

UAB „Vilniaus geodezijos linija“

Įm. k. 304766501, Buveinės adresas: Perkūnkiemio g. 4A, Vilnius
Tel. +370 609 30886, El. paštas : vilnius@geoline.lt

OBJEKTAS: Sklypų Žolyno g. 11 ir Antakalnio g. 57 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Antakalnio g. 57 (kadastro Nr. 0101/0034:114)

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius

PLANAVIMO INICIATORIUS: VšĮ Vilniaus miesto klinikinė ligoninė.

STADIJA: Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas

TURINYS

1. Informacija apie detaliojo plano organizatorių	
1.1. Detaliojo planavimo organizatorius	3
1.2. Adresas, telefonas, faksas, elektroninio pašto adresas	3
1.3. Kita informacija: detaliojo planavimo, SPAV atrankos dokumento rengėjas	3
2. Informacija apie detaliojo plano rengimą	3
2.1. Plano pavadinimas	3
2.2. Plano pagrindiniai tikslai	3
2.3. Plano sąsaja su kitais planais ir programomis.....	6
2.4. Plano alternatyvų aprašymas.....	14
2.5. Kita informacija, detaliojo plano sprendiniai.....	14
3. Informacija apie numatomą plano ar programos įgyvendinimo vietą	
3.1. Informacija apie numatomas alternatyvias plano įgyvendinimo vietas	15
3.2. Informacija apie kiekvieną numatomą plano įgyvendinimo vietą.....	15
3.2.1. Teritorijos apsaugos statusas	16
3.2.2. Ar teritorijoje randamos saugomos gyvūnų ar augalų rūšys ir/ar natūralios buveinės, kitos saugotinos gamtinės ar kultūros paveldo vertybės	18
3.2.3. Ar plano arba programos įgyvendinimas gali sąlygoti teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimą	21
3.2.4. Ar teritorija yra jautri ir (arba) vertinga aplinkos apsaugos požiūriu	23
3.2.5. Kita informacija	23
4. Plano įgyvendinimo pasekmių aplinkai reikšmingumas.....	24
5. Kita informacija	
5.1. Informacija apie priemones, numatytas neigiamų pasekmių aplinkai prevencijai vykdyti, pasekmėms sumažinti ar kompensuoti	26
5.2. Informacija apie galimą visuomenės nepasitenkinimą planu	26

PLANŲ IR PROGRAMŲ ORGANIZATORIAUS PATEIKIAMA INFORMACIJA

1. Informacija apie plano rengimo organizatorių:

1.1. Pavadinimas (vardas, pavardė);

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius

1.2. Adresas, telefonas, faksas, elektroninio pašto adresas;

Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius, , tel. +370 5211 2000, el. p. savivaldybe@vilnius.lt

1.3. Kita informacija.

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentų rengėjas:

UAB „Vilniaus geodezijos linija“, Perkūnkiemio g. 4A, Vilnius , Tel. +370 609 30886, El. paštas : vilnius@geoline.lt

2. Informacija apie planą:

2.1. Plano pavadinimas;

Sklypų Žolyno g. 11 ir Antakalnio g. 57 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Antakalnio g. 57 (kadastro Nr. 0101/0034:114) inicijavimo sutarties pagrindu

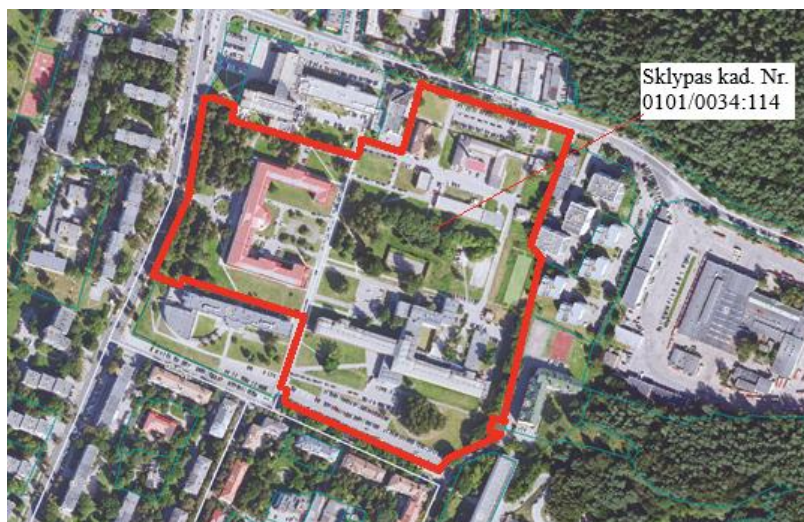
2.2. Plano pagrindiniai tikslai;

Detaliojo plano sprendinių koregavimo tikslas - nustatyti sklypo naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-07-15 įsakymu Nr. 30-1833/25 „Dėl leidimo koreguoti sklypų Žolyno g. 11 ir Antakalnio g. 57 detaliojo plano sprendinius sklype Antakalnio g. 57 (kadastro Nr. 0101/0034:114) inicijavimo sutarties pagrindu“, kuriuo leista koreguoti sklypų Žolyno g. 11 ir Antakalnio g. 57 detaliojo plano (registro Nr. T00054717), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m. sausio 14 d. sprendimu Nr. 1-215 „Dėl Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimo, sklypo Antakalnio g. 57 detaliojo plano sprendinių tvirtinimo ir Tarybos 2000-09-20 sprendimo Nr. 68 „Dėl sklypų Žolyno g. 11, 13 detaliojo plano tvirtinimo“ papildymo“, sprendinius sklype Antakalnio g. 57 (kadastro Nr. 0101/0034:114), suformuotame Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 30-3635 „Dėl sklypo Antakalnio g. 57 plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, tvirtinimo“, inicijavimo sutarties pagrindu.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais numatoma nustatyti sklypo Antakalnio g. 57 (kadastro Nr. 0101/0034:114) naudojimo reglamentus, užstatymo ribą, zoną. Planuojamoje teritorijoje, nekeičiant nustatytos žemės sklypo naudojimo paskirties ir būdo, detaliuoju planu numatyta nustatyti pagrindinius bei papildomus teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDRIS Nr. K-RJ-13-16-209), patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972.

Sklypo kadastro Nr. 0101/0034:114 išdėstymas pateikiamas 1 paveikslėlyje.



Informacija apie sklypą:

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0034:114.

Adresas: Vilnius, Antakalnio g. 57.

Žemės sklypo plotas: 8,5907 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

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

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100372779, plotas – 0,0652 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100310143, plotas – 0,0194 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100304129, plotas – 0,0009 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100292796, plotas – 0,0557 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100294337, plotas – 0,0728 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100298200, plotas – 0,0192 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100289598, plotas – 0,0193 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100293400, plotas – 0,0566 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100276176, plotas – 0,0168 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100281226, plotas – 0,0192 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100264458, plotas – 0,0208 ha;

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100253469, plotas – 0,0192 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100254679, plotas – 0,0392 ha;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100656277, plotas – 0,0067 ha;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100693359, plotas – 1,3322 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100716026, plotas – 0,0045 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100713997, plotas – 0,0060 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100714018, plotas – 0,0092 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100713920, plotas – 0,0405 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100713845, plotas – 0,0020 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100713858, plotas – 0,1173 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100713884, plotas – 0,0294 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas – 222, plotas – 0,0536 ha;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas – 215, plotas – 0,1144 ha.

Žemės sklype registruoti pastatai (statiniai):

Slėptuvė (unik. Nr. 1095-8001-0099);

Ligoninė (unik. Nr. 1095-8001-0011);

Ligoninė (unik. Nr. 1095-8001-0022);

Ūkio blokas - sandėliai (unik. Nr. 1095-8001-0033);

Lavoninė (unik. Nr. 1095-8001-0044);

Patologoanatomijos skyrius (unik. Nr. 1095-8001-0055);

Sterilizacinė (unik. Nr. 1095-8001-0066);

Kraujo perpylimo stotis (unik. Nr. 1095-8001-0088);

Kontrolės punktas (unik. Nr. 1095-8001-0100);

Kontrolės punktas (unik. Nr. 1095-8001-0111);

Kontrolės punktas (unik. Nr. 1095-8001-0122);

Transformatorinė (unik. Nr. 1095-8001-0077);

Transformatorinė (unik. Nr. 1095-8001-0133);

Aikštelės (unik. Nr. 4400-5205-4605);

Kiemo statiniai (unik. Nr. 1095-8001-0144);.

Planuojamam žemės sklypui koreguojant detalų planą nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – specializuotų kompleksų teritorija (SK);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdai – Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)
- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (LP);
- leistinas pastatų aukštis – 20 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 60%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 1,20;
- priklausomųjų želdynų norma – 35%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Žemės sklypo statybos riba ir zona bus formuojama atsižvelgiant į esamus statinius, susiformavusią infrastruktūrą, servitutus ir specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Statybos linija neprojektuojama, nes planuojamoje teritorijoje nėra susiformavusi aiški urbanistinė struktūra ir užstatymo linija. Pastatai ir statiniai projektuojami laisvai.

Planuojamoje teritorijoje esantiems žemės sklypams pasirinktas aukštingumas iki 20 metrų. Pastatų aukštis visiškai atspindi aplinkinio užstatymo Žolyno, Antakalnio, Klinikų ir kt. gatvėse jau susiformavusį 1-5 aukštų užstatymą. Taip išlaikomas darnus santykis su esama aplinka bei atitinka analogiškų kvartalų tipologinius principus.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano funkcinėje zonoje ANT-8-1 sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%. Jei šis procentas būtų viršytas, turi būti taikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą).

Planuojamoje teritorijoje esančiam žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166).

Planuojama teritorija patenka į aerodromo (Vilniaus oro uosto) apsaugos zoną, todėl žemės sklypui yra nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – „*Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*“.

Žemės sklype Nr. 1 (kadastru Nr. 0101/0034:114) išlieka registruoti servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

Įvažiavimai į žemės sklypą numatyti iš Žolyno, Antakalnio ir Klinikų gatvių. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš C, D kategorijos gatvių ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

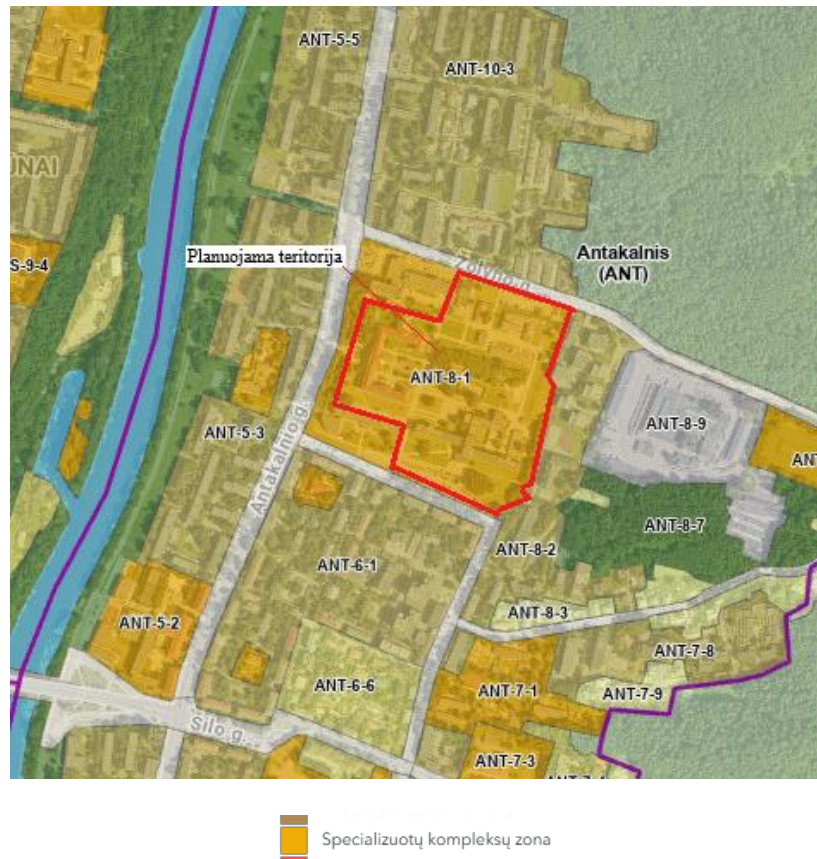
2.3. Plano sąsaja su kitais planais ar programomis;

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai: bendrieji ir specialieji planai.

Vilniaus miesto bendrasis planas:

- Pagrindinis brėžinys

Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ (toliau – Bendrasis planas), pagrindiniame brėžinyje nustatytus sprendinius, planuojama teritorija patenka į ANT-8-1 tvarkymo zoną (2 pav.).



Planuojama teritorija patenka į specializuotų kompleksų funkcinę zoną (ANT-8-1). Kvartalo numeris – ANT-8. Funkcinės zonos numeris Teritorijų planavimo dokumente – ANT-8-1. Funkcinės zonos tipas – specializuotų kompleksų zona. Teritorijos naudojimo tipas – SK; SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas – V; K; R; B; I2; E. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 5. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 20. Užstatymo tipas – pr_u; pr_a; mv; lp. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1.2. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 60. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 40.

Funkcinei zonai (ANT-8-1) galiojantys tekstiniai reglamentai 01; 02; 03; 05; 32. Bendrojo plano Aiškinamojo rašto 1 Priedo Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje nurodyta:

01 - UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m.) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo. Visa planuojama teritorija patenka į 01 tekstinio reglamento zoną.

02 - UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės. Visa planuojama teritorija patenka į 02 tekstinio reglamento zoną.

03 - Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). Visa planuojama teritorija patenka į 03 tekstinio reglamento zoną.

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. Visa planuojama teritorija patenka į 05 tekstinio reglamento zoną.

32 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus. Visa planuojama teritorija patenka į 32 tekstinio reglamento zoną, tačiau

planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka. Pateikiamas fragmentas iš Bendrojo plano „Gamtinė aplinka – Gamtinis karkasas“ brėžinio (3 pav.)

3 pav.



- Gamtinis karkasas
- Urbanizuotos gamtinio karkaso dalys
- Nacionalinis migracijos koridorius
- Regioninis migracijos koridorius
- Rajoninis migracijos koridorius
- Tarptautinė takoskyra
- Regioninis vidinio stabilizavimo arealas
- Mikroregioninis vidinio stabilizavimo arealas
- Rajoninis vidinio stabilizavimo arealas

Planuojamai teritorijai pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius gali būti taikomi užstatymo tipai – pr_u; pr_a; mv; lp. Šiems užstatymo tipams taikomi reikalavimai:

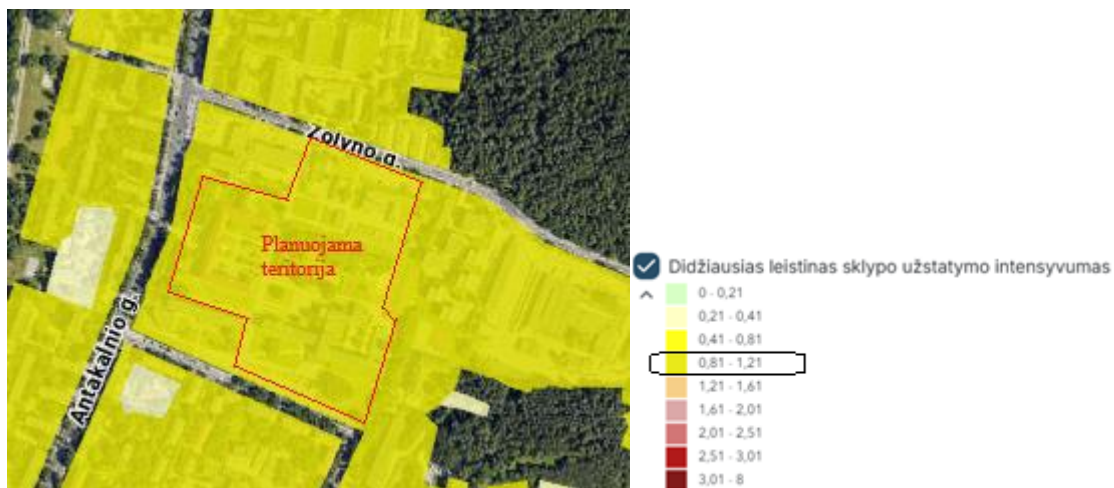
pr_u - savo išorės perimetru pilnai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas;

pr_a - savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas

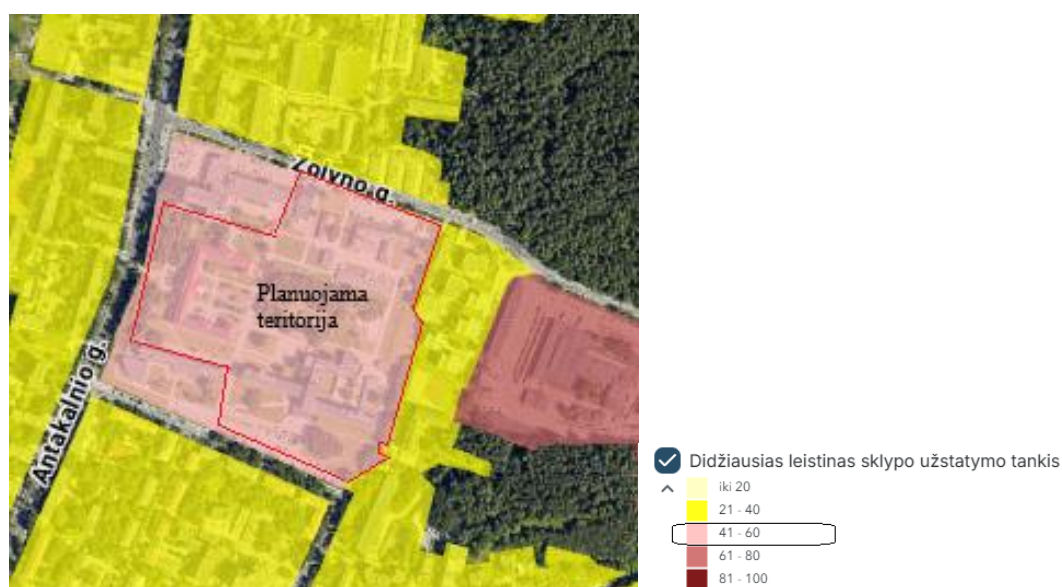
mv - šiam užstatymo tipui būdingi didesnio tūrio (2-3 aukštų su mansarda), dažniausia kvadratui artimo plano pastatai, statomi atitraukti nuo bent trijų sklypo ribų. Taip paprastai užstatomi prabangesni gyvenamieji, ambasadų, rezidencijų rajonai, kur siekiama suformuoti mažiau intensyvią, gausiai apželdintą užstatymą

lp - užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metų miestų planavime.

4 pav. fragmentas iš Bendrojo plano



5 pav. fragmentas iš Bendrojo plano



Kultūros paveldo brėžinys

Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano brėžinį „Kultūros paveldas“ (6 pav.), planuojama teritorija nepatenka ir nesiriboja su kultūros paveldo objektų teritorijomis. Artimiausia – Senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio riba, už 440 m.

6 pav.



Teritorijai galioja Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2025-03-05 sprendimu Nr. 1-922 patvirtinti **Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano** keitimo sprendiniai

Visa planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną Nr. 240, pateikiama ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo (7 pav.).

7 pav.



Centralizuoto aprūpinimo šiluma zonos aprašas, kuriuo numatoma vadovautis atliekant detaliojo plano koregavimą bei jo įgyvendinimą:

1.1. Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš centralizuoto šilumos tiekimo (toliau – CŠT) sistemos.

1.2. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, dujinį kurą deginančių prietaisų, naudojamų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti, išskyrus šiame reglamente numatytus atvejus.

1.3. Statytojas, pradantis projektuoti CŠT zonoje, privalo teikti paraišką šilumos tiekėjui dėl prisijungimo sąlygų išdavimo.

1.4. CŠT zonoje išduodamose prisijungimo prie dujų tiekimo tinklų sąlygose (išskyrus paminėtais 1.5 punkte atvejais) turi būti nurodoma, kad gamtines dujas negali būti naudojamos šildymui ir karšto vandens ruošimui.

1.5. Šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš lokalių/vietinių šilumos šaltinių tik šiais atvejais:

1.5.1. Jeigu šilumos tiekėjas, atlikęs individualių techninių galimybių įvertinimą, pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos ir (ar) užtikrinti šiam vartotojui patikimą šilumos tiekimą (pvz., nėra techninių galimybių kloti vamzdinius esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą), arba šio vartotojo prijungimas turės neigiamą įtaką kitų vartotojų aprūpinimui šiluma.

1.5.2. Komercinės paskirties statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0,01 MW galios (pvz., prekybos kioskai, degalinės), gali būti numatomas šildymas naudojant atsinaujinančių energijos šaltinių, kai nevykdomas degimo procesas, ir elektros energiją.

1.5.3. Jei 50 proc. ir daugiau daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų (skaičiuojant turto vienetais) pagal Lietuvos Respublikos teises aktų reikalavimus yra pasikeitę aprūpinimo šiluma būdą. Tokiu atveju daugiabučio gyvenamojo namo aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą yra galimas ir nėra laikomas neatitinkančiu savivaldybės interesų ir gali būti vykdomas tik keičiant aprūpinimo šiluma būdą visam pastatui Statybos įstatymo nustatyta tvarka, nepažeidžiant visų namo patalpų ir butų savininkų interesų.

1.5.4. Jei kyla kultūros paveldo išsaugojimo problemų aprūpinant konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos.

1.5.1.-1.5.4. punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, gamtines dujas, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį bei kietąjį biokurą.

Išimtys ir reikalavimai:

1. Elektros, geoterminės energijos ir kiti ekologiškai švarūs šilumos šaltiniai tinkami naudoti visoje savivaldybės teritorijoje, nepažeidžiant aktualių teisės aktų nuostatų.

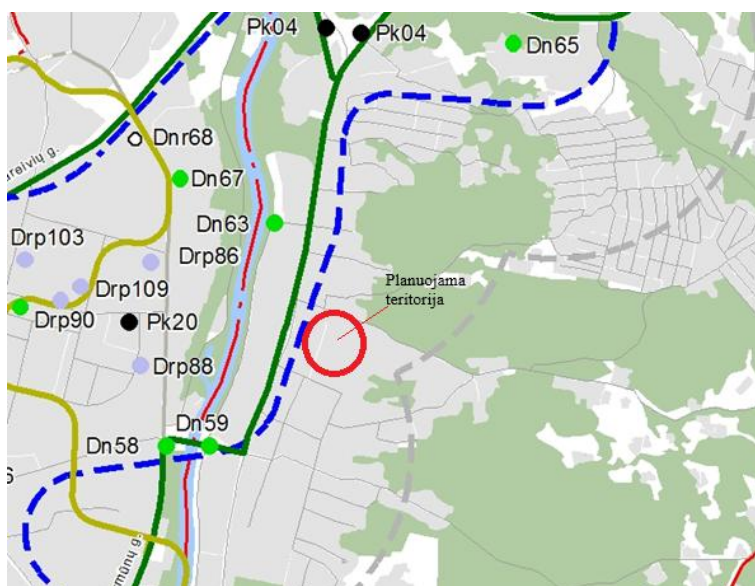
2. Gyvenamieji vieno ir dviejų butų namai gali būti aprūpinami šiluma iš atsinaujinančių energijos šaltinių, elektros ar naudojant gamtines dujas, visoje Vilniaus miesto teritorijoje. Reglamento nuostatos dėl skysto ir kieto kuro pasirinkimo (ribojimo) yra taikomos ir gyvenamiesiems vieno ar dviejų butų namams.

3. Daugiabučių gyvenamųjų namų butuose, kuriuose pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis įregistruotas krosninis šildymas, atsiradus galimybei pakeisti kurą, krosninis kuras gali būti keičiamas į šilumos tiekimą iš centralizuotų šilumos tiekimo tinklų (esant techninėms galimybėms, kai prie šilumos tinklų prijungiamas visas daugiabutis namas), o nesant galimybės prisijungti prie CŠT, naudoti atsinaujinančius energijos šaltinius, elektrą ar gamtines dujas, visoje Vilniaus miesto teritorijoje.

4. Individualiuose šilumos gamybos šaltiniuose, šildymui ar karšto vandens ruošimui draudžiama kurui naudoti akmens anglį, mazutą, durpes bei atliekas ir kitas energijos gamybai neskirtas medžiagas.
5. Pramonės, administracinės ar kitos paskirties objektams, kurie naudoja gamtines dujas technologinėms ar funkcinėms reikmėms (išskyrus dujines viryklės), leidžiama naudoti gamtines dujas patalpų šildymui bei karšto vandens ruošimo reikmėms visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepažeidžiant aktualių teisės aktų.
6. Kai kietųjų dalelių koncentracija aplinkos ore viršija ribinę vertę - draudžiama kūrenti kieto kuro židinius.
7. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose bei jų apsaugos zonose taikomi paveldosaugos ir tvarkymo reikalavimai, nustatyti kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentais, šių objektų apsaugos specialiaisiais planais ir kitais kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais. Esant prieštaravimui tarp kultūros paveldo objektų tvarkymą reglamentuojančių dokumentų sprendinių ir šio specialiojo plano sprendinių, šio specialiojo plano sprendiniai nėra taikomi.
8. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendiniai nekeičia patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių. Specialiojo plano sprendinių reglamentas nėra taikomas vartotojams, kurie iki specialiojo plano įsigaliojimo dienos turėjo galiojančias prisijungimo prie CŠT sąlygas ar statybą leidžiantį dokumentą.
9. Teritorijose, kuriose yra žemės gelmių išteklių telkiniai, ūkinė veikla vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymo 27 straipsnio ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 straipsnio nuostatomis, kuriose nustatyta, kad atviru kasybos būdu išgaunamų naudingųjų iškasenų telkiniuose draudžiama statinių statyba, įrenginių įrengimas, inžinerinių tinklų tiesimas (išskyrus statinius, įrenginius ar inžinerinius tinklus, skirtus šių telkinių eksploatavimui) bei pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (arba) žemės sklypo naudojimo būdo (būdų) keitimas, išskyrus pakeitimą į kitos paskirties žemės naudingųjų iškasenų teritorijų naudojimo būdą.
10. Detaliai išžvalgytų naudingųjų iškasenų telkinių plotuose plano sprendiniai, įskaitant nustatytas aprūpinimo šiluma zonas, galioja tik visiškai išekspluotavus išteklius ir atlikus visas reikiamas procedūras numatytas Žemės gelmių įstatyme ir kituose teisės aktuose.

Greta planuojamos teritorijos, vadovaujantis **Vilniaus miesto dviračių trasų specialiojo plano sprendiniais**, patvirtintais Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2014 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 1-1856, numatyta automatinės dviračių nuomos sistemos plėtros perspektyvinė zona (8 pav.).

8 pav.

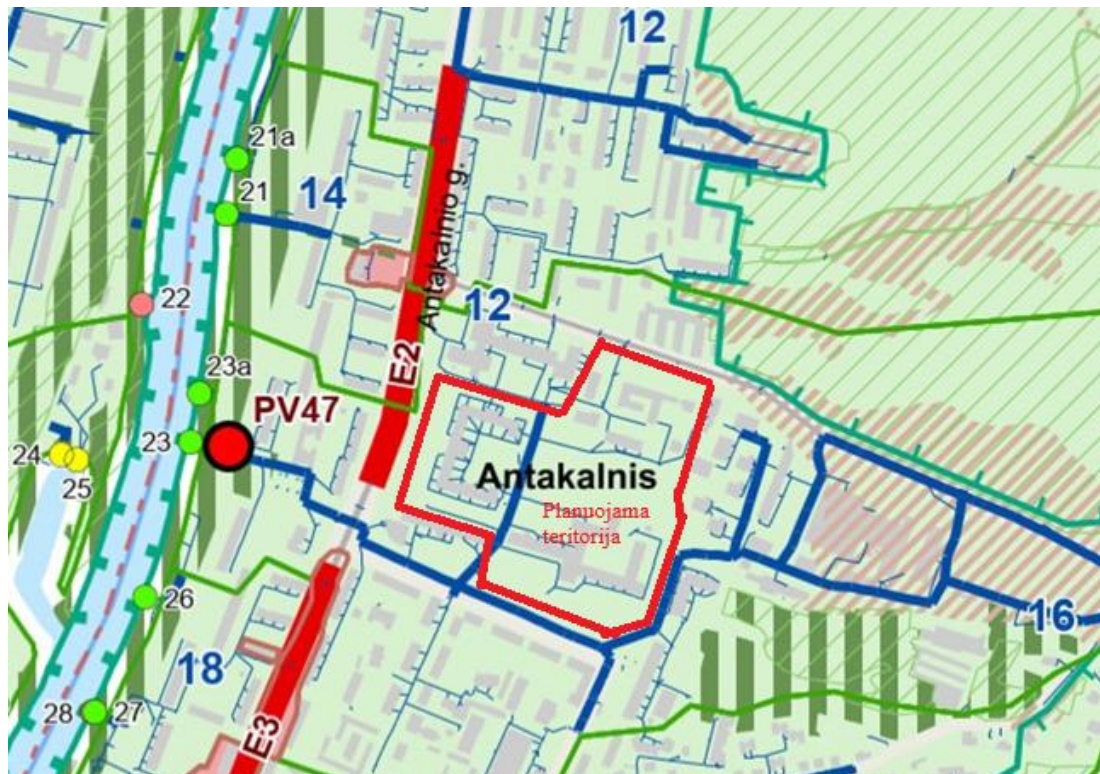


Sutartiniai ženklai

- Funkcionuojančios automatinės dviračių nuomos sistemos CycloCity-Vilnius zona
- - - Automatinės dviračių nuomos sistemos plėtos perspektyvinė zona
- Senamiesčio branduolio mišraus eismo zona su įvažiavimo/išvažiavimo vietomis
- Vilniaus miesto "Šiaurinės" ir "Pietinės" integruotos kompleksinės plėtos teritorijos
- Vilniaus miesto greitųjų autobusų esamas/perspektyvinis maršrutinis tinklas
- Dn07 ● Esamas automatinės dviračių nuomos sistemos punktas
- Dn00 ● Perspektyvinis automatinės dviračių nuomos sistemos punktas
- Pk00 ● Perspektyvinis kompleksinių kelionių parkingas
- Pk00 ● Perspektyvinis kompleksinių kelionių parkingas su dviračių nuomos punktu
- Dnr00 ● Esamas specializuotas lokalus dviračių nuomos punktas
- Dnr00 ● Esamas specializuotas lokalus dviračių nuomos-remonto punktas
- Dp00 ● Esamas specializuotas lokalus dviračių remonto-pardavimo punktas
- Dp00 ● Perspektyviniai dviračių parkingai - saugyklos
- Miesto riba
- Seniūnijų riba
- Gatvės
- Geležinkeliai

Planuojamai teritorijai galioja Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2025-11-19 sprendimu Nr. 1-1491 "Dėl Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano sprendinių tvirtinimo" patvirtino **Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano sprendiniai** (9 pav.). Pagal specialiojo plano sprendinius, planuojamoje teritorijoje jau esamais tinklais numatoma paviršines nuotekas nuvesti į planuojamą paviršinių nuotekų valyklą. Gretimoje teritorijoje planuojama darni paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūra.

9 pav.



Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūra

- Esamas 400 mm skersmens ir didesnis tinklas
- Esamas iki 399 mm skersmens tinklas
- Planuojama paviršinių nuotekų valykla

Įvertinus Bendrojo plano ir specialiųjų planų sprendinius, detalaus plano koregavimo sprendiniai neprieštaruoja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams ir į juos bus atsižvelgiama planavimo bei projektinių dokumentų rengimo metu.

2.4. Plano alternatyvų aprašymas;

Priimamos dvi plano įgyvendinimo alternatyvos:

- paliekama esama *status quo* situacija;
- detaliojo plano rengimas ir įgyvendinimas.

Nagrinėjama teritorija yra Vilniaus mieste, adresu Antakalnio g. 57 (kadastru Nr. 0101/0034:114). Sklypo, kurio plotas 8,5907 ha, teritorija nėra naujai formuojama - jame įsikūrusi VŠĮ Vilniaus miesto klinikinė ligoninė - moderni, daugiaprofilinė, respublikos lygmens ligoninė. Detaliojo plano koregavimo sprendiniais siekiama nustatyti sklypo naudojimo reglamentus, užstatymo ribą bei zoną vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972. Pagrindiniai bei papildomi teritorijos naudojimo reglamentai, atitinkantys bendrojo plano sprendinius, planuojamoje teritorijoje bus nustatomi nekeičiant nustatytos žemės sklypo naudojimo paskirties ir būdo.

Neplaninis teritorijos vystymas, sklypo tvarkymas padidintų aplinkos būklės pažeidimų tikimybę: architektūrinių-kokybinių, estetinių, aplinkosauginių probleminių taškų gausą planuojamoje ir aplinkinėse teritorijose. Detalioju planu siekiama išanalizuoti leistinus ir subalansuotus teritorijos vystymo ir užstatymo parametrus, numatyti funkcinius ir kompozicinius ryšius su teritorijos gretimybėmis, susisiekti komunikacijomis ir suformuoti joms funkcionuoti reikalingus servitutus, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, įvertinti nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdį, esamas bei suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.

Nerengiant detaliojo plano (paliekant esamą *status quo* situaciją):

- nebūtų prielaidų teritorijos optimaliam išvystymui;
- nebūtų prielaidų urbanistiniams teritorijos struktūrizavimui.

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas siekia Planavimo Organizatoriui ir Planavimo Iniciatoriui svarbių tikslų: nustatyti sklypo naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais bei formuoti darnią urbanistinę struktūrą;

2.5. Kita informacija.

Koreguojant detalų planą, nustatomi sklypo naudojimo reglamentai, kurie užtikrins optimalų teritorijos naudojimą įgyvendinant Bendrojo plano sprendinius.

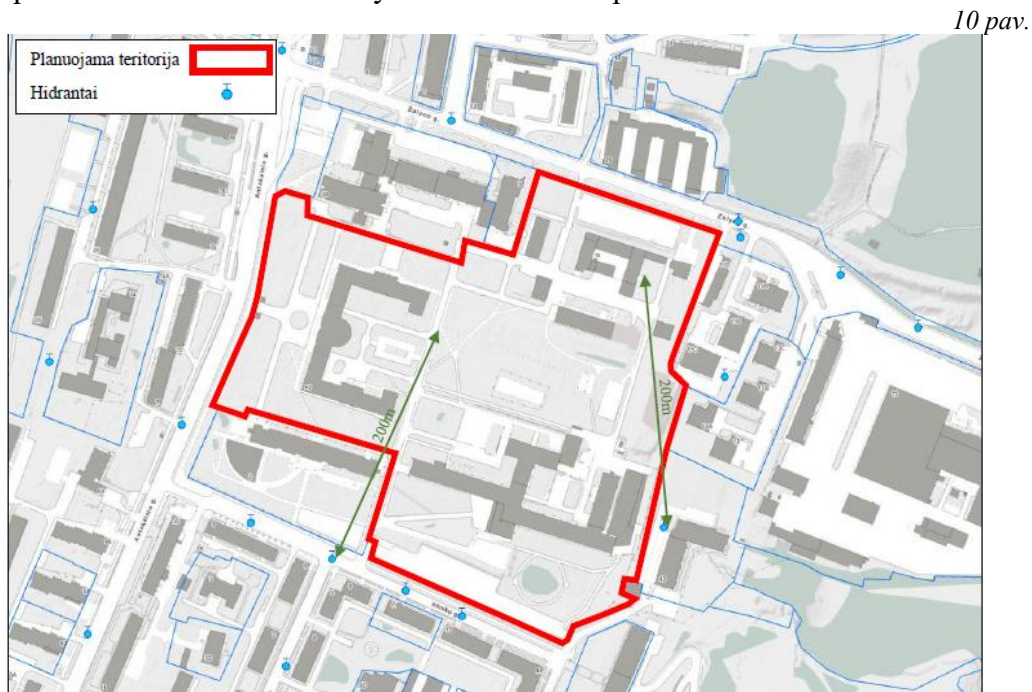
Planuojama teritorija yra pilnai inžinerinės infrastruktūros požiūriu išvystytoje Vilniaus miesto dalyje, kurioje nutiesti elektros kabeliai, dujotiekio, ryšių tinklai, vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių lietaus nuotekų tinklai. Planuojamos teritorijos gatvių tinklas – esamas, funkciškai planuojama teritorija rišasi su Antakalnio, Žolyno ir Klinikų gatvėmis, iš kurių yra įvažiavimai į žemės sklypą. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš C, D kategorijos gatvių ar kitų teritorijų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Koreguojant detalų planą, bus analizuojami ir nurodyti pėsčiųjų ryšiai, automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas, identifikuojant sklypo teritorijoje ir gretimybėse esančius pėsčiųjų ryšius. Projekto sprendiniais bus siekiama išsaugoti reikalingas esamas bei, esant poreikiui, numatomos naujos jungtys, užtikrinančios patogų pėsčiųjų (ir dviratininkų) patekimą į sklypo teritoriją.

Rengiamo detaliojo plano sprendiniai gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Esant poreikiui - inžinerinių tinklų rekonstravimui/naujų statybai, naujo užstatymo prijungimui prie centralizuotų

miesto inžinerinių tinklų bei esamų tinklų iškėlimas, būtų sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Sklype vandens tiekimas vyksta iš centralizuotų miesto tinklų, buitinės nuotekos patenka į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus, paviršiniai lietaus nuotekų tinklai surenkami į centralizuotus miesto tinklus.

Gaisrų gesinimui vanduo numatomas iš Vilniaus miesto priešgaisrinės sistemos. Esamas priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys dislokuotas arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus PGV 6-oji komanda, esanti P. Vileišio g. 20, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos - apie 1,3 km). Aplink planuojamą teritoriją yra įrengti 10 priešgaisrinių hidrantų (10 pav.). Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo priešgaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m.



Detaliojo plano koregavimas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Esamiems inžineriniams tinklams nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos, galioja tipinės apsaugos zonos pagal teisės aktų reikalavimus. Esamų tinklų rekonstravimui ar iškėlimui, naujų tinklų projektavimui būtina gauti inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės technines prisijungimo sąlygas. Nauji inžineriniai tinklai ar susisiekimo komunikacijos būtų tiesiami statytojo (užsakovo) ir inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų savininko ar naudotojo sutarčių pagrindu.

3. Informacija apie numatomą plano įgyvendinimo vietą:

3.1. Informacija apie numatomas alternatyvias plano įgyvendinimo vietas;

Vadovaujantis patvirtinta planavimo darbų programa bei planavimo sąlygomis, alternatyvios plano įgyvendinimo vietos nenagrinėjamos. Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas ne konkrečiai planuojamai veiklai, bet esamo registruoto žemės sklypo Antakalnio g. 57, Vilnius (kad. Nr. 0101/0034:114) reglamentų nustatymui pagal galiojančio Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, siekiant racionalaus teritorijos naudojimo.

3.2. Informacija apie kiekvieną numatomą plano įgyvendinimo vietą:

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0034:114.

Adresas: Vilnius, Antakalnio g. 57.

Žemės sklypo plotas: 8,5907 ha.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorijos; susisiekmio ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Planavimo dokumentu siekiama žemės sklypui (kadastrinis Nr. 0101/0034:114), nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius.

Detaliojo plano koregavimas neturės neigiamo įtakos gretimoms sklypams. Parengus detalų planą, bus sudarytos palankios sąlygos gerinti aplinkos kokybę ir plėsti gyventojų paslaugų bei aptarnavimo infrastruktūrą.

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su C kategorijos Žolyno gatve. Rytinė planuojamos teritorijos kraštinė ribojasi su VI „Registru centras“ nekilnojamojo turto ir registro duomenų bazėje registruotais žemės sklypais kad. Nr. 0101/0034:141, 0101/0034:63, 0101/0034:55 ir pravažiuoju. Pietinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su D kategorijos Klinikų gatve, o pietvakarinėje – su žemės sklypu kad. Nr. 0101/0034:184. Vakarinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su C kategorijos Antakalnio gatve. Prie gretimybių priskiriami ir žemės sklypai, esantys kitapus D kategorijos Klinikos gatvės. Gretimai esančių sklypų išdėstymas pateikiamas 11 paveikslėlyje.

11 pav.



Sklypų, su kuriais ribojasi planuojama teritorija, duomenys

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (-ai) (pobūdis)
1.	Vilnius, Antakalnio g. 59	0101/0034:70	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos
2.	Vilnius, Antakalnio g. 59	0101/0034:11	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos
3.	Vilnius, Žolyno g. 3	0101/0034:118	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos
4.	Vilnius, Žolyno g. 11B	0101/0034:141	Kita	Gyvenamosios teritorijos (Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos; Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
5.	Vilnius, Žolyno g. 13	0101/0034:63	Kita	Gyvenamosios teritorijos
6.	Vilnius, V. Grybo g. 43	0101/0034:55	Kita	-
7.	Vilnius, V. Grybo g. 39	0101/0034:137	Kita	Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
8.	Vilnius, Klinikų g. 11	0101/0034:175	Kita	Daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
9.	Vilnius, Klinikų g. 2	0101/0034:184	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos

3.2.1. Teritorijos apsaugos statusas;

Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojamai teritorijai nėra suteiktas nacionalinis teritorijos apsaugos statusas (rezervatas, valstybinis ar regioninis parkas, gamtinis draustinis ir kt.). Taip pat detaliojo plano teritorija nepatenka į Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ ar kitas tarptautinio apsaugos statuso teritorijas. Artimiausios saugomos teritorijos:

- Pavilnių regioninis parkas, kuris yra už 23 m nuo planuojamos teritorijos. Pavilnių regioninis parkas įsteigtas siekiu išsaugoti vertingiausias Dzūkijos (Dainavos) etnografinio regiono dalies – Vilniaus krašto ir Vilniaus priemiesčių – gamtinius ir kultūrinius kompleksus, objektus, savitą Vilniaus krašto gamtinį ir kultūrinį kraštovaizdį, vertingas ekosistemas, šias teritorijas tvarkyti ir racionaliai naudoti. Išsaugoti biologinę įvairovę, ekosistemų stabilumą, sudaryti sąlygas taikomiesiems kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros vertybių tyrimams ir stebėjimams vykdyti, informacijai kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros vertybių apsaugos ir kitose srityse kaupti. Puoselėti regioninio parko išskirtinę vertę propaguojančią edukacinę, muziejinę ir kultūrinę veiklą, propaguoti Dzūkijos (Dainavos) etnografinio regiono dalies – Vilniaus krašto ir Vilniaus priemiesčių – etnokultūros tradicijas (statybos, amatų, nematerialaus paveldo). Sudaryti sąlygas pažintiniam turizmui plėtoti. Plėtoti visuomenės ekologinį ir gamtosauginį švietimą. Atkurti sunaikintus ir pažeistus gamtinius ir kultūrinius kompleksus, objektus (vertybes).
- Natura 2000 teritorija – buveinių apsaugai svarbi teritorija (BAST) Neries upė (LTVIN0009) nutolusi apie 230 m nuo planuojamos teritorijos. Steigimo tikslas: 3260 Upių sraunumos su kurklių bendrijomis; 6430 Eutrofiniai aukštieji žolynai; 6510 Šienaujamos mezofitų pievos; 7160 Nekalkingi šaltiniai ir šaltiniuotos pelkės; 8210 Karbonatinių uolienu atodangos; 8220 Silikatinių uolienu atodangos; Saugomos rūšys: Baltijos lašiša, Kartuolė, Kirtiklis, Paprastasis kūjagalvis, Pleištinė skėtė, Salatis, Ūdra, Upinė nėgė.

Artimiausios saugomos teritorijos nurodytos fragmente iš Saugomų teritorijų valstybės kadastro (13 pav.).

13 pav.



Atsižvelgiant į tai, kad planuojama teritorija yra urbanizuota ir sklypo teritorijoje jau yra VšĮ „Vilniaus miesto klinikinė ligoninė“ priklausantys statiniai, o detaliojo plano koregavimas atliekamas

siekiant sklypui nustatyti reglamentus pagal galiojančią Bendrąją planą, poveikio saugomoms teritorijoms aspektas vertintinas kaip nereikšmingas.

Nors teritorija ribojasi su Pavilnių regioninis parkas (apie 23 m atstumu), planuojami sprendiniai nėra susiję su naujos teritorijos urbanizavimu ar plėtra į gamtinę aplinką – koregavimas atliekamas esamoje, užstatytoje ir inžinerine infrastruktūra aprūpintoje teritorijoje. Todėl reikšmingas neigiamas poveikis regioninio parko kraštovaizdžiui, ekosistemoms ar saugomoms vertybėms nėra tikėtinas.

Artimiausia „Natura 2000“ teritorija – Neries upė (BAST LTVIN0009) – yra nutolusi apie 230 m. Kadangi detaliojo plano koregavimas neapima veiklos, galinčios pakeisti hidrologinį režimą, didinti taršą ar kitaip tiesiogiai ar netiesiogiai paveikti saugomas buveines ir rūšis, reikšmingas poveikis šiai teritorijai taip pat nėra prognozuojamas.

Apibendrinant planavimo sprendinius:

- rengiami urbanizuotoje, užstatytoje teritorijoje;
- nekeičia žemės naudojimo pobūdžio į intensyvesnį nei numatyta bendrajame plane;
- nesudaro prielaidų reikšmingam neigiamam poveikiui gretimoms saugomoms teritorijoms, galima pagrįstai teigti, kad saugomų teritorijų apsaugos požiūriu detaliojo plano koregavimas reikšmingo poveikio nesukels.

3.2.2. Ar teritorijoje randamos saugomos gyvūnų ar augalų rūšys ir/ar natūralios buveinės, kitos saugotinos gamtinės ar kultūros paveldo vertybės;

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas.

Pagal LR Miškų valstybės kadastro duomenis, planuojamoje teritorijoje miško žemės nėra. Planuojamojoje teritorijoje yra saugotinių medžių. Saugotini želdiniai nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams:

Augimo vieta	Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; kamieno skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai
Kitos paskirties žemėje visuomeninės paskirties, rekreacinėse, bendrojo naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijose	12 cm ir didesnio skersmens ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės
	paprastieji kadagiai – didesni kaip 3 m

Planuojamoje teritorijoje, projektuojamoje užstatymo zonoje, augantiems medžiams yra atliktas inventorizavimas ir arboristinis vertinimas. Vertinimo ataskaitos išvadose nurodoma, kad inventorizacijos metu įvertinta topografiniame plane pažymėtų 66 želdinių būklė. Nustatyta, kad želdiniai auga kitos paskirties žemėje visuomeninės paskirties bei susiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo teritorijoje. Bendra vertintų želdinių būklė nustatyta kaip patenkinama. Tokios išvados prieita dėl to, kad didžioji dalis yra geros ar patenkinamos būklės. Sumedėjusių augalų įvairovė plati, todėl tai yra ekologiškai vertingas želdynas. Atliekant inventorizaciją, nustatyta, kad sklype yra 42 vnt (iš 66 vnt.) medžių saugomi valstybės ar savivaldybės. Nustatant medžių saugotinumą – neatsižvelgta į antžemines ir požemines komunikacijas bei jų apsaugos zonas. Lapuočiams defoliacijos laipsnis ir asimiliacinio aparato pokyčiai nevertinti, nes medžiai vertinimo metu buvo numetę lapus. Tarp vertintų želdinių aptikti 4 vnt. (baltažiedė robinija – 1 vnt. ir uosialapis klevas – 3 vnt.) invaziniai medžiai.

Medžių pasiskirstymas pagal būklę (želdinio būklės indeksas, vnt.):

1. Geros būklės, 45
2. Patenkinamos (vidutinės) būklės, 13
3. Nepatenkinamos būklės, 6
4. Blogos būklės, 1

5. Žuvęs arba siūlomas šalinti, 1

6. Saugomo gamtos objekto statusas, 0.

Ataskaitoje rekomenduojama, norint turėti kuo gausesnę biologinę įvairovę, išsaugoti ir tinkamai pasirūpinti obelų sodu prie centrinio pastato, nors medžiai nėra saugotini, o taip pat išsaugoti ir senbuvius baltuosius gluosnius (G17 ir G146).

Statybos projekto rengimo metu būtų sprendžiamas medžių persodinimo, naujų sodinimo ir apželdinimo sprendiniai. Detaliajame plane nustatyti sprendiniai dėl statybos zonos ir ribos nesprenžia želdinių ir/ar jų šalinimo klausimų bei nėra planavimo organizatoriaus pritarimas želdinių šalinimui. Saugotini želdiniai ar želdiniai gali būti šalinami tik laikantis Želdynų įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimų.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintomis priklausomųjų želdynų plotų normomis, Visuomeninės paskirties teritorijoms, skirtoms ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 35 proc.

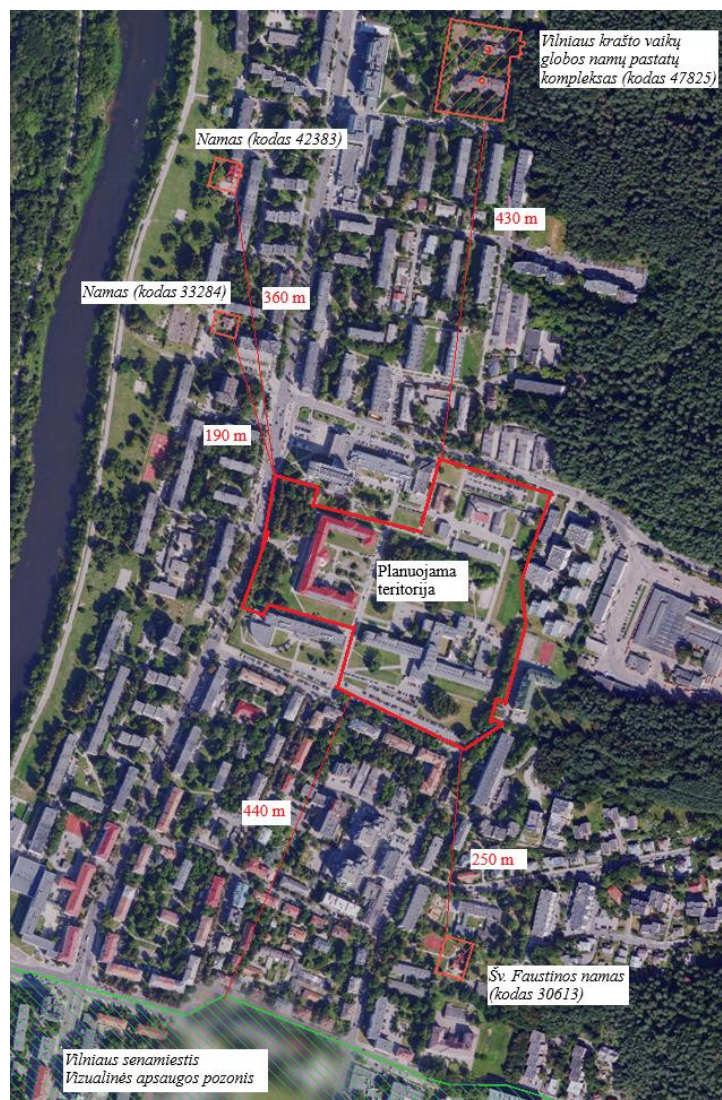
Artimiausios kultūros paveldo vertybės:

Kultūros paveldo vertybė	Atstumas	Foto nuotrauka
Namas (kodas 33284) , adresu Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Antakalnio g. 84A Tai pavienis objektas, vertingas architektūriniu pobūdžiu (lemiantis reikšmingumą tipiškas). Objekto reikšmingumo lygmuo – vietinis.	Apie 190 m	
Namas (42383) , adresu Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., P. Vileišio g. 30. Tai pavienis objektas, vertingas architektūriniu pobūdžiu (lemiantis reikšmingumą tipiškas). Objekto reikšmingumo lygmuo – vietinis.	Apie 360 m	
Šv. Faustinos namas (30613) , adresu Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., V. Grybo g. 29. Pavienis objektas. Vertingųjų savybių pobūdis - architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus). Objekto reikšmingumo lygmuo – regioninis.	Apie 250 m	
Vilniaus krašto vaikų globos namų pastatų kompleksas (47825) , adresu Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Pauliaus Širvio g. 5. Vertingųjų savybių pobūdis - architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus). Objekto reikšmingumo lygmuo – vietinis.	Apie 430 m	

<p>Vilniaus senamiesčio Vizualinės apsaugos pozonis. Vertingųjų sąvybių pobūdis - Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą retas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Kraštovaizdžio; Memorialinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus). Objekto reikšmingumo lygmuo – nacionalinis.</p>	<p>Apie 440 m</p>	
---	-------------------	--

Planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijas ir jų apsaugos zonas. Artimiausia kultūros paveldo vietovė – Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonis – yra apie 440 m atstumu, artimiausias registruotas objektas – Namas (kodas 33284) – apie 190 m atstumu. Atsižvelgiant į atstumą, urbanistinį kontekstą bei tai, kad teritorija yra užstatyta esamais VŠĮ „Vilniaus miesto klinikinė ligoninė“ pastatais, reikšmingo fizinio ar vizualinio poveikio tikimybė yra minimali. Arčiausiai esantys kultūros paveldo objektai pažymėti fragmente iš Kultūros vertybių registro (14 pav.).

14 pav.



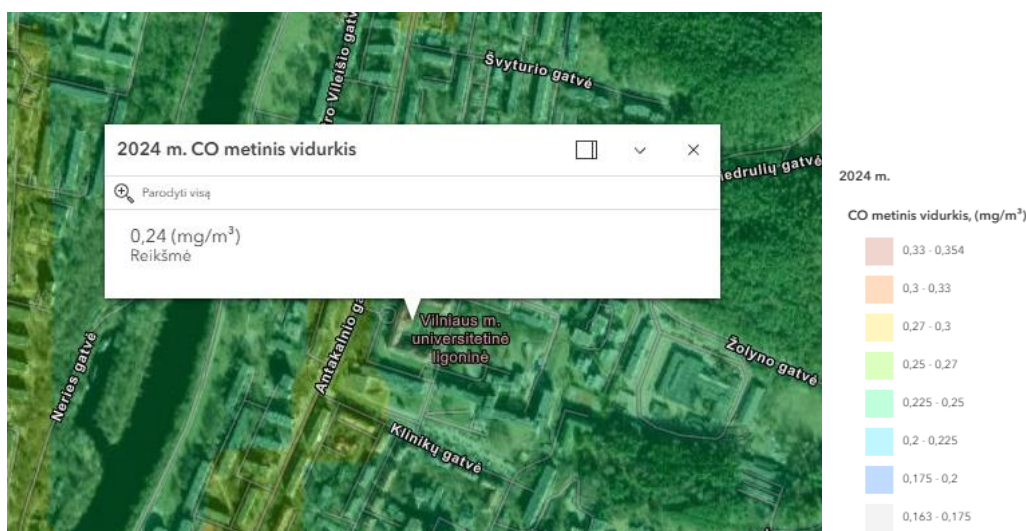
Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis galiojančiu Bendroju planu. Sprendiniai nekeičia teritorijos funkcinės paskirties ir nenustato naujų veiklų, galinčių sukelti reikšmingą poveikį aplinkai ar kultūros paveldui. Planas nesudaro pagrindo veikloms, kurios pagal savo pobūdį, mastą ar vietą galėtų daryti reikšmingą poveikį saugomoms vertybėms. Atsiradus statybų poreikiui, galimas poveikis būtų lokalaus pobūdžio, trumpalaikis statybos metu ir neperžengtų teritorijos ribų.

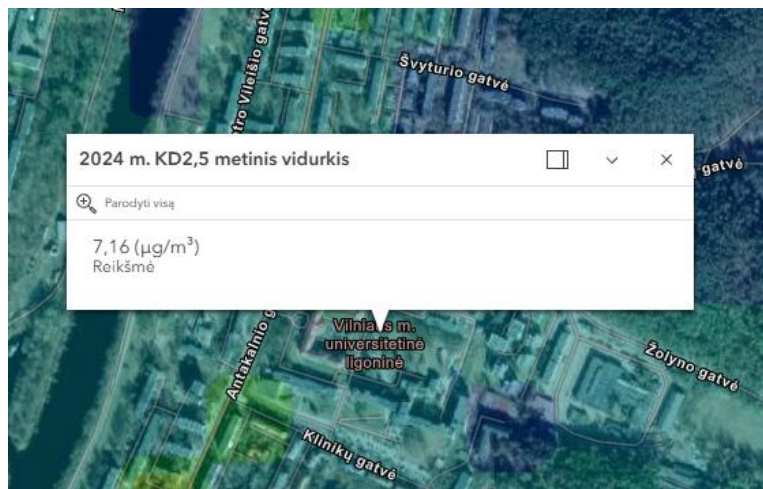
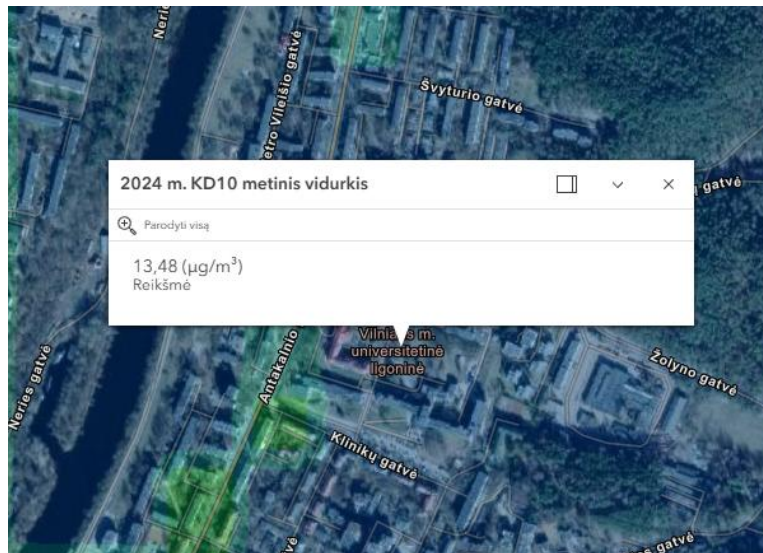
Teritorija yra urbanizuota, antropogeninės aplinkos, nepriskiriama saugomoms ar jautrioms kraštovaizdžio teritorijoms. Kultūros paveldo objektai ir vietovės yra už planuojamos teritorijos ribų, todėl jų vertingosios savybės ir apsaugos tikslai nebus pažeidžiami.

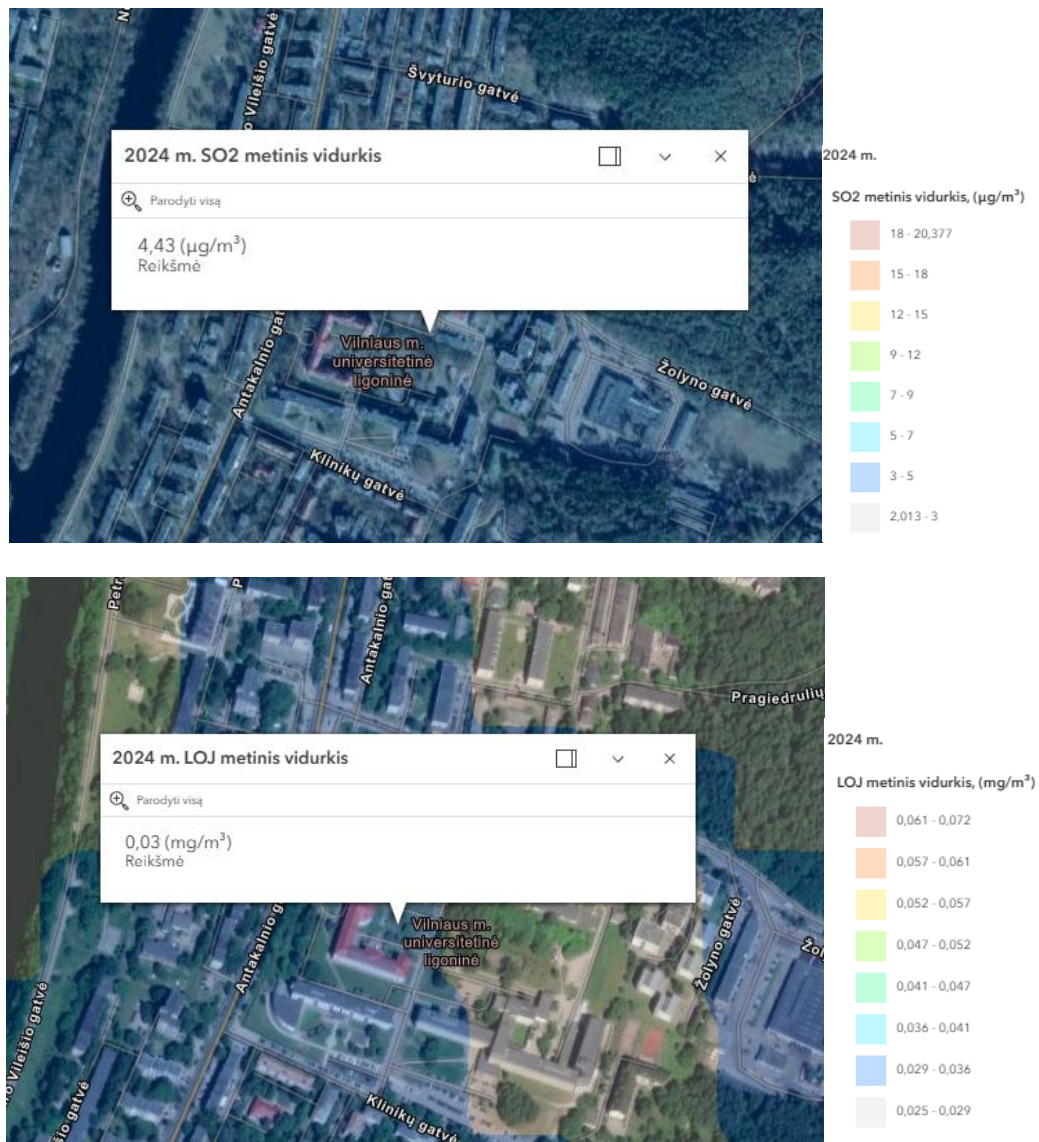
3.2.3. Ar plano arba programos įgyvendinimas gali sąlygoti teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimą;

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse atlikta analizė remiantis Aplinkos apsaugos agentūros puslapyje www.gamta.lt pateiktais oro taršos žemėlapiais („2024 metų Miestų oro taršos sklaida), vadovaujantis 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis "Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis". Žemėlapių duomenimis, analizuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje fiksuojamos vidutinės metinės vertės: anglies monoksido (CO) vidutinė metinė koncentracija - 0,24 – 0,25 mg/m³ (metinė ribinė vertė nenustatoma, 8 val. slankiojo vidurkio ribinė vertė: 10 mg/m³), kietųjų dalelių KD₁₀ – 13,48 μg/m³ (arčiau Antakalnio gatvės - 16,36 μg/m³), (ribinė vertė - 40 μg/m³), kietųjų dalelių KD_{2,5} – 7,16 μg/m³, (arčiau Antakalnio gatvės – 7,61 μg/m³), (ribinė vertė - 20 μg/m³), azoto dioksido (NO₂) – 12,5 – 18,06 μg/m³, (ribinė vertė - 40 μg/m³), sieros dioksido (SO₂) – 4,43 – 4,75 μg/m³ (metinė ribinė vertė nenustatoma, 24 val. ribinė vertė: 125 μg/m³), lakiųjų organinių junginių (LOJ) – 0,03 mg/m³. Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse aplinkos oro užterštumo koncentracijos rodikliai mažesni už leistinas ribines vertes. Esama oro kokybės situacija planuojamoje teritorijoje, pagal analizuojamų teršalų įtaką, vertinama kaip atitinkanti reikalavimus. Teritorijoje veikla vykdoma ir esminis jos keitimas nenumatomas, todėl detaliojo plano koregavimas, nustatant žemės sklypui reglamentus pagal galiojančio Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, reikšmingos neigiamos įtakos oro kokybės aspektu planuojamai teritorijai bei visuomenės sveikatai neturės.

Pateikiami fragmentai iš www.gamta.lt pateiktų oro taršos žemėlapių pagal atskirus teršalus:







Įgyvendinant koreguoto detaliojo plano sprendinius, cheminė ir biologinė (pvz., patogeninių mikroorganizmų, parazitinių organizmų) tarša taip pat nenumatoma, tačiau visais atvejais bus vadovaujama galiojančiomis higienos normomis bei teisės aktais, reglamentuojančiais poveikį visuomenės sveikatai.

Gausus gamtos išteklių naudojimas nenumatomas. Esant poreikiui atlikti statybų darbus, derlingą dirvožemio sluoksnį numatoma išsaugoti.

3.2.4. Ar teritorija yra jautri ir (arba) vertinga aplinkos apsaugos požiūriu;

Planuojama teritorija nėra jautri ar vertinga aplinkos apsaugos požiūriu. Pačioje teritorijoje nėra valstybinių ar kitos reikšmės miškų plotų. Detaliojo plano koregavimas nesukels neigiamo poveikio miškų teritorijoms bei papildomų apribojimų ar grėsmių rekreacinėms zonoms. Detaliojo plano sprendiniai neturės įtakos jautrioms ir didelio rekreacinio potencialo gamtinėms teritorijoms Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje.

3.2.5. Kita informacija.

Planuojama teritorija yra pilnai inžinerinės infrastruktūros požiūriu išvystytoje Vilniaus miesto dalyje, planuojamoje teritorijoje nutiesti elektros kabeliai, dujotiekio, ryšių tinklai, vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių lietaus nuotekų tinklai.

Planuojamos teritorijos gatvių tinklas – esamas, funkciškai planuojama teritorija rišasi su Antakalnio, Klinikų bei Žolynų gatvėmis. Detaliojo plano sprendiniai gretimoms teritorijoms įtakos neturės.

Įgyvendinant planuojamojoje teritorijoje ūkinės veiklos projektus, taršą mažinančių priemonių papildomas poreikis bus vertinamas jų techninių projektų rengimo metu. Plano tikslai ir sprendiniai siejami su racionaliu teritorijos planavimu, kas sudarys sąlygas darniai vidinei teritorijos plėtrai, nedarant žybaus neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms. Įgyvendinant koreguoto detaliojo plano sprendinius, esant poreikiui rengiant techninius projektus planuojamų ūkinių veiklų, kurioms privaloma atlikti Poveikio aplinkai vertinimą ar atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo, kaip numatyta Poveikio aplinkai vertinimo įstatyme, turės būti atliekamos šios procedūros, kurių metu ir paaiškės ar ūkinės veiklos įgyvendinimas gali sąlygoti teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimą. Šiame etape duomenų, kad detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas gali sąlygoti teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimą, nėra, nes planuojamas tik sklypo reglamentų, kurie atitiktų Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, nustatymas.

4. Informacija apie plano ar programos įgyvendinimo pasekmių aplinkai reikšmingumą pateikiama, užpildant šios Tvarkos aprašo 3 priede pateiktą lentelę.

PLANO AR PROGRAMOS ĮGYVENDINIMO PASEKMIŲ APLINKAI REIŠMINGUMAS

Aplinkos komponentai	Plano ar programos sprendiniai ¹			Motyvai, pastabos
	Urbanistinės raidos	Infrastruktūros, susisiekimo	Kraštovaizdžio aspektu	
	Plano ar programos sprendinių įgyvendinimo pasekmių aplinkai reikšmingumas ²			
Paviršinis vanduo	0	+	0	Planuojamoje teritorijoje yra centralizuotos vandens tiekimo, buitinių ir lietaus nuotekų tvarkymo sistemos. Projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės, būtų prijungiamos prie paviršinių nuotekų tinklų, todėl paviršiniams vandenims sprendiniai įtakos neturės.
Požeminis vanduo	0	0	0	Planuojamoje teritorijoje numatomas saugos ir higienos reikalavimus atitinkantis vandens tiekimas, buitinių ir lietaus nuotekų tvarkymas, todėl sprendiniai įtakos neturės
Aplinkos oras	0	0	0	Transporto srauto didėjimas nenumatomas, o jei padidės, tai labai nežymiai, todėl mobilieji taršos šaltiniai neturės reikšmingos įtakos nagrinėjamos teritorijos ir jos apylinkių foniniam užterštumui, artimiausioms gyvenamosioms teritorijoms. Esant poreikiui atlikti statybos darbus, galimas trumpalaikis oro taršos padidėjimas dėl statybos darbų, tačiau techninių projektų metu būtų užtikrinama, kad taršos kiekiai neviršytų leistinų ribinių verčių.
Klimato veiksniai	0	0	0	Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas neturės įvertinamų pasekmių klimato pokyčiams.
Dirvožemis	0	0	0	Reikšmingų teigiamų ar neigiamų pasekmių dirvožemiui nenumatoma, nes planuojama veikla nėra susijusi su dirvožemio tarša.

				Techninių projektų sprendinių įgyvendinimo metu įrengiant kietą dangą, derlingas dirvožemis būtų nustumiamas ir sandėliuojamas, vėliau vėl panaudojamas teritorijos rekultivacijai (žaliųjų plotų formavimui).
Natūralios buveinės ir biologinė įvairovė (įsk. pasekmes gyvūnijai ir augalijai)	0	0	0	Koreguoti detaliojo plano sprendiniai nedarys neigiamo poveikio ekosistemoms ir biologinei įvairovei. Saugotini medžiai yra inventorizuoti, saugomo gamtos objekto statusą turinčių – nėra. Koreguojant detaliojo plano sprendinius bus atsižvelgta į inventorizacijoje pateiktą informaciją bei priimti sprendimai, darantys kuo mažesnę neigiamą įtaką vertingiems medžiams.
Kraštovaizdis	0	0	0	Koreguoto detaliojo plano įgyvendinimas nedarys reikšmingų neigiamų ar teigiamų pasekmių kraštovaizdžiui. Atsižvelgiant į tai, kad planuojamos teritorijos gretimybės urbanizuotos, detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas nepakeis kraštovaizdžio natūralumo laipsnio bei neturės neigiamo poveikio kraštovaizdžio įvairovei ir estetinei kokybei. Planuojamoje teritorijoje bus išlaikomas Vilniaus miesto bendrajame plane reglamentuotas užstatymo aukštingumas, tankis bei intensyvumas, norminių priklausomųjų želdynų žalieji plotai, infrastruktūros teritorijos, todėl nenumatomos neigiamos pasekmės urbanizuotos aplinkos stabilumui.
Kultūros paveldas	0	0	0	Reikšmingų teigiamų ar neigiamų pasekmių kultūros paveldui nenumatoma: planuojamoje teritorijoje kultūros paveldui priskirtinų objektų nėra.
Materialiniai antropogeniniai išteklių	+	+	+	Šio projekto įgyvendinimas gali prisidėti prie sukurtų žmogiškųjų išteklių plėtojimo: kokybiškai sutvarkyta planuojamos teritorijos aplinka, aprūpinta būtina susisiekimo ir komunikacijų infrastruktūra, esant poreikiui sukurtas materialus turtas (pastatai, statiniai), galimai naujos darbo vietos, racionaliai urbanizuota miesto teritorija.
Neatsinaujinantys ir atsinaujinantys gamtos išteklių	0	0	0	Reikšmingų teigiamų ar neigiamų pasekmių tiek atsinaujintiems, tiek neatsinaujintiems gamtos ištekliams nenumatoma. Koreguoto detaliojo plano sprendiniuose nenumatomas didelis gamtos išteklių naudojimo mastas.
Žmonių sveikata	+	+	+	Koreguoto detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas gali teigiamai veikti žmonių sveikatą, nes teritorija susijusi su įstaiga, teikiančia sveikatos priežiūros paslaugas, todėl efektyvus teritorijos išnaudojimas gali turėti tik teigiamą poveikį.
Žmonių gerovė	+	+	0	Koreguoto detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas gali turėti teigiamą poveikį žmonių gerovei, nes teritorija susijusi su įstaiga, teikiančia sveikatos priežiūros paslaugas, todėl efektyvus teritorijos išnaudojimas gali turėti tik teigiamą poveikį. Projektuojant statinius bus išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai

Žmonių saugumas	0	+	0	Plano sprendiniai žmonių saugumui reikšmingos įtakos neturės - teritorijoje bus užtikrintas transporto, pėsčiųjų ir dviratininkų eismo saugumas. Sėkmingai įgyvendinus numatomus plano sprendinius, bus užtikrintas žmonių saugumas teritorijoje.
Aplinkos komponentų ir pasekmių jiems tarpusavio sąveika	0	0	0	Detaliojo plano sprendiniai dėl savo pobūdžio ar masto nesukels reikšmingų teigiamų ar neigiamų pasekmių aplinkos komponentams ir jų tarpusavio sąveikai. Detaliojo plano sprendiniai prisidės prie teigiamų aplinkos veiksmų gerinimo. Esant poreikiui projektuoti statinius, bus išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai

¹ Plano ar programos sprendiniai skirstomi į grupes, pvz., pramonės plėtra, transporto infrastruktūros plėtra, turizmo plėtra ir pan.

- ² + tikėtinos reikšmingos teigiamos pasekmės.
- tikėtinos reikšmingos neigiamos pasekmės.
+ / - tikėtinos tiek teigiamos, tiek neigiamos pasekmės.
0 nenumatoma nei teigiamų, nei neigiamų reikšmingų pasekmių.
? nepakanka informacijos.

5. Kita informacija:

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

Detaliojo plano koregavimas neturės neigiamo įtakos gretimiems sklypams. Parengus detalų planą, bus sudarytos palankios sąlygos gerinti aplinkos kokybę, plėsti gyventojų paslaugų ir aptarnavimo infrastruktūrą.

Detaliojo planu bus suplanuotas racionalus žemės naudojimas planuojamoje teritorijoje, suformuota optimali susisiekimo ir urbanistinė struktūra, sprendiniai turės teigiamos įtakos aplinkos kokybei.

Prognozuojama, kad rengiamo detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos aplinkos kokybei, nes sprendiniai, sietini su planuojama ūkine veikla, bus priimti įvertinus jų reikšmingumą įvairiems aplinkos komponentams.

Vykdamas projektavimo ir statybos darbus, neigiamų pasekmių aplinkai prevencija turės būti įgyvendinama institucinės kontrolės ir stebėsenos priemonėmis LR teisės aktuose numatyta tvarka.

5.2. Informacija apie galimą visuomenės nepasitenkinimą planu ar programa.

Planuojama teritorija yra urbanizuotoje, specializuotų kompleksų zonoje Vilniaus mieste. Kvartale, kurį riboja Klinikų, Antakalnio ir Žolyno gatvės, yra analogiškos paskirties pastatai - Antakalnio poliklinika ir Šv. Roko ligoninė.

Artimiausios gyvenamosios teritorijas (adresu Žolyno g. 11 A, 11B, 11C ir 11D, 13A, V. Grybo g. 43) ribojasi su planuojama teritorija, kitas gyvenamąsias teritorijas nuo planuojamo sklypo skiria susisiekimo infrastruktūros objektai – minėtos Klinikų, Antakalnio ir Žolyno gatvės. Planuojama teritorija nebus naujai urbanizuojama, joje jau esantys statiniai ir vykdoma veikla nekelia visuomenės nepasitenkinimo, todėl mažai tikėtinas visuomenės nepasitenkinimas dėl koreguojamų detaliojo plano reglamentų pagal galiojančio Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius.



Fragmentas iš Bedrojo plano brėžinio maps.vilnius.lt

Apie rengiamą teritorijos detaliojo plano keitimo procesą visuomenė bus informuota teisės aktų nustatyta tvarka. Suinteresuotai visuomenei bus sudarytos galimybės susipažinti su detaliojo plano sprendiniais ir pareikšti savo nuomonę dėl teisėtų interesų. Visi gauti visuomenės pasiūlymai bus išnagrinėti ir apsvarstyti, į juos bus atsakyta raštu, todėl visuomenės nepasitenkinimo ar nepritarimo planavimo procese nesitikima.

Visuomenės susirūpinimas galimas tik dėl transporto srautų padidėjimo. Planuojamai ūkinei veiklai bus atlikti papildomi tyrimai, transporto srautų modeliavimai, oro taršos, triukšmo sklaidos skaičiavimai, atliekant poveikio aplinkai vertinimą, jei veikla pateks į planuojamos ūkinės veiklos,

kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą, pagal LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą. Dabartinėje stadijoje vyksta tik sklypo detaliojo plano koregavimas nustatant reglamentus pagal galiojančius Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, todėl nei esamos veiklos plėtra, nei su ja susijęs transporto srauto padidėjimas šiuo etapu nėra žinomi ir vertinami.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius yra svarbu atsižvelgti į visuomenės nuomonę ir išklausti pastabas ir pasiūlymus, susijusius su šiuo projektu. Visuomenė su detalaus plano sprendiniais bus supažindinta Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatyme ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančios sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta tvarka.

Su Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentu bei priimtu sprendimu dėl SPAV atrankos visuomenė bus supažindinta įstatymų nustatyta tvarka.