



VILNIAUS  
VYSTYMO  
KOMPANIJA

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

## VILNIAUS MIESTO SENAMIESČIO PIETINIO APVAŽIAVIMO TARP P. VIŠINSKIO IR AUŠROS VARTŲ GATVIŲ TERITORIJOS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE DRUJOS G. 11 IR GRETIMOJE TERITORIJOJE

Projekto Nr.

**US-26-12**

Planavimo organizatorius

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJA**

Konstitucijos pr. 3, LT-09608 Vilnius, tel. +370 5 211 2000.

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

**UAB „VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA“**

Šeimyniškių g. 19B, LT-09200 Vilnius, tel., +370 687 66 000.  
Kodas Juridinių asmenų registre 120750163

Teritorijų planavimo lygmuo

Vietovės

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

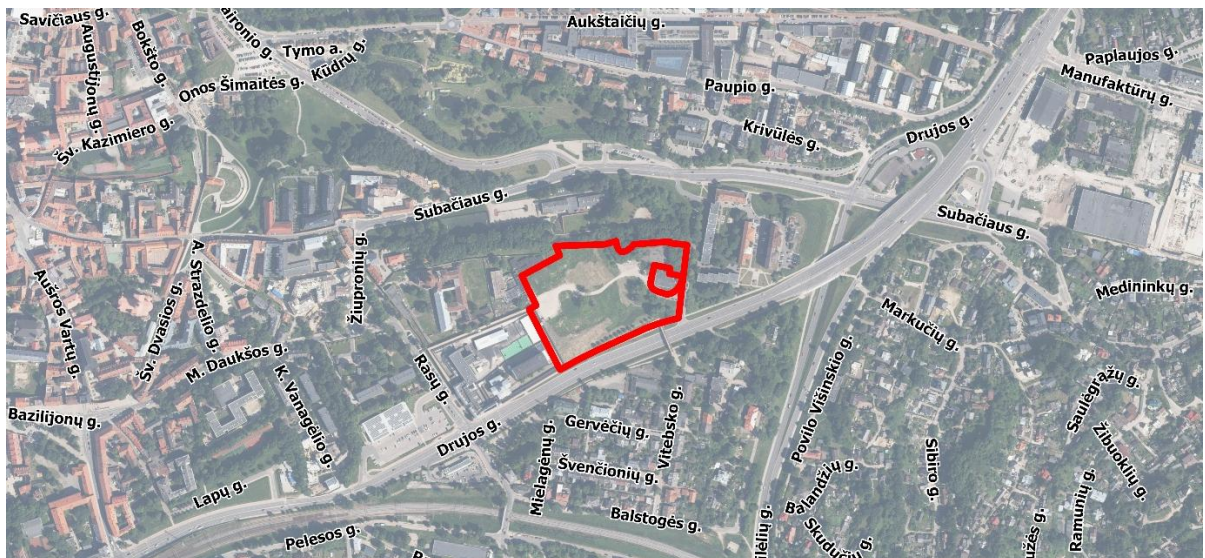
Kompleksinis

Planavimo proceso etapo stadija

SPAV atranka

Bylos (segtuvo) išleidimo data

**2026-07-13**



Pasirašančių asmenų pareigos:

Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys

Parašai:

Projekto vadovas (-ė)

**GIEDRIUS BIRETA**

Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr. TPV 0067  
Tel. Nr. +370 685 39795



## TURINYS

|                                                                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. INFORMACIJA APIE SPECIALIOJO PLANAVIMO ORGANIZATORIŲ IR SPAV ATRANKOS RENGĖJĄ .....                                              | 2  |
| 2. INFORMACIJA APIE DETALŲJĮ PLANĄ.....                                                                                             | 2  |
| 2.1. Plano pavadinimas, pagrindiniai tikslai .....                                                                                  | 2  |
| 2.2. Plano sąsaja su kitais planais ir programomis .....                                                                            | 2  |
| 2.3. Detaliojo plano sprendinių pasiūlymai .....                                                                                    | 3  |
| 2.4. Tekstiniai reglamentai .....                                                                                                   | 4  |
| 3. INFORMACIJA APIE NUMATOMĄ DETALIOJO PLANO ĮGYVENDINIMO VIETĄ.....                                                                | 5  |
| 3.1. Informacija apie numatomas alternatyvias plano įgyvendinimo vietas ir planuojamą teritoriją .....                              | 5  |
| 3.2. Informacija apie numatomą plano įgyvendinimo vietą .....                                                                       | 5  |
| 3.2.1. Urbanistinė analizė .....                                                                                                    | 7  |
| 3.2.2. Teritorijoje galiojantys planavimo dokumentai.....                                                                           | 9  |
| 3.2.3. Analizuojamos teritorijos situacijos vertinimas Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano gamtinio karkaso sistemoje ..... | 13 |
| 3.2.4. Saugomos gyvūnų ar augalų rūšys ir/ar natūralios buveinės, kitos saugotinos gamtinės vertybės.....                           | 21 |
| 3.2.5. Kultūros paveldo objektai.....                                                                                               | 23 |
| 3.2.6. Galiojantys kultūros paveldo apsaugos dokumentai ir jų reikalavimai .....                                                    | 32 |
| 3.2.7. Plano įgyvendinimo pasekmės aplinkos kokybei.....                                                                            | 44 |
| 3.2.8. Planuojamos aplinkos jautrumas aplinkos apsaugos požiūriu .....                                                              | 52 |
| 4. INFORMACIJA APIE PLANO ĮGYVENDINIMO PASEKMIŲ APLINKAI REIŠKINGUMĄ .....                                                          | 58 |
| 5. KITA INFORMACIJA .....                                                                                                           | 64 |
| 5.1. Informacija apie priemones, numatytas neigiamų pasekmių aplinkai prevencijai vykdyti, pasekmėms sumažinti ar kompensuoti ..... | 64 |
| 5.2. Informacija apie galimą visuomenės nepasitenkinimą detaliuoju planu .....                                                      | 64 |



## 1. INFORMACIJA APIE SPECIALIOJO PLANAVIMO ORGANIZATORIŲ IR SPAV ATRANKOS RENGĖJĄ

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis:** kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas (detalusis planas).

**Planavimo lygmuo:** Vietovės lygmens detalusis planas.

**Planavimo organizatorius:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius, tel. 211 2222, el. p. savivaldybe@vilnius.lt.

**Plano rengėja:** UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ (Šeimyniškių g. 19B, LT-09200 Vilnius, tel., +370 687 66 000. Kodas Juridinių asmenų registre 120750163).

**Planavimo pagrindas:**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2026 m. balandžio 27 d. įsakymas Nr. 30-1017/26.

## 2. INFORMACIJA APIE DETALŲJĮ PLANĄ

### 2.1. Plano pavadinimas, pagrindiniai tikslai

**Tikslus planavimo dokumento pavadinimas:** Vilniaus miesto senamiesčio pietinio apvažiavimo tarp P. Višinskio ir Aušros Vartų gatvių teritorijos detaliojo plano koregavimas sklype Drujos g. 11 ir gretimose teritorijose.

**Teritorijų planavimo dokumento numeris TPS Vartai:** K-VT-13-26-718

**Planavimo tikslas ir uždaviniai:** padidinti detaliuoju planu (TPD Nr. T00057730) suplanuotą teritoriją prijungiant sklypą Drujos g. 11 ir gretimas teritorijas, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

### 2.2. Plano sąsaja su kitais planais ir programomis

*Svarbiausi teritorijų planavimo dokumentai, darantys įtaką rengiamam teritorijų planavimo dokumentui yra:*

- 1) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis plano keitimas, TPD registracijos Nr. T00086338, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972;
- 2) Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimas, TPD registracijos Nr. T00095476, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2025 m. kovo 6 d. sprendimu Nr. REG31610708;
- 3) Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00072197, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 1-1856, įsigaliojo 2014 m. liepos 11 d.;
- 4) Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00074617, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 3 d. sprendimu Nr. 1-2136;
- 5) Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00075982, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 18 d. sprendimu Nr. 1-2285.

*Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis:*

- 1) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2026-05-04 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG53517199;
- 2) Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2026-05-21 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG54660458;
- 3) Aplinkos apsaugos agentūros 2026-05-14 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG54194332;
- 4) Nacionalinės visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2026-05-14 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG54184004;
- 5) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2026-05-18 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG54366151;
- 6) Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2026-05-12 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG54040289;
- 7) Lietuvos kariuomenės 2026-05-13 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG54113788;
- 8) AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2026-05-07 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG53757882;
- 9) Telia Lietuva, AB 2026-05-08 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG53816590;
- 10) UAB „Vilniaus vandenys“ 2026-05-20 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG54566466;



11) UAB „Grinda“ 2026-05-11 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG53967438;

12) AB „Miesto gijos“ 2026-05-11 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG53963635.

### 2.3. Detaliojo plano sprendinių pasiūlymai

#### *Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai*

Apie 2.9 ha planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Senamiesčio seniūnijos pietrytinėje dalyje, Paupio seniūnaitijos centrinėje dalyje. Planuojama teritorija apima esamą žemės sklypą, kurio kadastro Nr. 0101/0058:0228, bei laisvos valstybinės žemės, esančios tarp gretimo sklypo vakarų kryptimi, bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių pietų ir rytų kryptimis (**toliau – Planuojama teritorija**). Šio detaliojo plano koregavimo nagrinėjama teritorija apima greta Planuojamos teritorijos esantį kvartalą ribojančias Drujos, Rasų, Žiuprionių, Subačiaus gatves bei bevardį privažiavimą šiaurės-pietų kryptimis (**toliau – Nagrinėjama teritorija**).

Detaliojo plano sprendiniais Planuojamoje teritorijoje pertvarkomos esamo sklypo, kurio kadastro Nr. 0101/0058:0228 (**toliau – Sklypas**), brėžinyje pažymėtas Nr. **1a**, ribos, prie jo prijungiant laisvos valstybinės žemės plotus: prie Sklypo šiaurės rytinės dalies prijungiama tarp Sklypo ir privažiavimo esantis medžiais apaugęs žemės plotas, pažymėtas Nr. **1b**. Pastarajame taip pat yra dirbtinai suformuotas šlaitas. Prie Sklypo pietrytinės dalies prijungiamas laisvos valstybinės žemės plotas, kuriame yra esami įvažiavimai į sklypus, auga medžių grupė, taip pat yra dirbtinai suformuotas šlaitas. Prie Sklypo pietinės dalies prijungiamas tarp Sklypo ir Drujos g. raudonųjų linijų esantis įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas, kurio plačiausia dalis siekia apie 9 metrus. Šioje dalyje yra pasodinta kaštonų eilė, įrengtas pėsčiųjų ir dviračių takas. Prie Sklypo vakarinės dalies prijungiama tarp Sklypo ir kalėjimo sklypo įsiterpusi laisva valstybinė žemė, kurios plotis siekia nuo 7 iki nepilnų 10 metrų. Prie Sklypo pietrytinės, pietinės ir vakarinės dalies prijungiama laisva valstybinė žemė sprendiniuose bendrai pažymėta Nr. **1c**. Sklypui Nr. **1** nustatoma kita (KT) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, pagrindinio centro zonos (GC) naudojimo tipas, visuomeninės paskirties teritorijų (V) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) žemės naudojimo būdai. Sklypo šiaurės rytinė dalis patenka į gamtinio karkaso teritoriją, tačiau vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų V skyriaus 53.3. papunkčio išlyga „*bendruosiuose planuose išskirtose centru, <...> funkcinėse zonose ar teritorijose, kuriose nustatytas mišrios centro <...> teritorijų naudojimo tipas, taikant kompensacines priemones, – šiuo atveju užstatymo tankio reikšmės gali būti didinamos iki maksimalios 60 procentų reikšmės.<...>*“, sklypui nustatomas 60 proc. didžiausias leistinas užstatymo tankis. Sekančiame projekto rengimo etape, sklypui turės būti numatomos Gamtinio karkaso nuostatų V skyriaus 54. Pункte numatytos kompensacinės priemonės. Sklypui nustatomas 3.0 didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas, 10.5 metrų, 3 aukštų (2 aukštai su papildomu mansardiniu aukštu) didžiausias leistinas užstatymo aukštis. Sklypui nustatomas kitas užstatymo tipas, tikslinant jį kaip komponentinis užstatymo tipas. Sklypui nustatoma 40 proc. priklausomųjų želdynų ir želdinių nuo sklypo ploto dalis. Sklypo dalyje įrengiant darželį, sklypui nustatoma priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis turi būti proporcingai didinama, įvertinus užimamo darželio plotą, bei tam plotui taikomą 50 proc. priklausomųjų želdynų ar želdinių dalį. Formuojamame sklype nustatomos skirtingos reglamentinės zonos. Reglamentinėse zonose Nr. **1R1**, **1R2**, **1R3**, **1R4** nustatomas visuomeninės paskirties teritorijų (V) žemės naudojimo būdas. Reglamentinėje zonoje Nr. **1R5**, patenkančioje į Bendruoju planu nustatytą inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinę zoną, nustatomas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) žemės naudojimo būdas. Reglamentinėje zonoje Nr. **1R1**, patenkančioje į Vilniaus senamiesčio kvartalą Nr. 66A, didžiausias leistinas pastatų aukštis ribojamas iki 9 metrų virš vidutinės žemės paviršiaus altitudės, Reglamentinėje zonoje Nr. **1R2**, patenkančioje į Vilniaus senamiesčio kvartalą Nr. 66B, didžiausias leistinas pastatų aukštis ribojamas iki 10.5 m virš vidutinės žemės paviršiaus altitudės, reglamentinėse zonose Nr. **1R3** ir **1R4**, patenkančiose į Bendruoju planu nustatytą intensyviai naudojamų želdynų funkcinę zoną Nr. SEN-66-6, pastatų statyba nenumatoma, šiose sklypo dalyse siūloma įrengti priklausomuosius želdynus. Reglamentinėje zonoje Nr. **1R5** pastatų statyba nenumatoma. Formuojamo sklypo statybos zona nustatoma atsižvelgiant į sklypo šiaurinėje dalyje planuojamą Piligrimų aikštės ir jos prieigų įrengimą, bei atliktu arboristiniu tyrimu nustatytas esamų medžių, jų grupių šaknų apsaugos zonas. Kadangi nėra žinomas tikslus planuojamų pastatų išdėstymas, statybos linija sklype nenustatoma. Sklype planuojamai Piligrimų aikštei, bei pėsčiųjų priėjimui prie jos nuo Drujos bei Subačiaus gatvių, nustatomi servitutai atitinkamai Nr. **1S3**, **1S1**, **1S2**. Sklype numatomas antžeminis ir/ar požeminis automobilių stovėjimo būdas. Įvažiavimas į sklypą planuojamas iš jo rytinėje pusėje esančio privažiavimo, besijungiančio su Drujos ir Subačiaus gatvėmis.

Sklypai Nr. **2** ir **3** formuojami siekiant Planuojamos teritorijos rytinėje dalyje esančiam privažiavimui nustatyti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ IX skyriuje 10 lentelėje pateikiamus D kategorijai taikomą 12 metrų minimalų atstumą tarp gatvių raudonųjų linijų. Šiems sklypams nustatoma kita (KT) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) žemės naudojimo būdas. Šiuose sklypuose pastatų statyba nenumatoma, statybos reglamentai nenustatomi.

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos auga pavieniai medžiai ir medžių grupės. Didesnioji dalis jų priskirtina saugotiniams. Didesnioji dalis medžių auga Planuojamos teritorijos šiaurinėje ir rytinėje dalyse esančiuose šlaituose. Statybos zona nustatyta įvertinus didesniosios dalies esamų medžių šaknų apsaugos zonas. Esant



galimybei, sekančiame projekto rengimo etape, siekti medžių, esančių statybos zonos teritorijoje, išsaugojimo, juos įtraukiant į bendrą gerbūvio kompoziciją.

Visose Nagrinėjama teritoriją ribojančiose gatvėse yra pažymėtos esamos viešojo transporto linijos, o prie Drujos ir Rasų gatvių sankryžos, bei prie Subačiaus g. yra esamos viešojo transporto stotelės. Greta Planuojamos teritorijos esančiose Drujos, Subačiaus, Maironio gatvėse yra nutiesti dviračių takai, besijungiantys ar ateityje planuojamomis sujungti kitomis miesto dviračių takų trasomis. Tokiu būdu alternatyviomis priemonėmis yra sudaroma galimybė pasiekti Planuojamą teritoriją ne tik asmeniniu transportu, bet ir mažiau taršiu visuomeniniu arba alternatyviu.

Igyvendinant detaliojo plano sprendinius, rengiant techninį darbo projektą, triukšmo lygis privalo atitikti Lietuvos higienos normos HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje", Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ reikalavimus, o nustačius galimą neigiamą poveikį, suprojektuoti ir realizuoti kompensacines, ar poveikį neutralizuojančias priemones. Techninio darbo projekto stadijoje, nustatant projektuojamų pastatų išdėstymą ir nustačius automobilių parkavimo poreikį, turi būti išlaikytas norminis atstumas nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki esamų ir planuojamų pastatų.

Siekiant sumažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes sklypuose vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų panaudojimą.

Vieta atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštei sklype įrengti turi būti numatyta prie įvažiavimo/išvažiavimo sklypo ribose techninio darbo projekto rengimo metu, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų ir privažiavimų prie jų išdėstymą, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir higienos normomis. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams.

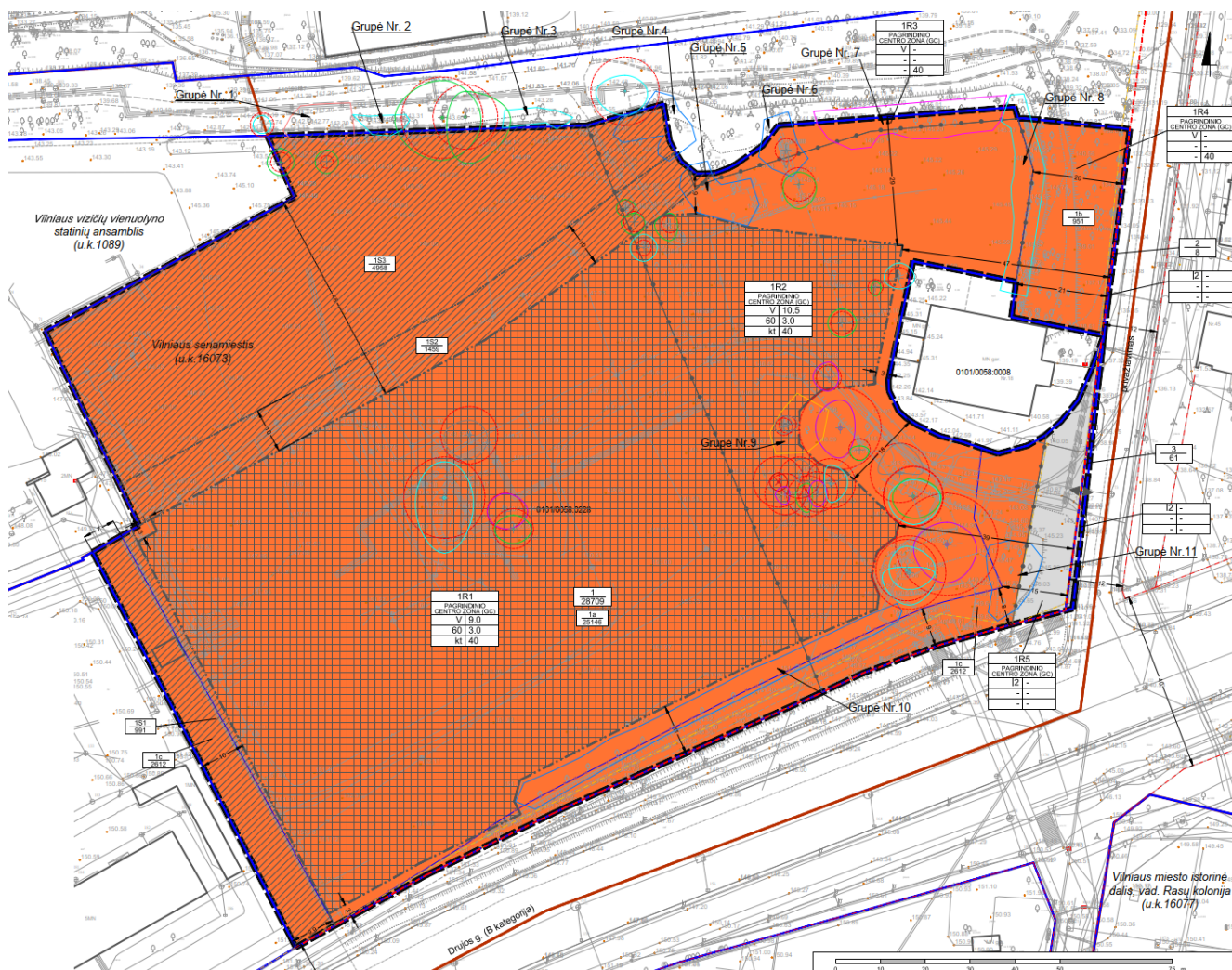
Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu taikomi apribojimai konkrečiam žemės sklypui tikslinami, naikinami ar nustatomi nauji vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) 2 skirsniu. Sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos, Aerodromų apsaugos zonos; Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos; Elektros tinklų apsaugos zonos; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo „A“ ir „D“ apsaugos zonas, esamiems statiniams nustatomoje statybos zonoje nustatoma pastatų ar statinių didžiausia leistina absoliutinė aukščio altitudė 159.0 m virš jūros lygio, kas neviršija VĮ Transporto kompetencijų agentūros nustatytos 226 metrų absoliutinės altitudės (aukščio), dėl ko esami ar numatomi nauji statiniai, nauji želdiniai neturės neigiamos įtakos aviacijai bei krašto apsaugai. Planuojamoje teritorijoje vėjo elektrinių statyba neplanuojama.

## **2.4. Tekstiniai reglamentai**

1. Planuojami statiniai, žiūrint iš Vilniaus senamiesčio apžiūros vietų, negali būti iškilę virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės, būti matomi saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruoti ar būti didesni už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę. Naujai statomi ar esami rekonstruojami statiniai, žiūrint iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei apžiūros vietų, savo aukščiu, apimtimi ar išraiška negali nustelbti Vilniaus senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – Vilniaus senamiestį supančias kalvas, privalo užtikrinti Vilniaus senamiesčio ir jo apsaugos zonoje esančių objektų ar jų grupių apžvelgiamumą.
2. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Techninio projekto rengimo metu privalo numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype ar kitokį atliekų surinkimo organizavimo būdą.
3. Žemės sklype numatomas antžeminis ir/ar požeminis automobilių saugojimo būdas. Automobilių stovėjimo aikštelė turi būti įrengiama vadovaujantis statybos techniniu reglamentu, higienos normomis ir kitais teisės aktais.
4. Planuojant statinius sklype turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
5. Rengiant pastatų techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" 2010.12.07 Nr. 1-338 aktualia redakcija.
6. Esant pastatų aukščiui didesniui nei 8,5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0.5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščio. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir k.t. reikalavimus ir gavus kaimyninio žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.

7. Sklype esančių medžių kirtimas ir/ar persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus pastatų ir kitų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą vadovaujantis Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymo, Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklų, kitų teisės aktų aktualiomis redakcijomis.
8. Sklypui nustatoma 40 proc. priklausomųjų želdynų ir želdinių nuo sklypo ploto dalis. Sklypo dalyje įrengiant darželį, sklypui nustatoma priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis turi būti proporcingai didinama, įvertinus užimamo darželio plotą, bei tam plotui taikomą 50 proc. priklausomųjų želdynų ar želdinių dalį.



Pav. 1. Pagrindiniai sprendiniai planuojamoje teritorijoje

### 3. INFORMACIJA APIE NUMATOMĄ DETALIOJO PLANO ĮGYVENDINIMO VIETĄ

#### 3.1. Informacija apie numatomas alternatyvias plano įgyvendinimo vietas ir planuojamą teritoriją

Alternatyvių detaliojo plano įgyvendinimo vietų nėra.

#### 3.2. Informacija apie numatomą plano įgyvendinimo vietą

Apie 2.9 ha planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Senamiesčio seniūnijos pietrytinėje dalyje, Paupio seniūnaitijos centrinėje dalyje. Planuojama teritorija apima esamą žemės sklypą, kurio kadastro Nr. 0101/0058:0228, bei laisvos valstybinės žemės, esančios tarp gretimo sklypo vakarų kryptimi, bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių pietų ir rytų kryptimis (toliau – **Planuojama teritorija**). Šio detaliojo plano koregavimo nagrinėjama teritorija apima greta Planuojamos teritorijos esantį kvartalą ribojančias Drujos, Rasų, Žiuprionių, Subačiaus gatves bei bevardį privažiavimą šiaurės-pietų kryptimis (toliau – **Nagrinėjama teritorija**).

Nagrinėjama teritorija susideda iš 6 kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų, kurių 4-iems yra nustatytas visuomeninės paskirties teritorijos žemės naudojimo būdas, 1-am – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo, 1-am – gyvenamųjų teritorijų, bei likusiam nustatyti keli galimi žemės naudojimo būdai: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų, visuomeninės paskirties teritorijų, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų. Pastarajame sklype, esančiame Nagrinėjamos teritorijos pietinėje dalyje, yra įrengtas Vilniaus kalėjimas su tam skirtomis patalpomis. Nagrinėjamos teritorijos vakarinėje dalyje, palei Rasų gatvę, yra įsikūręs Vilniaus vizitių vienuolyno statinių

ansamblis, įtrauktas į nekilnojamojo kultūros paveldo registrą (unikalus objekto kodas 1089). Komplexą, be kitų statinių, sudaro į nekilnojamojo kultūros vertybių registrą įtraukti statiniai: Vilniaus vizičių vienuolyno ansamblio Švč. Jėzaus Širdies bažnyčia (unikalus objekto kodas 28120), Vilniaus vizičių vienuolyno statinių ansamblio vizičių vienuolyno namas (unikalus objekto kodas 28121), Vilniaus vizičių vienuolyno statinių ansamblio tvora ir dveji vartai (unikalus objekto kodas 28122). Į pastarąjį kompleksą, tik atskirame sklype, taip pat įeina vienuolyno bei slaugos namų – Pal. Kun. Mykolo Sopočkos hospiso pastatai. Nagrinėjamos teritorijos šiaurinėje dalyje, palei Subačiaus g., yra įrengta tarptautinė Amerikos mokykla su priklausiniais ir stadionu. Likusioje Nagrinėjamos teritorijos šiaurinėje dalyje, iki gatvių raudonųjų linijų, yra sklypais nesuformuota laisva valstybinė žemė. Pastarojoje yra želdynai, dalinai apaugusi medžiais. Sklype, esančiame Nagrinėjamos teritorijos rytinėje dalyje, yra pastatytas kelių aukštų automobilių garažų statinys. Planuojama teritorija, esanti Nagrinėjamos teritorijos centrinėje-rytinėje dalyje, yra išvalyta nuo buvusių statinių, šiuo metu joje yra tik pieva, bei laikina automobilių stovėjimo aikštelė. Anksčiau Planuojamoje teritorijoje veikė griežto režimo pataisos darbų kolonijos gamybinė teritorija. Iki 2021 m. pastatai, pamatai, kietosios dangos buvo demontuotos, nukastas ir išvežtas užterštas gruntas, sklypas išlygintas. Nagrinėjamą teritoriją pietų kryptimi riboja B kategorijos Drujos gatvė, vakarų kryptimi – C kategorijos Rasų, M. Daukšos, Žiupronių gatvės, šiaurės kryptimi – C kategorijos Subačiaus gatvė, rytų kryptimi – bevardis privažavimas, skirtas rytuose esančių daugiabučių gyventojų susisiekimui. Pastarasis privažavimas jungiasi su Subačiaus ir Drujos gatvėmis.

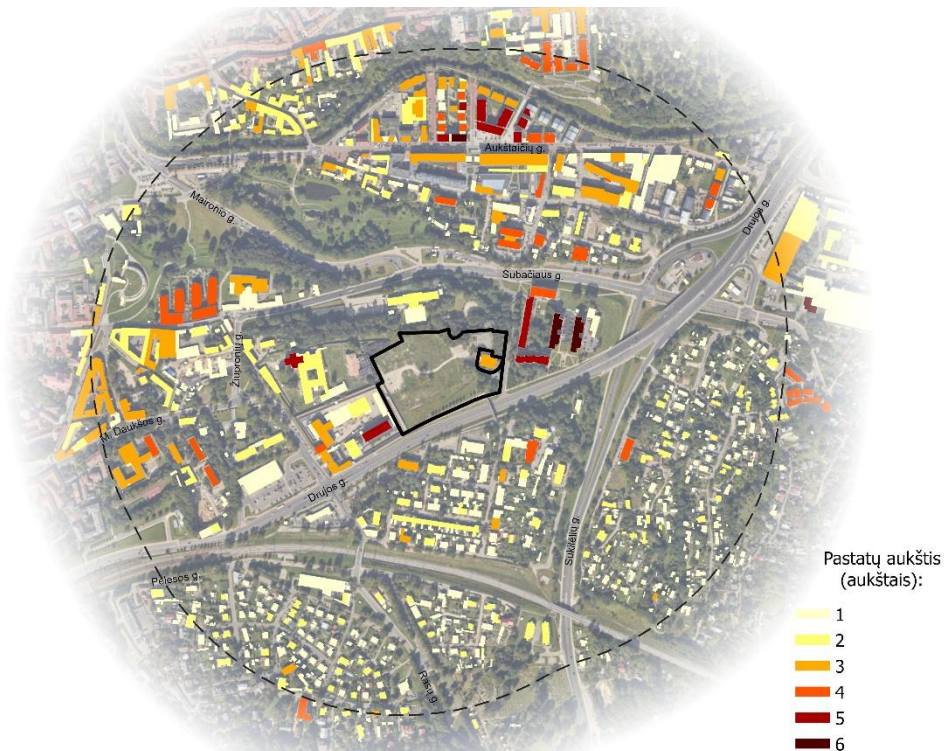


Pav. 2. Planuojamos teritorijos vieta mieste

### 3.2.1. Urbanistinė analizė

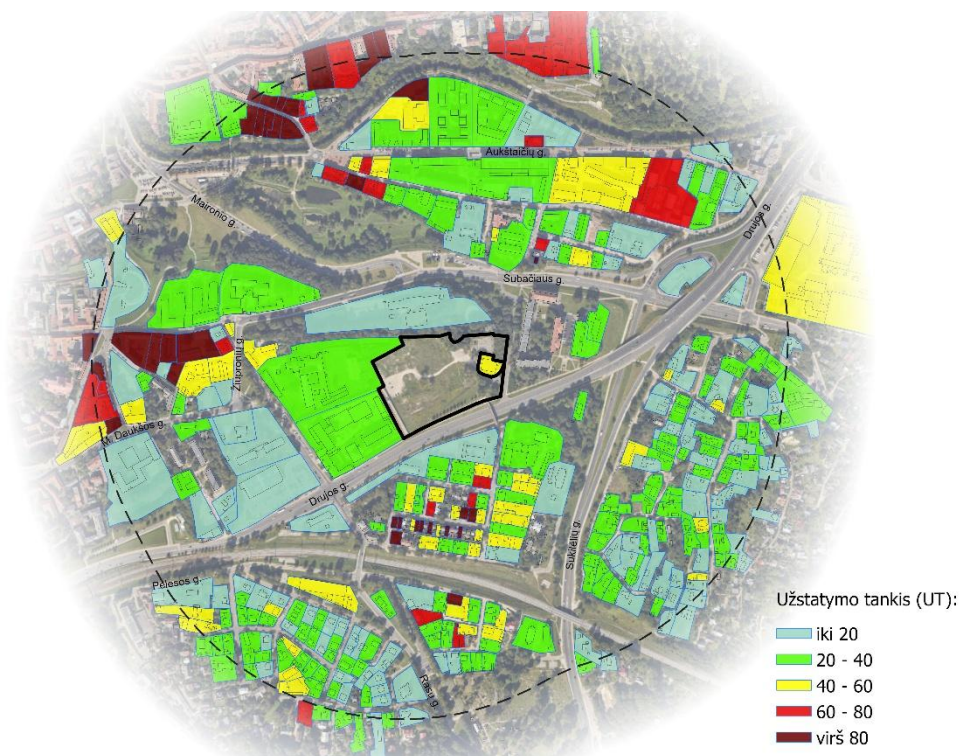
Nagrinėjama teritorija išsidėsčiusi Vilniaus senamiesčio pietiniame pakraštyje, kas atsispindi ir urbanistiniame kontekste – į šiaurinę pusę nuo Drujos gatvės, tame tarpe ir Nagrinėjamoje teritorijoje, dominuoja didesnio užstatymo ploto, pastatų aukštingumo pastatai. Tas taip pat atsispindi esamų pastatų statybos metų atžvilgiu – 100 metų ir senesni pastatai išsidėstę šiauriau geležinkelio, tame tarpe ir piečiau Nagrinėjamos teritorijos esančioje Rasų kolonijoje, bei kvartale, esančiame į rytus nuo Sukilėlių g. Tačiau vertinamojoje aplinkoje buvo vykdytos statybos ir sovietmečio laikotarpiu, bei atkūrus nepriklausomybę. Sovietmečio laikotarpiu Nagrinėjamoje teritorijoje buvo pastatytas Vilniaus kalėjimas, sugriežtinto režimo kolonija (dabar nugriauta), vaikų lopšelis-darželis (Rasa), V. Nemunėlio pradinė mokykla, daugiabučiai pastatai greta Vilniaus žydų darbo stovyklos namų, kiti daugiabučiai, vienbučiai, garažai ir ūkiniai pastatai. Atkūrus nepriklausomybę buvo vykdoma esamų pastatų rekonstrukcija, Nagrinėjamoje teritorijoje buvo išplėstas esamas pastatas įrengiant Tarptautinę Amerikos mokyklą, prie Vilniaus misionierių vienuolyno pastatyti daugiabučiai, kitapus Žiuponių g. statomas daugiabučių kvartalas. Žymesnė konversija įvyko Paupio kvartale abipus Aukštaičių g. – vietoj sovietmečiu pastatytų gamybinių ir sandėlių pastatų, pastatytas gyvenamasis ir verslo rajonas, savo architektūra, urbanistine struktūra derantis prie greta esančio senamiesčio, Užupio stilistikos.

Didžioji dalis nagrinėjamoje aplinkoje esančių pastatų yra mūriniai, su dvišlaičiais ar valminiais stogais. Didžioji dalis sovietmečio laikotarpio statybos pastatų išsiskiria sutapdinto stogo tipu, aks labai nedera prie dominuojančios aplinkos. Didesnis pastatų aukštingumas yra šiauriau Drujos gatvės, tačiau tuo pačiu šioje dalyje pastatų aukštis priklauso nuo paties pastato funkcijos – greta Nagrinėjamos teritorijos yra didelio užstatymo ploto, 1 aukšto parduotuvės pastatas, taip pat greta Nagrinėjamos teritorijos rytinės dalies stovi 5-6 aukštų daugiabučiai. Šiauriau esančiame naujame Paupio kvartale yra pastatyti 3-5 aukštų pastatai. Taip pat gretimose aplinkoje išskirtinos bažnyčių bokštų vertikalės. Nuo Drujos g. pietinėje ir pietrytinėje dalyje dominuoja 1-2 aukštų individualių gyvenamųjų namų užstatymas, kuriame yra pavienių 3-4 aukštų daugiabučių. Planuojamoje teritorijoje esami pastatai nugriauti, teritorija išvalyta – užstatymo nėra (žiūr. pav. 3. „Esamų pastatų aukščio (aukštais) schema“).



Pav. 3. Esamų pastatų aukščio (aukštais) schema

Nagrinėjamoje teritorijoje ir jos gretimose aplinkose vyrauja vidutinio užstatymo tankumo sklypų užstatymas. Užstatymo tankis dėsningai didėja link senamiesčio, siekia 60-80 proc. sklypų užstatymo, o vietomis ir viršija 80 proc. Taip pat didesnis užstatymo tankis fiksuojamas ir piečiau esančioje Rasų kolonijoje prie esamų sublokuotų pastatų (žiūr. pav. 4. „Esamų sklypų užstatymo tankio schema“).



Pav. 4. Esamo sklypų užstatymo tankio schema

Nagrinėjamoje teritorijoje ir jos gretimoje aplinkoje, užstatymo intensyvumas nėra didelis, ir siekia 0.5-1. Tačiau kaip ir užstatymo tankis, intensyvumas didėja Vilniaus senamiesčio link, bei vietomis siekia 1.5-3.0, taip pat kai kuriuose sklypuose viršija 3. Iš bendro konteksto taip pat išsiskiria Rasų kolonija, kurioje dėl sublokuotų pastatų, bei jiems suformuotų nedidelio ploto sklypų, užstatymo intensyvumas vyrauja 1-2.5 intervalo ribose (žiūr. pav. 5. „Esamo sklypų užstatymo intensyvumo schema“).

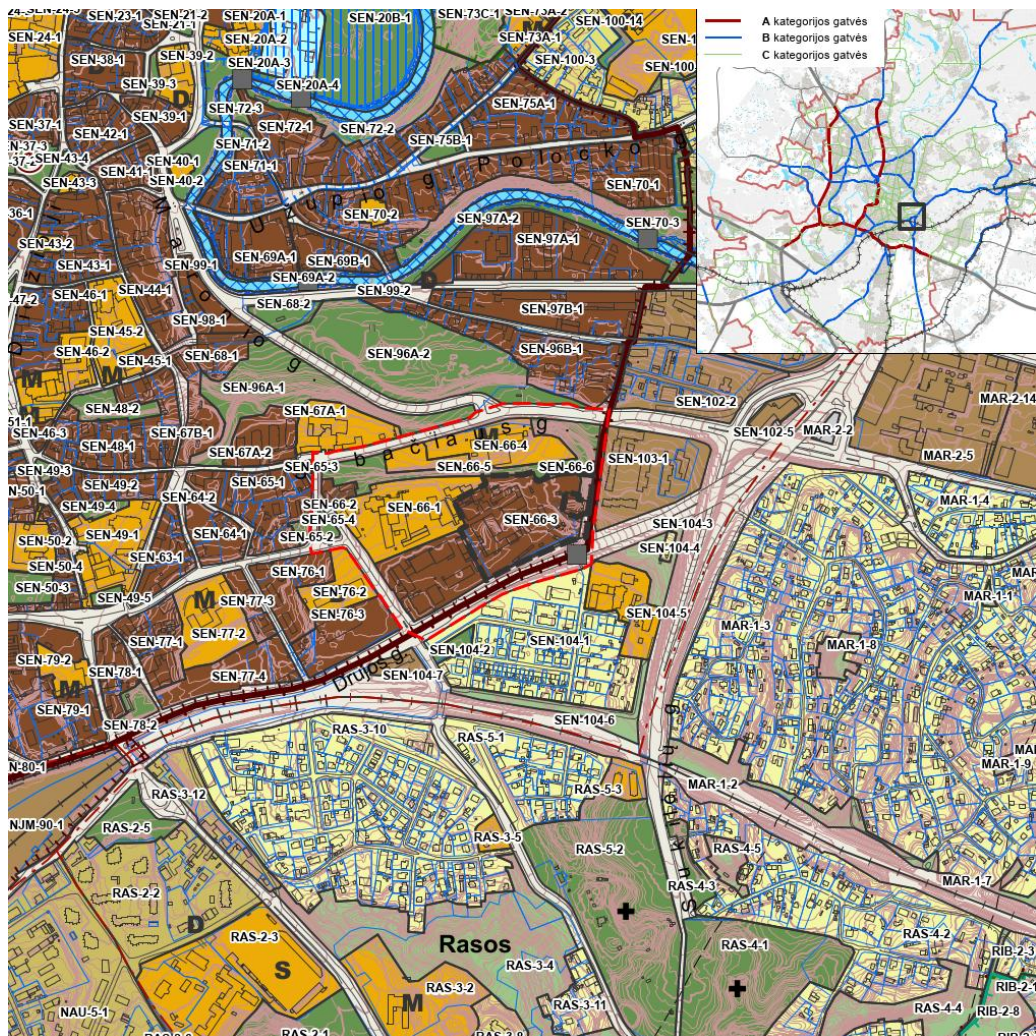


Pav. 5. Esamo sklypų užstatymo intensyvumo schema

### 3.2.2. Teritorijoje galiojantys planavimo dokumentai

#### *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas*

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 (**toliau – Bendrasis planas**), sprendimais Planuojamoje teritorijoje suplanuota Pagrindinio centro funkcinė zona Nr. SEN-66-3, kurioje galima kita (KT) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), visuomeninės paskirties teritorijos (V), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E) žemės naudojimo būdai. Nagrinėjamoje teritorijoje be vakarinėje dalyje esančios analogiškos pagrindinio centro funkcinės zonos Nr. SEN-66-2, taip pat yra suplanuotos specializuotų kompleksų funkcinės zonos Nr. SEN-66-1, SEN-66-4, SEN-66-5, intensyviai naudojamų želdynų funkcinės zonos Nr. SEN-66-6, SEN-65-4. Taip pat Nagrinėjamoje teritorijoje yra inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinės zonos, kurioms numeriai nėra suteikti. Nagrinėjamos teritorijos gretimose aplinkose šiaurės ir vakarų kryptimis yra suplanuotos analogiškos funkcinės zonos, o pietų ir rytų kryptimis yra suplanuotos ir miesto dalies (rajonų) centro, mažo užstatymo intensyvumo, ekstensyviai naudojamų želdynų funkcinės zonos. Greta Nagrinėjamos teritorijos pietrytine dalimi, per Drujos g., yra pažymėta esamo pėsčiųjų ir dviračių tilto ar tunelio vieta. Bendruoju planu Planuojamai teritorijai nustatytas didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 23 m., didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 3, didžiausias leistinas užstatymo tankis – 80 proc., sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 80 proc., galimas užstatymo tipas – kitas (kt), didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto plotas – 1500 m<sup>2</sup> (žiūr. pav. 6. „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka“).



SUTARTINIAI ŽENKLAI



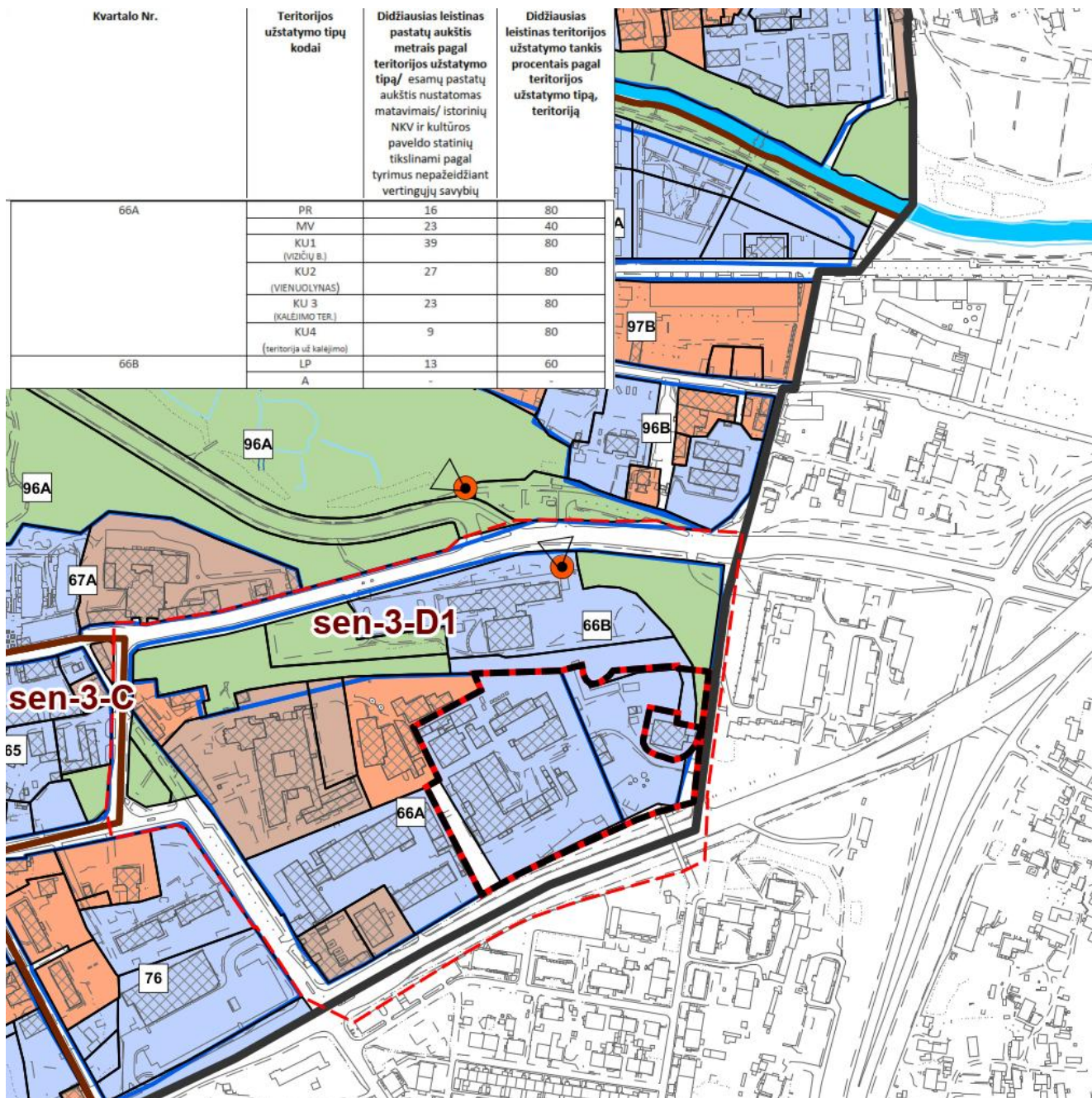
Pav. 6. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka

Planuojamai teritorijai ar jos daliai taikomi tekstiniai reglamentai:

- 04 – Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;
- 05 – Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;
- 09 – Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;
- 10 – Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus;
- 18 – Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);
- 32 – Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;
- 33 – Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

Vertinant nekilnojamojo kultūros paveldo schemas, Nagrinėjama teritorija patenka į sen-3-D1 senamiesčio teritorijos urbanistinių struktūrų prioritetinių tvarkymo reglamentų ribas, Nagrinėjamos teritorijos pietvakarinė dalis patenka į senamiesčio kvartalą Nr. 66A, o šiaurės rytinė dalis – į 66B. Planuojamos teritorijos vakarinei daliai nustatytas 9 m didžiausias leistinas pastatų aukštis pagal teritorijos užstatymo tipą, bei 80 proc. didžiausias leistinas teritorijos užstatymo tankis pagal teritorijos užstatymo tipą, teritoriją. Rytinėje Planuojamos teritorijos dalyje šie rodikliai atitinkamai lygūs 13 m ir 60 proc. Esamų pastatų aukštis nustatomas matavimais, o istorinių nekilnojamojo kultūros vertybių ir kultūros paveldo statinių aukštis tikslinami pagal tyrimus nepažeidžiant vertingųjų savybių. Nagrinėjamoje teritorijoje užstatymo tipas apibrėžtas Vilniaus senamiesčio (16073) vertinimo tarybos aktu Nr. KPD-RM2014/15 su vėlesniais pakeitimais – komponentinis XVII – XIX a. užstatymas bažnyčių ir vienuolynų ansambliais kvartaluose Nr. 66, 67A. Teritorijos tvarkymo prioritetai: urbanistinių struktūrų restauravimas, vertingų prarastų struktūrų restauravimas atkuriant, istorinių viešųjų erdvių restauravimas, tvarkyba pritaikant kultūriniam turizmui. Pakitusių, nesusiformavusių urbanistinių struktūrų bei nevertingų struktūrų vystymas/rekonstravimas laikantis nustatyto morfoliginio tipo parametru. Aukšti reikalavimai architektūros kokybei, viešieji urbanistiniai architektūriniai konkursai objektų, formuojančių viešąsias erdves, tvarkybai. Nagrinėjamos teritorijos šiaurinėje dalyje yra pažymėta vieta panoraminei apžvalgai. Planuojamoje teritorijoje, kaip ir didesnėje Nagrinėjamos teritorijos dalyje, nustatytas komponentinis (KU) užstatymo tipas, kalėjimo pastatams, prie Drujos ir Rasų gatvių sankryžos – perimetrinis reguliarusis (PR) ir miesto vilų (MV) užstatymo tipai, šiaurinėje Nagrinėjamos teritorijos dalyje, kurioje yra tarptautinė Amerikos mokykla – laisvo planavimo (LP) užstatymo tipas. Likusios šiaurės rytinėje ir šiaurės vakarinėje Nagrinėjamos teritorijos dalyse esančios erdvės, kuriose nėra užstatymo, priskirtos prie atvirų erdvių (A) (žiūr. priedą „02. \_BP.pdf“ psl. Nr. 3 „Nekilnojamojo kultūros paveldas. Vilniaus senamiesčio (16073) užstatymo tipų (morfortipų) schemas ištrauka“). Greta Nagrinėjamos teritorijos rytinės ir pietinės dalių yra priemiesčių zonos su autentiška arba artima autentiškai struktūra, atitinkamai priemiesčių teritorijų Nr. viz-pap-mar-1 ir viz-ras-bal-1 (žiūr. pav. 7. „Vilniaus miesto

savivaldybės teritorijos bendrojo plano nekilnojamojo kultūros paveldo, Vilniaus senamiesčio (16073) teritorijos urbanistinių struktūrų prioritетinių tvarkymo reglamentų schemos ištrauka“).



Pav. 7. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano nekilnojamojo kultūros paveldo, Vilniaus senamiesčio (16073) teritorijos urbanistinių struktūrų prioritетinių tvarkymo reglamentų schemos ištrauka

Vertinant Gamtinio karkaso schemas, Nagrinėjamos teritorijos šiaurės rytinė dalis, bei Planuojamos teritorijos šiaurės rytinė dalis, patenka į gamtinio karkaso regioninės reikšmės migracijos koridorių. Šiai gamtinio karkaso daliai nustatytas silpnas (2) geoekologinis potencialas. Nagrinėjamos teritorijos šiaurinėje dalyje, kurioje yra neužstatytos erdvės, yra vietinės reikšmės vidinio stabilizavimo arealai. Nagrinėjamos teritorijos šiaurinėje ir rytinėje dalyje, Planuojamos teritorijos rytinėje dalyje, yra pažymėti natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°. Nagrinėjamos teritorijos šiaurės rytinė dalis priskirta tarpterasiniams šlaitams (TS) (žiūr. priedą „02. \_BP.pdf“ psl. Nr. 6 „Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schemos ištrauka“). Detalesnė Nagrinėjamoje teritorijoje esančių šlaitų analizė pateikiama šio aiškinamojo rašto 3.2.3. dalyje „Analizuojamos teritorijos situacijos vertinimas Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano gamtinio karkaso sistemoje“. Visa Nagrinėjama teritorija priskirta prie žaliųjų plotų pasiekiamumo zonos. Nagrinėjamoje teritorijoje esančiose Subačiaus, Župrionių, Rasų gatvėse yra esamos viešojo transporto linijos, bei esamos stotelės Subačiaus g. bei Drujos-Rasų gatvių



sankryžoje. Drujos gatve pažymėta rekomenduojama nauja viešojo transporto trasa, bei rekomenduojama nauja stotelė greta Drujos ir Sukilėlių gatvių sankryža.

Vertinant susisiekimo sistemos schemas, Nagrinėjamos teritorijos pietine dalimi, palei Planuojamos teritorijos pietinę ribą, yra pažymėta didesnės svarbos B kategorijos Drujos g., Nagrinėjamos teritorijos vakarine dalimi yra pažymėtos C kategorijos Rasų ir Žiuponių gatvės, o Nagrinėjamos teritorijos šiaurinėje dalyje yra pažymėta C kategorijos Subačiaus g. Greta Nagrinėjamos teritorijos pietrytinės dalies yra pažymėta esama skirtingų lygių pėsčiųjų ir dviratininkų pervaža, tiltas, perkėla. Piečiau Nagrinėjamos teritorijos yra esama magistralinio geležinkelio linija. Nagrinėjamos teritorijos vakarinė dalis patenka į 1 km atstumo zoną nuo geležinkelio stoties – keleivių terminalo. Drujos ir Maironio gatvėmis yra pažymėtos esamos pagrindinės – tarprajoninės (E) dviračių trasos, Subačiaus gatvėje, į rytus nuo Maironio g. – planuojama vietinė (F) dviračių trasa. Nagrinėjamos teritorijos rytinėje dalyje, tame tarpe ir Planuojamos teritorijos rytinėje dalyje, esančiame privažiavime yra pažymėta planuojama pagrindinė – tarprajoninė (E) dviračių trasa, sujungianti Subačiaus ir Drujos.

Vertinant socialinės infrastruktūros schemas, Nagrinėjamoje teritorijoje yra pažymėta esama bendrojo lavinimo mokykla (tarptautinė Amerikos mokykla). Greta Nagrinėjamos teritorijos vakarinės dalies, kitapus Rasų g., yra pažymėtas esamas vaikų darželis. Artimoje aplinkoje naujų planuojamų mokyklų ar vaikų darželių nenumatyta. Nagrinėjama teritorija patenka į 1000 m esamų mokyklų pasiekiamumo zoną, bei taip pat patenka į 500 m esamų vaikų darželių pasiekiamumo.

Kitais bendrojo plano sprendiniais Nagrinėjamoje teritorijoje naujų sprendinių ar apribojimų nenumatoma.

#### *Kiti teritorijų planavimo dokumentai, specialieji planai ir schemas*

Šis teritorijų planavimo dokumentas koreguoja Senamiesčio pietinio apvažiavimo tarp P. Višinskio ir Aušros vartų gatvių teritorijos detaliojo plano (TPD Nr. T00057730), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2002 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. 747 (**toliau – Galiojantis detalusis planas**) sprendinius. Galiojantis detalusis planas buvo rengtas Drujos gatvei nutiesti – nustatė pastarosios raudonąsias linijas. Tuo pačiu į detaliojo plano teritoriją buvo įtrauktos ir kai kurios gatvei gretimos, sklypais nesuformuotos teritorijos, bei jose nustatyti reglamentai. Galiojančiu detaliuoju planu Planuojamos teritorijos rytinėje dalyje buvo nustatytos pravažiavimo link Subačiaus g. raudonosios linijos, ši atkarpa detalajame plane buvo priskirta Vitebsko g. Taip pat, Planuojamos teritorijos pietinėje dalyje, buvo nustatyta bendro naudojimo teritorija.

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo sprendinius Nagrinėjama teritorija patenka į centralizuoto aprūpinimo šiluma tiekimo zoną (I). Nagrinėjamos teritorijos didžioji dalis, tame tarpe ir Planuojama teritorija, patenka į centralizuoto šilumos tiekimo kvartalą Nr. 66, o Nagrinėjamos teritorijos vakarinė dalis, patenka į centralizuoto šilumos tiekimo kvartalą Nr. 65. Nagrinėjamoje teritorijoje yra nutiesti centralizuoti šilumos tiekimo tinklai, kurias aprūpinami esami pastatai.

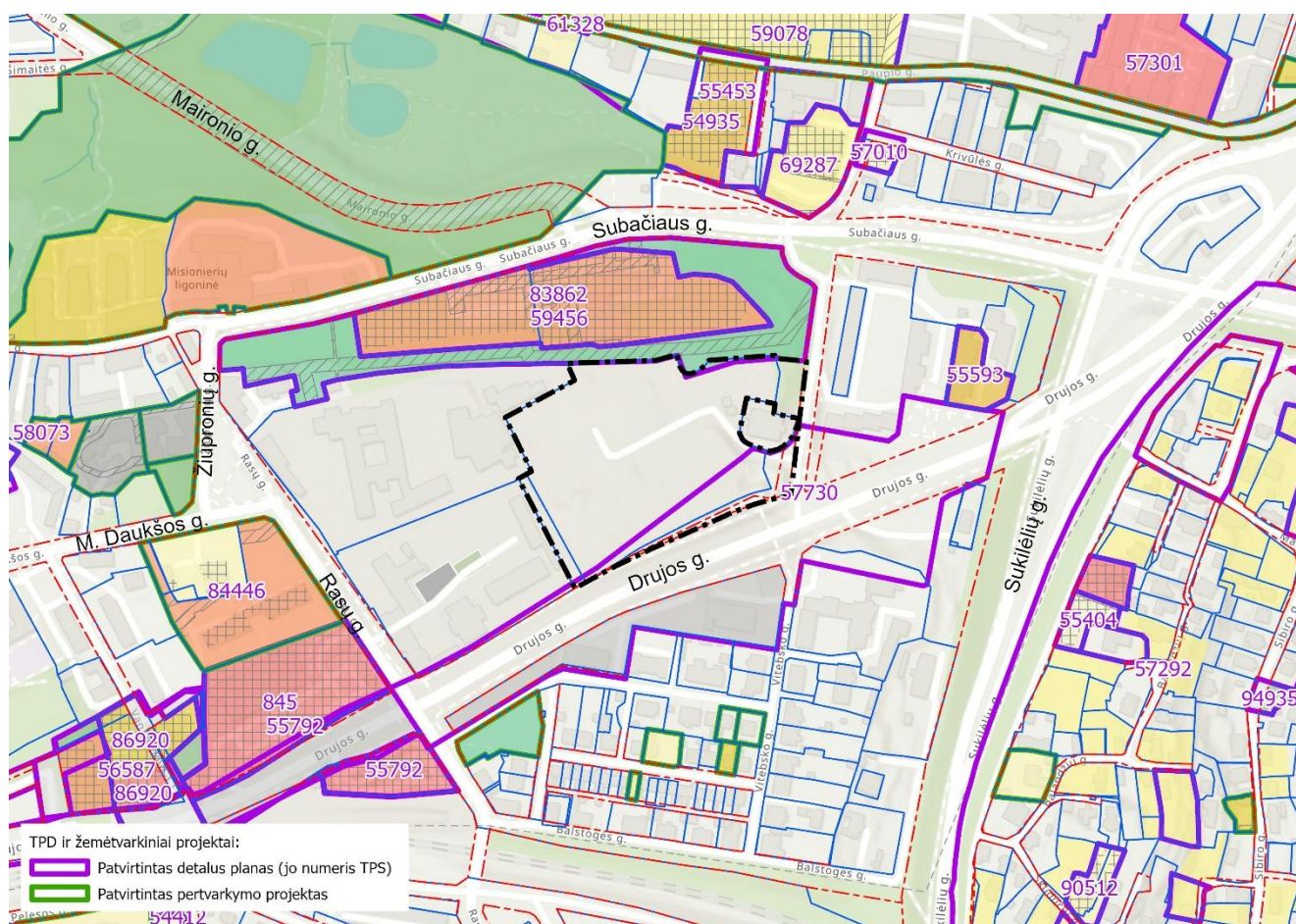
Pagal Vilniaus miesto dviračių trasų specialųjį planą Nagrinėjamoje teritorijoje esančiose Drujos g., Subačiaus g. iki Maironio g., bei privažiavime tarp Drujos ir Subačiaus gatvių, yra pažymėta dviračių takų tinklo plėtos sprendiniai iki 2020 m. Dviračių takas nuo Nagrinėjamos teritorijos tęsiamas Drujos g. vakarų kryptimi ir Maironio g. šiaurės kryptimi.

Pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialųjį planą visa Nagrinėjama teritorija, tame tarpe ir visa Planuojama teritorija, patenka eksploatuojamą paviršinių nuotekų tvarkymo baseiną Nr. 98. Nagrinėjamos teritorijos šiaurinėje dalyje esančios dalies Subačiaus g., bei nuo jos esančioje Maironio g. yra pažymėti planuojami rekonstruoti paviršinių nuotekų.

Pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialųjį planą visa Nagrinėjama teritorija, tame tarpe ir Planuojama teritorija, patenka į schemoje pažymėtas saugomas teritorijas (kultūros vertybės ir gamtinės teritorijos), kurioms specialiuoju planu sprendiniai nenustatomi.

#### *Nagrinėjamoje teritorijoje esantys detalieji planai*

Žemiau pateikiama su Nagrinėjamoje teritorijoje esančių patvirtintų detaliųjų planų sprendinių trumpa apžvalga. Šių detaliųjų planų ribos ir numeriai pavaizduoti paveikslėlyje Nr. 9, aprašas pateikiamas pagal numeraciją.



Pav. 8. Patvirtintų ir rengiamų DP bei SFPP nustatytų žemės naudojimo būdų schema

**T00059456:** Sklypo Subačiaus g. 41 (kad. Nr. 0101/0058:189) ir greta esančios teritorijos detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012-11-28 sprendimu Nr. 1-908, sprendiniais suplanuota Nagrinėjamos teritorijos šiaurinė dalis, dalį jos atskiriant atskiru sklypu į atskiruosius želdynus, kitai daliai suformuotas kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties, visuomeninės paskirties objektų teritorijos žemės naudojimo būdo, mokslo, mokymo, kultūros ir sporto pastatų bei statinių statybos pobūdžio sklypas. Sklype buvo numatyta mokslo paskirties pastato, sporto aikštelės, automobilių stovėjimo aikštelės, aplinkotvarkos elementų statyba ir įrengimas. Sklypui buvo numatytas 2 aukštų su papildomu mansardiniu aukštu, 11,5 m aukščio didžiausias leistinas pastatų aukštingumas, 26 proc. didžiausias leistinas užstatymo tankumas, 0,3 didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas, bei laisvo planavimo užstatymo tipas. Sklype buvo numatytas apie 60 proc. žaliųjų dangų plotas. Įvažiavimas į sklypą suplanuotas iš gretimos Subačiaus g.

**T00083862:** Sklypo Subačiaus g. 41 ir greta esančios teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Subačiaus g. 41, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-09-10 įsakymu Nr. A30-1769/19, sprendiniais patikslinti T00059456 detaliojo planu suplanuoti sprendiniai sklype padidinant statybos zoną beveik per visą sklypo plotą, bei sklypui nustatant dvi reglamentines zonas. Rytinei reglamentinei zonai Nr. 1A nustatytas 40 proc. didžiausias leistinas užstatymo tankis, 0,5 didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas, priklausomųjų želdynų norma nenustatyta. Vakarinei reglamentinei zonai Nr. 1B nustatytas 26 proc. didžiausias leistinas užstatymo tankis, 0,4 didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas, 40 proc. sklypo ploto priklausomųjų želdynų mažiausias leistinas plotas. Bendrai visam sklypui nustatytas 13 metrų didžiausias leistinas pastatų aukštis. Įvažiavimo vieta ir laisvo planavimo užstatymo tipas nekeisti.

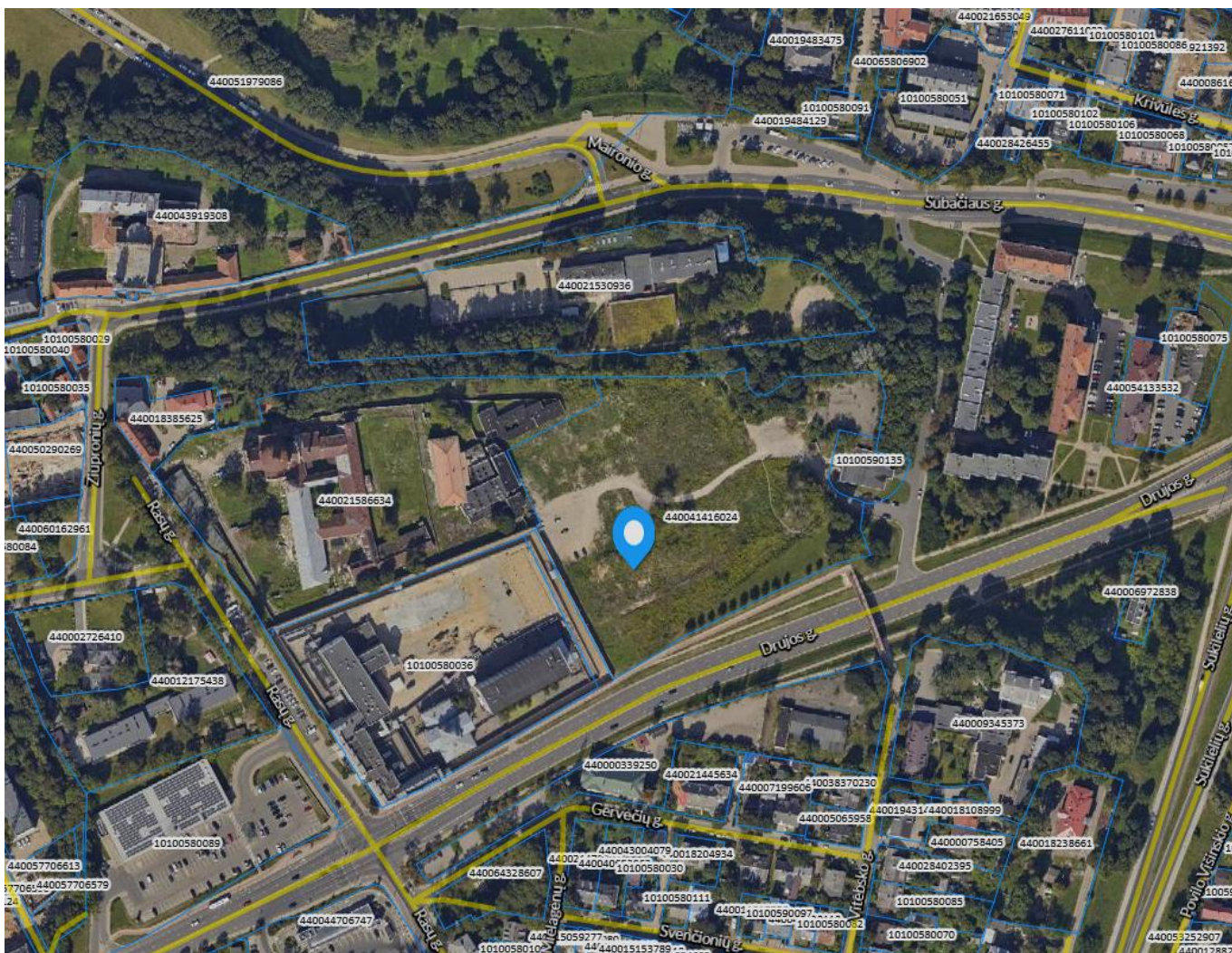
Greta Nagrinėjamos teritorijos yra patvirtintų detaliųjų planų bei formavimo ir pertvarkymo projektais suformuotų žemės sklypų, kuriems nustatyti gyvenamosios, visuomeninės, komercinės, bendro naudojimo ar atskirųjų želdynų žemės naudojimo būdai, detaliaisiais planais nustatyti užstatymo reglamentai.

### 3.2.3. Analizuojamos teritorijos situacijos vertinimas Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano gamtinio karkaso sistemoje

Analizuojamos teritorijos situacijos vertinimas Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano gamtinio karkaso sistemoje

Analizuojamą teritoriją sudaro sklypas, esantis Drujos g. 11 Vilniuje.

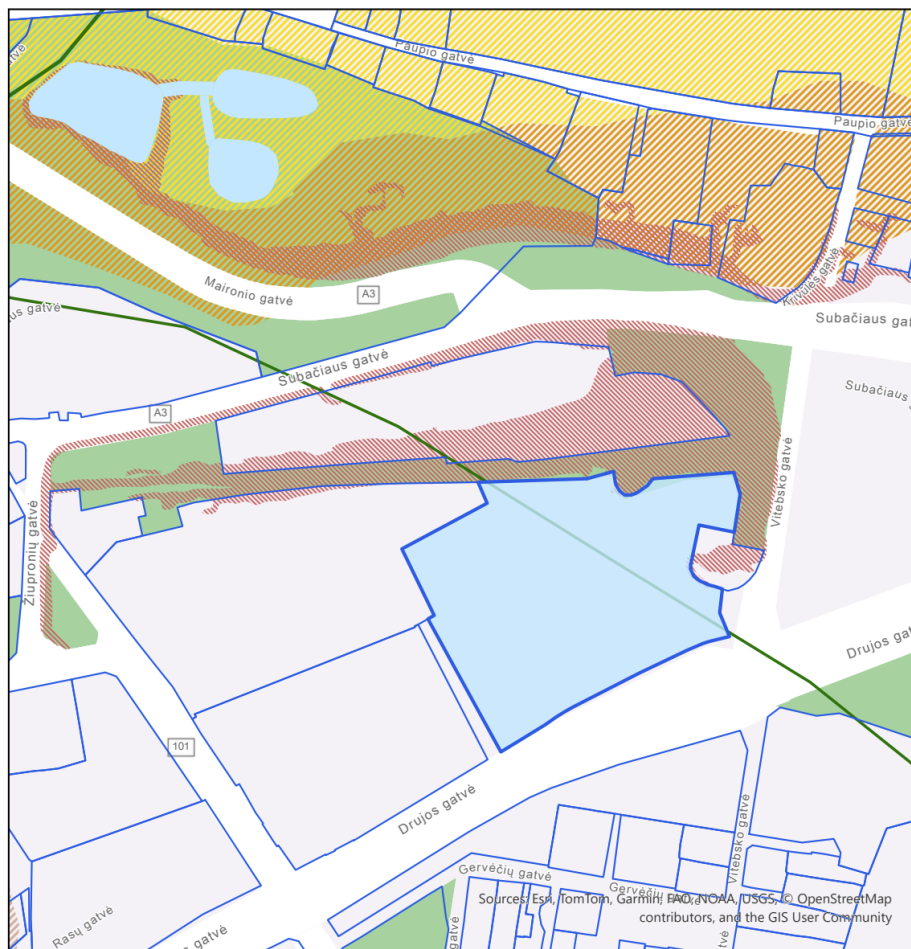
Situacijos vertinimas atliekamas nagrinėjamo sklypo ir jo artimoje aplinkoje – Rasų g., Subačiaus g. ir Drujos g. apribotoje teritorijoje, apimančioje nagrinėjamą sklypą ir su juo besiribojantį vientisą šlaito masę.



Pav. 9. Nagrinėjamo sklypo situacija

Aplink nagrinėjamą sklypą esanti teritorija apima greta su sklypu besiribojančius geomorfologinius elementus, kurie, priklausomai nuo savo savybių, gali paveikti analizuojamo ploto situaciją ir daryti reikšmingą poveikį analizės išvadoms. Pagrindinė, analizės išvadoms svarbi sklypo užribio dalis yra orientuota į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane pažymėtus gamtinio karkaso teritorijas - šlaitus.

Planuojamos teritorijos (žiūr. pav. 9 „Nagrinėjamo sklypo situacija“) naudojimo pobūdį ir intensyvumą iš dalies apsprendžia Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniai (BP Gamtinio karkaso schema, BP Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai), reglamentuojantys vientisos miesto ekologinio kompensavimo sistemos – gamtinio karkaso (GK) išsaugojimą, atkūrimą ir vystymą. Vertinant miesto BP iškarpas matoma, kad nagrinėjamo sklypo dalys patenka į zoną, kuriai pagal Vilniaus m. BP gamtinio karkaso tvarkymo reglamentą turėtų būti patikrinta, ar privaloma taikyti specifinį naudojimo režimą (žiūr. pav. 10 „Nagrinėjamo sklypo padėtis Vilniaus miesto gamtinio karkaso (geomorfologinių elementų) sistemos formuojamų reglamentų kontekste“).



## SUTARTINIAI ŽENKLAI

Sklypas, kurio atžvilgiu analizuojama situacija

### Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statnesni nei 10°

Salpinės terasos

I viršsalpinės terasos

II ir III viršsalpinės terasos

Sausaslėniai

Įvairių tipų pelkinės lygumos

Glaciokarstinės dubės

**PS** Paslėnio šlaitai

**TS** Tarpterasiniai šlaitai

Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statnesni nei 10°, už miesto ribų

### Gamtinio karkaso sudedamosios dalys – Migracijos koridoriai

Nacionalinio lygmens migracijos koridoriaus riba

Regioninio lygmens migracijos koridorių ribos

### Bendrojo plano funkcinės zonos

Želdynai

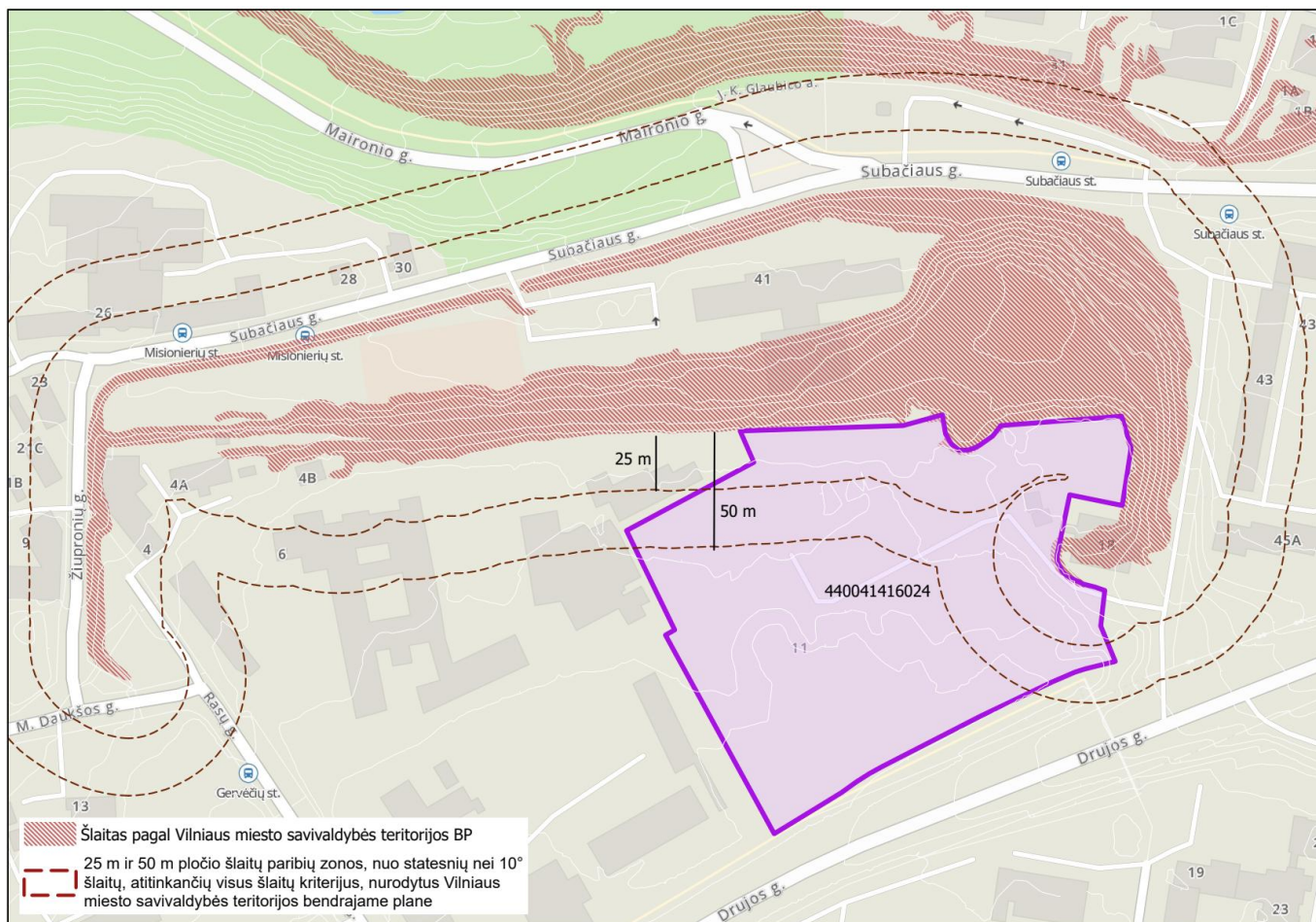
Miškai ir miškingos teritorijos

Žemės ūkio teritorijos

Vandenys

Pav. 10. Nagrinėjamo sklypo padėtis Vilniaus miesto gamtinio karkaso (geomorfologinių elementų) sistemos formuojamų reglamentų kontekste

Remiantis pateikta schema, būtina konstatuoti, kad šalia analizuojamo sklypo teritorijos Vilniaus miesto BP dokumente yra identifikuotos saugotinių šlaitų dalys, kurios, atsižvelgiant į to paties dokumento aiškinamajame rašte pateiktus kriterijus, turi atitinkamo pločio statybų apribojimo juostas (šlaitų paribių zonos), kurių apribojimais veiktų pav. 11. „Šlaitų paribių zona sklypo Drujos g. 11 atžvilgiu, jeigu ji būtų nustatoma Vilniaus miesto BP pažymėtiems šlaitams ir šlaitų dalims“ pažymėtoje zonoje.



Pav. 11. Šlaitų paribių zona sklypo Drujos g. 11 atžvilgiu, jeigu ji būtų nustatoma Vilniaus miesto BP pažymėtiems šlaitams ir šlaitų dalims

32 – Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

Remiantis 2 paveiksle pavaizduota informacija, o taip pat 11 ir 12 paveiksluose pateikta sklypo situacija Vilniaus miesto gamtinio karkaso sistemoje, matoma, kad nagrinėjamas sklypas ŠR dalimi patenka į regioninio lygmens gamtinio karkaso sistemą – Vilnios slėnyje išskirtą migracijos koridorių. Sklypo šiaurinė ir šiaurės rytinė riba ribojasi su vietinio lygmens stabilizavimo arealu, kurį formuoja Bendrajame plane fiksuoti natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei  $10^\circ$  (pav. 10). Vadovaujantis aukščiau aprašyta informacija sklypo teritorijoje gamtinio karkaso reikalavimai pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių tekstinį reglamentą Nr. 32 turi būti taikomi tik šiaurės rytinei sklypo daliai, patenkančiai į gamtinį karkasą. Šiai zonai taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai, kurių pagrindinis – neviršyti užstatymo tankio daugiau kaip 30%.

Šlaito analizė pateikta šios analizės žemiau esančioje tekstinėje dalyje.



Pav. 12. Nagrinėjo sklypo padėtis Vilniaus miesto gamtinio karkaso sistemoje

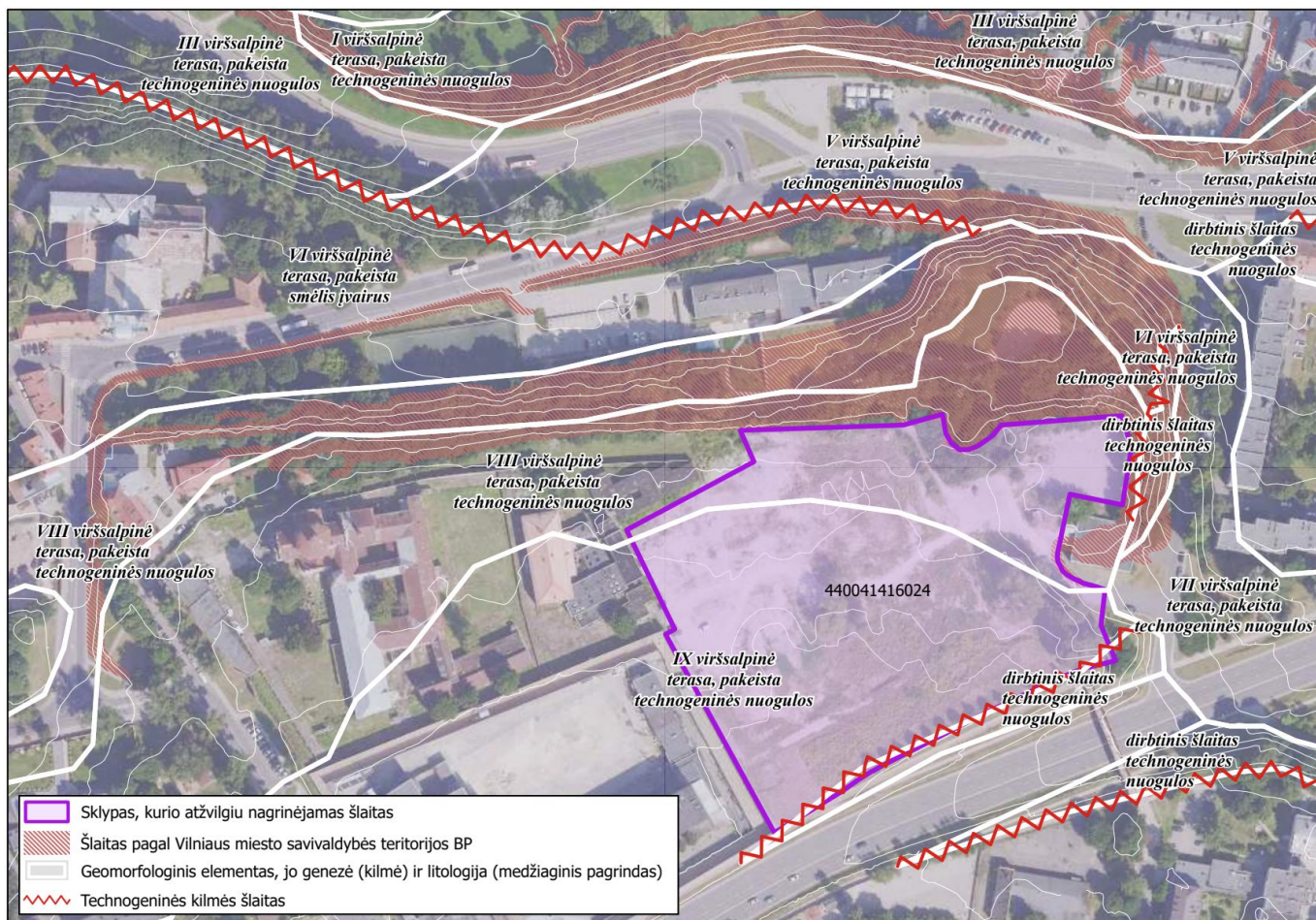
33 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

Pagal 10 paveiksle pateiktą informaciją nagrinėjamo sklypo šiauriniame - šiaurės rytiniame pakraštyje yra fiksuojamas šlaito, statesnio nei 10°, elementas. Tačiau Vilniaus miesto bendrasis planas, rengiant Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius konkretizuojančius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, įpareigoja patikslinti šlaitų ir jų viršutinės ir apatinės briaunos ribas masteliu, ne smulkesniu nei 1:1000. Planuojamos teritorijos analizei situacija nagrinėta masteliu 1:1000.

Šlaitai, kuriems turi būti taikomi Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos BP nurodyti šlaitų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai, turi atitikti ne tik vidutinio nuolydžio reikalavimus (didesnis nei 10°), bet ir kitus, tokius kaip:

- Natūralumas – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos;
- Vidutinis aukštis – didesnis nei 6 m;
- Užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha.

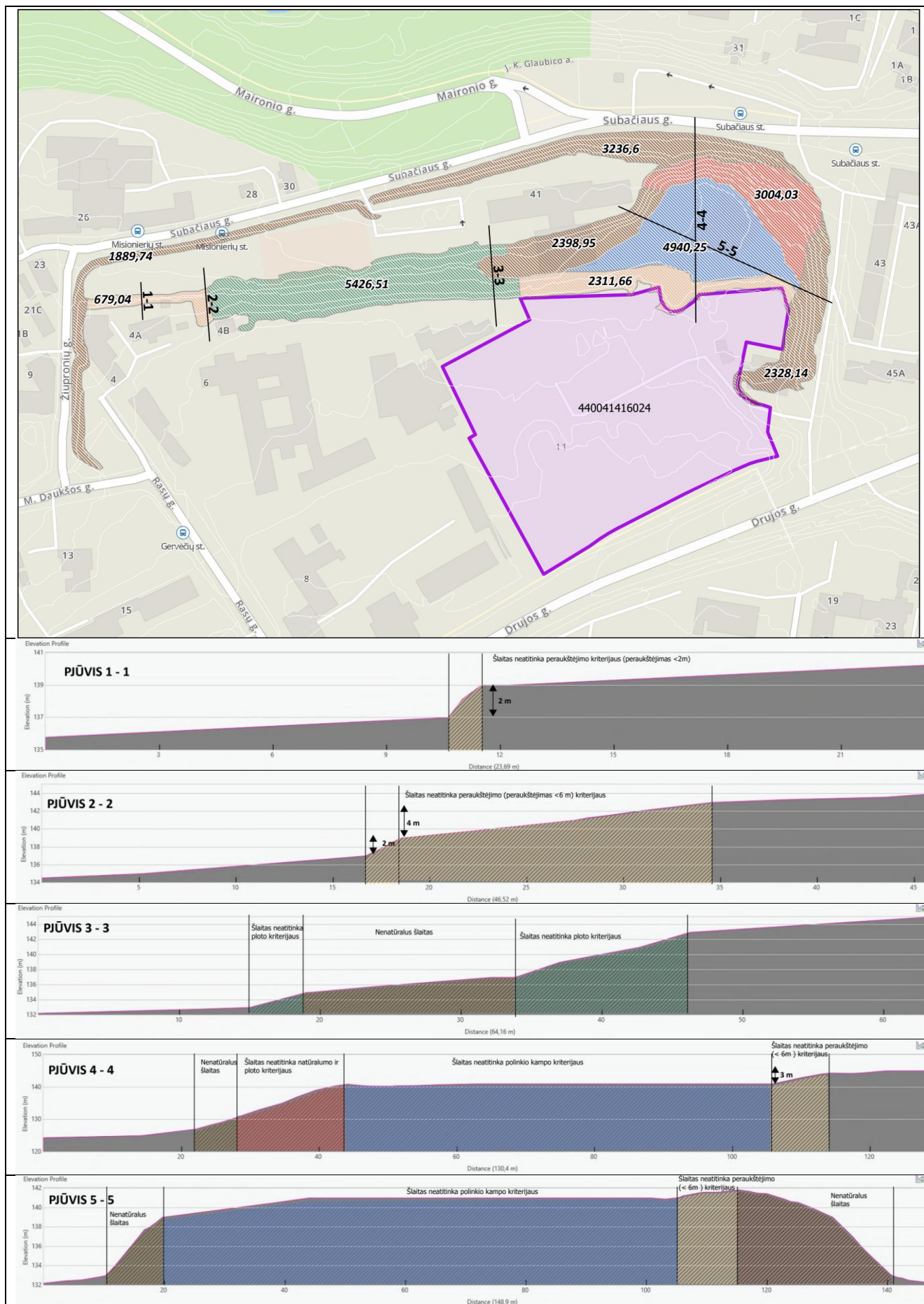
Svarbu akcentuoti, kad nagrinėjamas sklypas ir jam artima teritorija yra senamiesčio zonoje, kuri nuo pat senojo miesto įsikūrimo buvo formuojama, keičiama, pritaikoma patogesniai gyvenimui. Lietuvos geologijos tarnybos atlikti tyrimai rodo, kad visoje nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja ne natūralios, o technogeninės nuogulos ir žmogaus veiklos pakeistas reljefas (žiūr. pav. 13 „Teritorijos geomorfologija, genezė ir litologija“).



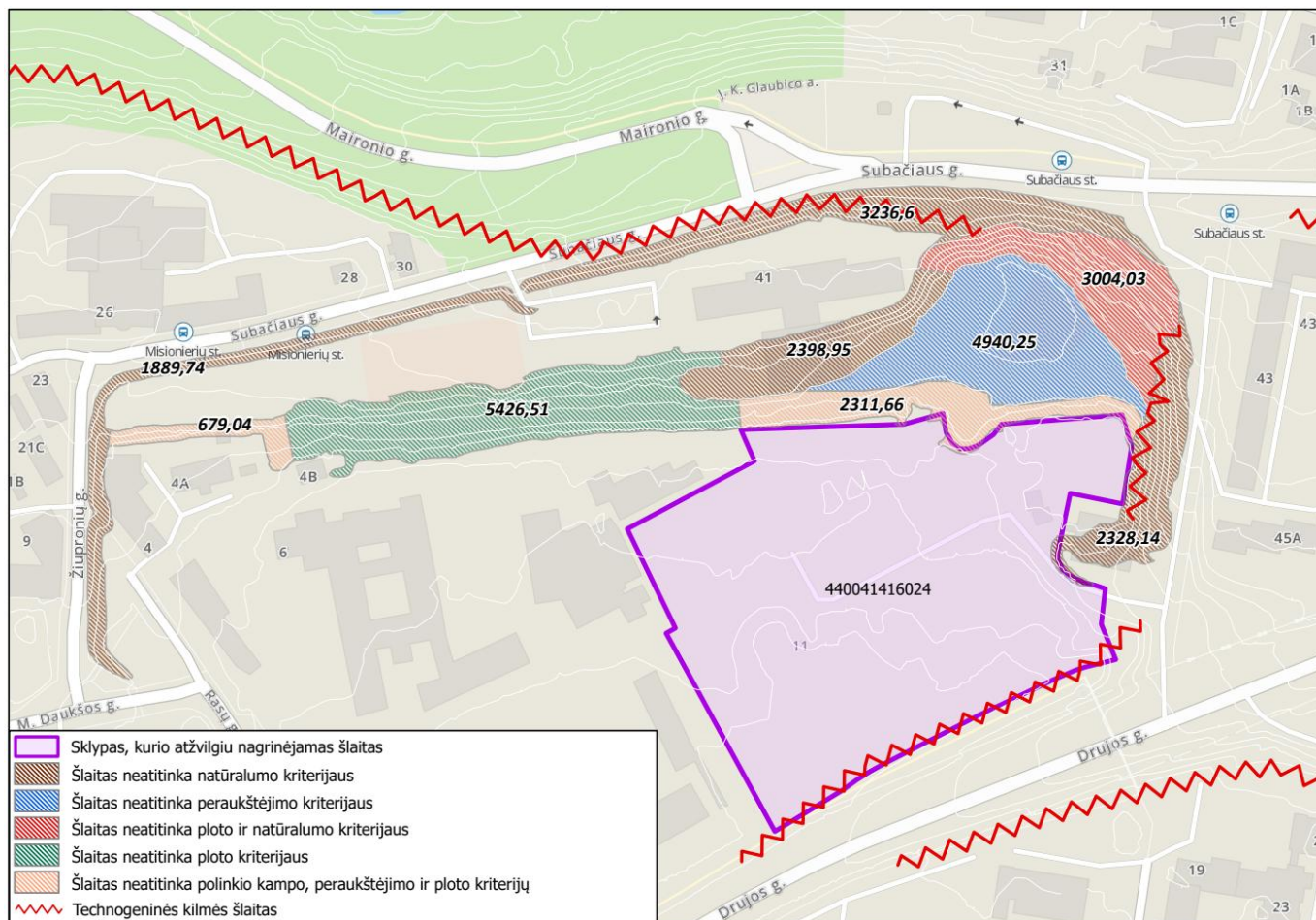
*Pav. 13. Teritorijos geomorfologija, genezė ir litologija (šaltinis: Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos)*

Tačiau net ir žmogaus pakeistas reljefas per ilgą laiką gali atgauti tam tikrus natūralumo bruožus (apaugti daugiamete augmenija, susiformuoti storesnė humuso danga ir pan.), todėl net ir iš dalies pakeistiems šlaitams, jeigu jie atitiktų peraukštėjimo, polinkio kampo ir ploto kriterijus, galėtų būti taikomi šlaitų apsaugos reglamentai.

Patikrinti išvardintiems kriterijams, šlaitai, esantys nagrinėjamo sklypo artimoje aplinkoje, buvo analizuojami pasitelkiant reljefo pjūvius (žiūr. pav. 14 „*Šlaito analizės pjūvių vietos ir nustatyti atskirų šlaito elementų parametrai*“).



Pav. 14. Šlaito analizės pjūvių vietos ir nustatyti atskirų šlaito elementų parametrai



Pav. 15. Šlaito atitikimas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos BP nustatytiems kriterijams

Išanalizavus šlaito parametrus pagal Vilniaus miesto savivaldybės bendrajame plane nustatytus kriterijus (polinkio kampas, natūralumas, vidutinis aukštis, užimamas plotas), šlaitas buvo suskaidytas į skirtingas zonas, pagal kriterijaus buvimą ar nebuvimą (žiūr. pav. 15. „Šlaito atitikimas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos BP nustatytiems kriterijams“). Analizuotoje teritorijoje nei vienam šlaito elementui nebuvo nustatyti visi keturi Vilniaus miesto bendrajame plane išskirti kriterijai, kad būtų išskirtas šlaitas su jam nustatomomis 25 m pločio šlaito paribių zonomis, kuriose būtų ribojama statyba. Šlaito elementai, atitinkantys natūralumo (yra natūralūs ar mažai pakeisti) nebuvo nustatyti. Didžioji dalis šlaito elementų yra stipriai performuoti tiesiant gatves ir formuojant iškasas, taip pat statant esamus pastatus. Pastato, esančio adresu Subačiaus g. 41, vienas iš korpusų yra įkastas į šlaitą, jį iš esmės pakeičiant. Šlaito peraukštėjimo (šlaito aukštis didesnis nei 6 m) ir polinkio kampo kriterijus (šlaitas statėnis nei 10°) atitinkantys arealai yra fragmentuoti (atskirti) šlaitų elementais, neatitinkančiais dalies kitų kriterijų todėl nesudaro daugiau kaip 1 ha ploto teritorijos. Taigi šlaitas, besiribojantis su sklypu Drujos g. 11, neatitinka Vilniaus miesto savivaldybės bendrajame plane išvardintų kriterijų, todėl šlaito paribių zona jam nėra nustatoma. Dėl šios priežasties sklypui Drujos g. 11 neturi būti taikomi šlaitų apsaugos reglamentai.

#### Išvada:

Žemės sklypas, esantis adresu Drujos g. 11, Vilnius, ribojasi ir dalinai persidengia su Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane išskirtais gamtinio karkaso elementais ir jų tvarkymo reglamentų teritorijomis.

Patikrinus šlaito, esančio artimoje nagrinėjamam sklypui teritorijoje (tarp Subačiaus g ir Drujos g.), kriterijus, dėl kurių buvimą būtų galima taikyti šlaito apsaugos reglamentus, buvo nustatyta, kad jis neatitinka visų Vilniaus miesto savivaldybės bendrajame plane išvardintų kriterijų, todėl šlaito paribių zona jam nėra nustatoma. Dėl šios priežasties sklypui Drujos g. 11 neturi būti taikomi šlaitų apsaugos reglamentai – šlaitų paribių zonos.

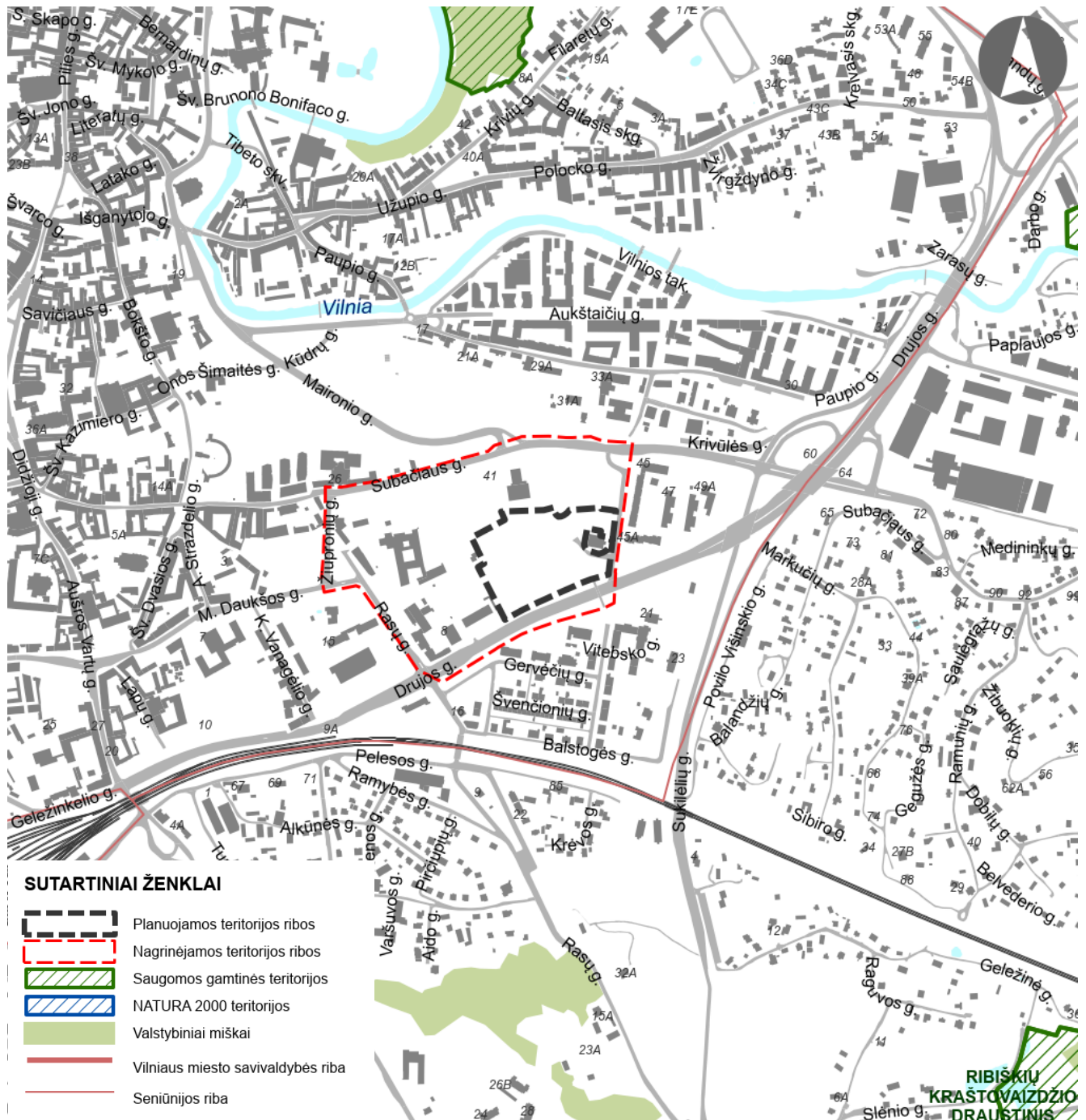
Žemės sklypo daliai, patenkančiai į regioninio lygmens migracijos koridoriaus teritoriją, turi būti taikomas Bendrojo plano tekstinis reglamentas 32.

### 3.2.4. Saugomos gyvūnų ar augalų rūšys ir/ar natūralios buveinės, kitos saugotinos gamtinės vertybės

**Saugomos teritorijos.** Detaliojo plano teritorija nepersidengia ir nesiriboja su jokiais saugomomis teritorijomis.

Artimiausios Planuojamai teritorijai yra už apie 700 metrų šiaurės kryptimi esantis Vilniaus pilių valstybinis kultūrinis rezervatas (Identifikavimo kodas: 0120000000002), už apie 1000 metrų rytų kryptimi esantis Belmonto botaninis-zoologinis draustinis (Identifikavimo kodas: 0210700000088), bei už apie 1300 metrų pietryčių kryptimi esantis Ribiškių kraštovaizdžio draustinis (Identifikavimo kodas: 0230100000136). Abu pastarieji įeina į Pavilnių regioninį parką (Identifikavimo kodas: 0700000000028) (žiūr. pav. 16 „Planuojama teritorija saugomų teritorijų atžvilgiu“).

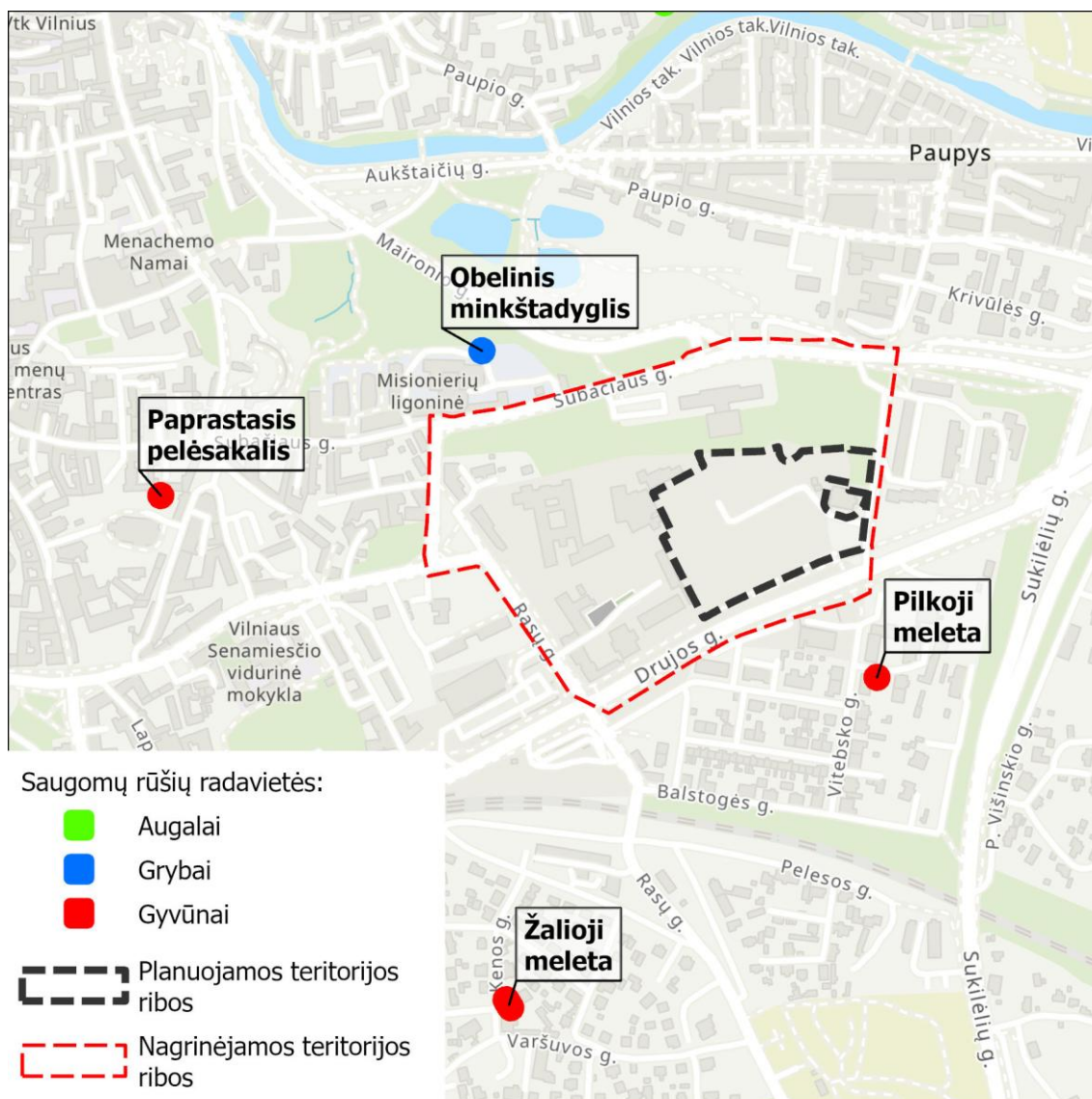
Teritorijoje ir jai artimoje aplinkoje nėra registruotų gamtos paveldo objektų.



Pav. 16. Planuojama teritorija saugomų teritorijų atžvilgiu (stvk.lt duomenys, 2026)

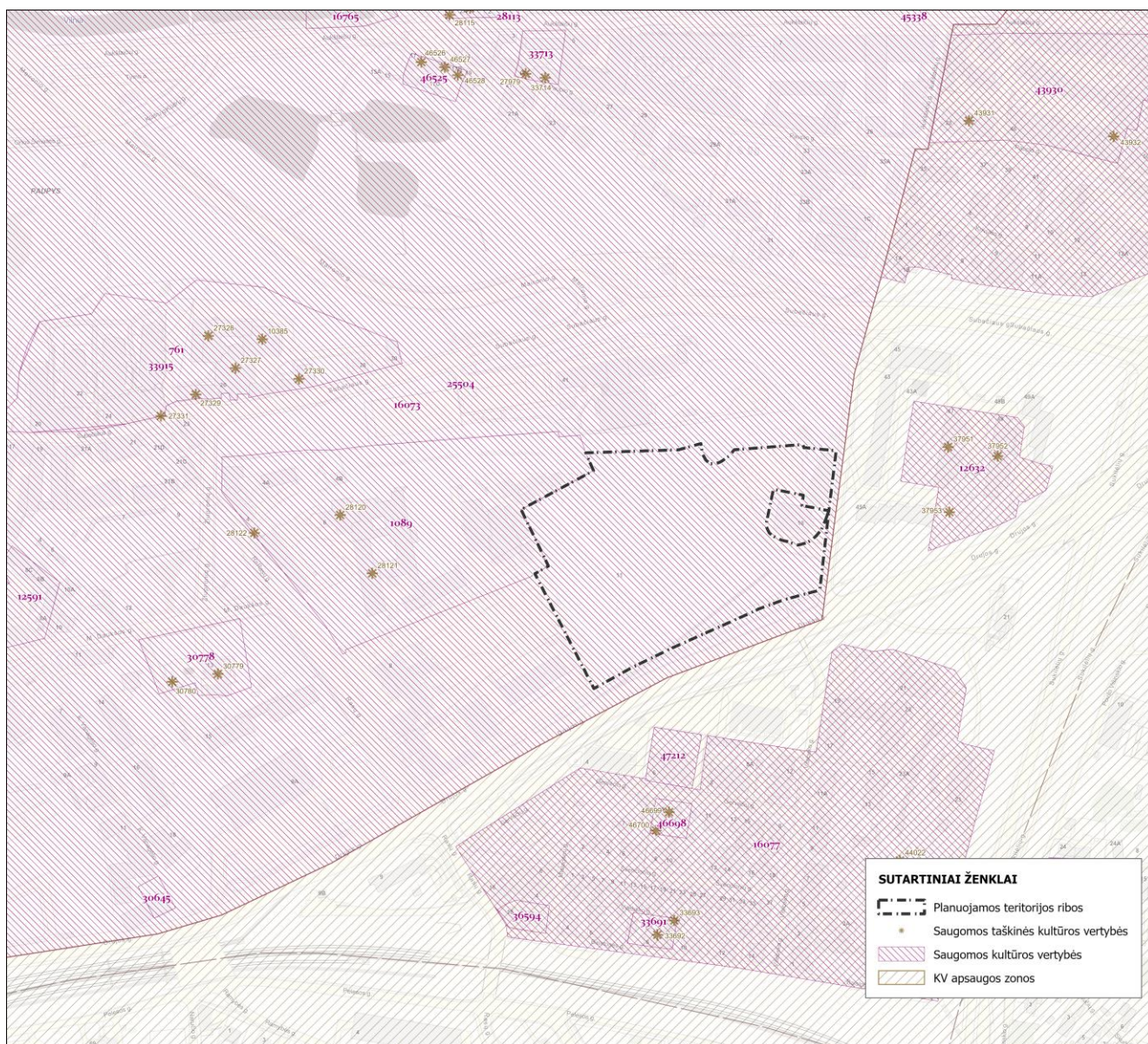
**Išvada:** Detaliojo plano tikslai bei juos įgyvendinantys sprendiniai nedarys poveikio esamoms saugomoms teritorijoms.

**Saugomos rūšys.** pagal Saugomų rūšių informacinę sistemą (SRIS), Planuojamoje teritorijoje saugomų rūšių radaviečių nerasta, artimoje aplinkoje fiksuoti gyvūnai: pilkoji meleta, žalioji meleta, paprastasis pelėsakalis, bei obelinis minkštadyglis grybas (žiūr, pav. 17 „Saugomų rūšių radaviečių ir augaviečių apžvalginis žemėlapis ir Planuojamos teritorijos ribos“).



Pav. 17. Saugomų rūšių radaviečių ir augaviečių apžvalginis žemėlapis ir Planuojamos teritorijos ribos (biologinės įvairovės informacinė platforma, 2026)

### 3.2.5. Kultūros paveldo objektai



Pav. 18. Planuojama teritorija kultūros paveldo vertybių atžvilgiu.

Planuojama teritorija patenka į kultūros paveldo vertybių teritorijas:

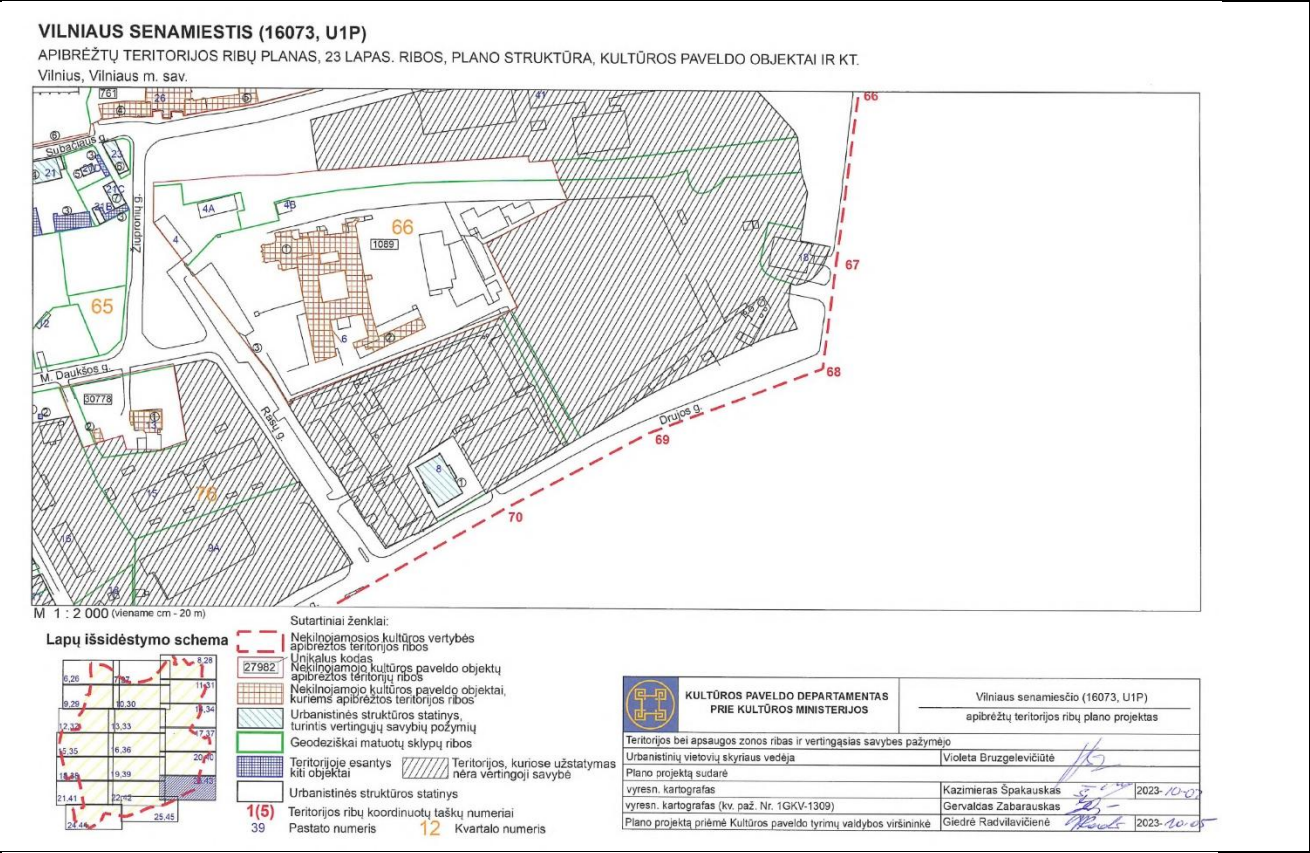
- **Vilniaus senamiestis (kodas 16073)**
- **Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504)**



3.2.5.1. Nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės planuojamoje teritorijoje

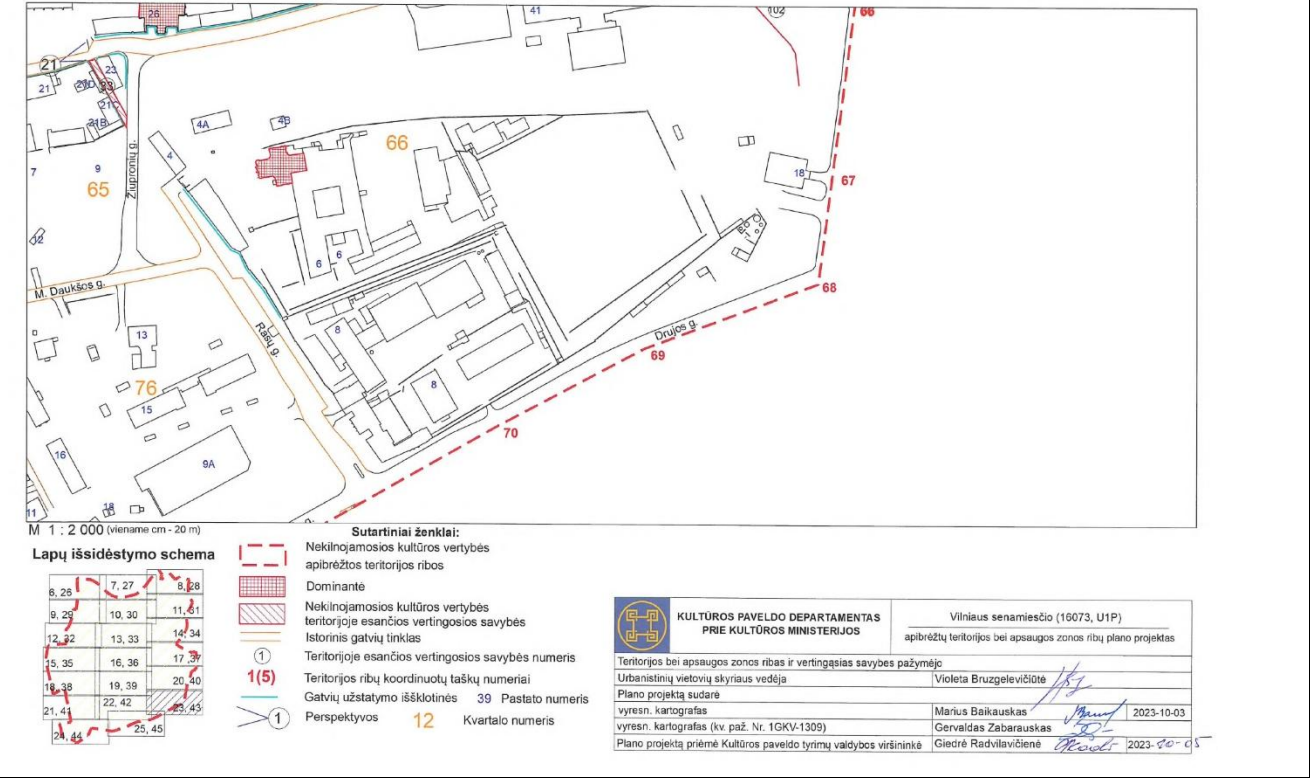
1 lentelė. Nekilnojamosios kultūros vertybių planuojamoje teritorijoje vertingosios savybės

1. Vilniaus senamiestis 16073



VILNIAUS SENAMIESTIS (16073, U1P)

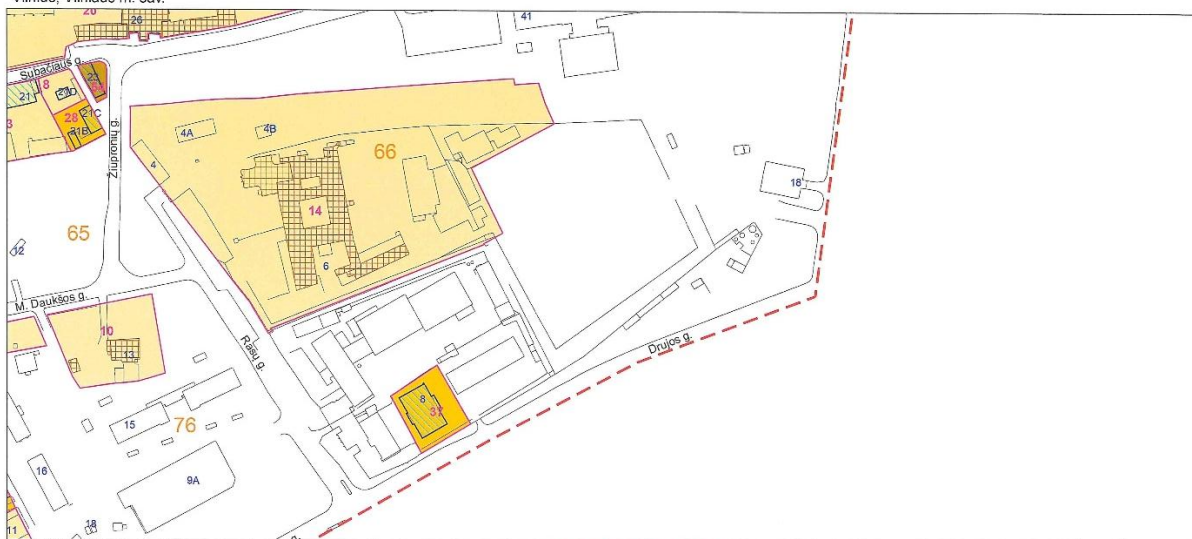
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 43 LAPAS. TŪRINĖS-ERDVINĖS STRUKTŪROS SANDARA IR KT.  
Vilnius, Vilniaus m. sav.





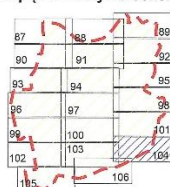
# VILNIAUS SENAMIESTIS (16073, U1P)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 104 LAPAS. ISTORINIO (AUTENTIŠKO) UŽSTATYMO TANKIO BRĖŽINYS  
Vilnius, Vilniaus m. sav.

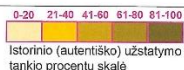


M 1 : 2 000 (viename cm - 20 m)

Lapų išsidėstymo schema



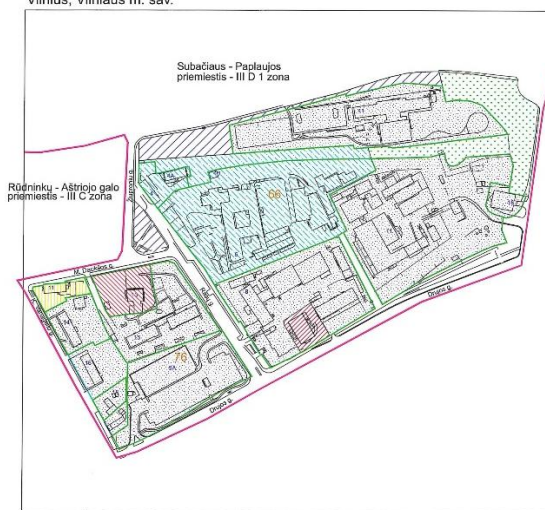
- Sutartiniai ženklai:**
- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
  - Užstatymo tipo riba
  - Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems apibrėžtos teritorijos ribos
  - Urbanistinės struktūros statinys
  - Urbanistinės struktūros statinys, turintis vertingųjų savybių požymių
  - Tankio procentas
  - Pastato numeris
  - Kvartalo numeris



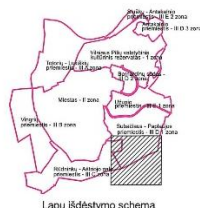
|                                                                       |                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTAS<br/>PRIE KULTŪROS MINISTERIJOS</b>  | Vilniaus senamiestis (16073, U1P)<br>apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektas |
| Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo |                                                                                                    |
| Urbanistinių vietovių skyriaus vedėja                                 | Violeta Bruzgelevičiūtė                                                                            |
| Plano projektą sudarė                                                 |                                                                                                    |
| vyresn. kartografas                                                   | Marius Baikauskas                                                                                  |
| vyresn. kartografas (kv. paž. Nr. 1GKV-1309)                          | Gervaldas Zabarauskas                                                                              |
| Plano projektą priėmė Kultūros paveldo tyrimų valdybos viršininkė     | Giedrė Radvilavičienė                                                                              |
|                                                                       | 2023-10-10                                                                                         |
|                                                                       | 2023-10-10                                                                                         |

## VILNIAUS SENAMIESTIS (16073, U1P)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 78 LAPAS. UŽSTATYMO TIPAI  
Vilnius, Vilniaus m. sav.



M 1 : 3000 (viename cm - 30 m)



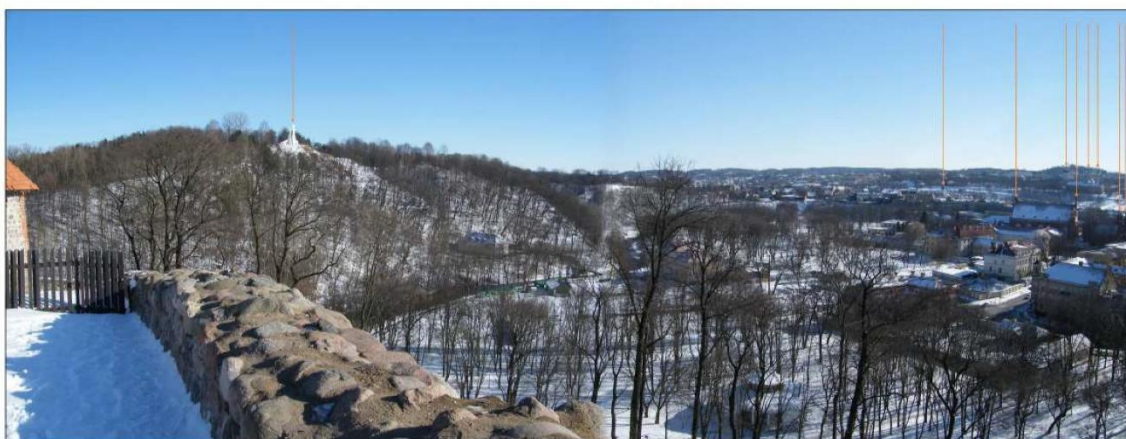
- Sutartiniai ženklai:**
- Senamiestio zonos
  - Geodeziškai matuoti sklypų ribos
  - Kvartalo numeris
  - Namo numeris

- Užstatymo tipai (morfotipai):**
- Perimetris reguliarius valdos
  - Komponentinis sudėtinis
  - Miesto vilos laisvas
  - Miesto vilos perimetris
- Kitos urbanistinės struktūros:**
- Pakitusios, nesusiformavusios urbanistinės struktūros
  - Gamtinių elementų teritorija
  - Atviros erdvės

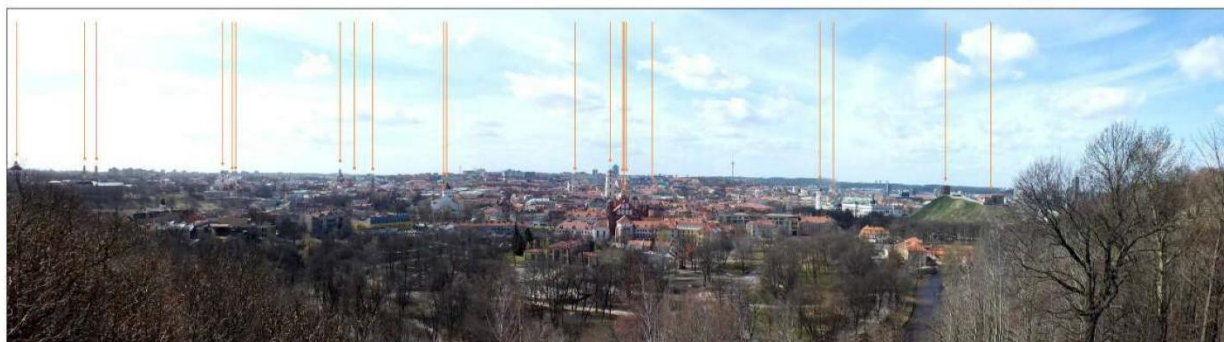
|                                                                       |                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTAS<br/>PRIE KULTŪROS MINISTERIJOS</b>  | Vilniaus senamiestis (16073, U1P)<br>apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektas |
| Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo |                                                                                                    |
| Urbanistinių vietovių skyriaus vedėja                                 | Violeta Bruzgelevičiūtė                                                                            |
| Plano projektą sudarė                                                 |                                                                                                    |
| vyresn. kartografas (kv. paž. Nr. 1GKV-1309)                          | Gervaldas Zabarauskas                                                                              |
| Plano projektą priėmė Kultūros paveldo tyrimų valdybos viršininkė     | Giedrė Radvilavičienė                                                                              |
|                                                                       | 2023-10-10                                                                                         |
|                                                                       | 2023-10-10                                                                                         |



Panorama 1



Panorama 2



Panorama 5



Panorama 10

Vertingosios savybės

7.2.1.1. planinės struktūros tipas - sudėtinis: senamiesčio teritorijoje išskirtos 10 zonų <...> „Subačiaus-Paplaujos priemiestyje” - III D1 zona - nereguliari planinė struktūra;

7.2.2.5. panoramos - senamiesčio panoramos nuo Pilies (Gedimino), Trijų Kryžių kalnų, Altarijos kalvyno PV kalvos, vad. Altanos kalnu, nuo Šv. Jonų bažnyčios varpinės, (išskyrus Vilniaus senamiestyje ir jo aplinkoje pastatytus naujus didelių tūrių, aukštybinius statinius, stelbiančius daugiaplanes panoramas, reikšmingiausias istorines dominantes, matomas panoramų ribas <...>

## 2. Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė, u. k. 25504

VILNIAUS SENOJO MIESTO IR PRIEMIESČIŲ ARCHEOLOGINĖ VIETOVĖ (25504, A1610K)  
APIBŪRĖTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 2 LAPAS. SITUACIJOS PLANAS.  
Vilniaus m., Vilniaus m. sav.



M 1 : 10 000 (planas cm - 100 m)

Teritorijos plotas - 6199895 m<sup>2</sup>

| KULTŪROS PAVELDO<br>CENTRAS                                                                                                     |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių<br>archeologinės vietovės (25504, A1610K)<br>apibūrinimo teritorijos ribų plano projektas |                       |
| Teritorijos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Viešų poskyrio<br>vyriausiasis paminklotvarkininkas         | Jonas Bačiūnas        |
| vyriausiasis paminklotvarkininkas                                                                                               | Algirdas Škrupskelis  |
| Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus<br>vyresn. paminklotvarkininkas (k.p. Nr. 1GKV-1309)                                     | Gervaldas Zabarauskas |
| vyresn. paminklotvarkininkas                                                                                                    | Kazimieras Špekauskas |
| Plano projektą patvirtino Duomenų skyriaus Viešų poskyrio<br>vedėjas                                                            | Arūnas Strazdas       |
| Plano projektą patvirtino                                                                                                       | Virgilijus Kadnickas  |
| direktorius                                                                                                                     | 2018-06-26            |

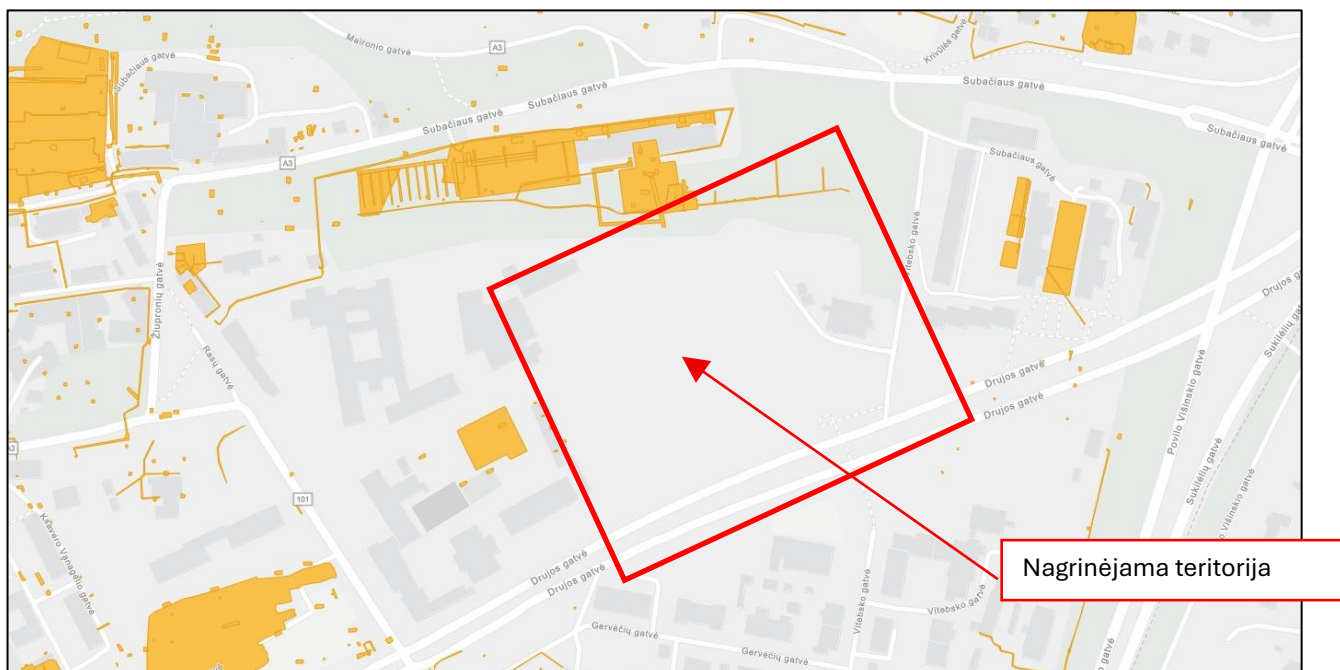
Vertingosios savybės

7.2.1.6. vietovei reikšmingo buvusio užstatymo (statinių grupių, kompleksų, ansamblių ir pan.) ar atskirų jo dalių (atskirų statinių) vietos - kultūrinis sluoksnis (Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinėje vietovėje yra susiformavęs įvairaus sodrumo ir storio - kai kur virš 6 m, dažnai kelių horizontų, kultūrinis sluoksnis su medžio ir mūro statinių liekanomis, griuvenomis, grindiniais ir su archeologiniais radiniais; sluoksnis daugelyje vietų apardytas ar net sunaikintas įvairių žemės ir statybos darbų metu, dalis ištirta įvairių XX a. antros pusės ir XXI a. pradžios archeologinių tyrinėjimų metu; -; 2018 m.); <...>

7.2.1.7. gamtiniai elementai - reljefas (Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės reljefas yra ir Vilniaus senamiesčio-1673, U1P, UR 1, Vilniaus miesto istorinių dalių, vad. Antakalniui-16084, UV 70, Naujamiesčiu-33653, UV 70, Rasų kolonija-16077, UV 62, UV 70 ir Žvėrynu-33652, UV 70, vertingoji savybė; -; FF Nr. 1-20; TRP; 2018 m.);

7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinė vietovė patenka į Vilniaus Senamiesčio - 16073, U1P, UR 1 ir Vilniaus miesto istorinių dalių, vad. Naujamiesčiu - 33653, UV 70, Antakalniui - 16084, UV 70, Rasų kolonija - 16077, UV 62, UV 70 ir Žvėrynu - 33652, UV 70, teritorijas (-; -; TRP; 2018 m.);

7.5. Faktai apie svarbius visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos įvykius, tautosakos šaltinius, kurie susiję su objektais ar vietovėmis <...>



Pav. 19. Atliktų archeologinių tyrimų vietos nagrinėjamoje teritorijoje pagal Interaktyvaus Vilniaus archeologinių tyrimų sąvado duomenis, nuoroda:

<https://experience.arcgis.com/experience/fc664b92e0134bd9820546a98c4a4373>

Planuojamai teritorijai V skyriaus, pirmo skirsnio apribojimai, nustatyti 2019 m. birželio 6 d., Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166.

Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai.

### 3.2.5.2. Artimiausios nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės

Informacija apie artimiausias ar tiesiogiai su planuojama teritorija besiribojančias nekilnojamojo kultūros paveldo vertybes pateikiama 2 lentelėje.

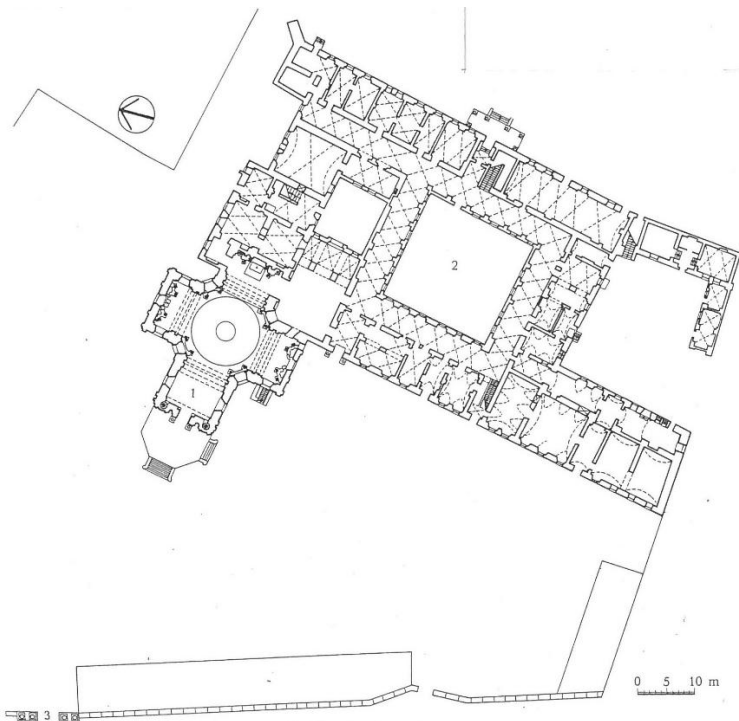
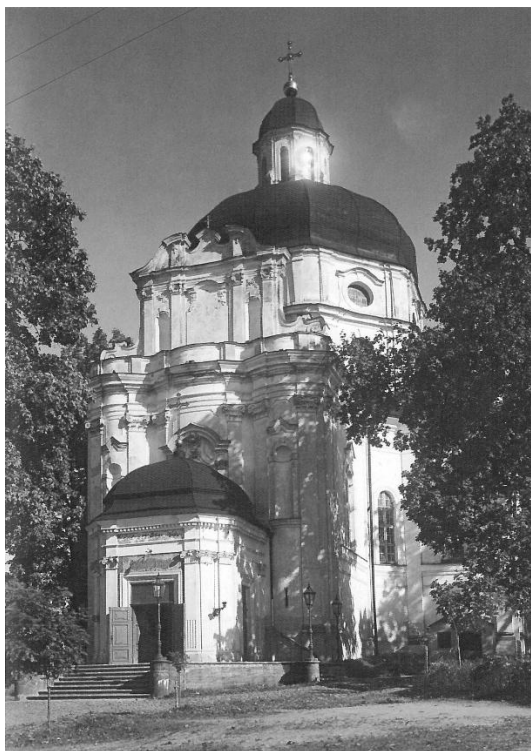
2 lentelė. Artimiausios nekilnojamosios kultūros vertybės

| Eil. Nr. | Nekilnojamosios kultūros vertybės pavadinimas           | Unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre | Atstumas teritorijos iki planuojamos  |
|----------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1.       | Vilniaus vizičių vienuolyno statinių ansamblis          | 1089                                              | Tiesiogiai ribojasi vakarinėje pusėje |
| 2.       | Vilniaus žydų darbo stovyklos namų ir vietos kompleksas | 12632                                             | 52 m                                  |
| 3.       | Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Rasų kolonija      | 16077                                             | 45 m                                  |

Aktualiausias planuojamai teritorijai yra tiesiogiai besiribojantis Vilniaus vizičių vienuolyno statinių ansamblis, patenkantis į UNESCO pasaulio paveldo sąraše esančio Vilniaus istorinio centro (Nr. 5412) paraiškoje išskirtą vertybinę grupę.

Vilniaus vizičių vienuolyno statinių ansamblį sudaro:

- Bažnyčia: Vilniaus vizičių vienuolyno statinių ansamblio Švč. Jėzaus Širdies bažnyčia (28120; 1);
- Vienuolyno namas: Vilniaus vizičių vienuolyno statinių ansamblio vizičių vienuolyno namas (28121; 2);
- Tvora su vartais: Vilniaus vizičių vienuolyno statinių ansamblio tvora ir dveji vartai (28122; 3);



Pav. 20. Švč. Jėzaus širdies bažnyčia. Apie 1925 m. J. Bulhako fotografija. Spėjamas Vilniaus vizičių vienuolyno namo I a. planas. Iš ČERBULĖNAS, K. Jėzaus širdies bažnyčios ir vizitiečių vienuolyno ansamblis iš: Paminklų sąvadas. Vilnius, 1988

## 1. Vilniaus vizičių vienuolyno statinių ansamblis

### VILNIAUS VIZIČIŲ VIENUOLYNŲ STATINIŲ ANSAMBLIS (1089, G420K)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS. 1 LAPAS

Rasų g. 4, 6, Vilnius, Vilniaus m. sav.



M 1 : 5000 (vienas cm - 50 m)

Sutartiniai ženklai:

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo statiniai
- Suformuotų kadastrinių sklypų ribos

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

Vertybės teritorijos ribų taškų koordinatės  
1994 m. Lietuvos koordinatės sistemoje

| Taško Nr. | Y (E) m   | X (N) m    | Lapo nomenklatura |
|-----------|-----------|------------|-------------------|
| 1         | 583581.33 | 6060742.60 | 76/32             |
| 2         | 583581.14 | 6060745.25 |                   |
| 3         | 583601.73 | 6060746.63 |                   |
| 4         | 583626.84 | 6060749.17 |                   |
| 5         | 583645.11 | 6060750.40 |                   |
| 6         | 583665.40 | 6060750.63 |                   |
| 7         | 583694.28 | 6060753.87 |                   |
| 8         | 583772.09 | 6060759.98 |                   |
| 9         | 583838.95 | 6060764.77 |                   |
| 10        | 583839.69 | 6060760.69 |                   |
| 11        | 583855.64 | 6060761.88 |                   |
| 12        | 583860.07 | 6060748.49 |                   |
| 13        | 583866.06 | 6060734.79 |                   |
| 14        | 583810.48 | 6060705.00 |                   |
| 15        | 583831.47 | 6060661.71 |                   |
| 16        | 583821.09 | 6060655.81 |                   |
| 17        | 583818.71 | 6060654.58 |                   |
| 18        | 583819.01 | 6060654.00 |                   |
| 19        | 583675.46 | 6060597.28 |                   |
| 20        | 583676.45 | 6060595.66 |                   |
| 21        | 583673.87 | 6060594.09 |                   |
| 22        | 583661.19 | 6060615.05 |                   |
| 23        | 583648.89 | 6060630.52 |                   |
| 24        | 583638.77 | 6060643.67 |                   |
| 25        | 583604.19 | 6060687.95 |                   |
| 26        | 583581.09 | 6060718.07 |                   |
| 27        | 583581.33 | 6060742.60 |                   |

Nuoroda: nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos posūkio taškai nurodyti 2 lape.

Teritorijos plotas - 29527 m<sup>2</sup>

| KULTŪROS PAVELDO CENTRAS                                                                                               |  | Vilniaus vizičių vienuolyno statinių ansamblio (1089, G420K) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Teritorijos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio paminklotvarkininkas |  | Marius Skerniškis                                                                                       |
| Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Statinių poskyrio vyr. paminklotvarkininkė                                      |  | Rima Putrimienė                                                                                         |
| Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vedėja                                         |  | Violeta Bruzgelevičiūtė                                                                                 |
| Plano projektą priėmė direktorius                                                                                      |  | Virgilijus Kačinskas 2015 09 09                                                                         |

## Vertingosios savybės

7.1.3.1. planavimo sprendiniai - **tūrinė erdvinė kompozicija, plano struktūra, kurią sudaro Švč. Jėzaus širdies bažnyčia, prie jos iš PR prišlietas vizičių vienuolyno namas su kiemais, nuo Rasų g. ansamblį skirianti tvora su vartais, buv. pagalbiniai vienuolyno namai teritorijos ŠV dalyje (-; -; TRP; BR Nr. 1-10; IKONOGN Nr. 1-54; FF Nr. 1-14; 2015 m.);**

7.1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - **tinkuoto molio plytų mūro tvoros liekanos teritorijos Š dalyje** (buv. vienuolyno sodo tvoros liekanų yra ant kalvos į R nuo apibrėžtos ansamblio teritorijos; -; TRP 6; IKONOGN Nr. 4, 7, 9, 10, 24-26, 30, 31; FF Nr. 7-9; 2015 m.); **šulinio vieta vienuolyno namo centriniame kieme** (-; -; TRP 7; IKONOGN Nr. 11, 12; FF Nr. 126, 127; 2015 m.);

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - **lygus su nuolydžiu į Š pusę reljefas** (-; -; IKONOGN Nr. 9, 25, 26, 28-32; FF Nr. 2-5, 7-14; 2015 m.); **kultūrinis sluoksnis** (patenka į Vilniaus senojo miesto vietos su priemiesčiais 25504 teritoriją; -; TRP; 2015 m.);

7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - **Vilniaus senamiesčio teritorija 16073, U1P.**

7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, tautosakos, literatūros ar kitus meno kūrinius, netradicinius ieškojimus, kurie susiję su objektu - **1694 m. Vilniaus vyskupas Konstantinas Kazimieras Bžostovskis (1644-1722) pasikvietė į Vilnių seseris vizites (Švč. Mergelės Marijos Apsilankymo seserų vienuolija). Lėšas sklypų Rasų priemiestyje pirkimui ir vienuolyno statybai skyrė valdovo sekretoriaus žmona Ona Vaškelytė Dezelštienė. Dėl Šiaurės karo (1700-1721) statybos buvo nutrauktos ir atnaujintos 1729 m. Vienuolės maldai turėjo 1717**



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>m. pastatytą mūrinę koplyčią. Užsitęsęs vidaus dekoravimo darbams Vilniaus Vyskupas Tomas Zenkovičius (apie 1670-1762) bažnyčią konsekrovo tik 1756 m. rugpjūčio 29 d. Bažnyčia pastatyta vienuolių lėšomis, gautomis joms priklausiusių Riešės-Gulbinų ir Vileikos dvarų, vienuolių kraičio. Į vienuolyną buvo priimamos tik kilmingųjų luomo atstovės. Prie vienuolyno veikė moterų pensionatas, kuriame buvo mokoma ir auklėjama 40 merginų. 1798 m. Rusijos imperatorius Pavelas I (1754-1801) už vienuolių švietėjišką darbą skyrė vienuolynui 3000 sidabro rublių metinę dotaciją, kuri buvo mokama iki 1837 m. 1812 m. specialaus Napoleono potvarkio dėka vienuolynas išvengė nuniokojimo. Po 1863 m. sukilimo vienuolynas uždarytas. 1864 m. vizitės buvo priverstos išvykti į Paryžių, 1865 m. ansamblis perduotas stačiatikių Marijos vienuolynui. Tais pačiais metais vienuolyno patalpose per 2 a. naujai įrengta vieno altoriaus cerkvė, o 1867 m. pašventinta Marijos Magdalenos cerkvė rekonstravus Švč. Jėzaus širdies bažnyčią. Vienuolynas išlaikė „stačiatikių šventikų ir nepasiturinčių šio krašto rusų valdininkų dukterų institutą“. Po I Pasaulinio karo vizitės sugrįžo ir vėl įsteigė mokyklą, internatą. II pasaulinio karo metu vokiečiai ansamblyje įsteigė belaisvių stovyklą, pokariu įsteigta vadinamoji Rusų darbo stovykla, vėliau moterų kalėjimas, griežtojo režimo jaunimo pataisos darbų kolonija, bendrojo ir griežtojo režimo vyrų kalėjimas. II a. p. rekonstrukcijų metu sunaikintas bažnyčios dekoras, bažnyčioje įrengtos gelžbetonio perdangos, perplanuotos vienuolyno patalpos. Nuo 2002 m. ansamblis grąžintas Vilniaus arkivyskupijos kurijai, kalėjimas iškeltas 2007 m.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



### 3.2.6. Galiojantys kultūros paveldo apsaugos dokumentai ir jų reikalavimai

Planuojamoje teritorijoje galioja šie kultūros paveldo apsaugą reglamentuojantys dokumentai:

- Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas (patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2003-12-23 įsakymu Nr. ĮV-490 (Žin., 2004, 25-774; su vėlesniais pakeitimais);
- Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planas (patvirtintas Vilniaus miesto valdybos 1995-03-23 potvarkiu Nr. 775V (TPDR Nr. T00054564);
- Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2010 m. spalio 18 d. įsakymu Nr. ĮV-512; Žin., 2010, Nr. 126-6472);
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (TPDR Nr. T00086338);
- Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas.

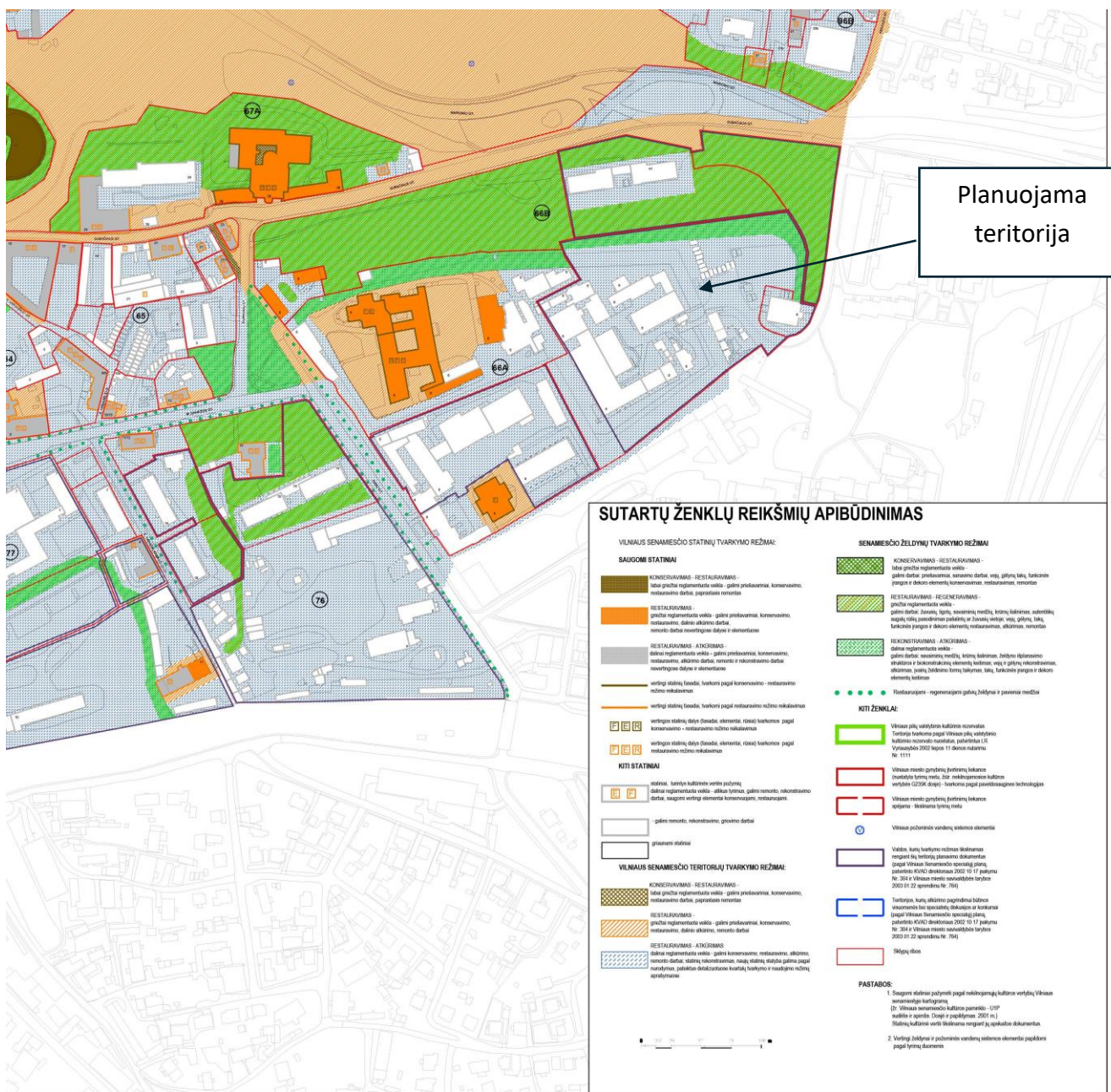
#### 3.2.6.1. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas

**Lietuvos Respublikos kultūros paminklo U1P Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (patvirtintu LR kultūros ministro 2003-12-23 įsakymu Nr. ĮV-490) planuojamai teritorijai nustatytas tvarkymo režimas, galimi tvarkymo darbai (žr. 20, 21 pav.):**

- Kitiems statiniams - Galimi remonto, rekonstravimo, griovimo darbai, reglamentuota naujų statinių statyba.
- Želdynams - Rekonstrukcija – atkūrimas

Bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 66 kvartale:

1. Dominuojantis kvartalo istorinio užstatymo morfologinis tipas – komponentinis (tipas KU), ( žr. VSAR priedą “ Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija” ).
2. Naujai projektuojamam užstatymui rekomenduojamas laisvo planavimo arba miesto vilų morfologinis tipas, maksimalus leistinas užstatymo tankumas – 40 procentų.
3. Maksimalus pastatų aukštingumas – 3 aukštai su mansarda.
4. Rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo.
5. Prieš pradedant 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.
6. Prieš pradedant žemės kasimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.
7. Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo technologijas.
8. Statiniai, siūlomi saugoti, kaip nekilnojamosios kultūros vertybės LR NKV registre, jų neįrašius į šį registrą turi būti saugomi kaip Vilniaus nekilnojamosios kultūros vertybės.



Pav. 21. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento ištrauka, 66 kvartalas



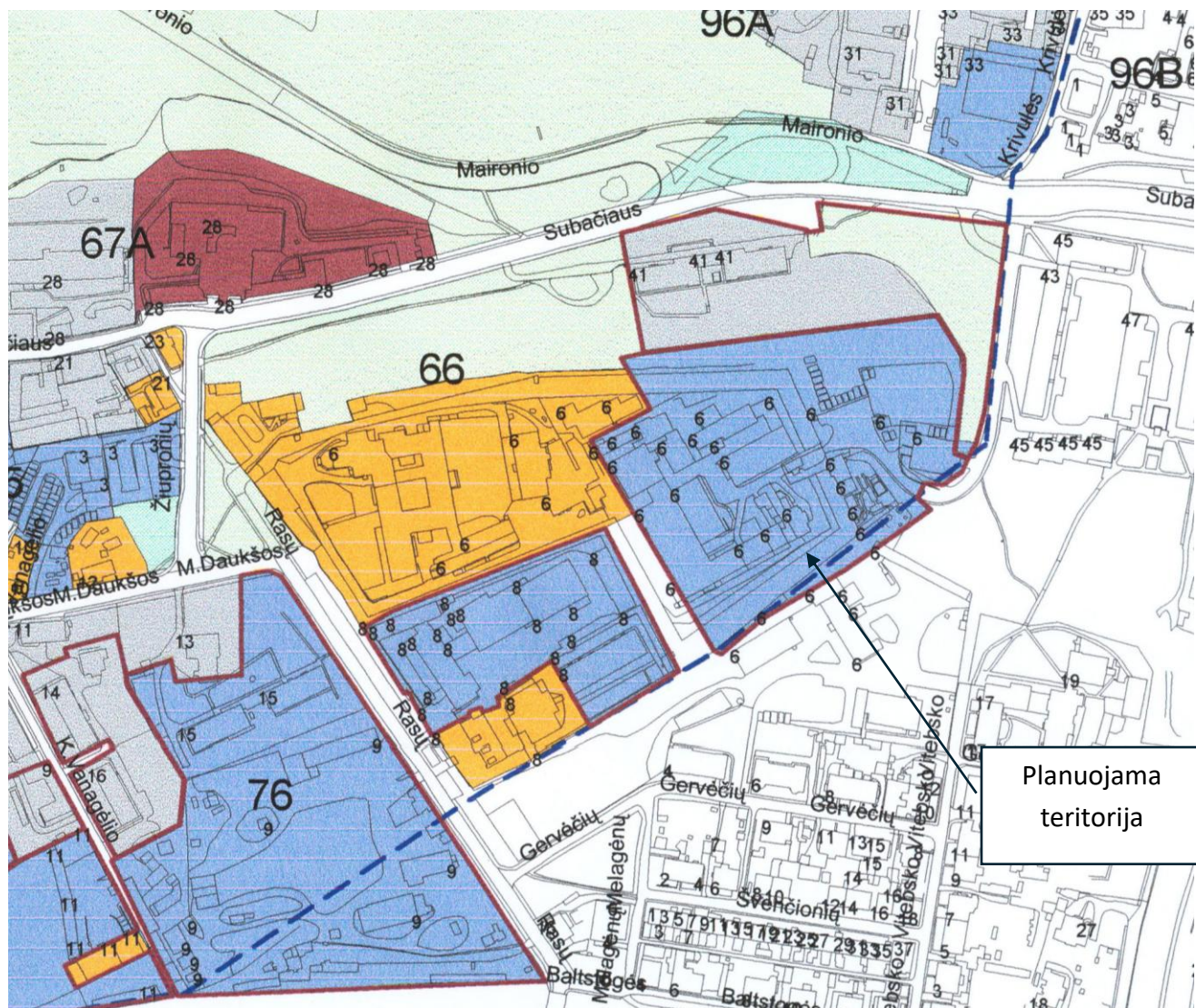
## DETALIZUOTI KVARTALŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

TERITORIJOS NR. III D

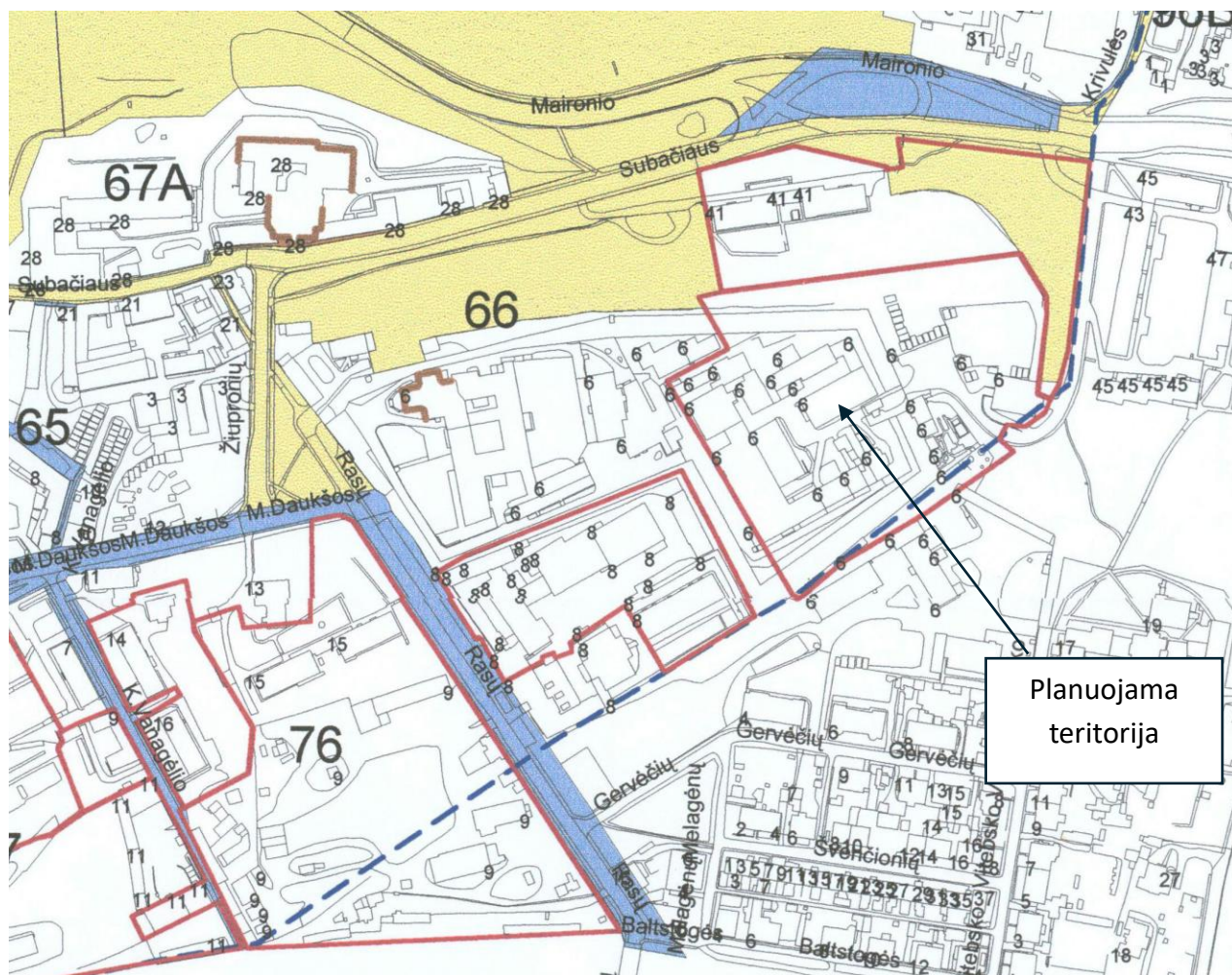
KVARTALO NR. 66

| Adresas, pavadinimas                                                      | Objektai sklype              | Tvarkymo režimas, galimi tvarkymo darbai                                                                                          | Naudojimo režimas, galimos paskirtys                                                                                          | Pastabos                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rasų 6 –</b><br>pastatų kompleksas<br>rytinėje kvartalo dalyje         | <b>Kiti statiniai</b>        | Galimi remonto, rekonstravimo, griovimo darbai, reglamentuota naujų statinių statyba.                                             | Universalus naudojimas – naudojimo paskirtys neribojamos                                                                      | 1. Sklypo ir pastatų tvarkymo reglamentai tikslinami rengiant šios teritorijos planavimo dokumentus.<br>2. Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 2.                                                      |
|                                                                           | <b>Teritorijos elementai</b> | Remonto, rekonstravimo darbai                                                                                                     |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                           | <b>Želdynai</b>              | Rekonstrukcija - atkūrimas                                                                                                        |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Sklypas Subačiaus gatvėje</b><br>tarp Župrionių gatvės ir Subačiaus 41 | <b>Teritorijos elementai</b> | Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai                                                                                            | Ribotas naudojimas – galimos paskirtys - visuomeninė, teritorija, bendro naudojimo želdynams įrengti, miesto infrastruktūrai. | Prieš vykdant žemės kasimo darbus, būtina atlikti archeologinius tyrimus.                                                                                                                                                                               |
|                                                                           | <b>Želdynai</b>              | Rekonstrukcija - atkūrimas                                                                                                        | -----                                                                                                                         | Išsaugoti želdynų charakterį.                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Subačiaus 41 –</b><br>vaikų darželis                                   | <b>Kiti statiniai</b>        | Galimi remonto, rekonstravimo, griovimo darbai, reglamentuota naujų statinių statyba. Maksimalus statinių aukštumas – 2,5 aukšto. | Ribotas naudojimas – galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo                                 | 1. Sklypo ir pastatų tvarkymo reglamentai tikslinami rengiant šios teritorijos planavimo dokumentus.<br>2. Bendrieji nurodymai naujai statomiems ir rekonstruojamiems pastatams pateikiami lape 2.                                                      |
|                                                                           | <b>Teritorijos elementai</b> | Atkūrimo, remonto, rekonstravimo darbai                                                                                           |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                           | <b>Želdynai</b>              | Restauravimas - regeneravimas                                                                                                     |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Sklypas Subačiaus gatvėje</b><br>tarp Subačiaus 41 ir Subačiaus 43     | <b>Teritorijos elementai</b> | Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai                                                                                            | Ribotas naudojimas – galima paskirtis – teritorija, skirta bendro naudojimo želdynams.                                        | 1. Sklypo ir pastatų tvarkymo reglamentai tikslinami rengiant šios teritorijos planavimo dokumentus.<br>2. Vienuolyno tvora tvarkoma pagal restauravimo technologijas.<br>3. Prieš pradėdant žemės kasimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus. |
|                                                                           | <b>Želdynai</b>              | Restauravimas - regeneravimas                                                                                                     |                                                                                                                               | Išsaugoti želdynų charakterį.                                                                                                                                                                                                                           |

Pav. 22. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento detalizuotų tvarkymo ir naudojimo režimų ištrauka, 66 kvartalas.



Pav. 23. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento tvarkymo režimų plano ištrauka, 66 kvartalas.



Planuojama  
teritorija

## NAUJOJO MIESTO SUTARTI 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

Pav. 24. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento senamiesčio aikščių ir gatvių erdvių, želdynų tvarkymo režimo plano ištrauka, 66 kvartalas



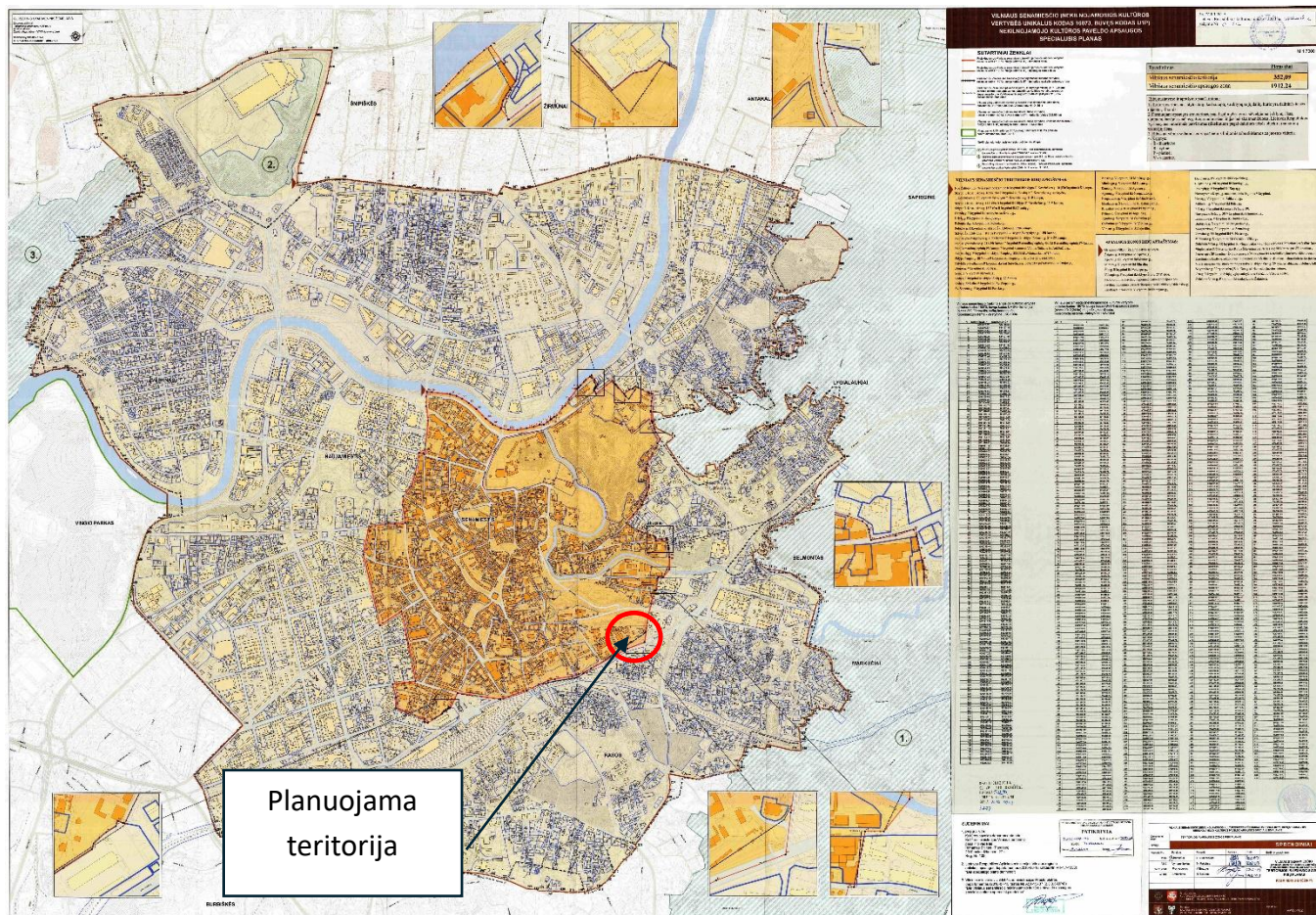


Pav. 26. Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų plano Užstatymo eskizo  
(vizijos) brėžinys

### 3.2.6.3. Vilniaus senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas

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

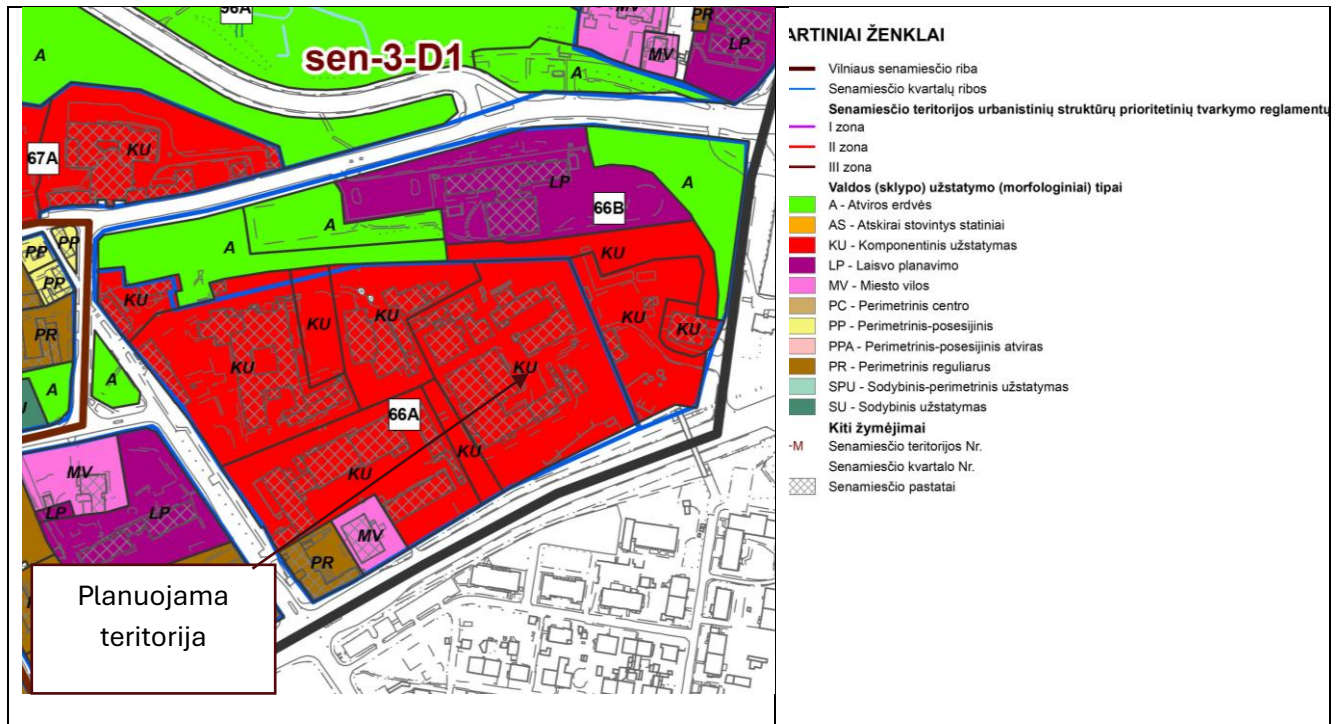
Specialiojo plano sprendiniais buvo nustatytos senamiesčio ir senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio ribos, planuojama teritorija patenka į nustatytas senamiesčio ribas.



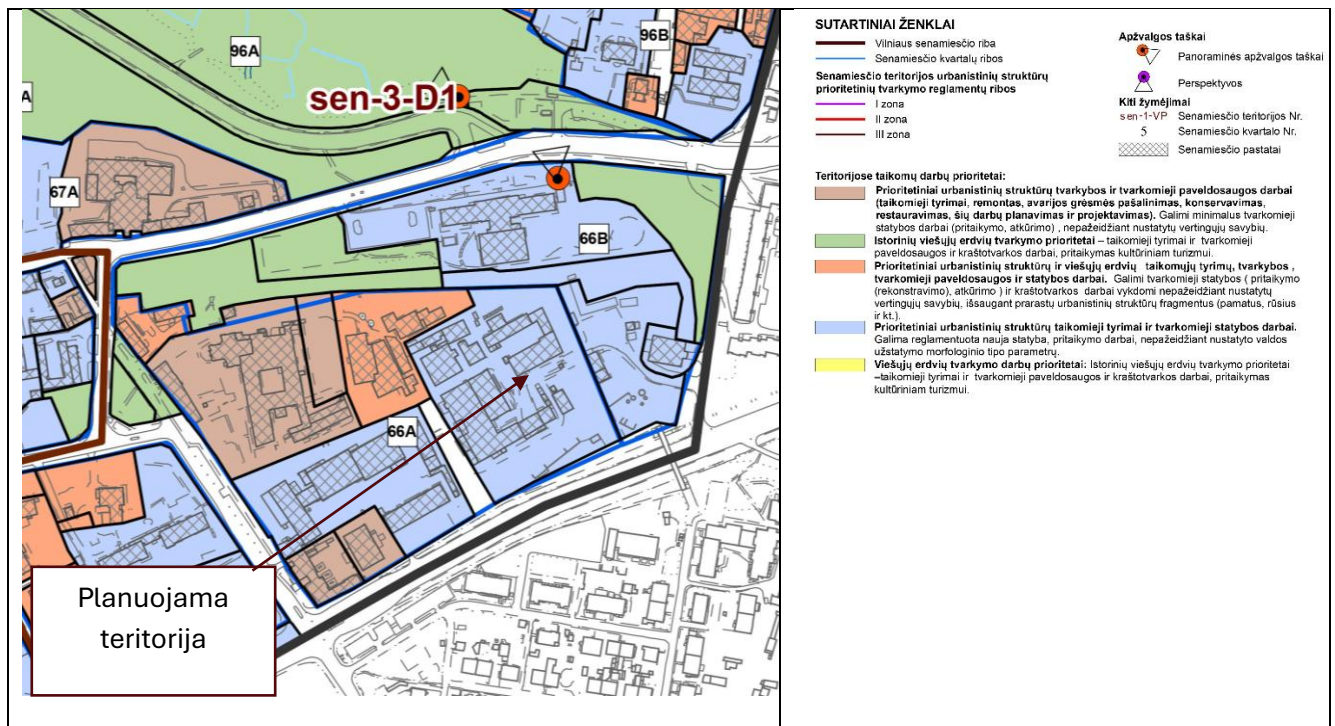
Pav. 27. Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas

### 3.2.6.4. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00086338, 2021-06-02) Nekilnojamojo kultūros paveldo dalies Vilniaus senamiesčio (16073) zonavimo sprendinius, planuojama teritorija patenka į Senamiesčio zoną „III D1 „Subačiaus–Paplaujos priemiestis“ ir šioje zonoje esančią dalį „sen-3-D1“.



Pav. 28. Ištrauka iš bendrojo plano brėžinio „Nekilnojamas kultūros paveldas. Vilniaus senamiesčio (16073) užstatymo tipų (morfotipų) schema“



Pav. 29. Ištrauka iš bendrojo plano brėžinio „Nekilnojamas kultūros paveldas. Vilniaus senamiesčio (16073) teritorijos urbanistinių struktūrų prioritetinių tvarkymo reglamentų schema“



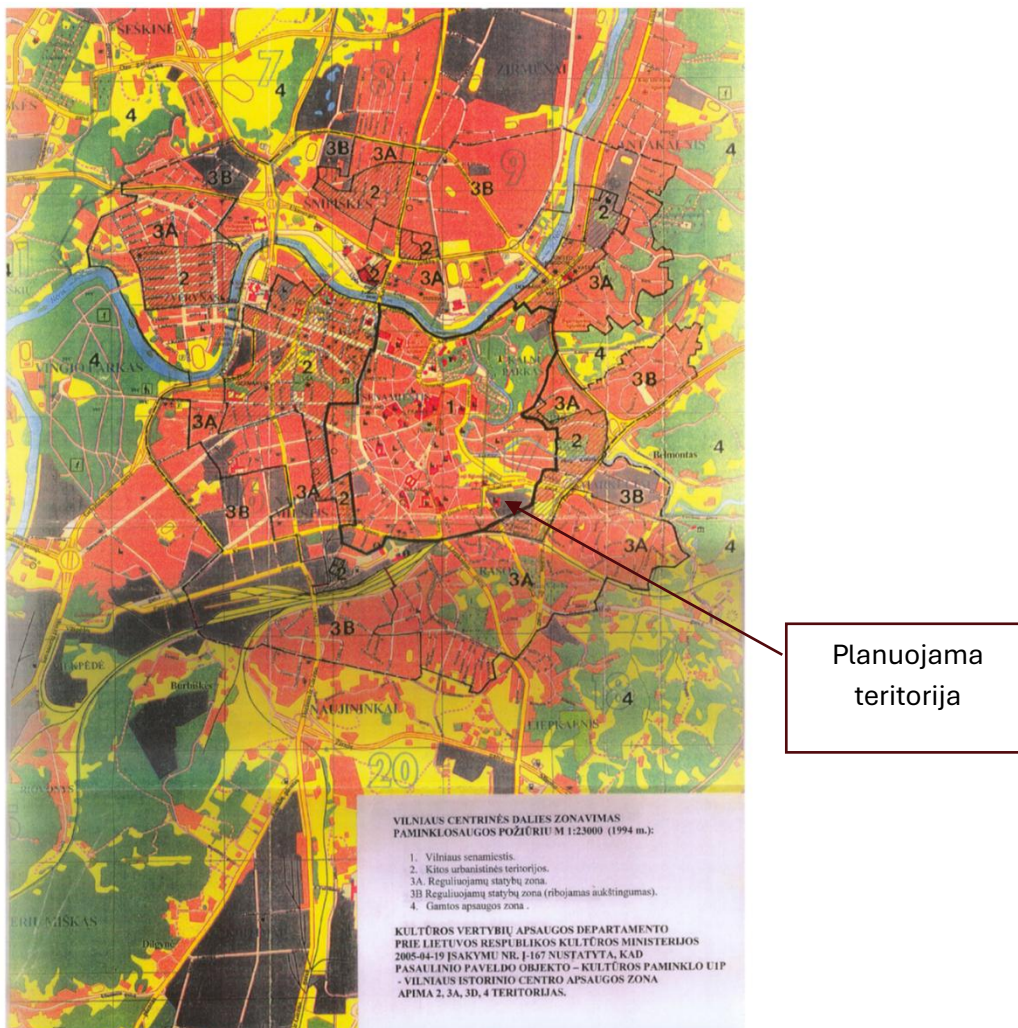
| SUBAČIAUS - PAPLAUJOS PRIEMIESTIS (III D )              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| sen-3-D1                                                | BENDRAS SUBAČIAUS - PAPLAUJOS PRIEMIESTIS TERITORIJOS UŽSTATYMO TYPŲ APRĖŠAS (Vilniaus senamiesčio (16073) vertinimo tarybos akto Nr. KPD-RM2014/15 su vėlesniais pakeitimais TRP 28 lapai 1-3):                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                            |
|                                                         | Teritorijos užstatymo tipų kodai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Esamos pastatų aukštis „nuo-iki“ metrais pagal teritorijos užstatymo tipą, teritoriją                                                                      |                                                                                                                                                                            |              | Leistinas teritorijos užstatymo tankis „nuo-iki“ procentais pagal teritorijos užstatymo tipą, teritoriją                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                            |
|                                                         | Perimetris posesijinis (PP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4,5-21                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                            |              | 40-60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                            |
|                                                         | Perimetris reguliarus (PR)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5-40                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                            |              | 60-80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                            |
|                                                         | Perimetris centro (PC)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 7-34                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                            |              | 80-100                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                            |
|                                                         | Miesto vilos (MV)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5-22                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                            |              | 30-40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                            |
|                                                         | Laisvo planavimo (LP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 10-23                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                            |              | 40-60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                            |
|                                                         | Komponentinis užstatymas (KU)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4-38                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                            |              | 30-80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                            |
|                                                         | Atviros erdvės (A)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            |              | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                            |
|                                                         | UŽSTATYMO TYPŲ APRĖŠAS PATEIKTAS LENTELĖS PABAIGOJE PRIE PASTABŲ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                            |
| Kvartalo Nr.                                            | Teritorijos tvarkymo prioritetai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Užstatymo tipas apibrėžtas Vilniaus senamiesčio (16073) vertinimo tarybos akto Nr. KPD-RM2014/15 su vėlesniais pakeitimais                          | Kultūros paveldo statinių aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus apibrėžtas Vilniaus senamiesčio (16073) vertinimo tarybos akto Nr. KPD-RM2014/15 su vėlesniais pakeitimais                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Pastatų aukštis: Kraigas/bokštai Istorinės dominantes/esamos vertikalės ID/EV Metrais                                                                      |                                                                                                                                                                            |              | Pastabos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                            |
| 66A, 66B, 67A, 68A, 68B, 76, 96A, 96B, 97A, 97B, 98, 99 | urbanistinių struktūrų restauravimas, vertingų prarastų struktūrų restauravimas atkuriant, istorinių viešųjų erdvių restauravimas, tvarkyba pritaikant kultūriniam turizmui. Pakitusių, nesusiformavusių urbanistinių struktūrų bei nevertingų struktūrų vystymas/rekonstravimas laikantis nustatyto morfologinio tipo parametrų. Aukšti reikalavimai architektūros kokybei, viešieji urbanistiniai architektūriniai konkursai objektų, formuojančių viešąsias erdves, tvarkybai | perimetris užstatymas, dominuoja perimetris reguliarus, komponentinis, galimi miesto vilos, perimetris posesijinis, perimetris posesijinis atviras. | III D1 „Subačiaus-Paplausos priemiestis“ XIX-XX a. i. p. susiformavusių užstatymo struktūrų išdėstyti išilgai gatvių pagrindiniai pastatų tūriai, formuojantys išsities išilgines su pagrindinėse gatvėse aukštesniais pastatais; III D1 zonos užstatymą formuojantys sakralinių statinių ansambliai - zonos erdvinis kompozicinis akcentas; istorinių priemiesčių erdvių susiformavimas pagal išsiskiriantį reljefą; pagrindinių gatvių pastatų plokštuminiai, be tūrinį elementų fasadai; fasaduose vyraujanti eklektikos stiliстика; fasadų dekoras, išsiskiriantis gausa ir puošnumu pagrindinėse gatvėse, pastatų apatinuose aukštuose, šalutinių gatvių kulkiai dekoruoti, be aiškesnių stiliaus bruožų fasadai; paprasti, be stilistinių požymių kiemų fasadai; fasadų kompozicijoje vyraujantis horizontalumas, apatinėse fasadų dalyse dominuojančios tarpavarčių angos, pabrėžiančios fasadų simetrijos ašį; pastatai su tinkuotomis plytų mūro sienomis, esant pavieniams netinkuotoms istorinio, „plytų stiliaus“ pastatams Papiuo gatvėje III D1 zonoje rąstų, su medinių lentų apkalo apdaila sienos; dvilaidžiai, daugialaidžiai pažemintos konstrukcijos, lygių plokštumų be puošybos stogai su čerpių, skardos lakštų danga, tinkuoto plytų mūro dūmtraukiais, mažai dekoruoti mansardų stoglangiais | Pastatų aukštis: ID - Bažnyčios - Vizitietės – 38; Vienuolynas – 15,5; Misionierių – 30,3/45; EV- Rasų g. 6 (buv. kalėjimo teritorija)- 22,2 ; 20,5; 21.9. |                                                                                                                                                                            |              | Pastatų aukštis-esamas/nustatomas matavimais/nustatomas pagal dominuojantį užstatymo tipą/keičiamas tyrimais/ Kultūros paveldo objektų pavidolos saugos reikalavimai nustatomi individualiuose arba tipiniuose apsaugos reglamentuose/ nustatytas VSAR, VSTvP ir DP/objektų registruotų NKVR aukštų reglamentuosis tipiniai arba individualūs reglamentai; Komponentinio (KU) ir atskirai stovinčių pastatų (AS) užstatymo tipų aukštingumas ir aukštis Vilniaus senamiesčio (16073) vertinimo tarybos akto Nr. KPD-RM2014/15 su vėlesniais pakeitimais nenustatytas. |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                            |
| REGLAMENTAI                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                            |
| Teritorijos pavadinimas                                 | Kvartalo Nr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Teritorijoje esantys svarbūs kultūros paveldo objektai,                                                                                             | Teritorijos tvarkymo prioritetai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Užstatymo tipas apibrėžtas Vilniaus senamiesčio (16073) vertinimo tarybos akto Nr. KPD-RM2014/15 su vėlesniais pakeitimais                                 | Kultūros paveldo statinių aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus apibrėžtas Vilniaus senamiesčio (16073) vertinimo tarybos akto Nr. KPD-RM2014/15 su vėlesniais pakeitimais | Kvartalo Nr. | Teritorijos užstatymo tipų kodai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais pagal teritorijos užstatymo tipą/ esamų pastatų aukštis nustatomas matavimais/ istorinių NKVR kultūros paveldo statinių tikslinami pagal tyrimus nepažeidžiant vertingųjų vertybių | Didžiausias leistinas teritorijos užstatymo tankis procentais pagal teritorijos užstatymo tipą, teritoriją |
| 1                                                       | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3                                                                                                                                                   | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5                                                                                                                                                          | 6                                                                                                                                                                          | 7            | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 9                                                                                                                                                                                                                                | 10                                                                                                         |
| sen-3-D1                                                | 66, 67A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Subačiaus - Paplausos priemiesčio kvartalų dalys                                                                                                    | urbanistinių struktūrų restauravimas, vertingų prarastų struktūrų restauravimas atkuriant, istorinių viešųjų erdvių restauravimas, tvarkyba pritaikant kultūriniam turizmui. Pakitusių, nesusiformavusių urbanistinių struktūrų bei nevertingų struktūrų vystymas/rekonstravimas laikantis nustatyto morfologinio tipo parametrų. Aukšti reikalavimai architektūros kokybei, viešieji urbanistiniai architektūriniai konkursai objektų, formuojančių viešąsias erdves, tvarkybai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | komponentinis XVII-XIX a. užstatymas bažnyčių ir vienuolynų ansambliais kvartaluose: Nr. 66, 67A                                                           | aukštis neregamentuotas                                                                                                                                                    | 66A          | PR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 16                                                                                                                                                                                                                               | 80                                                                                                         |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |              | MV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 23                                                                                                                                                                                                                               | 40                                                                                                         |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |              | KU (VIZITETŲ B.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 39                                                                                                                                                                                                                               | 80                                                                                                         |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            | 66B          | KU 2 (KALIJIMO TER.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 23                                                                                                                                                                                                                               | 80                                                                                                         |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |              | LP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 13                                                                                                                                                                                                                               | 60                                                                                                         |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |              | A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                          |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            | 67A          | KU1 (Kūdikio Jėzaus priežiūra)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 16                                                                                                                                                                                                                               | 50                                                                                                         |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |              | KU2 (Misionierių b. kompleksas)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 45                                                                                                                                                                                                                               | 80                                                                                                         |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |              | PR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 14                                                                                                                                                                                                                               | 80                                                                                                         |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            | 68A          | PR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 14                                                                                                                                                                                                                               | 80                                                                                                         |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |              | A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                          |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            | 68B          | PP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 15                                                                                                                                                                                                                               | 60                                                                                                         |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |              | PR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 17                                                                                                                                                                                                                               | 80                                                                                                         |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            | 76           | MV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 10                                                                                                                                                                                                                               | 40                                                                                                         |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |              | LP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 10                                                                                                                                                                                                                               | 60                                                                                                         |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |              | A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                          |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            | 96A          | PP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 14                                                                                                                                                                                                                               | 60                                                                                                         |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |              | PR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 17                                                                                                                                                                                                                               | 80                                                                                                         |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            | 96B          | MV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 14                                                                                                                                                                                                                               | 40                                                                                                         |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |              | LP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 18                                                                                                                                                                                                                               | 60                                                                                                         |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |              | A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                          |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            | 97A          | MV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 12                                                                                                                                                                                                                               | 40                                                                                                         |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |              | PR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 25                                                                                                                                                                                                                               | 80                                                                                                         |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |              | A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                          |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            | 97B          | SU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 9                                                                                                                                                                                                                                | 30                                                                                                         |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |              | PP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 12                                                                                                                                                                                                                               | 60                                                                                                         |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |              | PR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 25                                                                                                                                                                                                                               | 80                                                                                                         |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            | 98           | PR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 14                                                                                                                                                                                                                               | 80                                                                                                         |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |              | PC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 14                                                                                                                                                                                                                               | 100                                                                                                        |
|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |              | SU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 14                                                                                                                                                                                                                               | 30                                                                                                         |

Pav. 30. Ištrauka iš bendrojo plano priedo 2-1. „Nekilnojamas kultūros paveldas. Detalizuoti Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) sprendiniai“

### 3.2.6.5. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas

**Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas** (toliau – Reglamentas) nustato Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571) 19 straipsnio 2 dalies 2 punkto bei Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo (Žin., 1993, Nr. 63-1188; 2001, Nr. 108-3902) 19 straipsnio 6 punkto reikalavimų taikymo principus, saugant Vilniaus senamiesčio vertingąsias savybes.

Planuojama teritorija patenka į Reglamente nustatyta zoną „1. Vilniaus senamiestis“.



Pav. 31. Reglamento schema „Vilniaus centrinės dalies zonavimas paminklosaugos požiūriu

M 1:23000 (1994 m).“

Reglamento 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 bendrojo planu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais nustatytą senamiesčio apžiūros vietų pačiame senamiestyje bei jo apsuptyje.

#### Išvada.

Planuojami pastatų tūriai gali būti matomi iš senamiesčio panoraminių taškų – Pilies (Gedimino), Trijų Kryžių kalnų, Altarijos kalvyno PV kalvos, vad. Altanos kalnu, nuo Šv. Jonų bažnyčios varpinės ir kt. Taip pat planuojami



tūriai ir formuojama erdvinė struktūra gali turėti įtaką į UNESCO pasaulio paveldo sąrašą įtraukto Vilniaus vizičių vienuolyno statinių ansamblio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1089) kompleksui ir artimiausiai aplinkai.

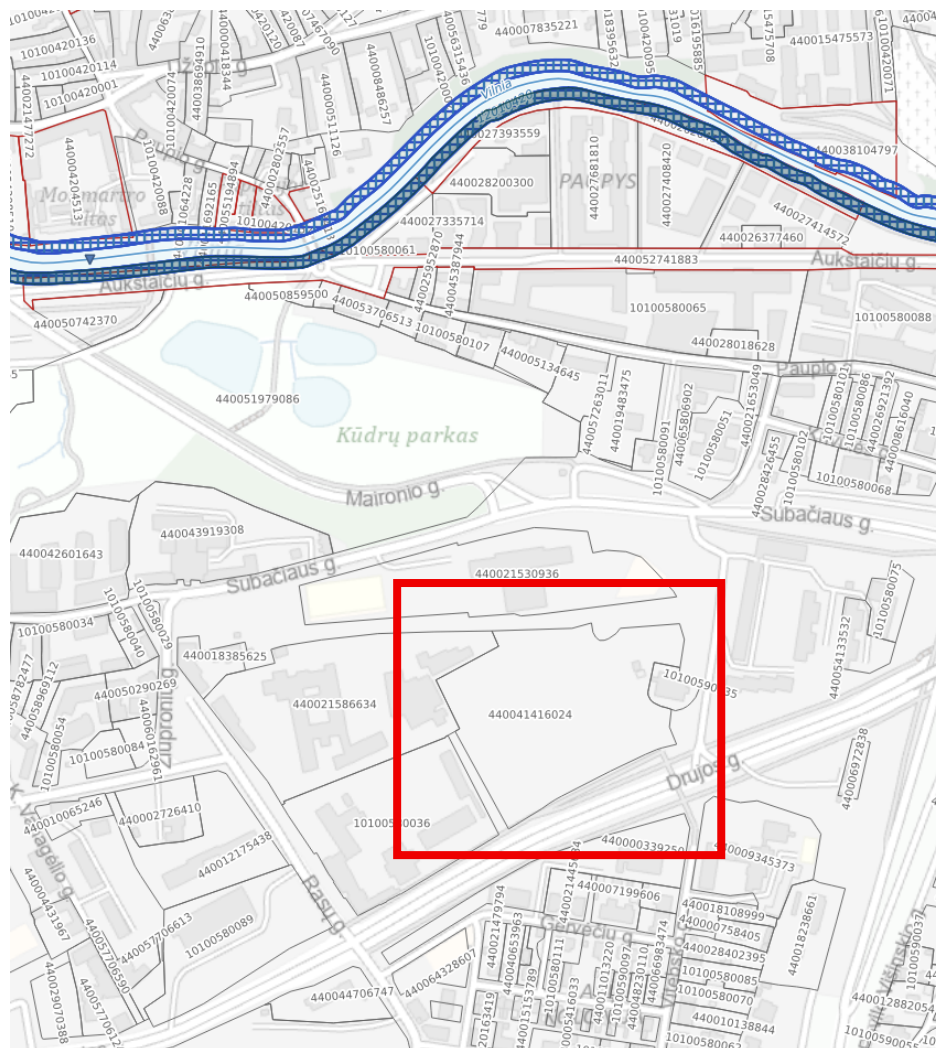
Parengus konkretizuotus sprendinius, privaloma pateikti vizualinę medžiagą ir atlikti detaliojo plano sprendinių poveikio įvertinimą aplinkiniam užstatymui, Vilniaus vizičių vienuolyno statinių ansambliui kompleksui, greta esantiems saugomiems kultūros paveldo objektams bei Vilniaus senamiesčiui - Vilniaus istorinio centro (Senamiesčio) išskirtinei visuotinei vertei (IVV).

Atsižvelgiant į tai, kad planuojamų tūrių dydis ir išdėstymas bus planuojamas įvertinant tiesiogiai besiribojančios nekilnojamojo kultūros paveldo vertybes - Vilniaus vizičių vienuolyno statinių ansamblio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre - 1089) urbanistinę aplinką ir galimą poveikį Vilniaus senamiesčiui - Vilniaus istorinio centro, neigiamas poveikis kultūros paveldo vertybėms nenumatomas, jeigu yra atsižvelgiama į pateiktas rekomendacijas:

*Planuojami statiniai, žiūrint iš Vilniaus senamiesčio apžiūros vietų, negali būti iškilę virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės, būti matomi saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruoti ar būti didesni už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę. Naujai statomi ar esami rekonstruojami statiniai, žiūrint iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei apžiūros vietų, savo aukščiu, apimtimi ar išraiška negali nustelbti Vilniaus senamiestyje ar jo apaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – Vilniaus senamiestį supančias kalvas, privalo užtikrinti Vilniaus senamiesčio ir jo apsaugos zonoje esančių objektų ar jų grupių apžvelgiamumą.*

### 3.2.7. Plano įgyvendinimo pasekmės aplinkos kokybei

**Paviršinis vanduo.** Nagrinėjama teritorija vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-98 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimu nepatenka į paviršinio vandens telkinio (Vilnios upės) pakrančių apsaugos juostą ir zoną. Detaliuoju planu planuojami sprendiniai poveikio paviršiniam vandeniui ir jo kokybei neturės.



#### Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos (patvirtintos)

|                                               |                                                       |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Paviršinio vandens telkinio pavadinimas       | Vilnia                                                |
| Paviršinio vandens telkinio UETK kodas        | 12010420                                              |
| Specialioji sąlyga                            | Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta |
| Specialiosios sąlygos plotas (ha)             | 12.0896                                               |
| SŽNS teritorijos ID                           | 7FC896DE-9100-4817-9A04-0E1FED9C6AE9                  |
| Teritorijos statusas                          | Nauja                                                 |
| Tvirtinimo statusas                           | Patvirtinta                                           |
| Unikalus numeris Nekilnojamojo turto registre | 100820299                                             |

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (draudimai ir apribojimai)

#### Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos (patvirtintos)

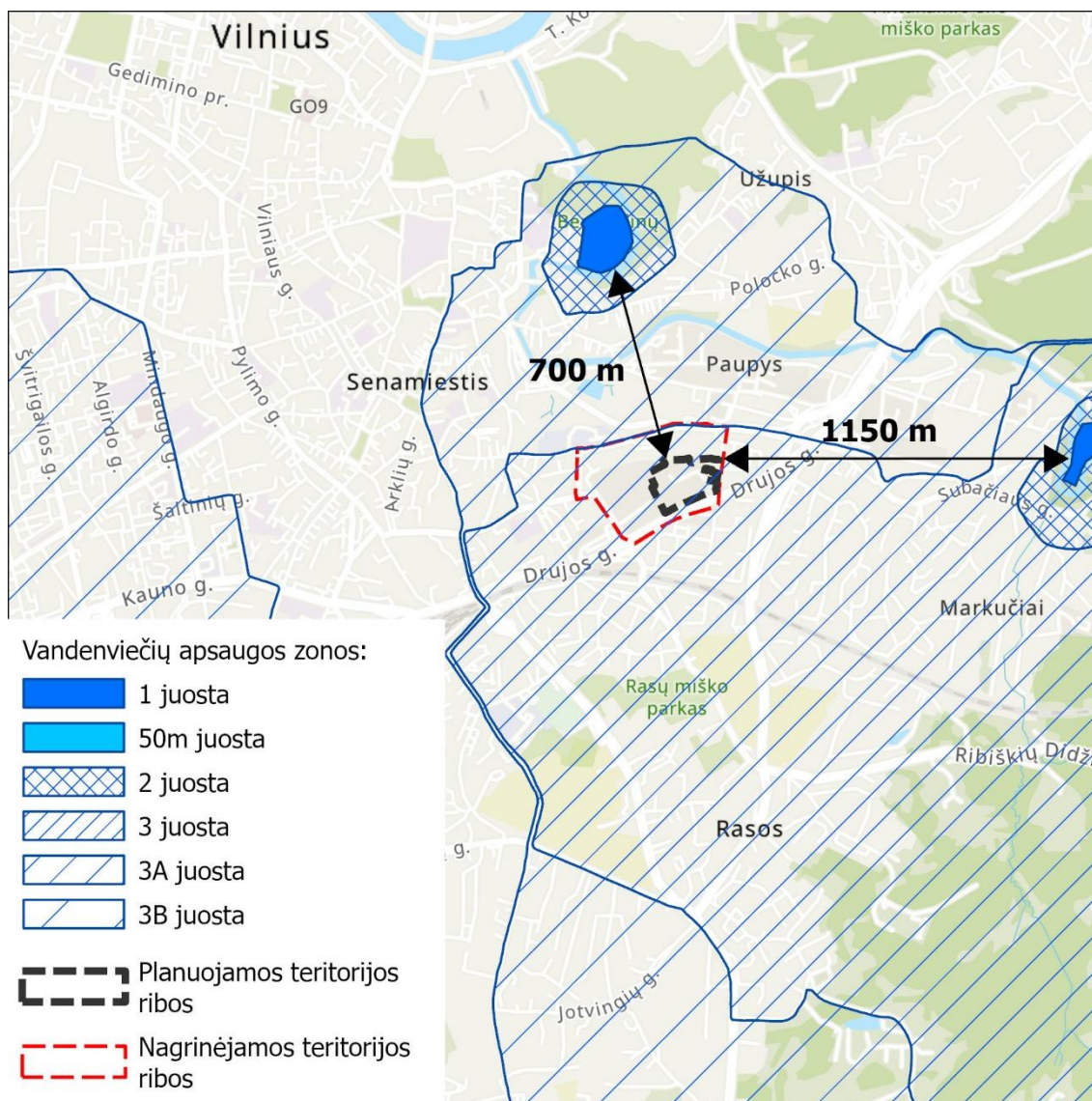
|                                               |                                           |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Paviršinio vandens telkinio pavadinimas       | Vilnia                                    |
| Paviršinio vandens telkinio UETK kodas        | 12010420                                  |
| Specialioji sąlyga                            | Paviršinio vandens telkinio apsaugos zona |
| Specialiosios sąlygos plotas (ha)             | 12.0896                                   |
| SŽNS teritorijos ID                           | 85683276-F6CB-4A51-92E6-77900963FD8E      |
| Teritorijos statusas                          | Nauja                                     |
| Tvirtinimo statusas                           | Patvirtinta                               |
| Unikalus numeris Nekilnojamojo turto registre | 100833936                                 |

Pav. 32. Planuojamos teritorijos padėtis paviršinių vandens telkinių apsaugos juostų ir apsaugos zonų atžvilgiu (šaltinis: aaa.lrv.lt)

**Požeminis vanduo.** Pagal žemės gelmių registro duomenis analizuojamoje teritorijoje nėra požeminio vandens vandenviečių, teritorija nepatenka į požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonas. Detaliuoju planu planuojami sprendiniai poveikio požeminiam vandeniui ir jo kokybei neturės.

Detaliojo plano sprendiniai numato užstatymo galimybę planuojamoje teritorijoje, tačiau negali įvertinti, kelių aukštų pastatas bus suprojektuotas, kiek aukštų po žeme bus skirta rūšio, slėptuvės ar automobilių saugyklos ir kitų detalių.

Kituose etapuose projektuojant statinius, būtina atlikti geologinius tyrimus nustatant gruntinio vandens lygį. Nustačius galimą gruntinio vandens poveikį konstrukcijoms, privalu parinkti vandens poveikiui atsparias konstrukcijas, rasti techninius sprendinius, kurie būtų saugūs tiek eksploatuojant statinį, tiek ir apsaugant gruntinį vandenį nuo taršos.

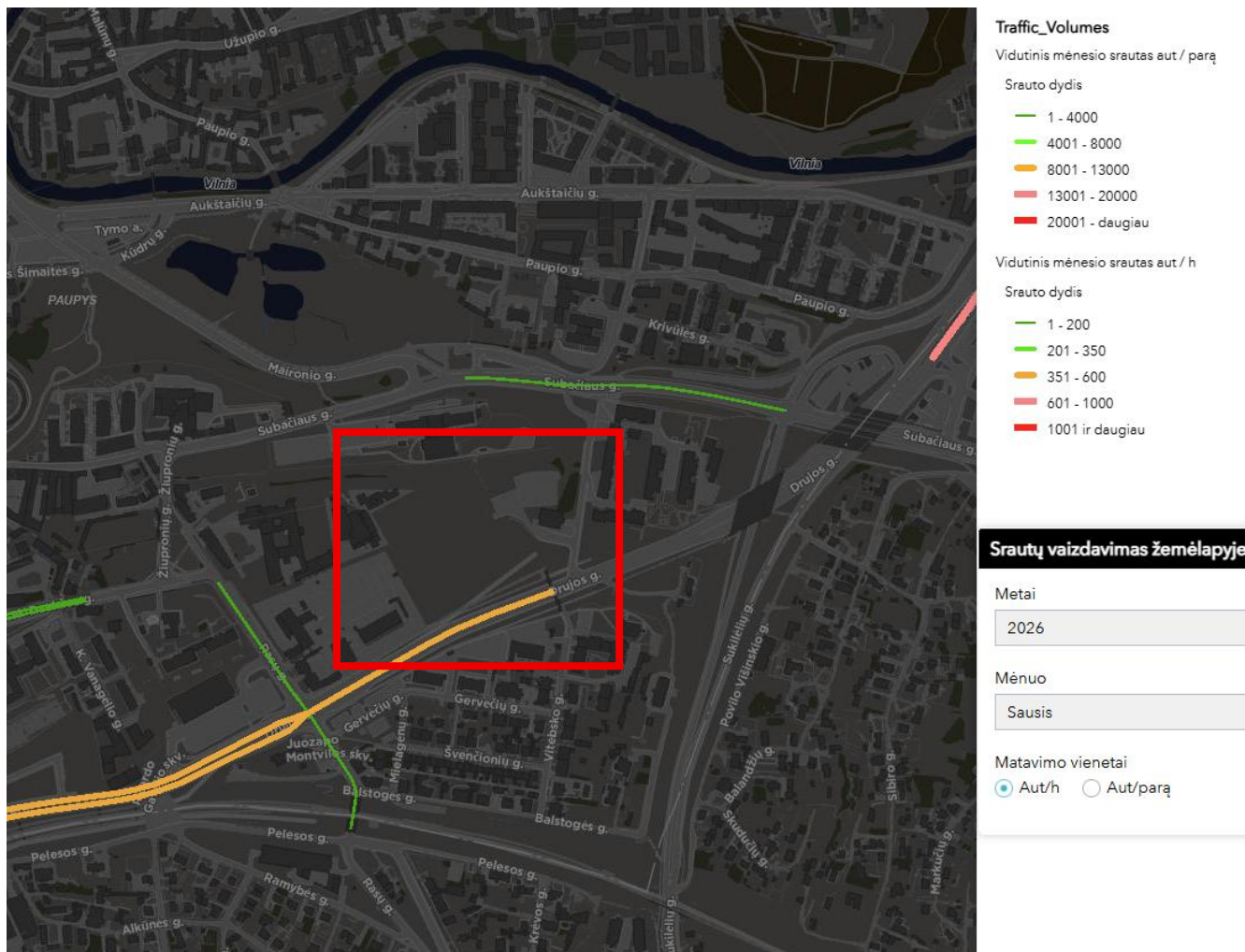


Pav. 33. Planuojamos teritorijos padėtis požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų atžvilgiu

**Aplinkos oro tarša.** Pagrindiniai faktoriai įtakojantys taršą nuo transporto yra eismo intensyvumas, autotransporto parko duomenys, naudojamas kuras ir kt.

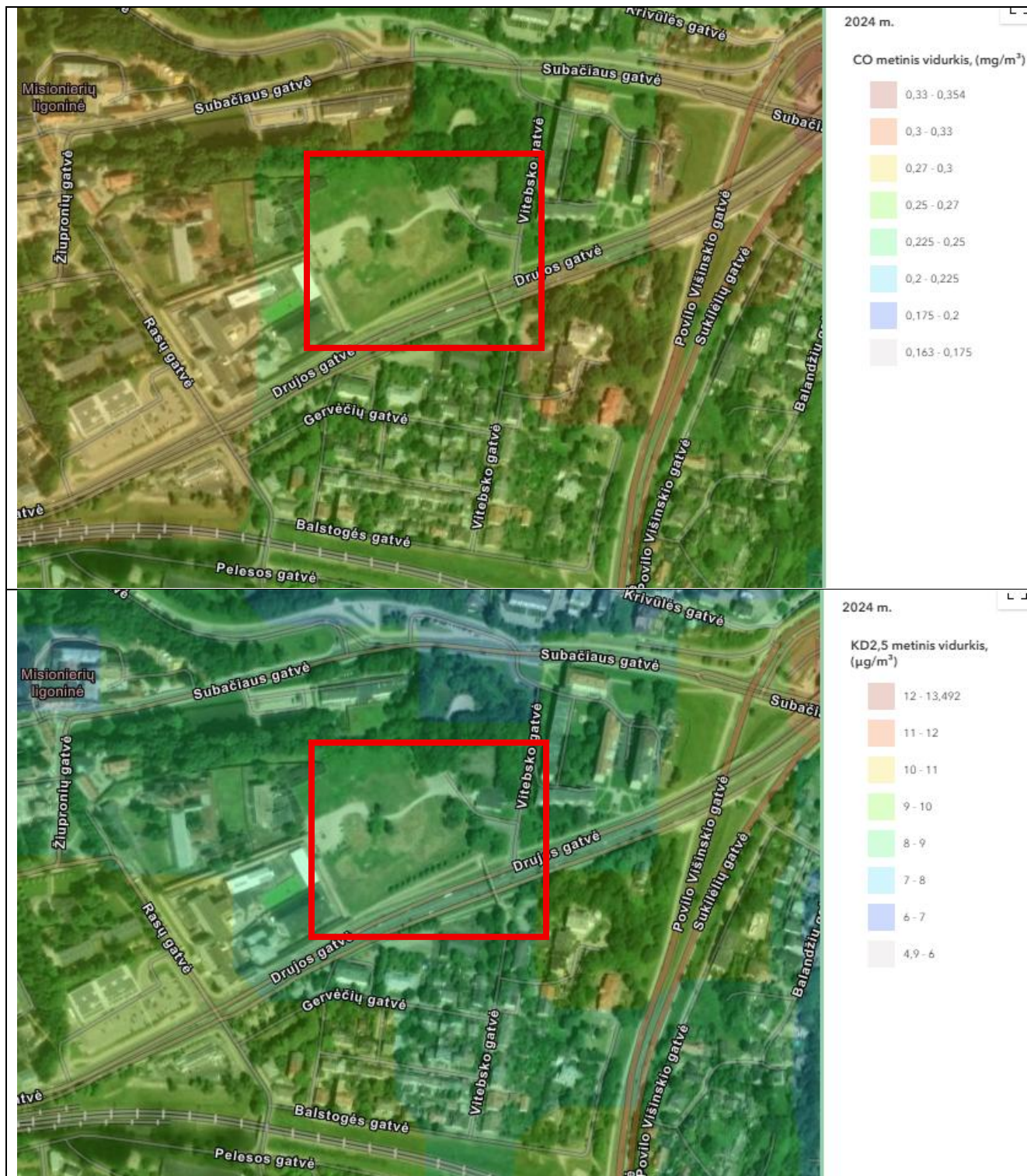
Vilniaus mieste, kaip ir kituose didžiuosiuose Lietuvos miestuose, teršalų emisiją į atmosferą sudaro: transporto (autotransporto, geležinkelių ir oro transporto), energetikos objektų, pramonės įmonių ir namų ūkių išmetimai, taip pat, nešmenys iš kitų užsienio šalių, ypačiai pietinių valstybių. Aplinkos oro kokybė priklauso ne tik nuo išmetamų teršalų emisijų, bet ir nuo teršalų išsisklaidymo sąlygų, vėjų krypties, kitų meteorologinių sąlygų, aplinkos reljefo, užstatymo, gamtinės aplinkos ir kt.

Nagrinėjama teritorija – kvartalas, iš pietų pusės ribojamas B kategorijos Drujos gatve, iš vakarų pusės – C kategorijos Rasų, M. Daukšos, Žiuprionių gatvėmis, iš šiaurės pusės – C kategorijos Subačiaus gatve, iš rytų pusės – bevardžiu privažavimu, skirtu rytuose esančių daugiabučių gyventojų susisiekimui. Pastarasis privažavimas jungiasi su Subačiaus ir Drujos gatvėmis. Planuojama teritorija ribojasi su pastaruoju privažavimu rytine dalimi, bei su B kategorijos Drujos gatve pietine riba.

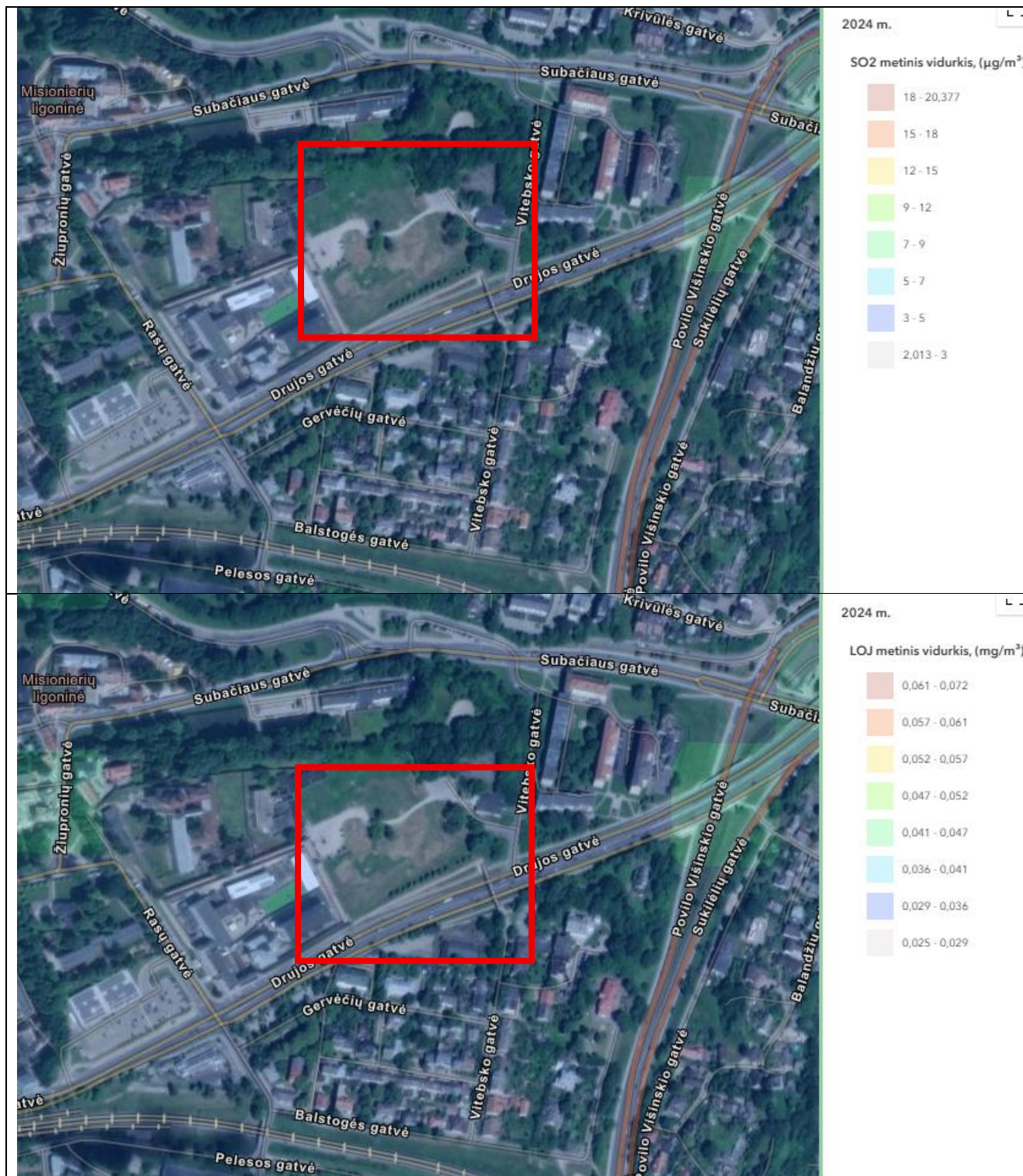


Pav. 33. Autotransporto srautai planuojamai teritorijai artimoje aplinkoje

Analizuojant oro kokybės duomenis planuojamoje teritorijoje, modeliavimo būdu gauti rezultatai rodo, kad aplinkos ore anglies monoksido ir sieros dioksido ir maksimalios 8 val. anglies monoksido koncentracijos, azoto dioksido ir kietųjų dalelių tarp jų ir smulkiųjų kietųjų dalelių neviršija nustatytų ribinių verčių.





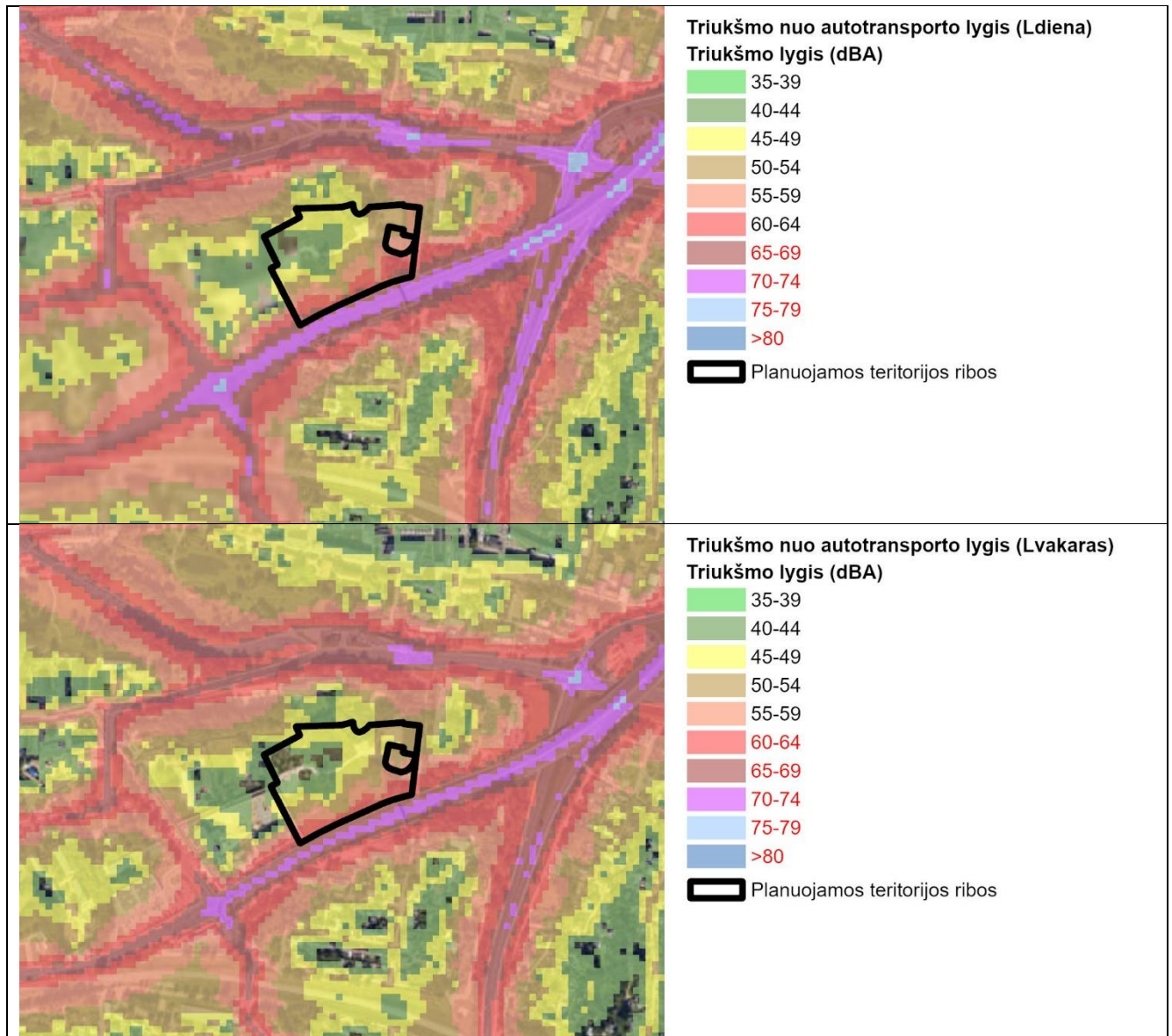


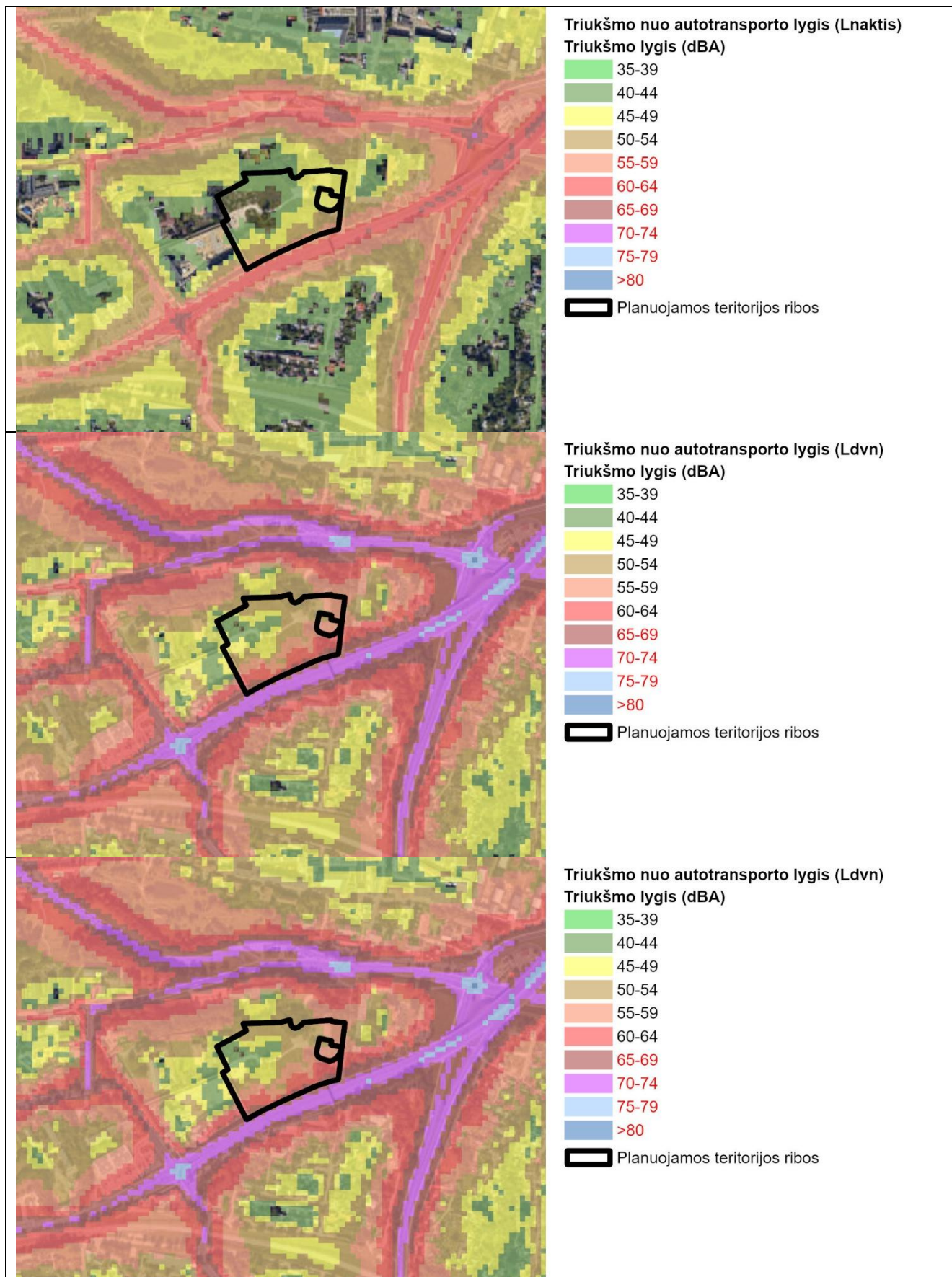
Pav. 34. 2022 metų vidutinės metinės oro teršalų koncentracijos Vilniaus miesto aplinkos ore

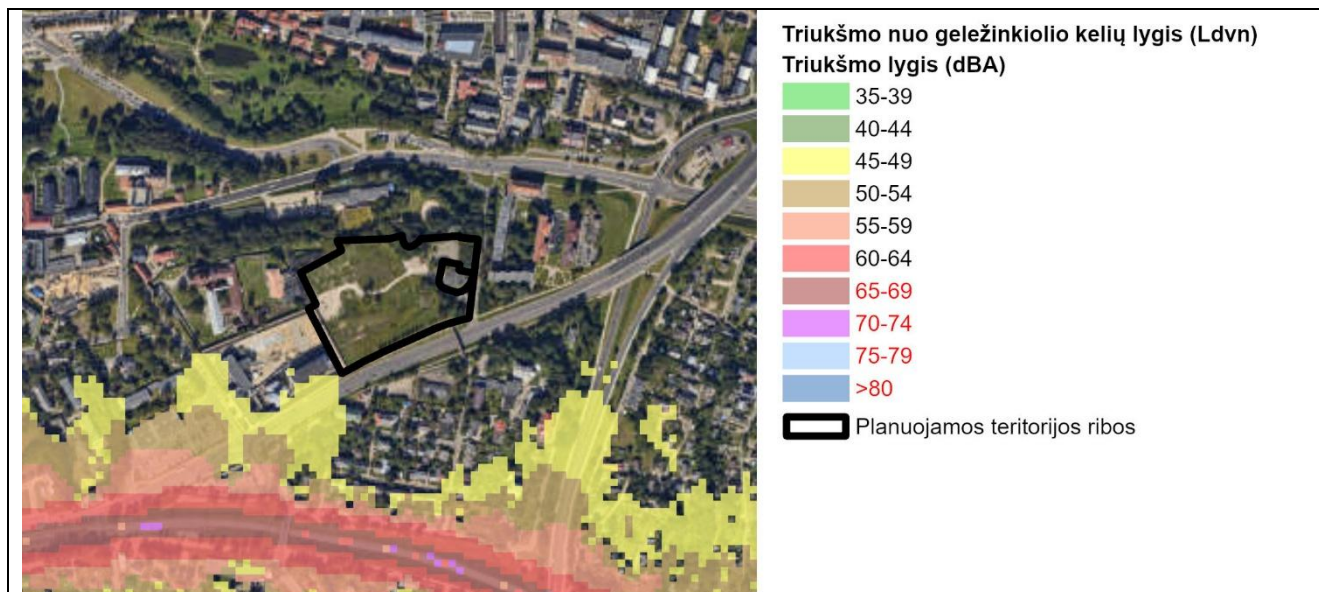
**Išvada:** Rengiamo detaliojo plano sprendiniai pagal nustatytus tikslus ir planavimo darbų užduotį gali turėti dalinės įtakos autotransporto srautų padidėjimui bei su tuo susijusiai Planuojamos teritorijos pietinės dalies oro kokybei. Srautų pokytis numatomas epizodinis, susijęs su darbuotojų atvykimu ir išvykimu, aptarnaujančiu autotransportu, vaikų atvežimu ir pasiėmimu. Įvažiavimas į Planuojamą teritoriją numatomas esamo įvažiavimo į sklypą vietoje, atokiau nuo artimoje aplinkoje esančių gyvenamųjų namų. Tikėtina, kad įgyvendinus rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinius, momentinis transporto srautas nežymiai padidės, dėl ko gali būti paveikta ir aplinkos oro kokybė. Sklype numatomas antžeminės ir/ar požeminės automobilių stovėjimo aikštelės įrengimas, kurios vieta sklype, įrengimo būdas (antžemis/požemis) turės būti parinkta sekančiame projekto rengimo etape įvertinus pastatų ir kietųjų dangų išdėstymą bei higienos normų reikalavimus. Visose Nagrinėjamą teritoriją ribojančiose gatvėse yra pažymėtos esamos viešojo transporto linijos, o prie Drujos ir Rasų gatvių

sankryžos, bei prie Subačiaus g. yra esamos viešojo transporto stotelės. Greta Planuojamos teritorijos esančiose Drujos, Subačiaus, Maironio gatvėse yra nutiesti dviračių takai, besijungiantys ar ateityje planuojamomis sujungti kitomis miesto dviračių takų trasomis. Tokiu būdu alternatyviomis priemonėmis yra sudaroma galimybė pasiekti Planuojamą teritoriją ne tik asmeniniu transportu, kas galėtų padėti suvaldyti galimą neigiamą poveikį aplinkos kokybei. Siekiant sumažinti klimato kaitos padarinius, statinio projektavimo etapu būtina įvertinti galimybes sklypuose vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų panaudojimą.

**Triukšmas.** Analizuojant greta planuojamos teritorijos esančių gatvių autotransporto srautus (33 pav.) matoma, kad didžiausia apkrova, kaip ir aplinkos oro kokybės analizės atveju, tenka piečiau Planuojamos teritorijos esančiai Drujos g., bei šiauriau Nagrinėjamos teritorijos esančioms Subačiaus ir Maironio gatvėms. Žemiau esančių triukšmo taršos modeliavimo duomenų ištraukos pagrindžia, kad didžiausio triukšmo šaltiniai yra minėtos gatvės ir jomis vykstantis transporto eismas.







Pav. 35. Transporto sukeliama triukšmo tarša skirtingu paros metu planuojamos teritorijos aplinkoje

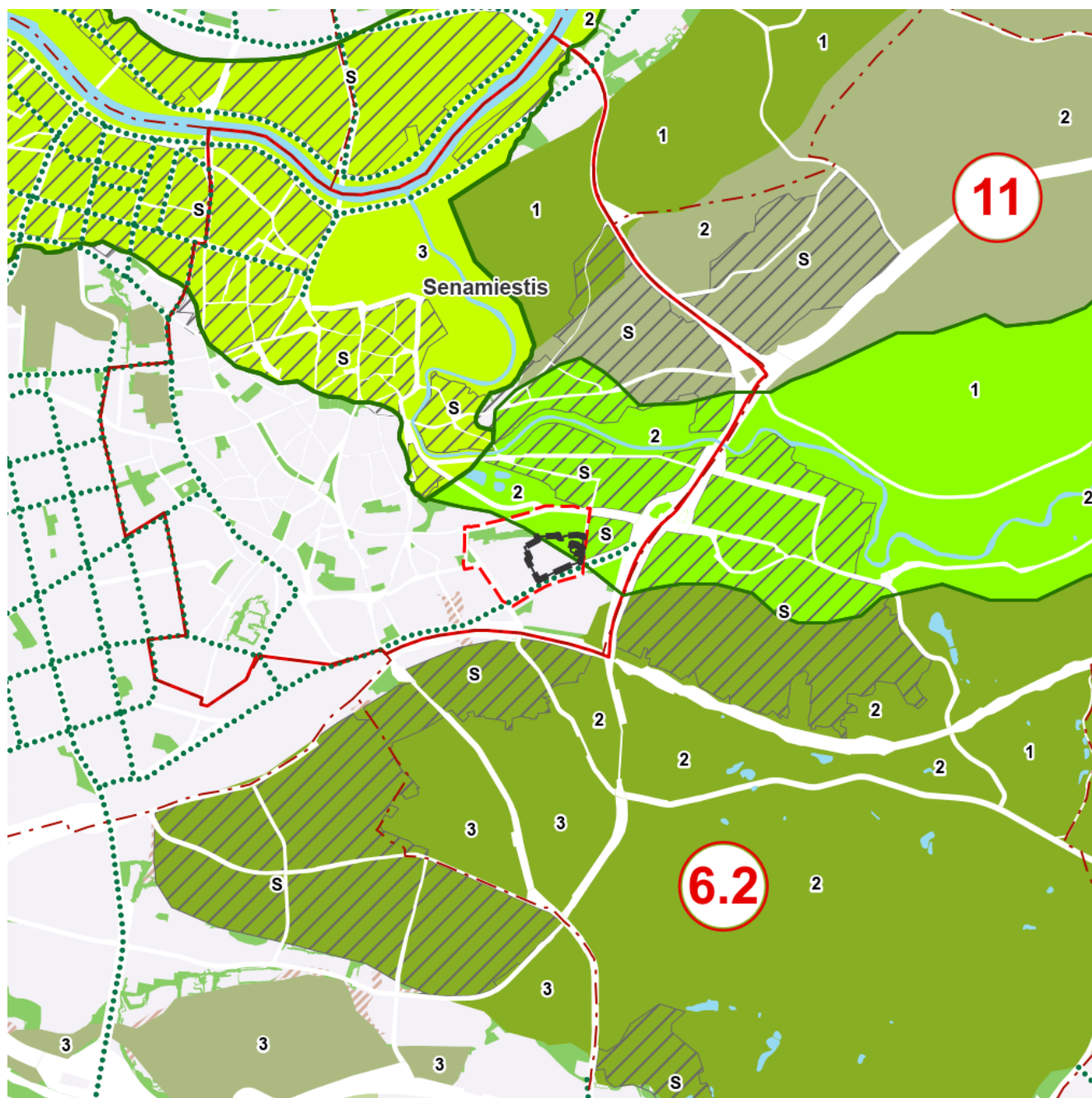
Triukšmo taršos ribinių verčių viršijimai galimi Planuojamos teritorijos pietinėje dalyje, besiribojančioje su Drujos gatve. Didesnė triukšmo tarša galima vakaro metu. Kitame projekto rengimo etape šioje dalyje rekomenduojama įrengti apželdinimą, kaip triukšmo taršos užtvary, reikiamu atstumu atitraukti pastatus, pastatų langams ir atitvaroms numatyti padidintos akustinės varžos medžiagas, žmonių susibūrimo vietas planuoti įvertinus patiriamą triukšmo taršą. Triukšmo tarša nuo geležinkelio ir nuo pramonės objektų nefiksuoja.

**Išvada:** Rengiamo detaliojo plano sprendiniai pagal nustatytus tikslus ir planavimo darbų užduotį gali turėti dalinės įtakos autotransporto srautų padidėjimui bei su tuo susijusio triukšmo lygio padidėjimui. Srautų pokytis numatomas epizodinis, susijęs su darbuotojų atvykimu ir išvykimu, aptarnaujančiu autotransportu, vaikų atvežimu ir pasiėmimu. Įvažiavimas į Planuojamą teritoriją numatomas esamo įvažiavimo į sklypą vietoje, atokiau nuo artimoje aplinkoje esančių gyvenamųjų namų. Tikėtina, kad įgyvendinus rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinius, momentinis transporto srautas nežymiai padidės, dėl ko galimas nežymus triukšmo taršos didėjimas. Sklype numatomas antžeminės ir/ar požeminės automobilių stovėjimo aikštelės įrengimas, kurios vieta sklype, įrengimo būdas (antžemis/požemis) turės būti parinkta sekančiame projekto rengimo etape įvertinus pastatų ir kietųjų dangų išdėstymą bei higienos normų reikalavimus. Atsižvelgiant į tai, kad planuojama teritorija yra patogiai pasiekama viešuoju transportu bei alternatyvaus susisiekimo būdais, srautų padidėjimas nedarys žymios neigiamos įtakos bendram taršos fonui.

Įvertinus galimą triukšmo taršos viršijimą Planuojamos teritorijos pietinėje dalyje, besiribojančioje su Drujos g., sekančiame projekto rengimo etape rekomenduojama įrengti apželdinimą, kaip triukšmo taršos užtvary, reikiamu atstumu atitraukti pastatus, pastatų langams ir atitvaroms numatyti padidintos akustinės varžos medžiagas, žmonių susibūrimo vietas planuoti įvertinus patiriamą triukšmo taršą.

### 3.2.8. Planuojamos aplinkos jautrumas aplinkos apsaugos požiūriu

**Gamtinis karkasas.** Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių Gamtinio karkaso schema, Planuojamos teritorijos šiaurės rytinė dalis, patenka į gamtinio karkaso regioninės reikšmės migracijos koridorių. Šiai gamtinio karkaso daliai nustatytas silpnas (2) geoekologinis potencialas. NAGRINĖJAMOS teritorijos šiaurinėje dalyje, kurioje yra neužstatytos erdvės, yra vietinės reikšmės vidinio stabilizavimo arealai (žiūr. pav. 36. „Planuojama teritorija gamtinio karkaso atžvilgiu“).



#### SUTARTINIAI ŽENKLAI

##### Gamtinio karkaso sudedamosios dalys

Tarptautinės svarbos takoskyra

##### Vidinio stabilizavimo arealai

Regioniniai  
 Mikroregioniniai  
 Rajoniniai  
 Vietiniai

##### Migracijos koridoriai

Nacionaliniai  
 Regioniniai  
 Rajoniniai  
 Vietiniai migracijos koridoriai

Urbanizuotos GK dalys

Struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose – gamtinio karkaso stiprinimo priemonė. Formuoja GK elementus tarpusavyje jungiantį tinklą

##### Gamtinio karkaso teritorijų geoeologinis potencialas

0 Patikimas  
1 Ribotas  
2 Silpnas  
3 Pažeistas  
S Stipriai pažeistas



Gudelių "Žalioji estakada" per Vakarinį aplinkkelį



Nutrauktos žaliosios perskyros-jungtys, kur turi būti taikomos kompensacinės priemonės

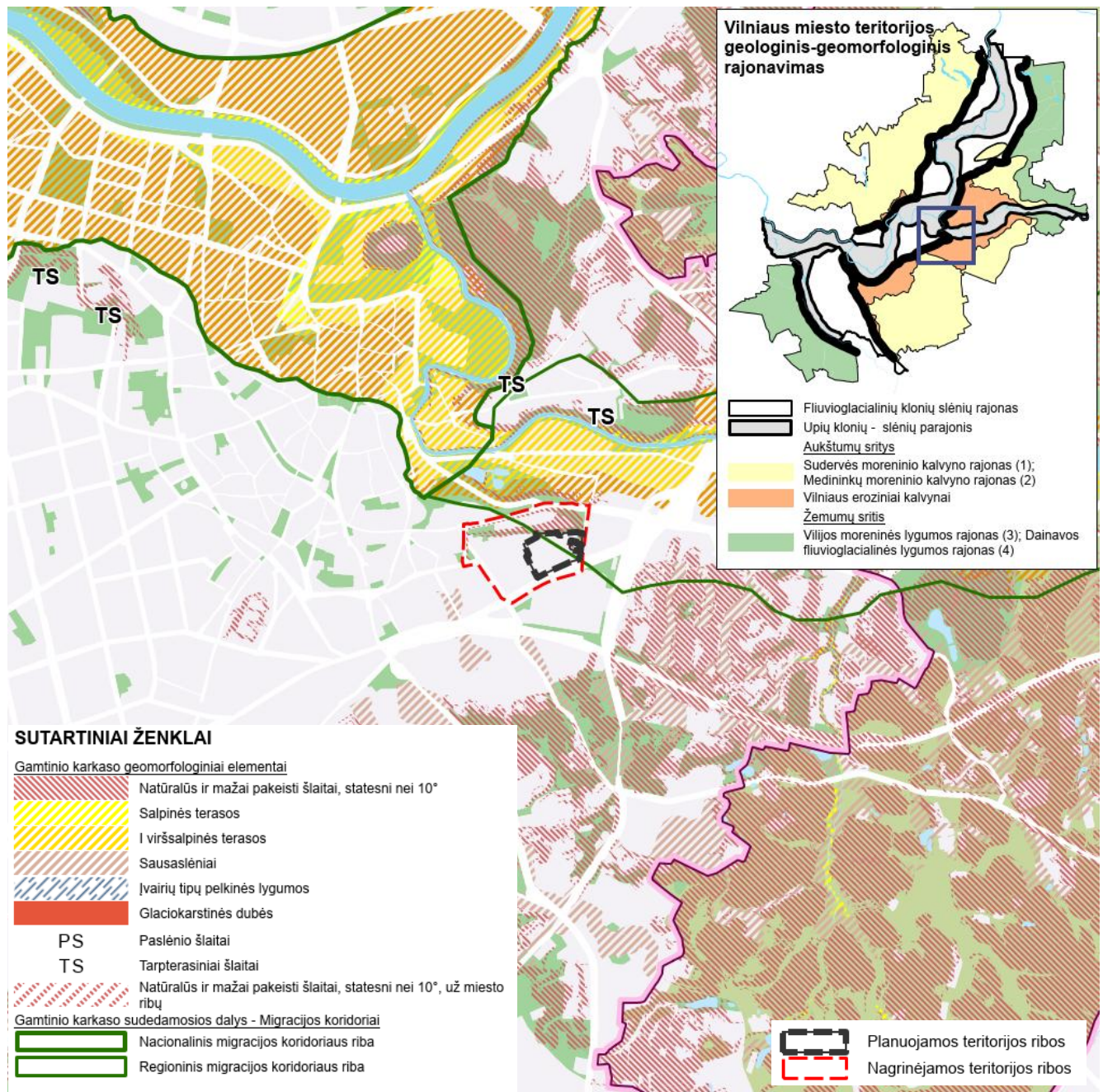


Planuojamos teritorijos ribos  
Nagrinėjamos teritorijos ribos

Pav. 36. Planuojama teritorija gamtinio karkaso atžvilgiu

Nagrinėjamos teritorijos šiaurinėje ir rytinėje dalyje, Planuojamos teritorijos rytinėje dalyje, yra pažymėti natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°. Detalesnė Planuojamoje teritorijoje esančių šlaitų analizė pateikiama šio aiškinamojo rašto 3.2.3. dalyje „Analizuojamos teritorijos situacijos vertinimas Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano gamtinio karkaso sistemoje“. Nagrinėjamos teritorijos šiaurės rytinė dalis priskirta tarpterasiniams šlaitams (TS). (žiūr. pav. 37. „Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schema“).

Įvertinus detaliojo plano pagrindinius uždavinius padidinti detaliu planu (TPD Nr. T00057730) suplanuotą teritoriją prijungiant sklypą Drujos g. 11 ir gretimas teritorijas, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, šiuo planu konkretus pastatų išdėstymas neplanuojamas, sprendiniuose statybos linija nenustatoma. Šiuo detaliu planu nustatomas reglamentas pastatų išdėstymui, taip pat prievolė 40 proc. sklypo ploto (50 proc. darželio statybos atveju) numatyti priklausomųjų želdynų įrengimui. Įvertinus faktą, kad Planuojamoje teritorijoje prieš keletą metų buvo sugriežtinto režimo kolonijos pastatai, sklypo teritorijos plotas dirbtinai išlygintas, gamtinis karkasas lokaliai yra pažeistas. Sekančiame projektavimo etape, planuojant pastatų, kietųjų dangų, želdynų išdėstymą sklype, atsiranda galimybė atkurti gamtinio karkaso jungtis.

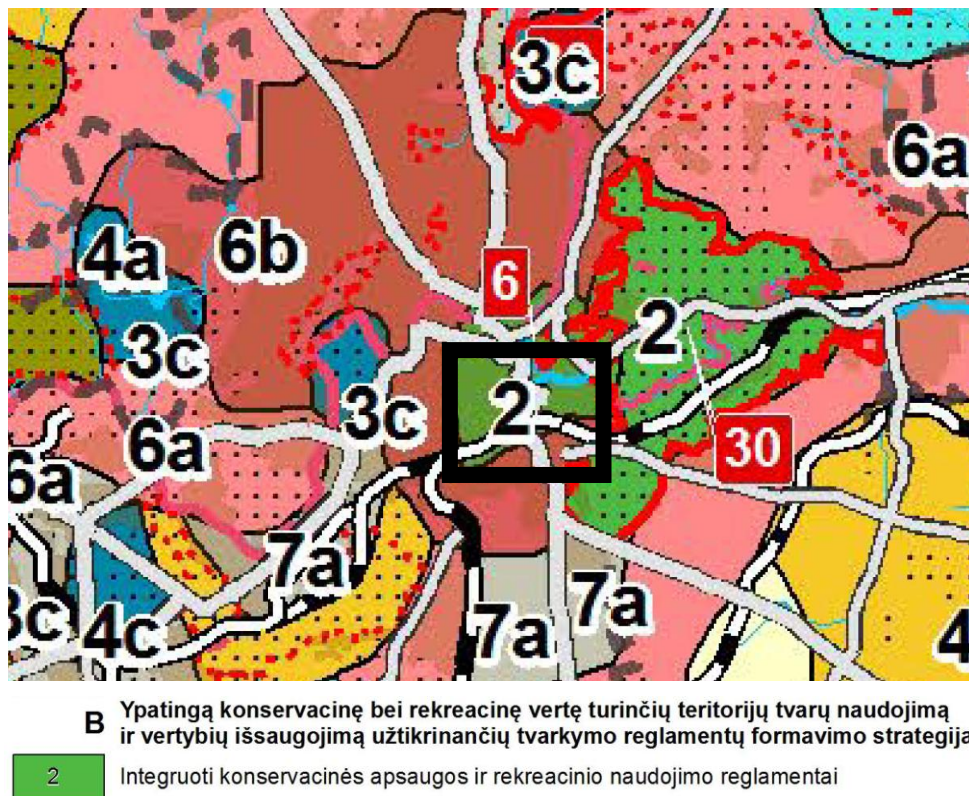


Pav. 37. Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schema

**Išvada:** Planuojama veikla rengiamo detaliojo plano apimtyje neprieštaraus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymui dėl gamtinio karkaso nuostatomis patvirtintoms 2007 m. vasario 14 d. Nr. D1-96 su 2017-10-27 Nr. D1-365 pakeitimais. Detaliojo plano sprendiniai, planuojami urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų pagrindinio centro funkcinėje zonoje nepažeis Vilniaus miesto bendrojo plano gamtinio karkaso elementams nustatytų reglamentų. Planuojamoje teritorijoje numatomas užstatymas bei nustatomi reglamentai nedarys įtakos gamtinio karkaso struktūriniais elementams.

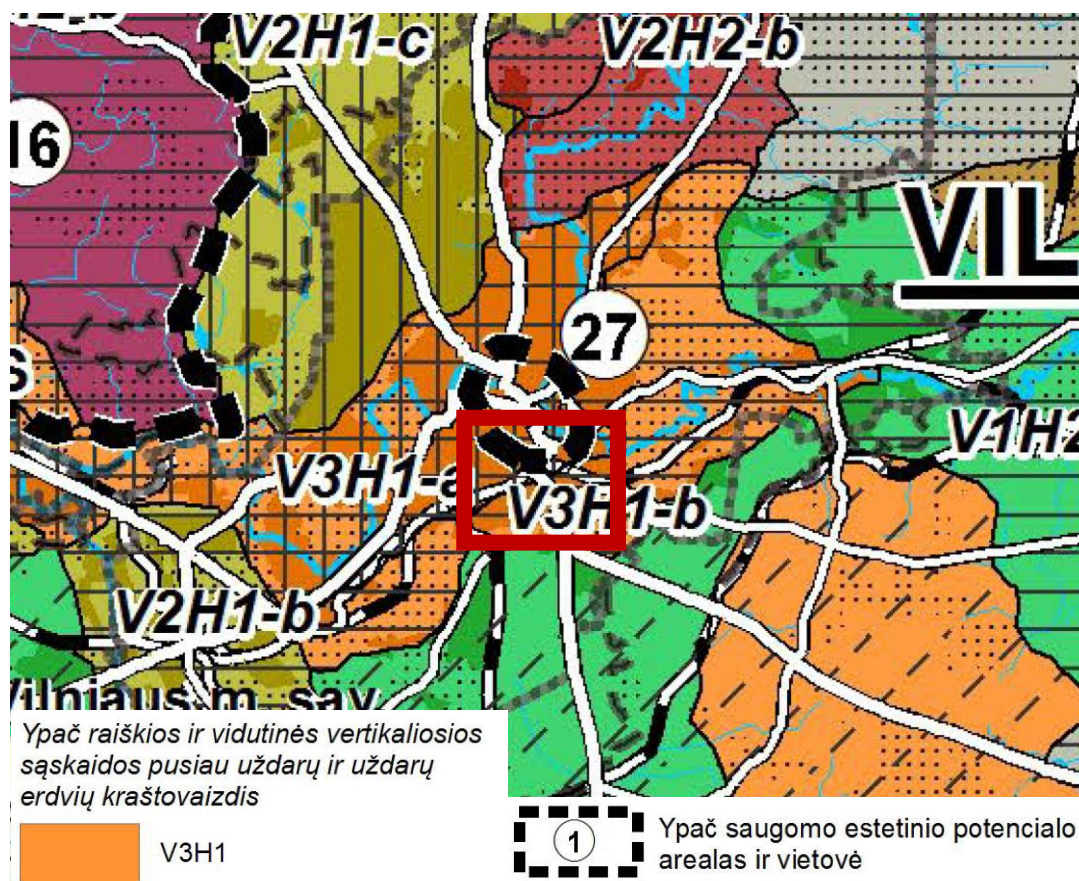
**Kraštovaizdis.** Planuojama teritorija patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritoriją - Vilniaus senamiestį (unikalus objekto kodas 16073). Nagrinėjamoje teritorijoje, greta Planuojamosios, yra nekilnojamojo kultūros paveldo teritorija - Vilniaus vizičių vienuolyno statinių ansamblis (unikalus objekto kodas 1089).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sudėtyje esančio kraštovaizdžio plano sprendiniais, Planuojamai teritorijai yra nustatyta kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo strategija ir kryptis: ypatingą konservacinę bei rekreacinę vertę turinčių teritorijų tvarų naudojimą ir vertybių išsaugojimą užtikrinančių tvarkymo reglamentų formavimo strategija – integruoti konservacinės apsaugos ir rekreacinio naudojimo reglamentai. Ši reglamentų kryptis nustatyta esamų bei perspektyvinių valstybinių parkų teritorijoms, kuriose būtina derinti konservacinius, rekreacinius ir ūkinės veiklos interesus, užtikrinti prioritetinę kraštovaizdžio vertybių apsaugą. Nagrinėjama Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano schema rengta masteliu 1:400000, dėl ko sprendiniai pažymėti teritorijai yra bendriniai, ir detalizuoti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu, kuriuo Planuojamai teritorijai nustatyta pagrindinio centro zona, greta esančios nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių teritorijoms – specializuotų kompleksų zonos, žaliosioms erdvėms ir parkams – intensyviai naudojamų želdynų zonos (žiūr. pav. 38. „Planuojama teritorija kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo strategijų ir krypčių atžvilgiu“).



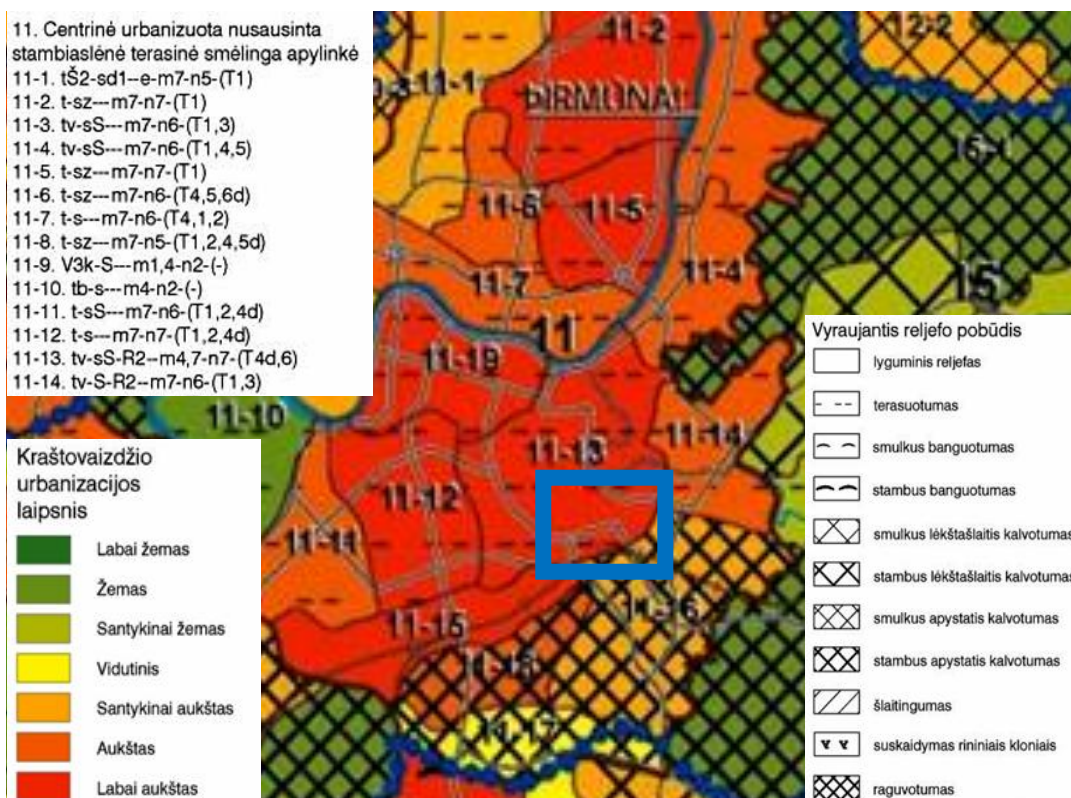
Pav. 38. Planuojama teritorija kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo strategijų ir krypčių atžvilgiu  
(šaltinis: LRBP)

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo planu Planuojamai teritorijai nustatytas ypač raiškios vertikaliosios sąskaidos (stipriai kalvotasis bei gilių slėnių kraštovaizdis su keturių-penkių lygmenų videotopų kompleksais) (V3) su vyraujančių pusiau uždary iš dalies peržvelgiamų erdvių kraštovaizdžiu (H1). Nagrinėjamai teritorijai būdingos kraštovaizdžio erdvinėje struktūroje raiškios tik horizontalios dominantės (b). Nagrinėjama teritorija patenka į ypač saugomo estetiško potencialo arealą ir vietovę – Vilniaus senamiestį (unikalus objekto kodas 16073), dėl to Planuojamai teritorijai taikomi griežčiausi vizualinės apsaugos reikalavimai (žiūr. pav. 39. „Planuojamos teritorijos kraštovaizdžio vizualinio estetiško potencialo“).



Pav. 39. Planuojamos teritorijos kraštovaizdžio vizualinio estetinio potencialo (šaltinis: LRBP)

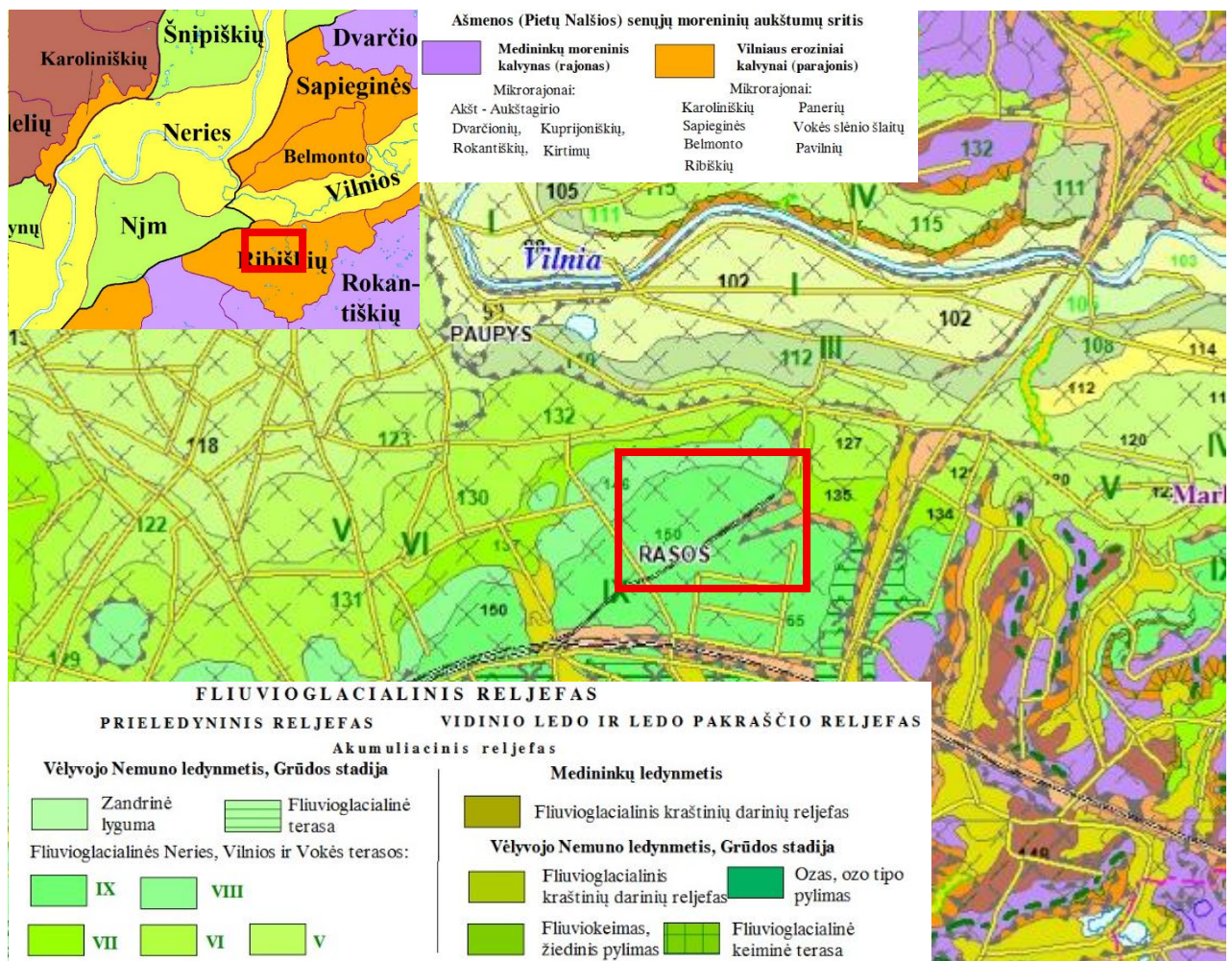
Vadovaujantis Vilniaus miesto kraštovaizdžio morfologinio rajonavimu kraštovaizdžio apylinkių ir vietovių lygmenyje (P. Kavaliauskas, 2011), planuojama teritorija patenka į labai aukšto urbanizacijos laipsnio teritoriją – Centrinę urbanizuotą nusaustą stambiaslėnę terasinę smėlingą apylinkę (11-13), kurioje vyrauja ištisinis istorinio pobūdžio naujų laikų erdvių tipų užstatymas, daubotas, dubėtas reljefas (žiūr. pav. 40 „Vilniaus miesto kraštovaizdžio morfologinis rajonavimas kraštovaizdžio apylinkių ir vietovių lygmenyje“).



Pav. 40. Vilniaus miesto kraštovaizdžio morfologinis rajonavimas kraštovaizdžio apylinkių ir vietovių lygmenyje

**Išvada:** Detaliojo plano sprendiniai planuojami kraštovaizdžio požiumi jau intensyviai urbanizuotoje aplinkoje. Kadangi sprendiniais nėra numatomas papildomas erdvių užstatytas, poveikis kraštovaizdžiui ir esamam vizualiniam estetiniam potencialui nenumatomas.

**Reljefas ir geomorfologiniai dariniai.** Pagal Vilniaus miesto teritorijos geologinį-geomorfologinį rajonavimą, Planuojama teritorija patenka į Ašmenos (Pietų Nalšios) senųjų moreninių aukštumų sritį, Vilniaus erozinio kalvyno parajonį, Ribiškių mikrorajoną. Planuojama teritorija išsidėsčiusi fluvioiglacialiniame prieleidyniniame reljefe, Vilnios terasoje. Terasoje vyrauja technogeninės nuogulos, kurios tik patvirtina aukščiau aprašytą teritorijos raidą ir reikšmingą žmogaus poveikį pertvarkant gamtinį kraštovaizdį (žiūr. pav. 41. „Ištrauka iš Vilniaus miesto geomorfologinio žemėlapis“).



Pav. 41. Ištrauka iš Vilniaus miesto geomorfologinio žemėlapis

**Išvada:** Detaliojo plano tikslai bei juos įgyvendinantys sprendiniai nedarys poveikio istorinės raidos metu jau pakeistam ir performuotam reljefui bei geomorfologiniams dariniams.

**Miškai:** Planuojamoje teritorijoje ir jai artimoje aplinkoje nėra miško žemės. Poveikis nenumatomas.

**Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės.** Vilniaus mieste nustatytos tik EB svarbos miškų buveinės, aptinkamos toliau nuo miesto cento esančiuose miškų masyvuose. Artimiausios Planuojamai teritorijai buveinės aptinkamos didesniu nei 1 km atstumu Belmonto miško parke (buvėinės unikalus identifikacinis numeris 43408), Ribiškių miško parke (buvėinės unikalus identifikacinis numeris 43400) ir kitos.

**Išvada:** Detaliojo plano tikslai bei juos įgyvendinantys sprendiniai nedarys poveikio EB svarbos buveinėms.



#### 4. INFORMACIJA APIE PLANO ĮGYVENDINIMO PASEKMIŲ APLINKAI REIKŠMINGUMĄ

Pateikiama užpildyta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 27 d. įsakymu Nr. D1-456 patvirtinto Planų ir programų atrankos dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo 3 priedo lentelė.

- + tikėtinos reikšmingos teigiamos pasekmės.
- tikėtinos reikšmingos neigiamos pasekmės.
- + / - tikėtinos tiek teigiamos, tiek neigiamos pasekmės.
- 0 nenumatoma nei teigiamų, nei neigiamų reikšmingų pasekmių.
- ? nepakanka informacijos.



3 lentelė. Plano įgyvendinimo pasekmių aplinkai reikšmingumas

| Aplinkos<br>komponentai | Detaliojo plano sprendiniai                                                                                                  |                                                                                                                                                                                         | Motyvai, pastabos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | padidinti detaliuoju planu (TPD Nr. T00057730) suplanuotą teritoriją prijungiant sklypą Drujos g. 11 ir gretimas teritorijas | planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                         | Plano ar programos sprendinių įgyvendinimo pasekmių aplinkai reikšmingumas <sup>2</sup>                                      |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Paviršinis vanduo       | 0                                                                                                                            | 0                                                                                                                                                                                       | Planuojamoje teritorijoje nėra paviršinių vandens telkinių. Artimiausias paviršinio vandens telkinys - Vilnios upė – nuo planuojamos teritorijos ribos nutolusi apie 450 m. Planuojama teritorija, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-98 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimu, į nustatytas paviršinio vandens telkinio (Vilnios upės) pakrančių apsaugos juostą ir zoną nepatenka. Detaliuoju planu planuojami sprendiniai poveikio paviršiniam vandeniui ir jo kokybei neturės. |
| Požeminis vanduo        | 0                                                                                                                            | 0                                                                                                                                                                                       | Planuojama teritorija patenka į Sereikiškių vandenvietės 3B apsaugos juostą, bei į Tupatiškių 3A apsaugos juostą. Planuojami pastatų vandens tiekimas bei susidaranti buitinės nuotekos numatomos pajungti prie centralizuotų miesto inžinerinės infrastruktūros tinklų, kitų, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 straipsnyje išdėstytų draudžiamų veiklų vykdyti neplanuojama, dėl ko poveikis požeminio vandens kokybei nenumatomas.                                                                                                                                                                               |



|                          |   |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------|---|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aplinkos oras</b>     | 0 | +/- | <p>Rengiamo detaliojo plano sprendiniai pagal nustatytus tikslus ir planavimo darbų užduotį gali turėti dalinės įtakos autotransporto srautų padidėjimui bei su tuo susijusiai Planuojamos teritorijos pietinės dalies oro kokybei bei triukšmo lygio padidėjimui. Srautų pokytis numatomas epizodinis, susijęs su darbuotojų atvykimu ir išvykimu, aptarnaujančiu autotransportu, vaikų atvežimu ir pasiėmimu. Įvažiavimas į Planuojamą teritoriją numatomas esamo įvažiavimo į sklypą vietoje, atokiau nuo artimoje aplinkoje esančių gyvenamųjų namų. Tikėtina, kad įgyvendinus rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinius, momentinis transporto srautas nežymiai padidės, dėl ko gali būti paveikta ir aplinkos oro kokybė bei triukšmo tarša. Sklype numatomas antžeminės ir/ar požeminės automobilių stovėjimo aikštelės įrengimas, kurios vieta sklype, įrengimo būdas (antžemis/požemis) turės būti parinkta sekančiame projekto rengimo etape įvertinus pastatų ir kietųjų dangų išdėstymą bei higienos normų reikalavimus. Visose Nagrinėjamą teritoriją ribojančiose gatvėse yra pažymėtos esamos viešojo transporto linijos, o prie Drujos ir Rasų gatvių sankryžos, bei prie Subačiaus g. yra esamos viešojo transporto stotelės. Greta Planuojamos teritorijos esančiose Drujos, Subačiaus, Maironio gatvėse yra nutiesti dviračių takai, besijungiantys ar ateityje planuojamomis sujungti kitomis miesto dviračių takų trasomis. Tokiu būdu alternatyviomis priemonėmis yra sudaroma galimybė pasiekti Planuojamą teritoriją ne tik asmeniniu transportu, kas galėtų padėti suvaldyti galimą neigiamą poveikį aplinkos kokybei, dėl ko dėl planuojamos veiklos transporto srautų padidėjimas nedarys žymios neigiamos įtakos bendram taršos fonui. Siekiant sumažinti klimato kaitos padarinius, statinio projektavimo etapu būtina įvertinti galimybes sklypuose vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų panaudojimą.</p> <p>Įvertinus galimą triukšmo taršos viršijimą Planuojamos teritorijos pietinėje dalyje, besiribojančioje su Drujos g., sekančiame projekto rengimo etape rekomenduojama įrengti apželdinimą, kaip triukšmo taršos užtvarą, reikiamu atstumu atitraukti pastatus, pastatų langams ir atitvaroms numatyti padidintos akustinės varžos medžiagas, žmonių susibūrimo vietas planuoti įvertinus patiriamą triukšmo taršą.</p> |
| <b>Klimato veiksniai</b> | 0 | +/- | <p>Rengiamo Detaliojo plano sprendiniai pagal nustatytus tikslus ir planavimo darbų užduotį neturės įtakos šiltnamio efektą sukeliančių dujų išskyrimo padidėjimo, tačiau tikėtina, kad įgyvendinus rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinius, transporto srautai didės epizodiškai, bet dėl išvystytos alternatyvaus susisiekimo sistemos, tikėtina, poveikis klimato veikiniam bus minimalus.</p> <p>Siekiant sumažinti klimato kaitos padarinius įgyvendinant rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinius būtina įvertinti galimybes sklypuose vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų panaudojimą.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Dirvožemis</b>        | 0 | 0   | <p>Atsižvelgiant į tai, kad Detaliojo plano sprendiniai rengiami antropogeninės veiklos pertvarkytoje teritorijoje, kurioje jau yra buvęs užstatymas, bei nėra natūralaus dirvožemio sluoksnio, poveikis nenumatomas.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



|                                                                                                                 |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Natūralios<br/>buveinės ir<br/>biologinė<br/>įvairovė (įsk.<br/>pasekmes<br/>gyvūnijai ir<br/>augalijai)</b> | 0 | 0 | <p>Saugomos, Natura 2000 bei biologiniu požiūriu svarbios teritorijos yra nutolusios nuo planuojamos teritorijos kelių šimtų metrų atstumu, todėl Detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamo poveikio saugomų gamtinių teritorijų vertybėms.</p> <p>Planuojamoje teritorijoje saugomų rūšių radaviečių ir augaviečių nerasta, poveikis joms nenumatomas.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Kraštovaizdis</b>                                                                                            | 0 | 0 | <p>Vadovaujantis Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano, patvirtinto 2015 m. spalio mėn. 2 d. aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-703, sprendiniais, Detaliojo plano sprendiniai planuojami kraštovaizdžio požiūriu jau intensyviai urbanizuotoje aplinkoje. Kadangi sprendiniais nėra numatomas papildomas erdvių užstatymas, poveikis kraštovaizdžiui ir esamam vizualiniam estetiniam potencialui nenumatomas.</p> <p>Detaliojo plano tikslai bei juos įgyvendinantys sprendiniai nedarys poveikio istorinės raidos metu jau pakeistam ir performuotam reljefui bei geomorfologiniams dariniams.</p> <p>Taip pat, atsižvelgiant į tai, kad planuojamoje teritorijoje planuojama nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, kurie buvo suderinti su visomis atsakingomis derinančiomis institucijomis, poveikis kraštovaizdžiui nenumatomas.</p> |



|                                                |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------|---|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kultūros paveldas</b>                       | 0 | 0 | <p>Planuojamoje teritorijoje teritorijos naudojimo reglamentas nustatomas vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, kurie buvo suderinti su visomis atsakingomis derinančiomis institucijomis.</p> <p>Planuojami pastatų tūriai gali būti matomi iš senamiesčio panoraminių taškų – Pilies (Gedimino), Trijų Kryžių kalnų, Altarijos kalvyno PV kalvos, vad. Altanos kalnu, nuo Šv. Jonų bažnyčios varpinės ir kt. Taip pat planuojami tūriai ir formuojama erdvinė struktūra gali turėti įtaką į UNESCO pasaulio paveldo sąrašą įtraukto Vilniaus vizičių vienuolyno statinių ansamblio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1089) kompleksui ir artimiausiai aplinkai.</p> <p>Parengus konkretizuotus sprendinius, privaloma pateikti vizualinę medžiagą ir atlikti detaliojo plano sprendinių poveikio įvertinimą aplinkiniam užstatymui, Vilniaus vizičių vienuolyno statinių ansambliui kompleksui, greta esantiems saugomiems kultūros paveldo objektams bei Vilniaus senamiesčiui - Vilniaus istorinio centro (Senamiesčio) išskirtinei visuotinei vertei (IVV).</p> <p>Atsižvelgiant į tai, kad planuojamų tūrių dydis ir išdėstymas bus planuojamas įvertinant tiesiogiai besiribojančios nekilnojamojo kultūros paveldo vertybes - Vilniaus vizičių vienuolyno statinių ansamblio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre - 1089) urbanistinę aplinką ir galimą poveikį Vilniaus senamiesčiui - Vilniaus istorinio centro, neigiamas poveikis kultūros paveldo vertybėms nenumatomas, jeigu yra atsižvelgiama į pateiktas rekomendacijas:</p> <p><i>Planuojami statiniai, žiūrint iš Vilniaus senamiesčio apžiūros vietų, negali būti iškilę virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės, būti matomi saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruoti ar būti didesni už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę. Naujai statomi ar esami rekonstruojami statiniai, žiūrint iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei apžiūros vietų, savo aukščiu, apimtimi ar išraiška negali nustelbti Vilniaus senamiestyje ar jo apaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – Vilniaus senamiestį supančias kalvas, privalo užtikrinti Vilniaus senamiesčio ir jo apsaugos zonoje esančių objektų ar jų grupių apžvelgiamumą.</i></p> |
| <b>Materialiniai antropogeniniai ištekliai</b> | 0 | 0 | Poveikis nenumatomas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



|                                                                         |   |   |                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------|---|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Neatsinaujinantys ir atsi-<br>naujinantys<br>gamtos<br>ištekliai        | 0 | 0 | Poveikis nenumatomas                                                                                      |
| Žmonių<br>sveikata                                                      | 0 | 0 | Poveikis nenumatomas                                                                                      |
| Žmonių<br>gerovė                                                        | 0 | 0 | Poveikis nenumatomas                                                                                      |
| Žmonių<br>saugumas                                                      | 0 | 0 | Žmonių saugumo pokytis nenumatomas                                                                        |
| Aplinkos<br>komponentų<br>ir pasekmių<br>jiems<br>tarpusavio<br>sąveika | 0 | 0 | Igyvendinus Detaliojo plano sprendinius, aplinkos komponentų būklės pablogėjimo ar pagerėjimo nenumatoma. |



## 5. KITA INFORMACIJA

### 5.1. Informacija apie priemones, numatytas neigiamų pasekmių aplinkai prevencijai vykdyti, pasekmėms sumažinti ar kompensuoti

Detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje neturės reikšmingo poveikio saugomoms teritorijoms, todėl poveikio mažinimo priemonės nenumatomos.

Kultūros paveldo vertybių registro duomenimis, Planuojama teritorija patenka į kultūros paveldo vertybių teritorijas:

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

Greta Planuojamos teritorijos ribos yra nekilnojamojo kultūros paveldo teritorija - Vilniaus vizičių vienuolyno statinių ansamblis (unikalus objekto kodas 1089).

### 5.2. Informacija apie galimą visuomenės nepasitenkinimą detaliuoju planu

Detaliojo plano sprendiniais nustatomi statybos reglamentai su tikslu statyti vaikų ugdymo įstaigą – vaikų darželį ir bendrojo lavinimo mokyklą, aplinkinių teritorijų gyventojų ir kitos visuomenės neigiamos reakcijos ir nepasitenkinimo neturėtų sukelti.

| PROJEKTUOTOJAS                                                                                                                                               | KVALIFIKACIJĄ<br>PATVIRTINANČIO<br>DOKUMENTO NR. | PAREIGOS             | VARDAS, PAVARDĖ  | PARAŠAS |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------|------------------|---------|
|  <b>VILNIAUS<br/>VYSTYMO<br/>KOMPANIJA</b><br>Šeimyniškių g. 19B, Vilnius | TPV 0067                                         | PV                   | Giedrius Bireta  |         |
|                                                                                                                                                              | A 1282                                           | Architektas          | Nerijus Siciūnas |         |
|                                                                                                                                                              | TPV 116                                          | Krašt. planavimo sp. | Vida Bujauskienė |         |
|                                                                                                                                                              |                                                  |                      |                  |         |