

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

## VILNIAUS MIESTO SENAMIESČIO PIETINIO APVAŽIAVIMO TARP P. VIŠINSKIO IR AUŠROS VARTŲ GATVIŲ TERITORIJOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS APIE 0,32 HA TERITORIJOJE

Projekto Nr.

VP-23-229

Planavimo organizatorius

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS**

Konstitucijos pr. 3, Lt-09601, Vilnius, tel. (8-5) 211 2000.  
Kodas Juridinių asmenų registre 111109233

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

**UAB „ID VILNIUS“**

Lvivo g. 25-102, LT-09320 Vilnius, tel. +370 601 31184.  
Kodas Juridinių asmenų registre 123615345

Teritorijų planavimo lygmuo

**VIETOVĖS**

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

**KOMPLEKSINIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS**

Planavimo proceso etapas

**RENGIMO**

Planavimo proceso etapo stadija

**KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI**

Bylos (segtuvo) išleidimo data

**2025-02**



*Pasirašančių asmenų pareigos:*

*Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:*

*Parašai:*

Direktorė

Skyriaus vadovas (-ė)

Projekto vadovas (-ė)

MILDA ŽEKONYTĖ

NERIJUS SICIŪNAS  
Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento  
Nr. A1282  
Tel. Nr. +370 60204667

## TURINYS

1.	BENDROJI DALIS .....	3
1.1	Nagrinėjama ir planuojama teritorija .....	5
1.2	Teritorijoje galiojantys planavimo dokumentai .....	9
2.	KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI .....	12
2.1	Nustatomi naudojimo reglamentai .....	12
2.2	Papildomų planavimo uždavinių įvertinimas .....	17
2.3	Nekilnojamojo kultūros paveldo dalis .....	18
2.4	Gamtinės aplinkos dalis .....	39
2.5	Transporto infrastruktūros dalis .....	44
2.6	Visuomenės sveikatos dalis .....	46
2.7	Inžinerinė dalis .....	48
2.8	Poveikis Vilniaus oro uosto veiklai .....	49
2.9	Gaisrinė sauga .....	49

## 1. BENDROJI DALIS

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-09-07 įsakymu Nr. 30-2028/23 patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti:

**1. Planavimo dokumento pavadinimas:** Vilniaus miesto senamiesčio pietinio apvažiavimo tarp P. Višinskio ir Aušros Vartų gatvių teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 0,32 ha teritorijoje.

**2. Planuojamos teritorijos (sklypų) adresas:** apie 0,32 ha teritorija prie Aušros Vartų, Drujos ir Lapų g.

**3. Planuojamos teritorijos plotas:** apie 0,32 ha.

**4. Nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija:** Aušros Vartų, Drujos, Lapų ir M. Daukšos gatvėmis apribotas kvartalas, į kurį įeina planuojama teritorija (pažymėta pridedamoje schemeje).

**5. Planavimo organizatorius:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius, tel. 8 5 2112616, faks. 8 5 2112222.

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

**7. Planavimo pagrindas:** 2022 spalio 26 d. pasitarimo plėtros klausimais protokolo Nr. A17- 790/22(3.1.16E-AD) klausimo Nr. 13 nutartis.

**8. Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai:** suformuoti žemės sklypą(-us), teritorijoje esantiems pastatams išskirti sklypo dalį ir nustatyti žemės sklypo(-ų) naudojimo būdus ir privalomus bei papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

**9. Keičiami galiojančiame detaliojame plane nustatyti reglamentai (išskyrus Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 315.1 ir 315.2 papunkčiuose nurodytus atvejus):** nustatomi privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamentai, kurie planuojamos teritorijos dalyje buvo nenustatyti.

**10. Papildomi planavimo uždaviniai:** numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą, numatyti pėsčiųjų ryšius, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

**11. Papildomi reglamentai:** nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos.

**12. Tyrimai ir galimybių studijos:** nereikalingos.

**13. SPAV reikalingumas:** nereikalingas.

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

**15. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti:** nereikalingas.

**16. Sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas:** nereikalingas.

**17. Viešumo užtikrinimas:** detaliojo plano koregavimo viešumo procedūros atliekamos teisės aktuose nustatyta tvarka. Jas užtikrina planavimo organizatorius ir jo įgaliotas asmuo.

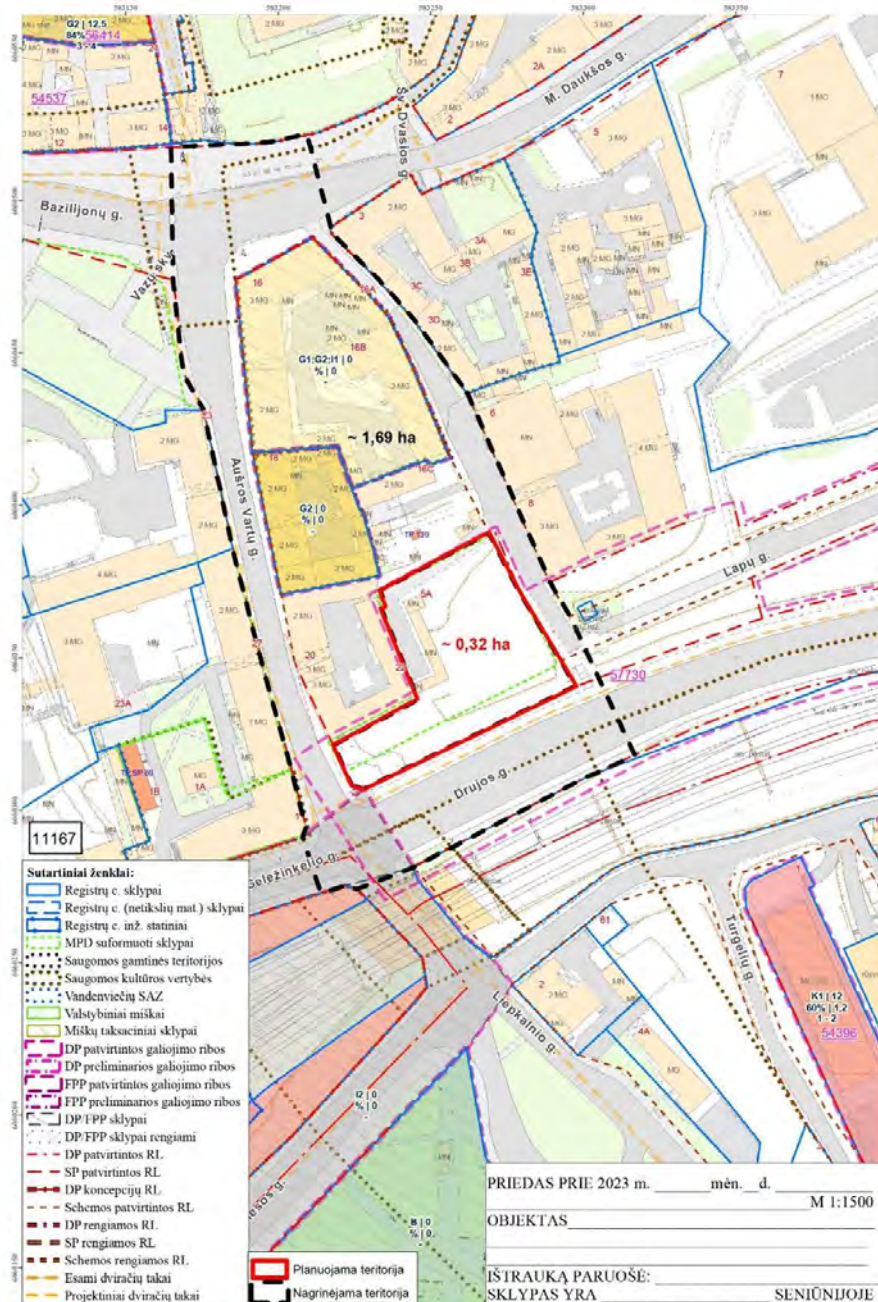
**18. Planavimo terminai:** nurodomi teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartyje.

**19. Derinimo procedūra:** detalų planą derinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).<sup>20</sup> Kiti reikalavimai: trūkstamus planavimui pradinis duomenis organizatorius paveda surinkti rengėjui. Projektą rengti ant skaitmeninių žemėlapių, panaudojant M 1:500 – M1:1000 duomenis. Planavimo organizatorius patvirtintą dokumentą turi užregistruoti [www.tpdri.lt](http://www.tpdri.lt).

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

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2023-09-11 sąlygos Nr. REG294461;
2. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2024-07-01 sąlygos Nr. REG20690197;
3. Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-06-05 sąlygos Nr. REG333455;
4. Uždarosios akcinės bendrovės "VILNIAUS VANDENYS" 2024-06-10 sąlygos Nr. REG334203;
5. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-06-10 sąlygos Nr. REG334126;
6. AB "Energijos skirstymo operatorius" 2024-06-05 sąlygos Nr. REG333438;
7. Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra 2024-06-06 sąlygos Nr. REG333669
  
8. Aplinkos apsaugos agentūros 2024-06-10 sąlygos Nr. REG334347;
9. Lietuvos kariuomenės 2025-02-13 sąlygos Nr. REG30223301.

## 1.1 Nagrinėjama ir planuojama teritorija



1 pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos ribos

Nagrinėjama teritorija apima Vilniaus senamiesčio 78-ą kvartalą kartu su besiribojančiomis gatvėmis: Aušros Vartų, M. Daukšos, Lapų, Drujos. Nagrinėjamos teritorijos plotas apie 1,69 ha. Į nagrinėjamą teritoriją patenka kultūros paveldo vertybės: Namas (kodas 43606), Šv. Nikodemo ir Šv. Juozapo bažnyčios pastatas (kodas 27997), Namų kompleksas (kodas 45955).

Planuojama teritoriją sudaro laisva valstybinė žemė ties Drujos ir Lapų gatvėmis (toliau – planuojama teritorija). Bendras planuojamos teritorijos plotas apie 0,32 ha.

KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

Planuojamoje teritorijoje nėra registruotų žemės sklypų, vakarinėje dalyje stovi statiniai – dviejų aukštų sandėliukai, yra vienas registru centre registruotas statinys – garažas, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis - „garažų“, adresas: Lapų g. 5A.



2 pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos fotofiksacija



3 pav. Planuojamos teritorijos fotofiksacija nuo Lapų g. pusės



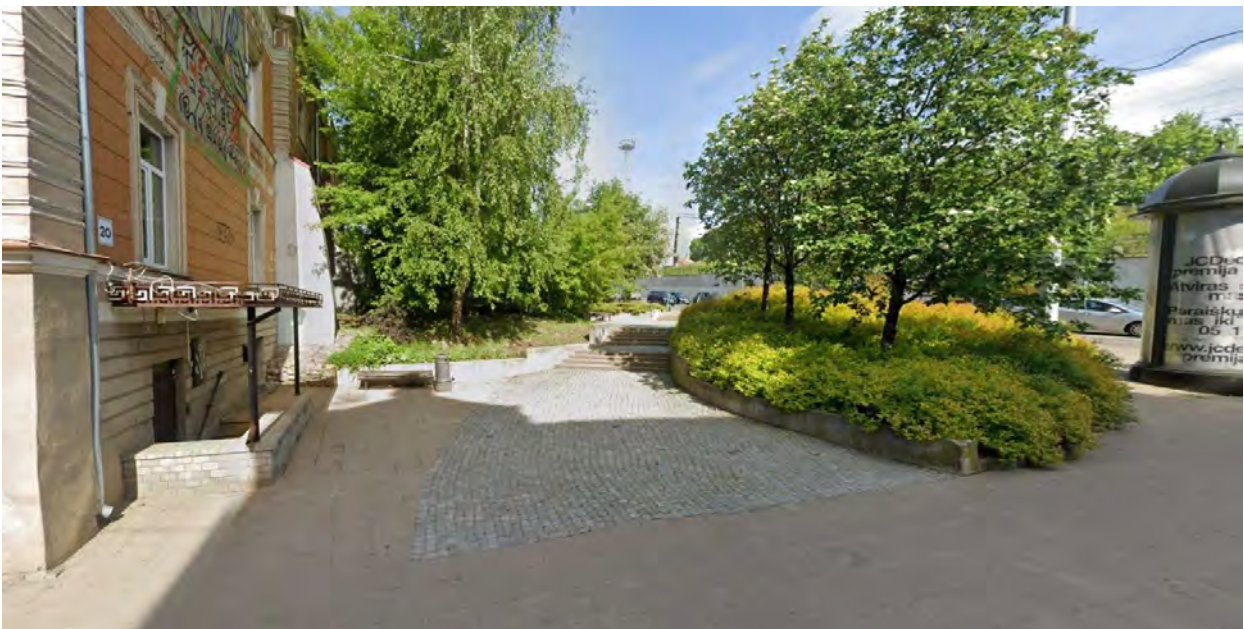
*4 pav. Planuojamos teritorijos fotofiksacija, kiemas ties Lapų g.*



*5 pav. Planuojamos teritorijos fotofiksacija, panoraminis vaizdas nuo viršutinės terasos*



*6 pav. Planuojamos teritorijos fotografacija, viršutinė terasa*

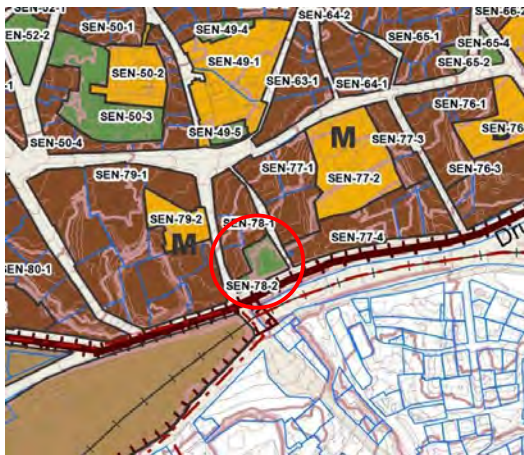


*7 pav. Planuojamos teritorijos fotografacija, apatinė terasa, skvero dalies ties Aušros Vartų-Drujos  
gatvių sankryža*



### 1.2.2 Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00086338, 2021-06-08) sprendinius, planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną SEN-78-2:



Rajono, rajono dalies: Nr. SEN-78;

Funkcinės zonos: Nr. SEN-78-2;

Funkcinės zonos pavadinimas: Intensyviai naudojami želdynai;

Teritorijos naudojimo tipas: BZ;AI;SI;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT;

Galimi žemės naudojimo būdai: B;E;V;R;I2;

Funkcinės zonos plotas, ha: 0,3358;

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais): – ;

Užstatymo tipas: nenustatytas;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: – ;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: - ;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): – ;

Tekstinio reglamento Nr. - 18;32;

9 pav. bendrojo plano ištrauka ir funkcinės zonos Nr. SEN-78-2 reglamentai

Tekstiniai bendrojo plano reglamentai, galiojantys planuojamoje teritorijoje:

- 18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);
- 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

Vadovaujantis Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendinių tekstinio reglamento 27 punktu, esamos su reikiama leidimais vykdomos veiklos, nepaminėtos funkcinės zonos aprašyme tarp nurodytų galimų veiklų, gali būti tęsiamos ir plėtojamos, jeigu šių veiklų sąlygojamos SAZ neperžengia sklypo, kuriame plėtojama veikla, ribų. Gali būti tęsiama veikla garažų paskirties pastatuose, atitinkamai sprendiniuose išskirtoje reglamentinėje zonoje „1,2“ esamiems garažų paskirties pastatams (unikalus daikto numeris:1094-0025-2022, adresas: Vilnius, Aušros Vartų g. 20) naudoti nustatomas žemės naudojimo būdas - Susisiekimu ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

**1.2.3 Planuojamai teritorijai galiojantys specialieji planai ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintos schemos ir programos:**

- 1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
- 2. Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano conceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572
- 3. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898
- 4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982)
- 5. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128)
- 6. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30-2314
- 7. Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas, (TPDR registracijos Nr.T00053354)

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

## 2. KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai parengti vadovaujantis 2022 spalio 26 d. pasitarimo plėtros klausimais protokolo Nr. A17- 790/22(3.1.16E-AD) klausimo Nr. 13 nutartimi, Planavimo darbų programa ir išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis. Planavimo tikslai ir uždaviniai: suformuoti žemės sklypą(-us), teritorijoje esantiems pastatams išskirti sklypo dalį ir nustatyti žemės sklypo(-ų) naudojimo būdus ir privalomus bei papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, *žr. projekto grafinę dalį.*

### 2.1 Nustatomi naudojimo reglamentai

Detaliojo plano sprendiniais planuojami du žemės sklypai:

**Nr. 1** – kuriame nustatomas kurioje numatoma atskirųjų želdynų teritorija, pagal istoriškai susiformavusį ir vietą būdingą želdynų teritorijos pobūdį su joje vyraujančiais želdiniais.

**Nr. 2** sklype išskiriamos dvi reglamentinės zonos – dvi atskiros sklypo dalys, kurioms nustatomi skirtingi žemės naudojimo būdai. Išskiriama žemės sklypo dalis (reglamentinė zona „2.1“), kurioje numatoma susiekimo komunikacijų koridorių teritorija skirta privažiuoti ar prieiti prie eksploatuojamų esamų garažų paskirties ir ūkinių pastatų. Kita sklypo dalis (reglamentinė zona „2.2“) skiriama teritorijoje esantiems pastatams naudoti, nustatoma tiksli esamų statinių statybos zonos riba, kiti sklype esamų pastatų užstatymo reglamentavimo parametrai, privalomi bei papildomi teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Žemės sklypo bendri užstatymo intensyvumo, užstatymo tankio, priklausomųjų želdynų teritorijos dalių rodikliai nustatomi pagal atskirų sklypų ar sklypuose esančių reglamentinių zonų rodiklius. Detaliojo plano sprendiniais nenustatomi teritorijos naudojimo tipai, formuojamiems sklypams nurodoma žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdai.

Vadovaujantis Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendinių tekstinio reglamento 27 punktu, esamos su reikiama leidimais vykdomos veiklos, nepaminėtos funkcinės zonos aprašyme tarp nurodytų galimų veiklų, gali būti tęsiamos ir plėtojamos, jeigu šių veiklų sąlygojamos SAZ neperžengia sklypo, kuriame plėtojama veikla, ribų. Gali būti tęsiama veikla garažų paskirties pastatuose, atitinkamai sprendiniuose išskirtoje reglamentinėje zonoje „2.2“ esamiems garažų paskirties pastatams (unikalus daikto numeris:1094-0025-2022, adresas: Vilnius, Lapų g. 5A) naudoti nustatomas žemės naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Teritorijoje formuojami du atskiri du sklypai siekiant, kad atskirųjų želdynų teritorijos valdymas (administravimas, priežiūra ir kt.) nebūtų susietas su esamu privačių statinių nuosavybe.

---

**SKLYPAS NR.1**

---

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

**Žemės naudojimo būdai** – Atskirųjų želdynų teritorijos (E);

**Leistinas pastatų aukštis (esamas, nekeičiamas):**

- nuo žemės paviršiaus –0m (*pastatų aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško*);
- altitudė – nenustatoma.

**Pastatų aukštų skaičius** – 0.

**Statinių paskirtis** – Urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms skirti statiniai;

**Užstatymo tankis** - 0%.

**Užstatymo intensyvumas** – 0.

**Užstatymo tipas** – nenustatomas (n).

**Priklausomieji želdiniai** – nenustatomas;

---

**Žemės sklypai Nr. 1 nustatomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos**

---

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

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

---

## SKLYPAS NR.2

---

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

**Žemės naudojimo būdai** – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

**Leistinas pastatų aukštis (esamas, nekeičiamas):**

- nuo žemės paviršiaus – 4,6 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 – 145,7 m.

**Pastatų aukštų skaičius** – 1-2.

**Statinių paskirtis** – Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai; Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji sandėliavimo paskirties pastatai.

**Užstatymo tankis** - 28% (0%; 80%).

**Užstatymo intensyvumas** – 0,56 (0; 1,6) .

**Užstatymo tipas** – n (pastatais ir (ar) stogą turinčiais inžineriniais statiniais neužstatoma teritorija); pi (inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas).

**Priklausomieji želdiniai** – 7 (0% ir 20%, priklausomai nuo žemės sklype nustatomo žemės naudojimo būdo, pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo (2007-12-21 Nr. D1-694) nuostatas);

PASTABA:

*Žemės sklypo bendri užstatymo intensyvumo, užstatymo tankio, priklausomųjų želdynų teritorijos dalių rodikliai nustatomi pagal atskirų reglamentinių zonų rodiklius.*

---

## SKLYPO NR. 2 REGLAMENTINĖS ZONOS

---

**REGLAMENTINĖ ZONA NR.2.1**

**Žemės naudojimo būdai** – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

**Leistinas pastatų aukštis (esamas, nekeičiamas):**

- nuo žemės paviršiaus – 0m (*pastatų aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško*);

- altitudė – nenustatoma.

**Pastatų aukštų skaičius** – 0.

**Statinių paskirtis** – Susisieikimo komunikacijos, inžineriniai tinklai;

**Užstatymo tankis** - 0%.

**Užstatymo intensyvumas** – 0;

**Užstatymo tipas** – n (pastatais ir (ar) stogą turinčiais inžineriniais statiniais neužstatoma teritorija);

**Priklausomieji želdiniai** – 0%;

#### REGLAMENTINĖ ZONA NR.2.2

**Žemės naudojimo būdai** – Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

**Leistinas pastatų aukštis (esamas, nekeičiamas):**

- nuo žemės paviršiaus – 4,6 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 – 145,7 m.

**Pastatų aukštų skaičius** – 1-2.

**Statinių paskirtis** – Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai; Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji sandėliavimo paskirties pastatai.

**Užstatymo tankis** - 80%.

**Užstatymo intensyvumas** – 1,6.

**Užstatymo tipas** – pi (inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas).

**Priklausomieji želdiniai** – 20% pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo (2007-12-21 Nr. D1-694) nuostatas;

---

#### **Žemės sklypui Nr. 2 nustatomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos**

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

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

---

**TEKSTINIS REGLAMENTAS**

---

1. 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, vadovaujantis NKVAJ ir PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ reikalavimais. Planuojama teritorija yra Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje (u.k. 25504), kurioje saugomas kultūrinis sluoksnis. Vykdamas grunto kasimo darbus būtina atlikti archeologinius žvalgymus, jų metu surinkti radinius, užfiksuoti galimas struktūras (pvz. aptiktą akmenų grindinį), taip pat detaliesiais tyrimais ištirti išlikusios kultūrinio sluoksnio fragmentus ir įžemyje įgilintas struktūras.

2. Teritorijoje esančių medžių kirtimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, atlikus medžių vertinimą vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-30 įsakymu Nr.D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos Aprašo patvirtinimo“.

**PLANUOJAMAI TERITORIJAI NUSTATOMOS PRIVALOMOS PASTABOS:**

1. Automobilių stovėjimo vietos turi būti numatytos formuojamo sklypo ribose.

## 2.2 Papildomų planavimo uždavinių įvertinimas

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-09-07 įsakymu Nr. 30-2028/23 patvirtintoje planavimo darbų programoje detaliojo planavimo dokumentui koreguoti nurodytų papildomų planavimo uždavinių įvertinimas:

- Numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis:

Teritorijoje išlaikomi esami, susiformavę funkciniai ryšiai su besiribojančiomis viešosiomis erdvėmis, Drujos ir Lapų gatvėmis, aplinkiniais žemės sklypais. Teritorija išlaiko savo istoriškai susiklosčiusį viešosios erdvės, želdyno pobūdį Vilniaus senamiesčio pietinėje dalyje

- vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį:

Išlaikomas susiformavęs vertingas Vilniaus senamiesčio pietinės dalies kraštovaizdis. Nepažeidžiamos ir išlaikomos saugomos kultūros paveldo vietovės vertingosios savybės. Neplanuojama nauja statyba ar esamų statinių rekonstrukcija, reikšmingi želdinių pokyčiai.

- esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras:

Išlaikomos esamos planuojamame sklype ir besiribojančioje teritorijoje esančios užstatymo struktūros.

- inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą:

Nekeičiama susiformavusi inžinerinė ir socialinė infrastruktūra.

- numatyti pėsčiųjų ryšius:

Planuojamo sklypo Nr. 1 žemės naudojimo būdas leidžia vėlesnėse stadijose projektuoti viešosios erdvės pėsčiųjų takus pagal atskirai rengiamą projektą. Detaliojo plano sprendiniai leidžia formuoti optimalią pėsčiųjų ryšių sistemą per planuojamą teritoriją.

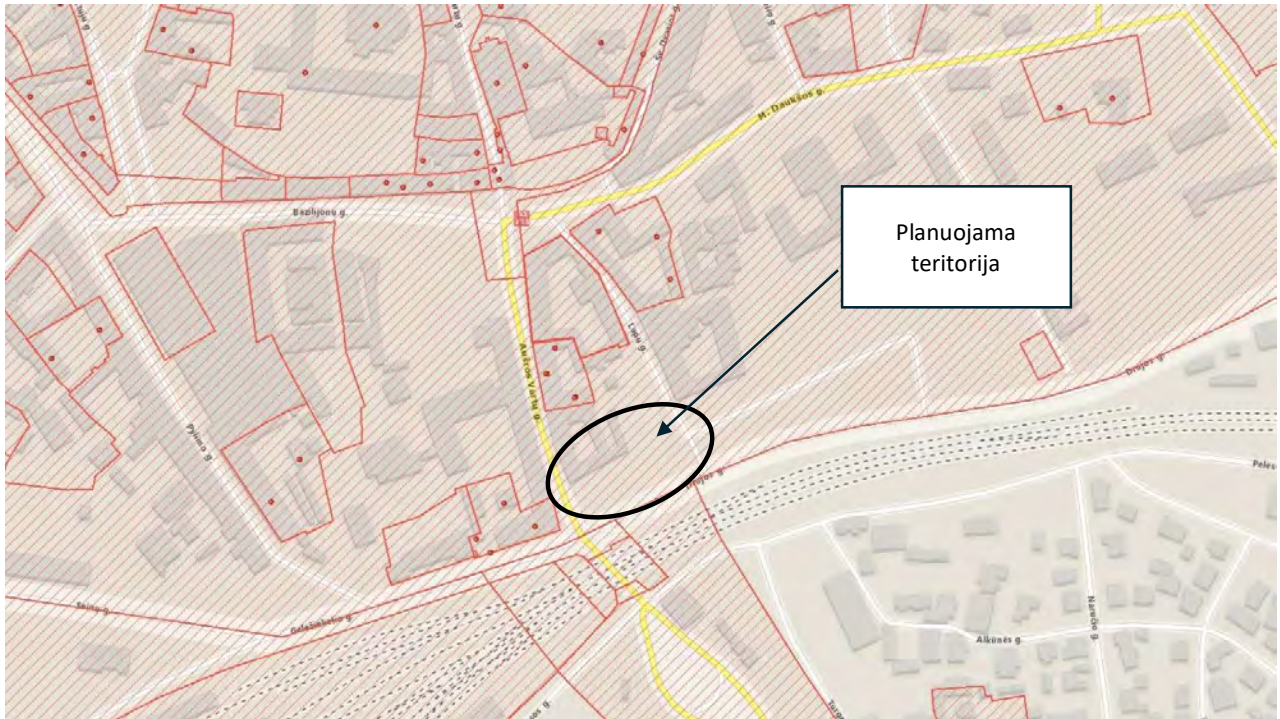
- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą:

Sprendiniuose apibrėžti teritorijos naudojimo reglamentai išlaiko esamos erdvinės struktūros pobūdį, kuris atitinka istoriškai susiformavusią Vilniaus senamiesčio urbanistinę struktūrą.

- vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus:

Aiškinamajame rašte ir pagrindiniame brėžinyje pateikiami sprendiniai atitinka išduotų planavimo sąlygų reikalavimus.

### 2.3 Nekilnojamojo kultūros paveldo dalis



10 pav. Kultūros paveldo registro žemėlapis ištrauka.

Planuojama teritorija patenka į kultūros paveldo objektų teritorijas:

- Vilniaus senamiestis (kodas 16073)
- Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504)

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

KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

2.3.1 Istorinė raida



11 pav. Vilniaus miesto XVIII a. pradžios (Fiurstenhofo) plano dalis.

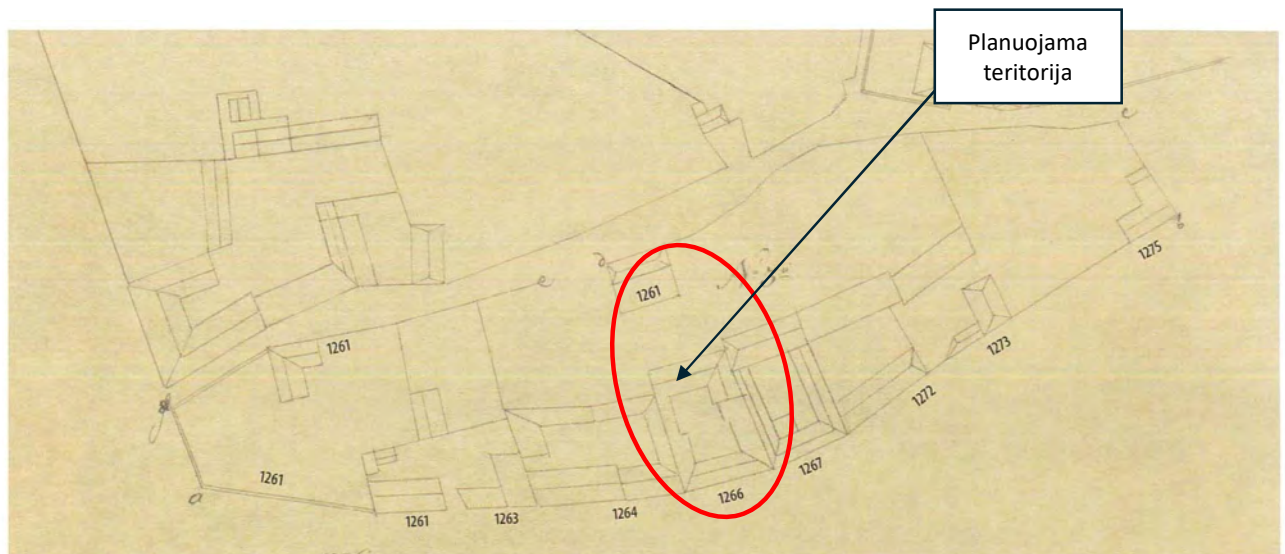


12 pav. Vilniaus miesto 1808 m. plano dalis.



13 pav. Vilniaus miesto 1845 m. plano dalis.

Kvartalo Nr. 78 dalies ties Aušros Vartų gatve istorinė raida nagrinėta leidinyje “Atrastas Vilnius” (Lietuvos nacionalinis muziejus, 2023m.):



14 pav. Vilniaus miesto 1835 m. posesijų schemos dalis, nagrinėjama istorinės raidos medžiagoje.

<...> Ties Aušros Vartų, Bazilijonų ir M. Daukšos gatvių sankryžoje priešais Aušros vartus, buvo didelė tuščia aikštė (dabar – M. Daukšos g. 1 / Aušros Vartų g. 16). Valda priklausė Misionierių bažnyčiai, prie kurios buvo prijungta sunykusios Šv. Juozapo Arimateičio ir Nikodemo bažnyčios fundacija. Plane matomi du namai, perskirti mūriniiais vartais į posesiją: 1790 m. Šv. Juozapo Arimateičio ir Nikodemo bažnyčios pos. 1261 buvęs gana didelis dviejų aukštų klebonijos namas ir mažesnis - vienaaukštis, stovėjęs gretimoje pos. 1263, 1775 m. priklausęs skerdėjui Jurgiui Lisovskiui (lenk. Jerzy Lisowski rzeźnik), 1790-1791 m. -Dubinskiui (Dubiński), o po jo - 1806 m. burmistrui Matui Borkovskiui (Mateusz Borkowski). Pastarajam 1812 m. buvęs apgriautas pastatas tebe priklausė ir 1813 m.; vėliau namas buvo Borkovskos, jame veikė dvi smuklės. 1834-1845 m. planšete B2 parodyta, kad posesiją jau buvo užėmęs Viktoras Sekeržinskis (Виктор Секержинский). Greičiausiai šiuose namuose arba greta jų buvusi 1631 m. karaliaus Zigmanto Vazos įsteigta špitolė. 1834 m. aikštė dar tebėra tuščia. Dabar toje vietoje stovi dviejų aukštų namas (Aušros Vartų g. 18). Už tarpo - dviejų aukštų pos. 1264 namo fasadas su plačia įvažiavimo į valdą arka. 1790 m. šią posesiją turėjo Borkovskis (Borkowski), 1806 m. - Žaba (Žaba). 1812 m. namas buvo apgriautas, 1813 m. priklausė Mejeriui Leizerovičiui (Mejer Leyzerowicz), kuris patalpas išnuomojo smuklei. 1845 m. valdą jau turėjo žydas Jankelis Morgenšteinas (Янкель Моргенштейн). Dabar čia – trijų aukštų namas Aušros Vartų g. 20.

***Greta Vilniaus tarėjo Pranciškaus Pšemeneckio (Franciszek Przemieniecki) pos. 1266 atitveriantis tamsios spalvos dviaukščio namo fasadas su dviem įėjimais. Šį namą savininkas turėjęs jau 1775 m. Paties Pšemeneckio likimas susiklostė tragiškai: 1787 m. miegantis šeiminkas buvęs apiplėštas ir nužudytas name apsistojusio bajoro Jono Chodakovskio. 1790 m. čia buvo užvažiuojamieji namai, o 1806 m. Valda jau priklausė burmistrui Juozapui Gecui (Gietz). Napoleono invazijos metu namas apgriautas. 1814 m. jame veikė smuklė, o 1830 m. - Stachovskos mergaičių pensionas. 1845 m. jį turėjo Simonas Gecas (Симон Гему). Dabar namo nebėra, šioje vietoje - geležinkelio trasos prieigos.***

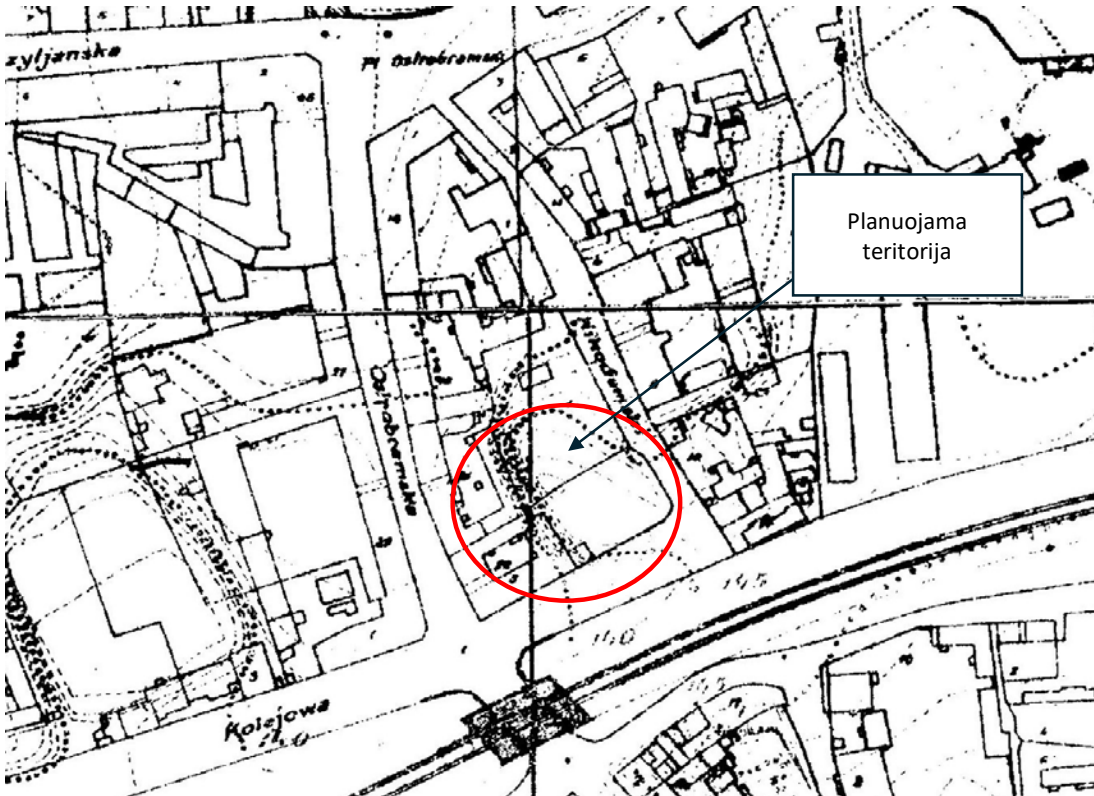
Greta - žalsvai melsvas ilgas pos. 1267 namo fasadas - asimetriškas, su įvažiu. 1775–1790 m. Pastatas priklausė vaito teismo teisėjui Rapolui Voicechovskiui (Rafał Woyciechowski). 1812 m. namas iš dalies apgadintas gaisro; 1816-1834 m. pastatas jau priklausė valstybės patarėjui Vincentui Tarnovskiui, o 1845 m.– bajorui Aleksandriui Borsukui (Александр борсукъ). Nutiesus Drujos g., pastatų neliko.

Toliau didelė karaliaus Stanislovo Augusto Poniatovskio šambeliono Grosmano (Grozman) pos. 1272, kurioje stovėjo du mūriniai namai, perskirti vartais: pirmasis – dviaukštis, tamsios spalvos, antrasis - vieno aukšto, gelsvas. 1806 m. juos valdė Vilniaus universiteto rektorius Simonas Malevskis, 1812 m. namai buvę pusiau sugriuvę. Vėliau šiuose statiniuose buvo smuklė su užvažiuojamuoju kiemu. Po Malevskio mirties ir vėliau 1845 m. valdą (dabar – ties Liepkalnio ir Pelesos gatvių sankryža, Liepkalnio g. 2) turėjo pastarojo našlė Kotryna Malevska. Paskui parodytas kito pos. 1272 namo šonas, už jo – gana didelės pos. 1273 tvora; ši valda su „pakampiniu“ namu 1775 m. Priklausė vynininko žmonai Grekovskai (lenk. Grekowska winiarka, iš Graikijos atvykusio ir 1763 m. Vilniaus pilietybę priėmusio Damiano Grekovskio (Damian Grekowski) sutuoktinė). 1790 m. savininku nurodytas Tadas Horonovskis (Tadeusz Horonowski). 1806 m. šioje vietoje buvo tuščias Nikodemo Pšemeneckio sklypas, 1812 m. valda nenukentėjo, o 1845 m. ją (Nr. 7) turėjo miestietis Tichonas Šavalykinas (Тихон Шавалыкин).

Paskutinis atkarpoje - nedidelis, greičiausiai medinis, namas su keturiais langais (pos. 1275), 1775 m. Priklausęs Dornalovičiui (Dornałowicz), 1790 m. – Grigui Sakovičiui (Grzegorz Sakowicz), 1806 m. - Nikodemui Pšemeneckiui. 1812 m. jį, kiek nukentėjusį, valdė stalius Kšeminskis (Krzemiński) - 1816-1834 m. pastarasis tebeminimas kaip namo savininkas. 1845 m. šio namo (Nr. 9, dabar – apytikriai Liepkalnio g. 8) savininkė buvo Sobovičeva. Čia pasukus į kairę nuo b iki c einama iki Šv. Nikodemo g. ir ja grįžtama atgal Aušros vartų link. Čia tarp c ir d stovėjo tik vienas nedidelis medinis vieno aukšto namas, priklausęs jau minėtai pos. 1261, o einant toliau tarpe ir matyti tuo metu jau nebeveikiančios Šv. Juozapo Arimateičio ir Nikodemo bažnyčios šoninis fasadas (pastatas išlikęs Aušros Vartų g. 16 kieme, il. 253). Tarp fir a parodyta tuščia atkarpa prie Rojaus (M. Daukšos) gatvės. Toliau pavaizduoti dar trys pastatai stovėję palei Aušros Vartų g. Pirmasis greičiausiai priklausė 1845 m. Nr. 10 pažymėtai Širvinskio valdai. Antrasis atitinka Nr. 19, atitekusį valdininkei Anai Lučkovai (Анна Лучкова). Abu savininkai turėjo nemenkas žemės naudmenas. Atkarpos pabaigoje pavaizduota klasicistinė sargybinė su kolonomis fasade, 1845 m. pažymėta Nr. 20 (šis pastatasdabar - Liepkalnio g. 24B) <...>



15 pav. Vilniaus miesto 1911 m. plano dalis.



16 pav. Vilniaus miesto 1938 m. plano dalis.



### 2.3.2 KPD planavimo sąlygose išdėstytų reikalavimų įgyvendinimas

**Vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2024-07-01 sąlygomis Nr. REG20690197, detaliojo plano koregavimo projekte įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:**

---

*punkto Nr. 1 reikalavimai:* Planuojamai teritorijai, Sklypams Nr. 1 ir Nr. 2 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, vadovaujantis NKVAJ ir PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ reikalavimais. Planuojama teritorija yra Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje (u.k. 25504), kurioje saugomas kultūrinis sluoksnis. Vykdamas grunto kasimo darbus būtina atlikti archeologinius žvalgymus, jų metu surinkti radinius, užfiksuoti galimas struktūras (pvz. aptiktą akmenų grindinį), taip pat detaliesiais tyrimais iširti išlikusios kultūrinio sluoksnio fragmentus ir įžemyje įgilintas struktūras.

---

*punkto Nr. 2 reikalavimai:* Detaliojo plano sprendiniai užtikrina kultūros paveldo vertybių vertingųjų savybių išsaugojimą:

#### **Vilniaus senamiestis (kodas 16073)**

Planuojamas sklypas yra Vilniaus senamiesčio (u. k. 16073) teritorijoje, kvartale Nr. 78. Sklypas patenka į istorinę zoną: „istorinių priemiesčių“- „Rūdininkų-Aštriojo galo priemiestis - III C zona“

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 senamiesčio (u. k. 16073) vertingosios savybės:**

**planinės struktūros tipas** - Rūdininkų-Aštriojo galo priemiestyje - nereguliari planinė struktūra;

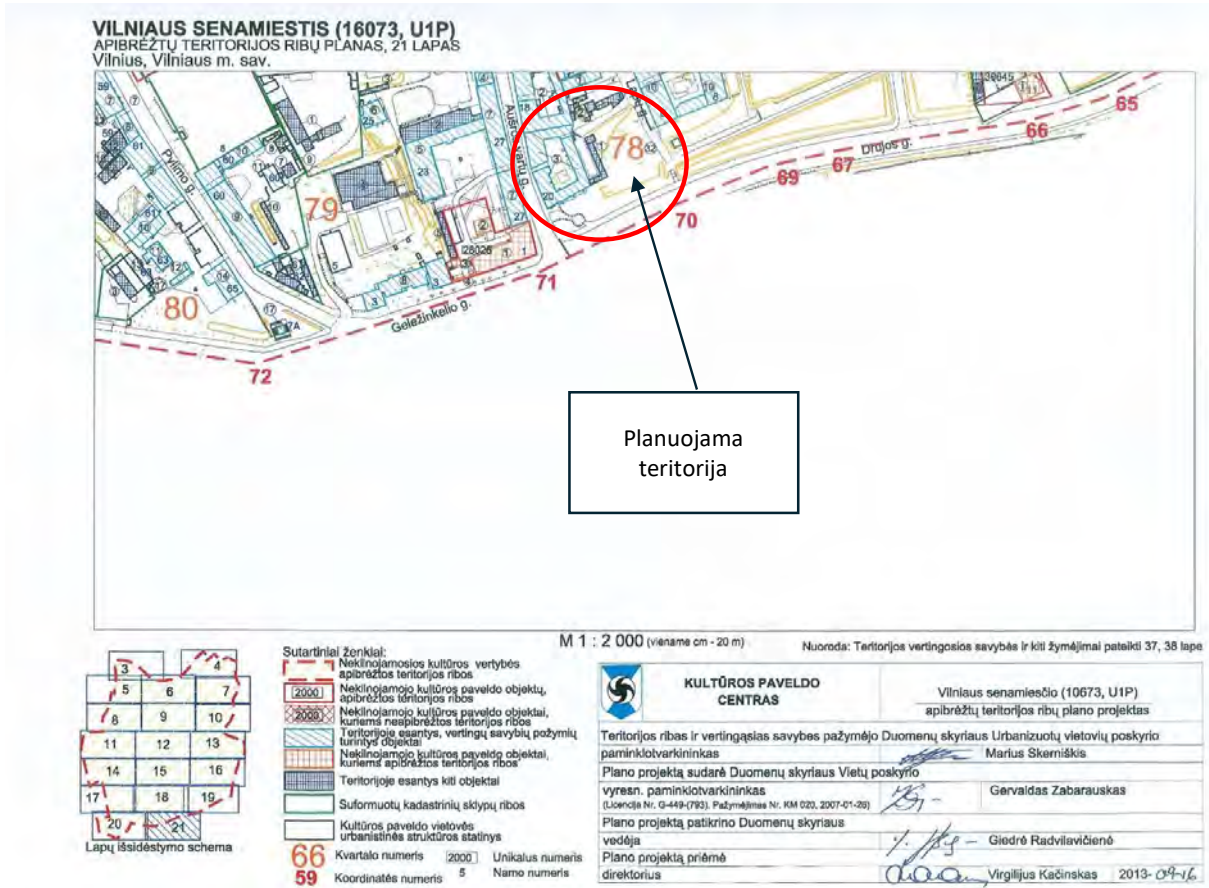
**planinės struktūros tinklas** - „Rūdininkų-Aštriojo galo priemiesčio“- nereguliarus tinklas;

**kvartalai** - istorinių gatvių suformuoti kvartalai, III C zona „Rūdininkų-Aštriojo galo priemiestis“- kvartalai: 78;

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

**keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos:** gatvių trasos – Lapų g. ŠV atkarpos; **gatvių dangos:** lauko akmenų grindinys Lapų g. Š atkarpoje nuo sankryžos su M. Daukšos g; **inžinerinių tinklų šulinių dangčiai:** Lapų g. - 2 vnt.

**išklotinės** Aušros Vartų g. rytinė pusė;

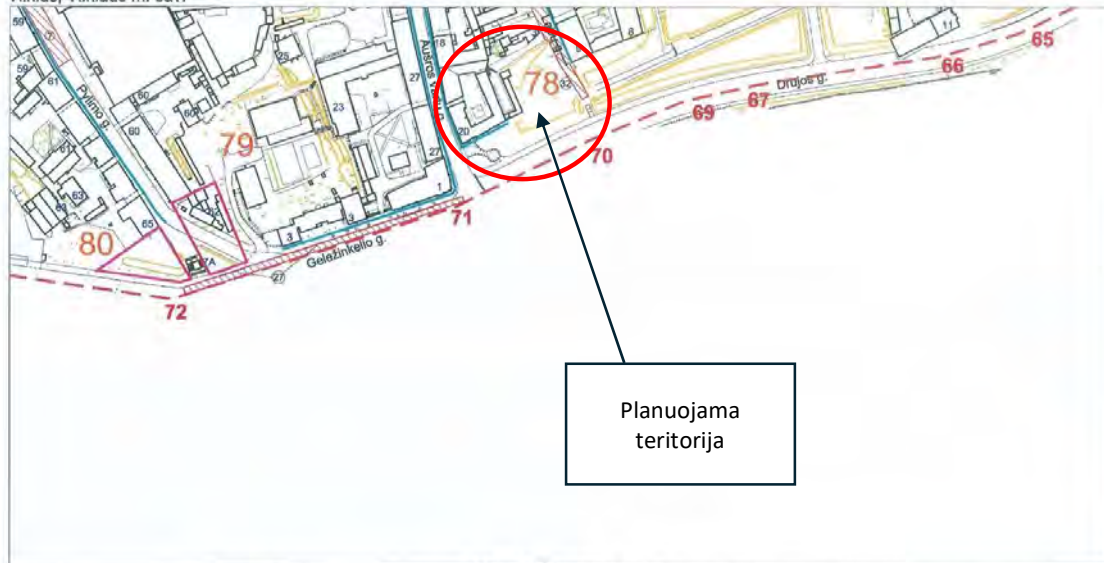


18 pav. Apibrėžtų teritorijos ribų plano, vertingųjų savybių schemas ištrauka, 78 kvartalas

Planuojama teritorija nepatenka į Vilniaus senamiesčio saugomas gatvių perspektyvas, šiaurinėje pusėje ties Aušros vartų g. nustatyta saugomų gatvių išsklotinė, Aušros Vartų ir Drujos g. sankryža apibrėžta kaip istorinis gatvių tinklas. Teritorijos artimiausioje aplinkoje yra Vilniaus senamiesčio Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės: Lapų g. grindinys.

Planuojamoje teritorijoje esantys statiniai pagal Vilniaus senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų planą priskirti kategorijai „Teritorijoje esantys kiti objektai“.

**VILNIAUS SENAMIESTIS (16073, U1P)**  
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 21A LAPAS  
Vilnius, Vilniaus m. sav.



Planuojama  
teritorija



- Sutartiniai ženklai:**
-  Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
  -  Dominantės
  -  Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos vertingosios savybės
  -  Buvęs vertingas užstatymas
  -  Kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statiniai
  -  Gatvių išklotinės
  -  Kvartalo numeris
  -  Koordinatės numeris
  -  Namų numeris

M 1 : 2 000 (vianame cm - 20 m)

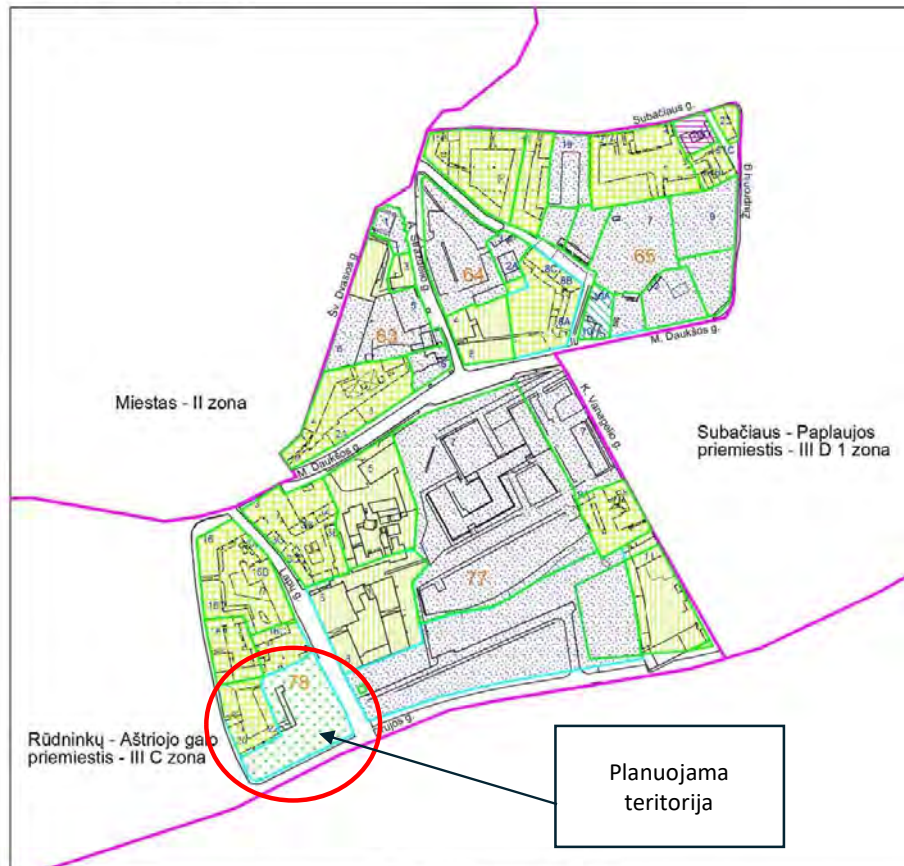
Nuoroda: Teritorijos vertingosios savybės ir kiti žymėjimai pateikti 37, 38 lape

KULTŪROS PAVELDO CENTRAS		Vilniaus senamiesčio (16073, U1P) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas	
Teritorijos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio paminklotvarkininkas		Marius Skemiškis	
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Vietų poskyrio vyresn. paminklotvarkininkas		Gervaldas Zabarauškas	
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus vedėja		Giedrė Radvilavičienė	
Plano projektą priėmė direktorius		Virgilijus Kačinskas 2013-09-16	

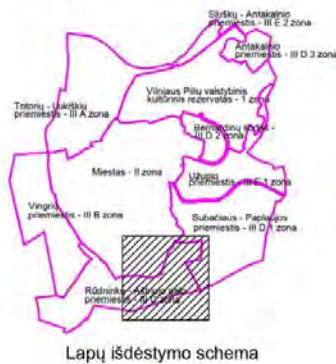
19 pav. Apibrėžtų teritorijos ribų plano, Erdvinės struktūros schemos ištrauka, 78 kvartalas

## VILNIAUS SENAMIESTIS (16073, U1P)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 77 LAPAS. UŽSTATYMO TIPAI  
Vilnius, Vilniaus m. sav.



M 1 : 3000 (viename cm - 30 m)



### Sutartiniai ženklai:

- Senamiesčio zonos
- Geodeziškai matuotų sklypų ribos
- Kvartalo numeris
- Namų numeris

### Užstatymo tipai (morfotipai):

- Perimetrisinis posesijinis
- Perimetrisinis reguliarus valdos
- Sodybinis miestelių perimetrisinis
- Atskirai stovinčių statinių

### Kitos urbanistinės struktūros:

- Pakitusios, nesusiformavusios urbanistinės struktūros

20 pav. Apibrėžtų teritorijos ribų plano, Užstatymo tipų schemos ištrauka, 78 kvartalas

Teritorijai nustatytas „Gamtinių elementų teritorija“ užstatymo tipas.

### 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").

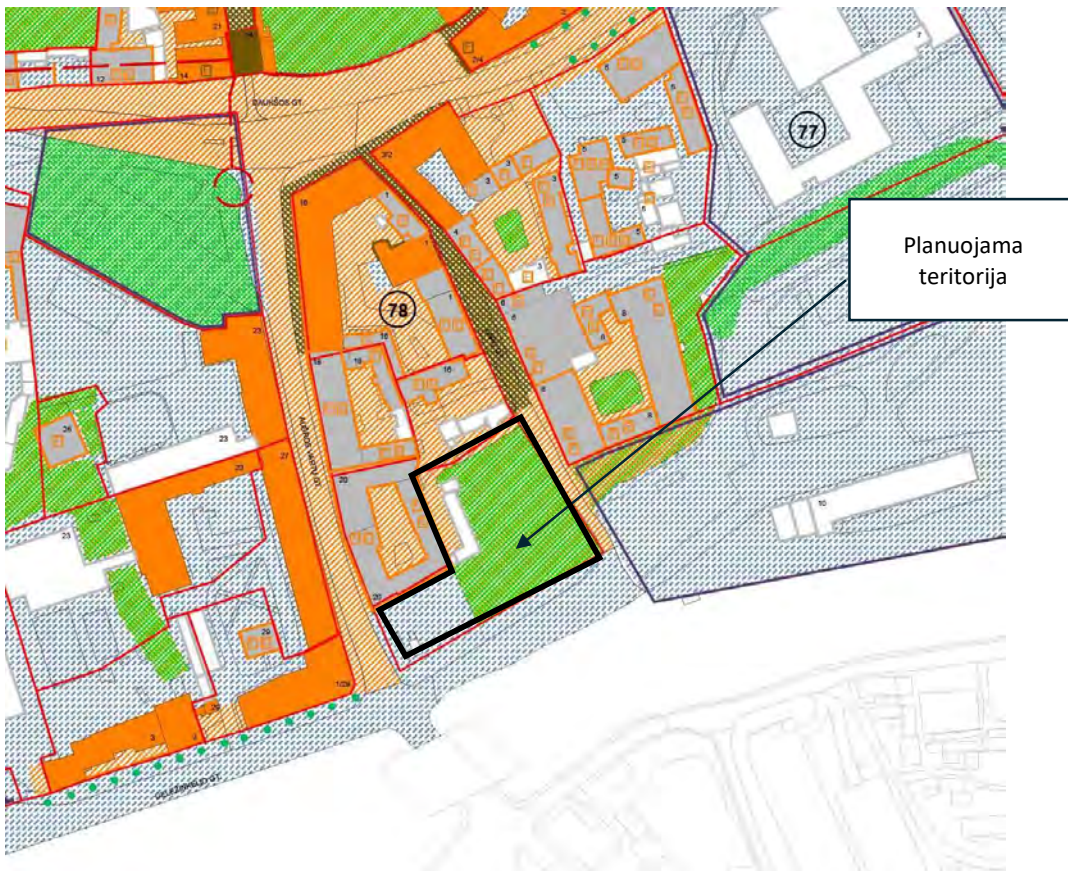
Planuojamoje teritorijoje atlikti archeologiniai tyrimai, nustatyti palaidojimai, kapai, pavieniai kaulai: nuo XVII a., XVI-XVII a. medinė konstrukcijos (žr. 26 pav.)



21 pav. Vilniaus 2016 m. archeologijos atlaso schemos ištrauka

*punkto Nr. 3 reikalavimai:* Sprendiniai atitinka Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2003-12-23 įsakymu Nr. ĮV-490) nuostatomis, nustatytoms 78 kvartalui:

**Lietuvos Respublikos kultūros paminklo U1P Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (patvirtintu LR kultūros ministro 2003-12-23 įsakymu Nr. ĮV-490) planuojamai teritorijai rytinėje dalyje nustatytas želdynų režimas, vakarinėje dalyje ties Drujos-Aušros vartų gatvių sankryža - nustatytas restauravimo - atkūrimo teritorijos tvarkymo režimas. Vakarinėje dalyje, ties planuojamoje teritorijoje esamais statiniais – restauravimo režimas (žr. 21 pav.).**



VILNIAUS MIESTO SENAMIESČIO PIETINIO APVAŽIAVIMO TARP P. VIŠINSKIO  
IR AUŠROS VARTŲ GATVIŲ TERITORIJOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ  
KOREGAVIMAS APIE 0,32 HA TERITORIJOJE.

KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI



22 pav. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento ištrauka, 78 kvartalas

KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

KVARTALO NR. 78

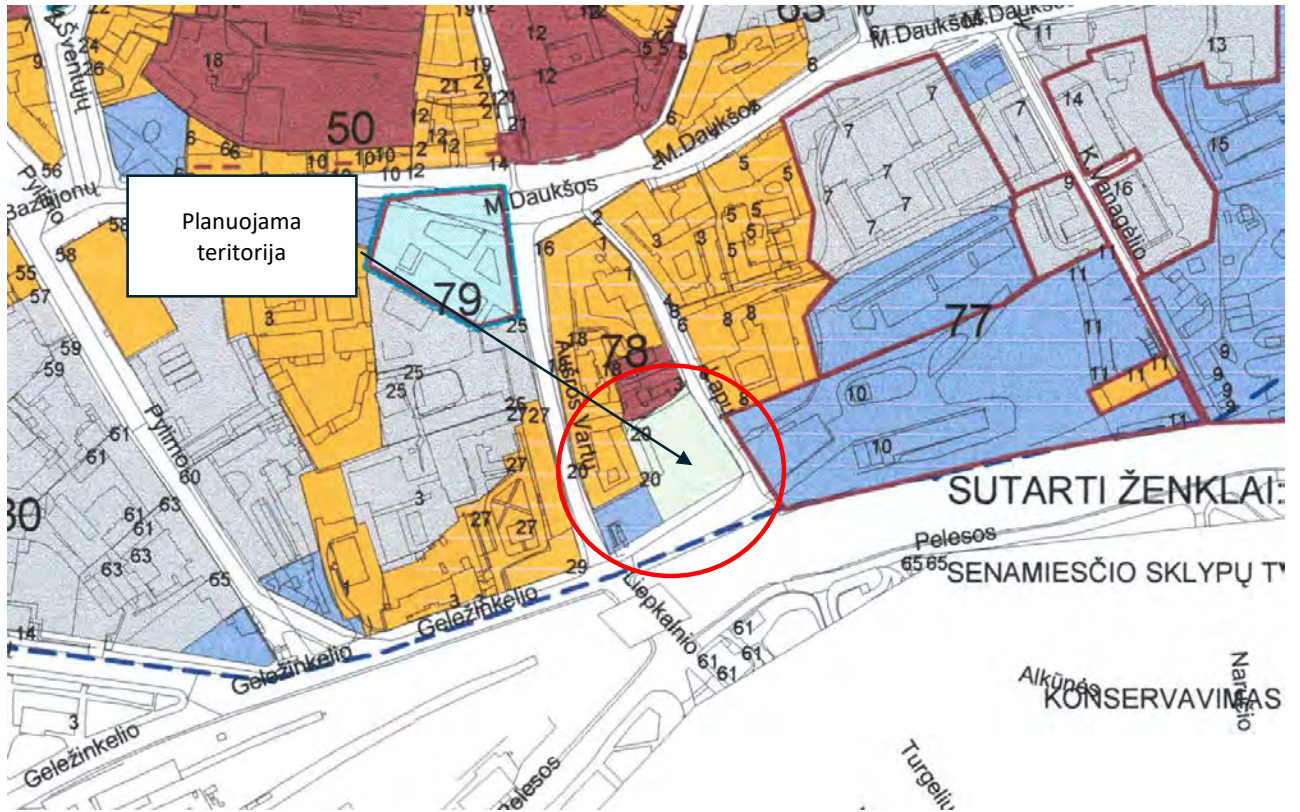
Adresas	Objektai sklype	Tvarkymo režimas, galimi tvarkymo darbai	Naudojimo režimas, galimos paskirtys	Pastabos	
1	2	3	4	5	
Daukšos 1/ Aušros Vartų 16 – pagrindinis korpusas Aušros Vartų ir Daukšos g. kampe  - korpusai kiemė, - korpusai prie Lapų gatvės  - Šv. Nikodemo ir Juozapo bažnyčia ir špitolė	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi   Vilniaus nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą – Vn-G 131K1	Restauravimas – - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariai, 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 statinio apskaitos lape, tikslinami tyrimų metu.	
	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi   Vilniaus nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą – Vn-G 131K2,3	Restauravimas – fasadai, vertingi vidaus struktūros ir dekoro elementai; Restauravimas - atkūrimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas; - kapitalinis remontas ir rekonstrukcija, nedidinant aukštingumo, galimi nevertingose dalyse ir elementuose			
	Statiniai - nekilnojamosios kultūros vertybės - (nurodomi registruoti)	Konservavimas – restauravimas – autentiški fasado fragmentai. Restauravimas – - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariai, konservavimo, dalinio atkūrimo, restauravimo, pritaikymo darbai; - paprastas ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose			Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti NKV dosje, tikslinami tyrimų metu.
	Kiti statiniai	Galimas sunaikinto užstatymo atkūrimas			Bendrieji nurodymai naujai statomiems pastatams pateikiami lape 2.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai			Skirtingų teritorijos tvarkymo režimų zonos pažymėtos brėžinyje.
	Želdynai	Restauravimas - regeneravimas			
1	2	3	4	5	
Daukšos 1/ Aušros Vartų 16 – pietinis korpusas	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi   Vilniaus nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą – Vn-G 131K3	Restauravimas – fasadai, vertingi vidaus struktūros ir dekoro elementai; Restauravimas – atkūrimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas; - kapitalinis remontas ir rekonstrukcija, nedidinant aukštingumo, galimi nevertingose dalyse ir elementuose	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape, tikslinami tyrimų metu.	
	Kiti statiniai	Galimi remonto, rekonstravimo, griovimo darbai. Maksimalus aukštingumas – du aukštai su mansarda.		Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems pastatams pateikiami lape 2.	
	Teritorijos elementai	Restauravimo, remonto darbai			
	Želdynai	Restauravimas - regeneravimas			
1	2	3	4	5	
Sklypas prie Lapų g. - buv. Šv. Nikodemo ir Juozapo bažnyčios kapinės	Teritorijos elementai	Konservavimo, restauravimo, atkūrimo, remonto darbai	Ribotas naudojimas – teritorija, skirta bendro naudojimo želdynams (rengti).	1. Tyrimų metu aptiktos vertingos istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal konservavimo - restauravimo technologijas. 2. Skirtingų teritorijos tvarkymo režimų zonos pažymėtos brėžinyje.	
	Kiti statiniai	Galimi remonto, griovimo darbai			
	Želdynai	Restauravimas - regeneravimas			
1	2	3	4	5	
Sklypas Aušros Vartų ir Lapų g. kampe	Kiti statiniai	Galimas sunaikinto užstatymo atkūrimas, reglamentuota naujų statinių statyba. Maksimalus pastatų aukštingumas – trys aukštai su mansarda, perimetris reguliarus užstatymo tipas (tipas PR).	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 2.	
	Teritorijos elementai	Atkūrimo, remonto darbai			
	Želdynai	Rekonstravimas - atkūrimas			
1	2	3	4	5	
Aušros Vartų 20	Statiniai – kultūros paveldo objektai, siūlomi   Vilniaus nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą - Vn – S 228	Restauravimas – fasadai, vertingi vidaus struktūros ir dekoro elementai; Restauravimas - atkūrimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas; - kapitalinis remontas ir rekonstrukcija, nedidinant aukštingumo, galimi nevertingose	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape, tikslinami tyrimų metu.	

		dalyse ir elementuose			
		Teritorijos elementai			
		Želdynai	Restauravimas - regeneravimas		
1	2	3	4	5	
<b>Aušros Vartų 18 –</b> korpusas prie Aušros Vartų g.  - pietų ir šiaurės rytų kiemo korpusai	<b>Statiniai – kultūros                      paveldo objektai,                      siūlomi į Vilniaus                      nekilnojamojų kultūros                      vertybių registrą -                      Vn – G130K1</b>	Restauravimas – fasadai, vertingi vidaus struktūros ir dekoru elementai; Restauravimas - atkūrimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas; - kapitalinis remontas ir rekonstrukcija, nedidinant aukštumo, galimi nevertingose dalyse ir elementuose	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape, tikslinami tyrimų metu.	
	<b>Statiniai – kultūros                      paveldo objektai,                      siūlomi į Vilniaus                      nekilnojamojų kultūros                      vertybių registrą -                      Vn – G130K2,3</b>				
	<b>Kiti statiniai</b>	Galimi remonto, rekonstravimo, griovimo darbai.		Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems pastatams pateikiami lape 2.	
	<b>Teritorijos elementai</b> <b>Želdynai</b>	Restauravimo, remonto darbai Restauravimas - regeneravimas			

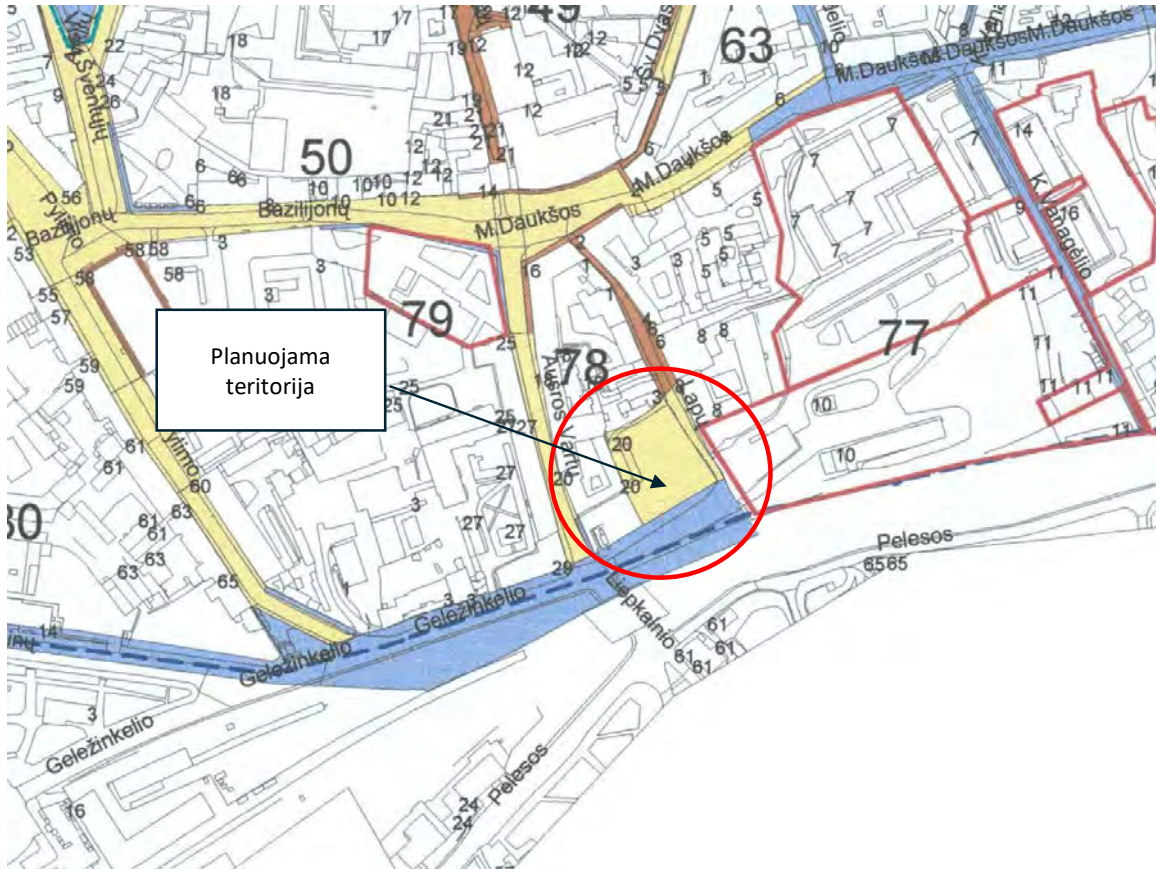
Bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 78 kvartale:

1. Sklypų užstatymo tankumas neturi būti didesnis kaip 80 procentų. Užstatymo morfologinis tipas – perimetrinis – reguliarus ( tipas PR).
2. Užstatymo tipų apibūdinimai pateikti VSAR priede " Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija".
3. Maksimalus pastatų aukštumas – 3 aukštai su mansarda.
4. Pastatai dengiami šlaitiniais stogais. Naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų kamzyzo ir stogo kraigo lygis neturi viršyti aplinkinių pastatų kamzyzo ir stogo kraigo lygio.
5. Rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo.
6. Prieš pradėdant pastatų 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.
7. Prieš pradėdant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.
8. Tyrimų metu apibūtos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo technologijas.
9. Statiniai, siūlomi saugoti, kaip nekilnojamosios kultūros vertybės LR NKV registre, jų neįrašius į šį registrą turi būti saugomi kaip Vilniaus nekilnojamosios kultūros vertybės.

23 pav. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento detalizuotų tvarkymo ir naudojimo režimų ištrauka,  
78 kvartalas



24 pav. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento tvarkymo režimų plano ištrauka, 78 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

25 pav. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento senamiesčio aikščių ir gatvių erdvių, želdynų tvarkymo režimo plano ištrauka, 78 kvartalas

---

*punkto Nr. 4 reikalavimai:* Sprendiniai atsižvelgia į Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepciją ir sklypų planą (patvirtinta Vilniaus miesto valdybos 1995 m. kovo 23 d. potvarkiu Nr. 775V). Šiame plane nustatytos istorinės posesijų ribos yra Vilniaus senamiesčio vertingoji savybė, formuojamų sklypų Nr.1 ir Nr. 2 išorinės ribos atitinka istorinių posesijų ribas. Teritorijoje formuojami du atskiri du sklypai siekiant, kad atskirųjų želdynų teritorijos valdymas (administravimas, priežiūra ir kt.) nebūtų susietas su esamu privačių statinių nuosavybe.

**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 Trečiajai senamiesčio zonai – Istoriniai priemiesčiai (susiformavę LDK epochoje) kompaktiškai priglundę prie istorinio Vilniaus branduolio. Planuojama teritorija apibrėžta kaip „viešasis želdynas“.



26 pav. Vilniaus senamiesčio regeneravimo schemos ištrauka



---

*punkto Nr. 5 reikalavimai:* Sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin. 1995, Nr. 3-37; Žin. 2004, Nr. 153-5571) nuostatomis.

---

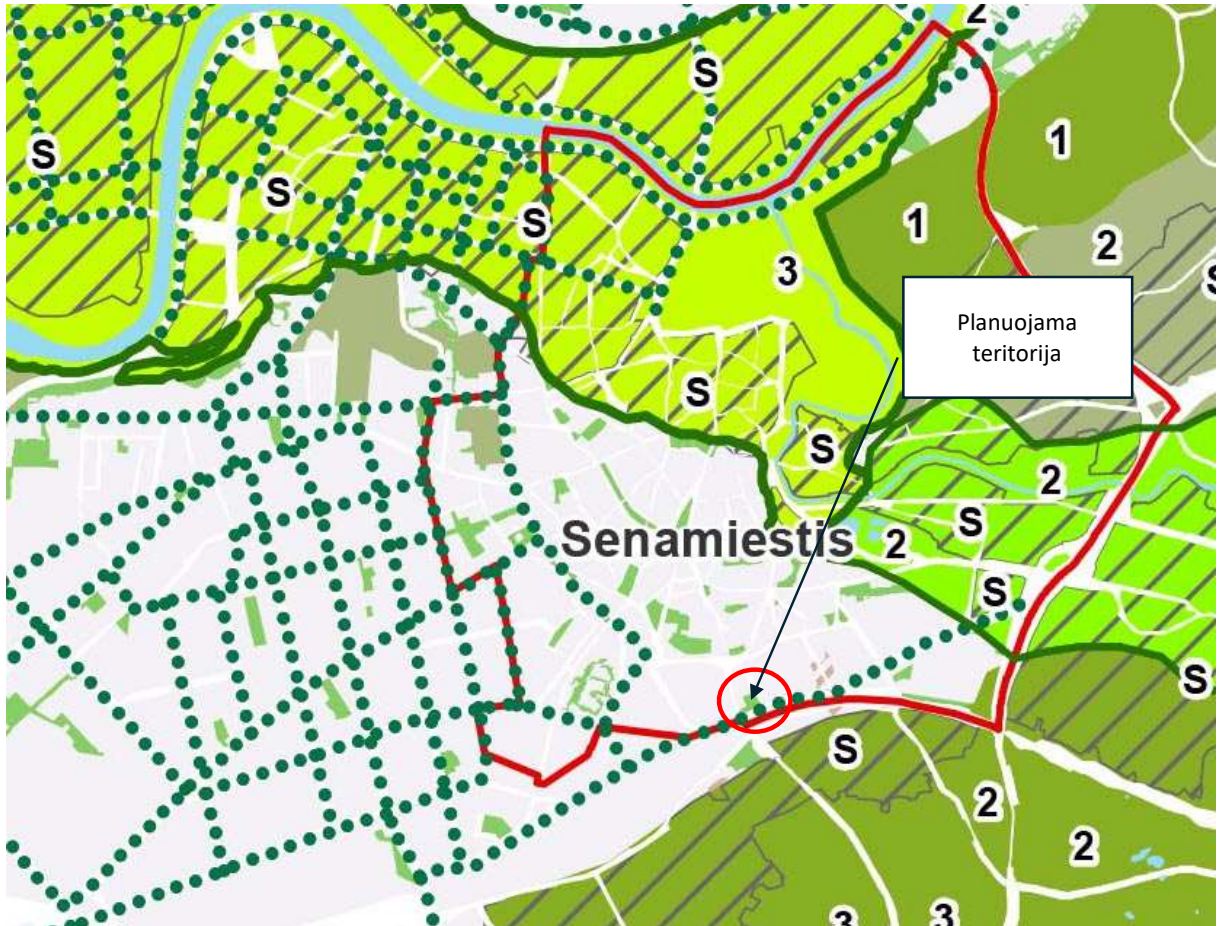
*punkto Nr. 6 reikalavimai:* Kadangi sprendiniuose neplanuojama statyba ar esamų statinių rekonstrukcija, dėl detaliojo plano sprendinių nenumatomas statinių apimties ar išraiškos būdo arba formos pokytis, kuris įtakotų nekilnojamasias kultūros vertybės arba trukdytų jas apžvelgti.

---

*punkto Nr. 7 reikalavimai:* detaliojo plano sprendiniais išlaikomi istoriniai, architektūriniai šios teritorijos bruožai, nemažinant Vilniaus senamiesčio teritorijos istorinės ir kultūrinės vertės bei sudarant prielaidas tolimesniuose etapuose pritaikyti teritoriją viešajam pažinimui ir naudojimui.

## 2.4 Gamtinės aplinkos dalis

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



28 pav. Vilniaus bendrojo plano gamtinio karkaso schemos ištrauka

KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

### SUTARTINIAI ŽENKLAI

#### Gamtinio karkaso sudedamosios dalys

-  Tarptautinės svarbos geoeekologinė takoskyra  
(Už miesto ribų)
-  Vidinio stabilizavimo arealai
-  Regioniniai
-  Mikroregioniniai
-  Rajoniniai
-  Vietiniai
-  Migracijos koridoriai
-  Nacionaliniai
-  Regioniniai
-  Rajoniniai
-  Vietiniai
-  Urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys
-  Gamtinio karkaso dalys už miesto ribų

Pastaba. Šioje schemoje pažymėti vietiniai vidinio stabilizavimo arealai, kuriuos sudaro mažosios BP želdynų, miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos ir geomorfologiniai elementai: šlaitai, pelkinės lygumos, glaciokarstinės dubės. Minėti geomorfologiniai elementai – labai smulkūs objektai, todėl jiems tiksliau lokalizuoti skiriamas dvigubai stambesnis mastelio brėžinys: *Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai (M 1.25 000)*

#### Gamtinio karkaso teritorijų geoeekologinis potencialas

- 0 Patikimas
- 1 Ribotas
- 2 Silpnas
- 3 Pažeistas
- S Stipriai pažeistas

Pastaba. Vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealuose ir migracijos koridoriuose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, nustatytas silpnas (2) arba pažeistas (3) geoeekologinis potencialas.

29 pav. Bendrojo plano gamtinio karkaso schemas sutartinių ženklų ištrauka

Planuojama teritorija patenka į bendrajame plane nustatytą “Vietinės svarbos GK sudedamąją dalį”:

*Vietiniai vidinio stabilizavimo arealai – tai mažosios BP želdynų, miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos ir smulkieji geomorfologiniai GK elementai – (autonominiai) šlaitai, biogeninio reljefo zonos, glaciokarstinės dubės, esantys urbanizuotose/urbanizuojamose bei neurbanizuojamose teritorijose. Analogiški elementai, esantys aukštesniojo rango GK dalyse, kaip vietiniai vidinio stabilizavimo arealai neidentifikuojami.*

Gamtinis karkasas – vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, įteisintas LR Aplinkos apsaugos ir Saugomų teritorijų įstatymuose. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymą bei veiklos jose apribojimus apibrėžia Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96.

Pagal Gamtinio karkaso nuostatų 11 punktą Gamtiniame karkase esančios senamiesčių statusą turinčios teritorijos planuojamos ir tvarkomos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nustatyta tvarka.

Planuojamame žemės sklype nenumatomas naujas užstatymas ar esamų statinių rekonstrukcija.

Planuojamoje teritorijoje nustatomi priklausomųjų želdynų žemės sklypo dalies plotai (priklausomai nuo nustatomo žemės sklypų ir reglamentinių zonų žemės naudojimo būdo):

- Žemės sklype Nr. 1, žemės naudojimo būdas – Atskirųjų želdynų teritorijos (E); Priklausomieji želdiniai – nenumatomas

KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

- Žemės sklype Nr. 2, žemės naudojimo būdai – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); Priklausomieji želdiniai – 7% pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo (2007-12-21 Nr. D1-694) nuostatas, Žemės sklypo bendri priklausomųjų želdynų teritorijos dalių rodikliai nustatomi pagal atskirų reglamentinių zonų rodiklius.
- Reglamentinėje zonoje NR.2.1, žemės naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Priklausomieji želdiniai – nenustatomas;
- Reglamentinėje zonoje NR.2.2, žemės naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); Priklausomieji želdiniai – 20% pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo (2007-12-21 Nr. D1-694) nuostatas;

### *Želdiniai*

Nagrinėjamoje teritorijoje 2024 metų sausio mėnesį buvo atlikta želdinių inventORIZACIJA. Inventorizuoti medžiai, kurių kamieno diametras 1,30 metro aukštyje prasideda nuo 8 cm. Užfiksuoti buvo 25 vnt. medžių. Viso buvo rasta 8 rūšys. Iš jų: 4 karpotieji beržai, 1 blindė, 5 tuopos, 6 paprastieji klevai, 2 gudobelės, 1 raudonasis ąžuolas, 5 švediniai šermukšniai, 1 uosialapis klevas. Išanalizavus esamą situaciją, matoma, kad medžių fiziologinė būklė vidutinė. Dauguma medžių yra patenkinamos ir geros būklės.

Teritorija suskirstyta į dvi terasas. Apatinėje terasoje įrengtas skveras. Poilsio erdvė nuo važiuojamosios dalies atskirta japononijų lanksvų masyvų. Kitoje skvero pusėje medžių pomedžiai apsodinti kalninėmis pušimis ir tarpinių kadagių masyvais.

Inventorizuoti želdiniai pažymėti pagrindiniame detaliojo plano brėžinyje. Teritorijoje esančių medžių kirtimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, atlikus medžių vertinimą vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-30 įsakymu Nr.D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos Aprašo patvirtinimo“.

KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

Nr. plane	Žymuo	LIETUVIŠKAS PAVADINIMAS	LOTYNIŠKAS PAVADINIMAS	Medžių vienetai	Medžių kamienų vietena	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje	Medžių būklės indeksas 1, 2, 3, 4	PASTABA
1	T	Tuopa	Populus spp.			33	3	
2	Kl	Paprastasis klevas	Acer platanoides			20	2	
3	Kl	Paprastasis klevas	Acer platanoides			28	2	
4	Kl	Paprastasis klevas	Acer platanoides			37	2	
5	T	Tuopa	Populus spp.			66	2	
6	T	Tuopa	Populus spp.			109	2	
7	Gd	Vienapiestė gudobėlė	Crataegus monogyna			8;14	2	
8	Kl	Paprastasis klevas	Acer platanoides			18;21;22	2	
9	Kl	Paprastasis klevas	Acer platanoides			36	2	
10	T	Tuopa	Populus spp.			17;18;22;23	2	
11	Kl	Paprastasis klevas	Acer platanoides			64	3	
12	T	Tuopa	Populus spp.			67	3	
13	Gd	Vienapiestė gudobėlė	Crataegus monogyna			12	2	
14	Šer	Švedinis šermukšnis	Sorbus intermedia			25	1	
15	Šer	Švedinis šermukšnis	Sorbus intermedia			24	1	
16	A	Raudonasis ąžuolas	Quercus rubra			18;24	2	
17	Bl	Blindė	Salix caprea			28	2	
18	B	Karpotasis beržas	Betula pendula			18	2	
19	Uokl	Uosialapis klevas	Acer negundo			28;28	2	Palinkęs
20	B	Karpotasis beržas	Betula pendula			20	2	
21	B	Karpotasis beržas	Betula pendula			21	2	
22	B	Karpotasis beržas	Betula pendula			42	2	
23	Šer	Švedinis šermukšnis	Sorbus intermedia			16	1	
24	Šer	Švedinis šermukšnis	Sorbus intermedia			14	1	
25	Šer	Švedinis šermukšnis	Sorbus intermedia			13	1	

30 pav. Medžių inventORIZACIJOS lentelė

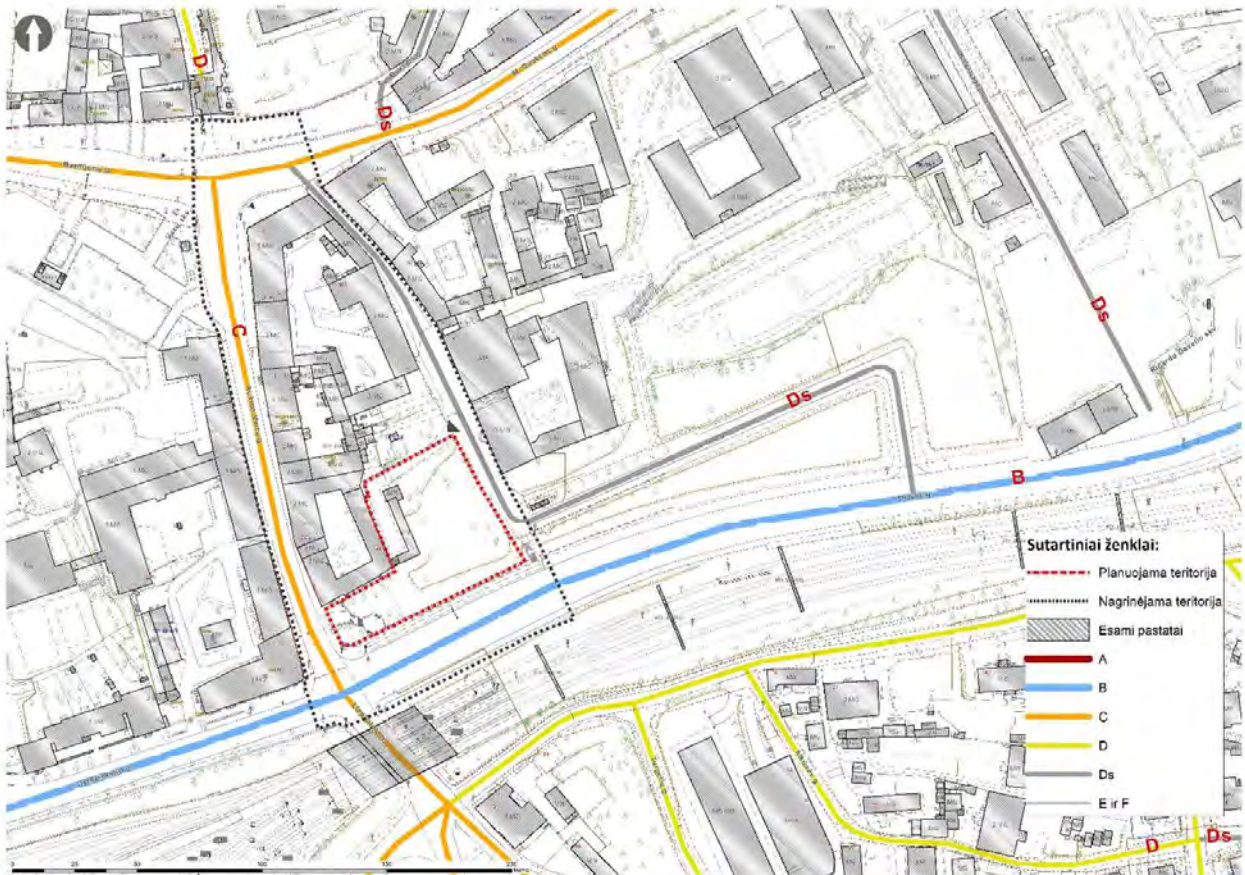
Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu, paviršinės lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu (patvirtintu LR Aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193).

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.

## 2.5 Transporto infrastruktūros dalis

Planuojama teritorija ribojasi:

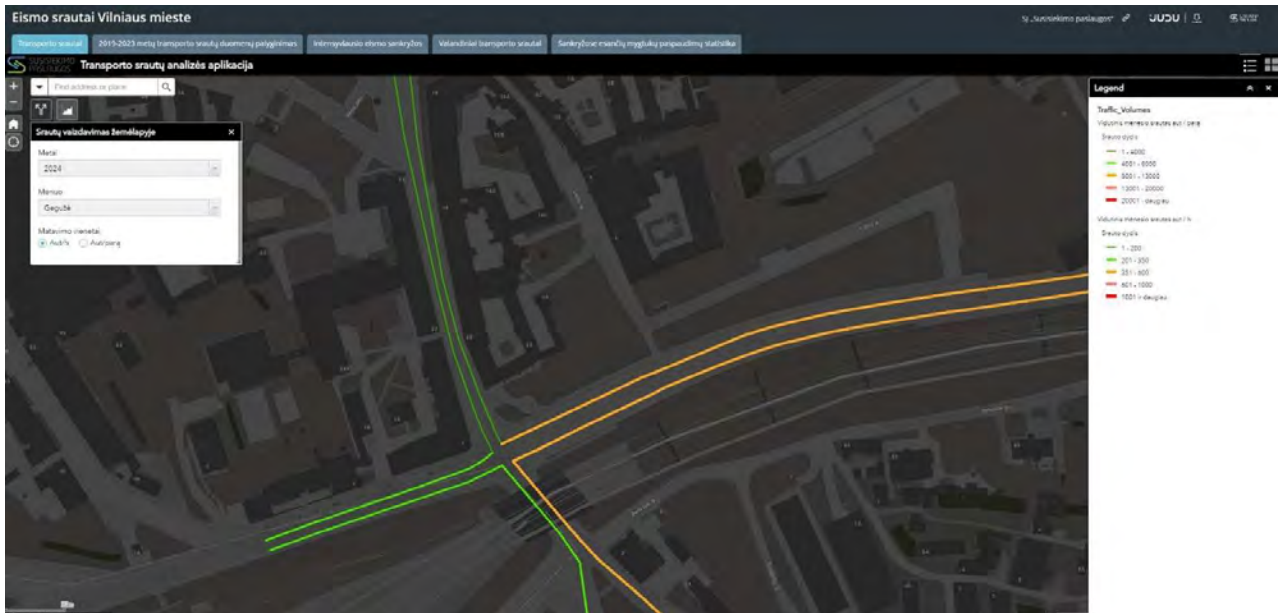
- Rytinėje pusėje su “Ds” kategorijos Lapų gatve;
- Vakarinėje pusėje su “C” kategorijos Aušros Vartų gatve;
- Pietinėje pusėje su “B” kategorijos Drujos gatve.



31 pav. Senamiesčio kilpinio eismo organizavimo schema

Ties planuojama teritorija gatvių raudonosios linijos nustatytos ankščiau parengtais detaliesiais planais.

2024 m. gegužės mėn. motorinio transporto eismo intensyvumas abiejomis eismo kryptimis nagrinėjamoje teritorijoje rytinio piko valandomis pagal Vilniaus miesto eismo srautų žemėlapiu (SĮ “Susisiekimo paslaugos”) duomenis: Drujos gatvėje siekia iki 775 aut./h, Geležinkelio g. – 575 aut./h, Aušros Vartų g. – 324 aut./h, Liepkalnio g. – 793 aut./h (žr. 14 ir 15 pav.).



32 pav. Vilniaus miesto eismo srautų schema

Į planuojamą sklypą Nr. 1 numatomas patekimas iš „Ds“ kategorijos Lapų gatvės rytinėje planuojamos teritorijos dalyje, prisitaikant prie susiformavusio reljefo nuolydžio į gatvės pusę toje dalyje. Įvažiavimas-išvažiavimas planuojamas tik aptarnaujančiam transportui, patekimui į atskirųjų želdynų teritoriją žemės naudojimo būdo sklypą.

Pietinėje žemės sklypo Nr. 1 dalyje į planuojamą teritoriją galima patekti nuo Drujos ir Aušros Vartų gatvių, tačiau transportinis įvažiavimas šioje dalyje neformuojamas.

Į planuojamą sklypą Nr. 2 išlaikomas esamas susiformavęs įvažiavimas iš „Ds“ kategorijos Lapų gatvės rytinėje planuojamos teritorijos dalyje. Išlaikomu privažiuoimu nuo Lapų g. užtikrinamas priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki esamų pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu. Lapų gatvė yra istoriškai susiformavusi, būdinga Vilniaus senamiesčiui - sutampa su besiribojančio užstatymo ribomis, yra išlikusi brukto danga, gatvės skersiniame profilyje neišskiriami pėsčiųjų šaligatviai ir važiuojamoji dalis. Nekeičiamos gatvės raudonosios linijos, kurios sutampa su istorinėmis Vilniaus senamiesčio valdų (posesijų) ribomis. Mažiausias atstumas tarp raudonųjų linijų ties planuojama teritorija – apie 9,2 m.

Esamo įvažiavimo į sklypą Nr. 2 iš Lapų gatvės išvažiavimo parametrai detaliojo plano ribose nepakankami, todėl įvažiavimas-išvažiavimas numatomas bendroje teritorijoje su šiaurinėje sklypo ties Lapų gatve besiribanti valstybine žeme. Tuo būdu išlaikomas nekeičiamas esamas susiformavęs įvažiavimas, kurio dalis patenka į valstybinę žemę už planuojamos teritorijos ribų (*žiūr. pagrindinį brėžinį*).

Vertinant detaliojo plano sprendiniais nekeičiamą teritorijos naudojimo pobūdį – želdynų teritorija ar asmeniniams tikslams naudojamų garažų, kitos pagalbinės paskirties pastatų - sandėlių teritorija, automobilių stovėjimo vietų poreikis nenumatomas. Teritorijoje nenumatoma naujų pastatų statyba ar esamų statinių rekonstrukcija.

## 2.6 Visuomenės sveikatos dalis

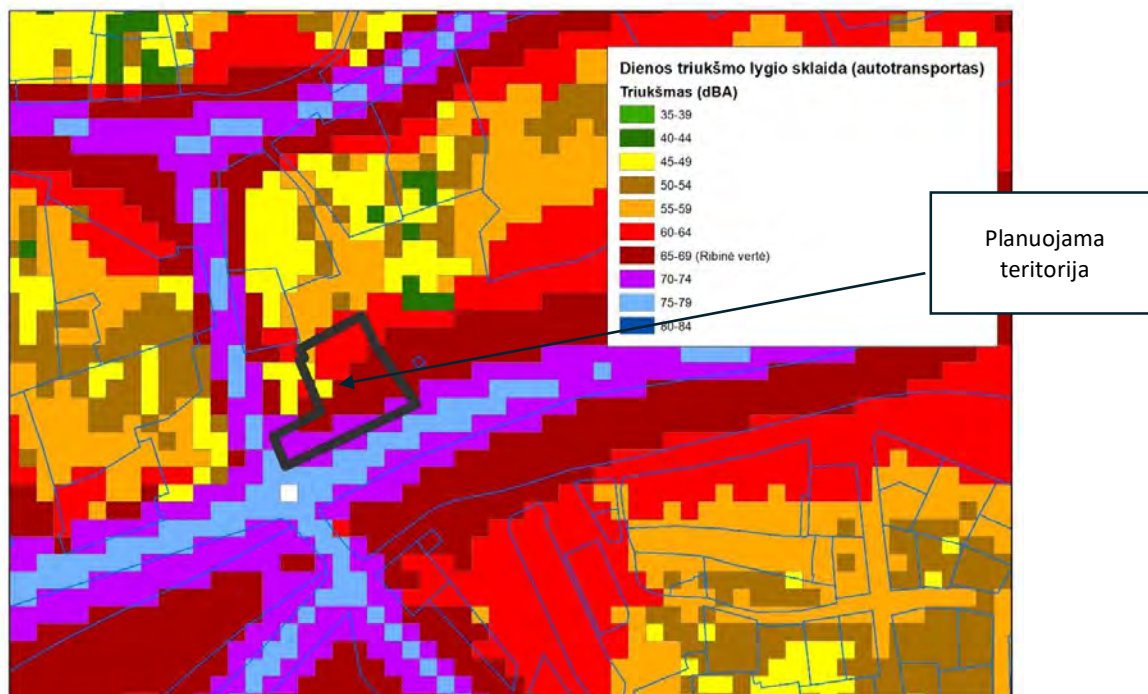
Didžioji dalis planuojamos teritorijos istoriškai susiklostė kaip želdynų viešoji erdvė, kuri kaip tokia yra kultūros paveldo vietovės – Vilniaus senamiesčio – vertingoji savybė. Detaliojo plano sprendiniais nenumatoma keisti jos faktinės paskirties. Toks naudojimo būdas numatytas ir kultūros paveldo galiojančiuose reglamentavimo dokumentuose.

Nenumatoma naujų pastatų statyba ar esamų statinių rekonstrukcija. Kaip galima normuojamų triukšmo dydžių/lygių viršijimų priemonė yra papildomų želdinių įrengimas pietinėje planuojamo žemės sklypo pusėje ties Drujos g.

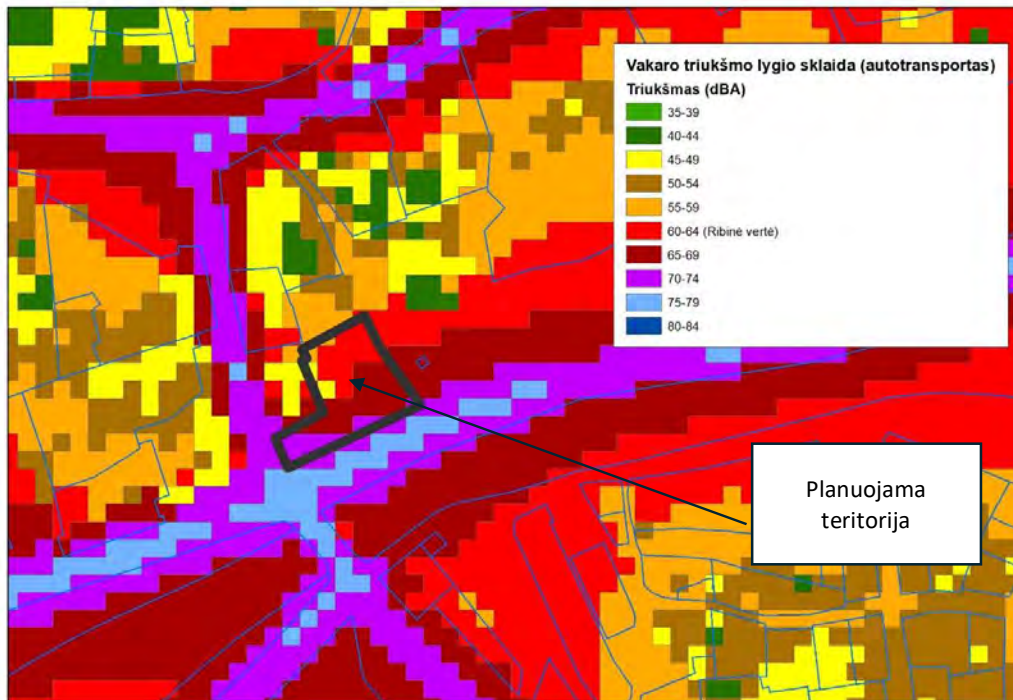
Planuojamai teritorijai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, detaliau aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje “2.1 Nustatomi naudojimo reglamentai”.

### 2.6.1 Aplinkos triukšmo analizė

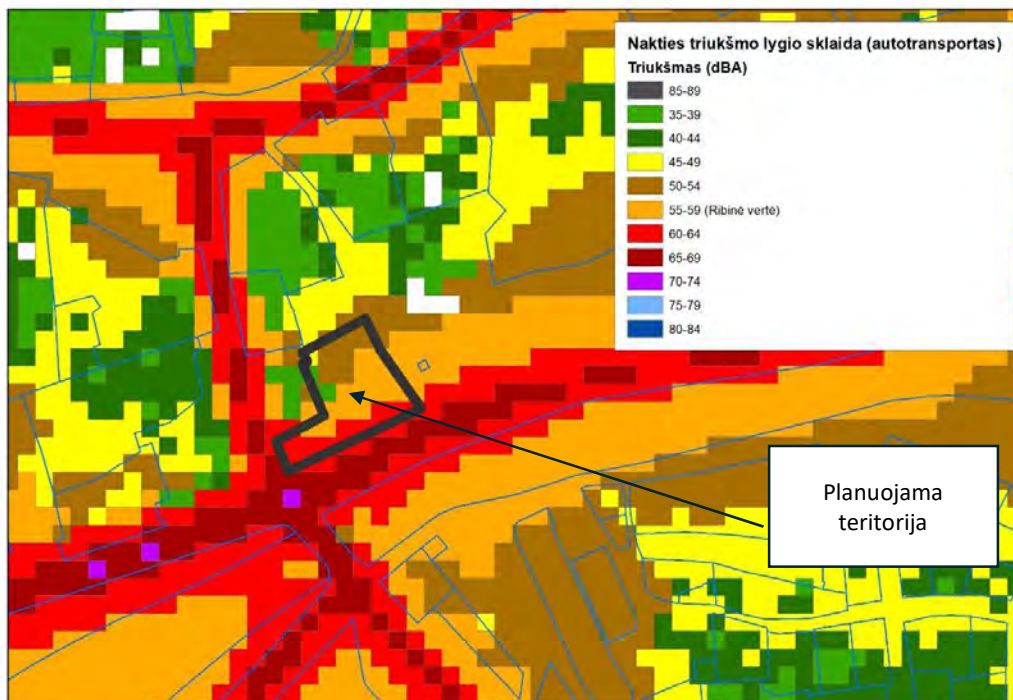
Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse triukšmo sklaidos vertinimas atliktas remiantis Vilniaus m. savivaldybės interaktyvaus žemėlapio <http://aplinka.vilnius.lt/triukšmas> duomenimis - triukšmo žemėlapiais ir 2011-06-13 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos 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:



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



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



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

**Išvados:** esamas triukšmo lygis planuojamos teritorijos pietinėje dalyje ties Drujos gatve visą parą viršija ribines vertes, nustatytas HN 33:2011 gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai.

## 2.6.2 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 programiniiais 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 (NO2) - 10-19** (ribinė vertė - 40 mg/m<sup>3</sup>); **sieros dioksido (SO2) - <=8** (ribinė vertė - 20 mg/m<sup>3</sup>). Analizuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse aplinkos oro užterštumo koncentracijos rodikliai nesiekia leistinų ribinių verčių.

## 2.7 Inžinerinė dalis

Planuojamas sklypas Nr. 1 yra išvystytoje inžinerinės infrastruktūros požūriui teritorijoje, besiribojančioje su Lapų, Drujos ir Aušros vartų gatvėmis. Lapų ir Drujos gatvėse yra visos centralizuotos inžinerinės sistemos: ryšių ir elektros kabeliai, dujų, vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai. Sklype yra vandens, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklai.

Detaliojo plano keitimo sprendiniuose grafinė inžinerinės infrastruktūros dalis nerengiama. Neplanuojama naujų statinių statyba, nenumatomas papildomi poreikiai. Galimas esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas bei esamų tinklų iškelimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

Techninių projektų rengimo stadijoje jau paklotų inžinerinių tinklų apsaugos zonos turės būti išsaugotos.

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" 2024-06-05 sąlygų Nr. REG333438** 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.

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.

Detalioju planu neplanuojama nauja statyba, sklypas formuojamas želdynų teritorijai ir esamų garažų, kitų inžinerinių statinių eksploatavimui. Vandens tiekimas nuo esamų d200 mm vandentiekio tinklų Aušros Vartų g. arba d100 mm vandentiekio tinklų Drujos g. arba d100 mm vandentiekio tinklų Lapų g. nenumatomas, kadangi tokio poreikio nėra.

Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d400 mm nuotekų tinklus Aušros Vartų g. arba d200 mm nuotekų tinklus Drujos g. arba d200 mm nuotekų tinklus Lapų g. nenumatomas, kadangi tokio poreikio nėra.

Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus.

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

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

## 2.8 Poveikis Vilniaus oro uosto veiklai

Planuojamame sklype Nr. 1 esamų pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus ir jų aukščio absoliutinė altitudė 145,7 m neviršija Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra planavimo sąlygose 2024-06-06 Nr. REG333669 nurodyto aukščio altitudės - 226 metrų.

Planuojamame sklype Nr. 1 nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

## 2.9 Gaisrinė sauga

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-06-10 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG334126 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 ~2,4 km nuo planuojamos teritorijos - Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2-toji komanda (Švitrigailos g. 18, Vilnius).


Sklype nenumatoma nauja statyba ar statinių rekonstravimas, gaisrinės technikos privažiavimai į teritoriją išlaikomi esami nuo Lapų ir Drujos gatvių.

Esamas hidrantas:

- ties pastatu Aušros Vartų g. 18. Atstumas iki planuojamos teritorijos yra apie 100 metrų.



36 pav. Esamų hidrantų schema

PROJEKTUOTOJAS	KVALIFIKACIJĄ PATVIRTINANČIO DOKUMENTO NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
 ID Vilnius Lvivo g. 25-102, Vilnius	A1282	PV	Nerijus Siciūnas	