

Organizatorius:	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius
Iniciatorius:	Juridinis asmuo

Objektas:	APIE 3,6 HA TERITORIJOS PRIE ERFURTO GATVĖS, LAZDYNŲ SENIŪNIJOJE, VILNIUJE DETALUSIS PLANAS
-----------	--

Adresas:	Vilniaus m. sav., Lazdynų sen., Apie 3,6 ha teritorija prie Erfurto g. (skl. kad Nr.0101/0051:1593, skl. kad. Nr.0101/0051:167, skl. kad. Nr. 0101/0051:61, valst. žemė).
----------	--

Etapas:	DETALUSIS PLANAS
TPDRIS NR.	K-VT-13-21-603

Rengėjas:	UAB "FORMATAS A1" Įmonės kodas: 300092635 Adresas: A. Goštauto g. 8-402, LT-01108 Vilnius
-----------	---

Direktorius:	L. N.		
PV, architektas:	A. G.		
	+37061654009 alicia.formatogrupe@gmail.com		

Projekto numeris: (sutarties numeris)	Nr. 2021/07/09_TPD
Versija:	Nr.1
Data:	2025-01-10

PROJEKTO SUDĖTIS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

- 1.1. DETALIOJO PLANO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI
- 1.2. PARENGTŲ PROJEKTŲ APŽVALGA

2. ESAMA PADĖTIS

- 2.1. ŽEMĖVALDA IR ŽEMĖNAUDA
- 2.2. GRETIMYBĖS
- 2.3. URBANISTINĖ APLINKA
- 2.4. GAMTINĖ APLINKA
- 2.5. ESAMA INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ BŪKLĖ

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

- 3.1. ATITIKIMAS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO IR KITŲ GALIOJANČIŲ PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS
- 3.2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMAS IR NAUDOJIMAS
- 3.3. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGA
- 3.3. APLINKOS APSAUGA
- 3.4. VISUOMENĖS SVEIKATOS APSAUGA
- 3.5. GAISRINĖ SAUGA
- 3.6. SUSISIEKIMO SPRENDINIAI
- 3.7. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

4. BRĖŽINIAI

- 4.1. ESAMOS BŪKLĖS BRĖŽINYS.
- 4.2. BRĖŽINYS SU GALIOJANČIO PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAIS
- 4.3. PAGRINDINIS BRĖŽINYS.

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. DETALIOJO PLANO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI

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

Planavimo iniciatorius: Juridinis asmuo.

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

Planavimo dokumento pavadinimas, adresas: Apie 3,6 ha teritorijos prie Erfurto gatvės Lazdynų seniūnijoje, Vilnius detalusis planas. Planuojamos teritorijos plotas apie 3,6 ha.

Detaliojo plano rengimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021 m. rugsėjo 6 d. įsakymas Nr. A30-2730/21 ir juo patvirtinta Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2021 m. spalio 12 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-96/21.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis sekančiais planavimo dokumentais:

1. Planavimo organizatoriaus patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti;

2. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo architekto 2021-11-15 patvirtintomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG199265 (pratęstos raštu 2024-11-13 Nr. A51-165993/24(3.3.2.29E-PAS), o taip pat institucijų išduotomis sąlygomis:

- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, atnaujintos 2024-10-17 Nr. REG24819854 (2021-10-27 Nr. REG197430);
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, 2021-10-27 Nr. REG197428 (pratęstos raštu 2024-10-18 Nr. REG24860198);
- Lietuvos kariuomenės, 2021-01-04 Nr. REG 164240 (pratęstos raštu 2024-10-23 Nr. REG25022185).
- Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, 2020-12-30 Nr. REG164067 (pratęstos raštu 2024-10-25 Nr. REG25175823);
- AB "Energijos skirstymo operatorius", 2021-10-28 Nr. REG197726 (pratęstos raštu 2024-10-17 Nr. REG24820886);
- Uždaroji akcinė bendrovė "VILNIAUS VANDENYS", atnaujintos 2024-10-25 Nr. REG25195272 (2021-10-29 Nr. REG197763);
- AB Vilniaus šilumos tinklai, 2021-11-05 Nr. REG198323;
- Uždaroji akcinė bendrovė "GRINDA", 2021-11-04 Nr. REG198142 (pratęstos raštu 2024-10-17 Nr. REG24816636);
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2021-10-28 Nr. REG197685 (pratęstos raštu 2024-10-25 Nr. REG25214857);
- Telia Lietuva, AB, atnaujintos 2024-10-24 Nr. REG25082367 (2021-10-26 Nr. REG197340);
- Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, 2021-10-27 Nr. REG197449 (pratęstos raštu 2024-10-25 Nr. REG25211982);
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, atnaujintos 2024-10-25 Nr. REG25210056 (2021-11-08 Nr. REG198553);
- Aplinkos apsaugos agentūra, atnaujintos 2024-10-21 Nr. REG24941263 (2021-10-26 Nr. REG197278).

Planavimo sąlygose įvardinti pagrindiniai reikalavimai, galiojantys teritorinio planavimo norminiai dokumentai, normatyvai ir teisės aktai.

Remiantis aukščiau minėtų dokumentų nuostatomis ir planavimo darbų programa pagrindinis šio **detaliojo planavimo tikslas:** nekeičiant žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0051:1593) naudojimo paskirties, nustatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų žemės naudojimo būdą, užstatymo aukštį, tankį, intensyvumą ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu.

Vadovaujantis 1995 m. gruodžio 12 d. Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo Nr. 1-1120 nuostatomis ir iniciatoriaus nurodytais detaliojo planavimo rengimo tikslais ir uždaviniais detalioju planu rengiamas apie 3,6 ha teritorijos kvartalas, kurį riboja Erfurto gatvės koridorius pietinėje dalyje, inžinerinių komunikacijų koridorius tarp Lazdynų laisvalaikio centro ir ŠV. Jono Bosko bažnyčios sklypų rytuose bei miško masyvus šiaurėje. Inžinerinių komunikacijų koridorius tarp Lazdynų laisvalaikio

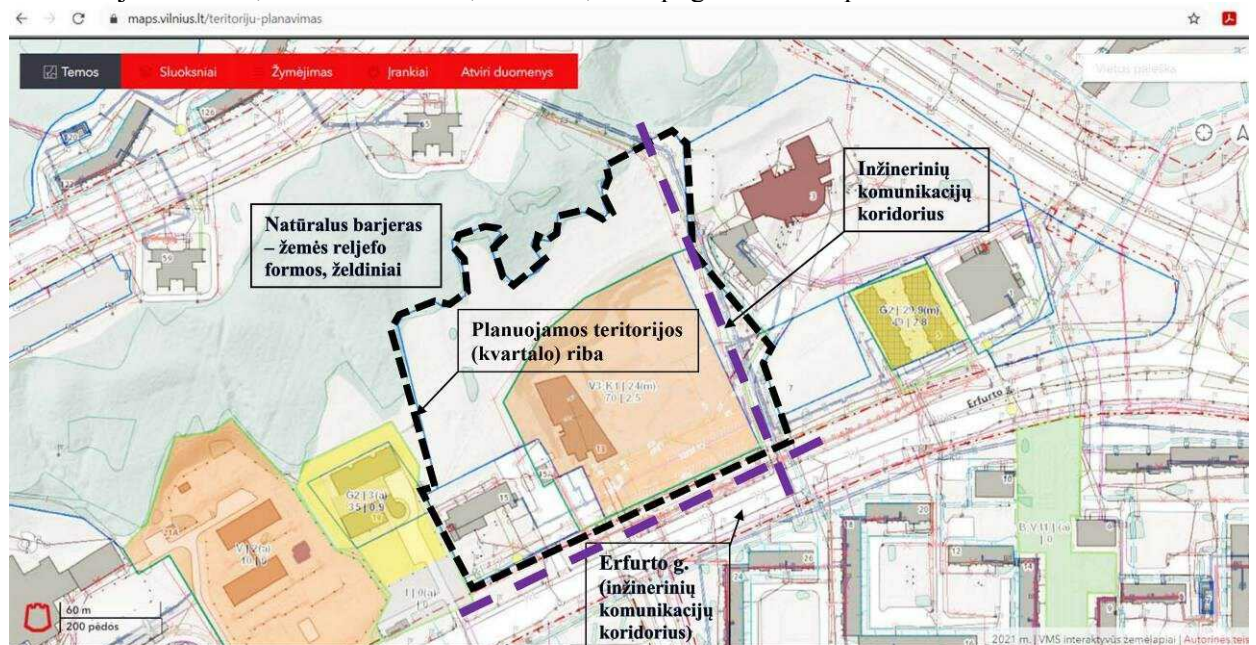
centro, Šv. Bosko bažnyčios yra aiškiai apibrėžtas „Apie 1,67 ha teritorijos prie Erfurto g. 13 detalajame plane“, patvirtintame 2014 m. balandžio 2 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1756. Pratešus šį realiai egzistuojantį inžinerinių komunikacijų koridorių (šilumos, elektros, apšvietimo, vandentiekio) trasas, praėjimo taką iki esamo miško masyvo, būtų suformuotas ir užtikrintas betarpiškas Lazdynų gyventojų fizinis ryšys nuo Erfurto gatvės iki esamo miško masyvo. T. y. esamas inžinerinių komunikacijų koridorius tarp Lazdynų laisvalaikio centro, Šv. Jono Bosko bažnyčios ir Erfurto gatvės riboja kvartalo teritoriją.

Papildomi planavimo uždaviniai: išsaugoti kraštovaizdžio savitumą, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, numatyti pėsčiųjų ryšių sistemą, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus.

Papildomi reglamentai: teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, teritorijos viešųjų erdvių išdėstymas, susisiekimo komunikacijų išdėstymas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, poilsio, sporto aikštelių išdėstymas, surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas.

Planuojamos teritorijos riba nustatyta vadovaujantis TPI 2 straipsnyje apibrėžta sąvoka:

„Kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.“



1. Schema. Ištrauka iš Vilniaus miesto interaktyvaus žemėlapis su pažymėta planuojamos teritorijos (kvartalo) riba.

Planuojamą teritoriją riboja Erfurto gatvės koridorių pietuose, inžinerinių komunikacijų koridorių tarp Lazdynų laisvalaikio centro ir Šv. Jono Bosko bažnyčios sklypų rytuose bei miško masyvas šiaurėje (Žiūrėti pridedamą schemą Nr.1). Inžinerinių komunikacijų koridorių tarp Lazdynų laisvalaikio centro, Šv. Jono Bosko bažnyčios yra aiškiai apibrėžtas „Apie 1,67 ha teritorijos prie Erfurto g. 13 detalajame plane“, patvirtintame 2014-04-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1756.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr.967 patvirtintu Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, o taip pat detaliuoju planu nenustatant suplanuotos ūkinės veiklos, įrašytos į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus, plėtos, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

(Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedas:

10. Inžineriniai ir kiti statiniai:

10.2. urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais);).

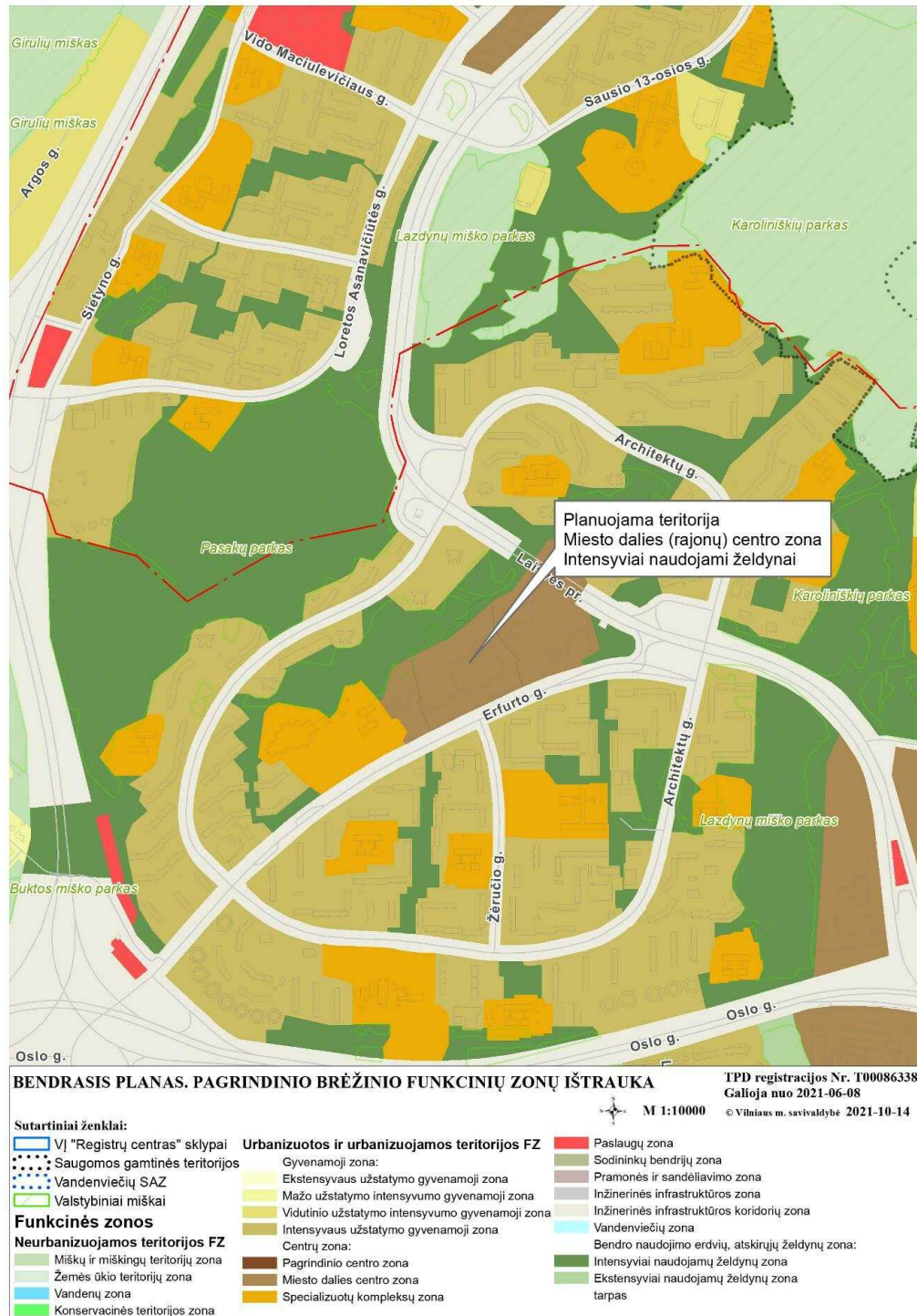
1.2. PARENGTŲ PROJEKTŲ APŽVALGA

1.2.1. Planuojamai teritorijai taikomi:

1. Bendrieji planai:

- **VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS**, reg. Nr. T00086338;

1. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtinti **Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano** (reg. Nr. T00086338) sprendiniai.



Planuojama teritorija patenka į dvi bendrojo plano funkcines zonas:

1. Funkcinės zonos numeris TP dokumente LAZ-3-2.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano funkcinę zoną LAZ-3-2. Tai Intensyviai naudojamų želdynų zona. Galimi naudojimo tipai – BZ; AI; SI, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita paskirtis, galimi naudojimo būdai – B; E; V; R; I2.

Tekstinio reglamento Nr. 32; 33.

- 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.

2. Funkcinės zonos numeris TP dokumente LAZ-3-7.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano funkcinę zoną LAZ-3-7. Tai Miesto dalies (rajonų) centro zona. Galimi naudojimo tipai - GC;GM;PA;SI, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita paskirtis, galimi naudojimo būdai - G2; K; V; R; B; I2; E.

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 7.

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 9.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 35.

Užstatymo tipas - pr_u; pr_a; lp.

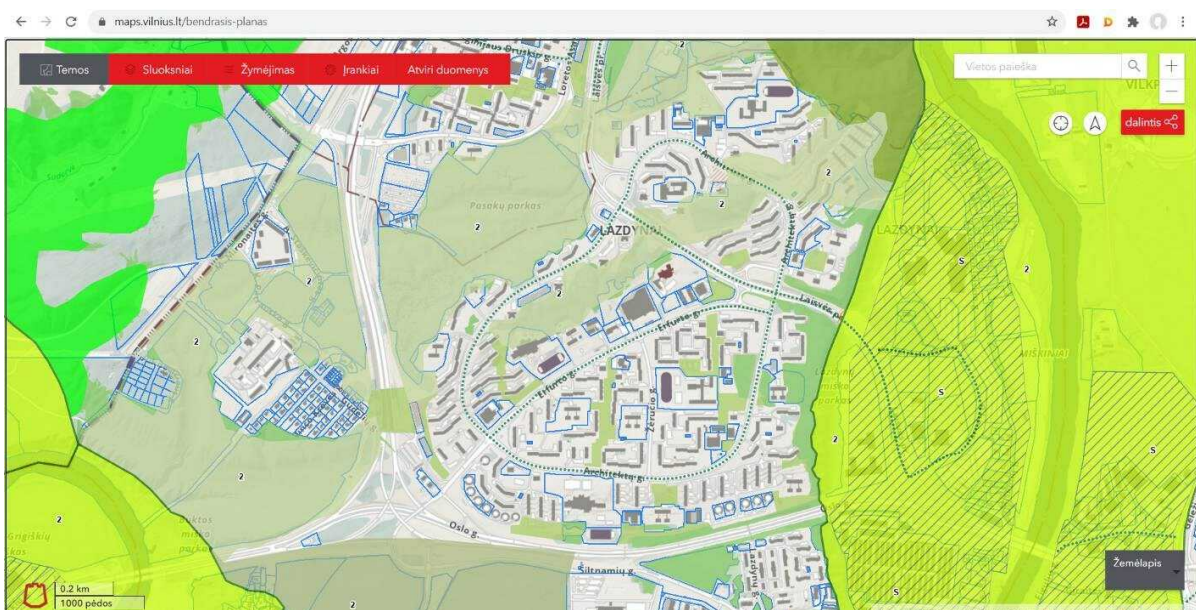
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2,5.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80.

Tekstinio reglamento Nr.01; 02; 03; 05; 08; 32; 33.

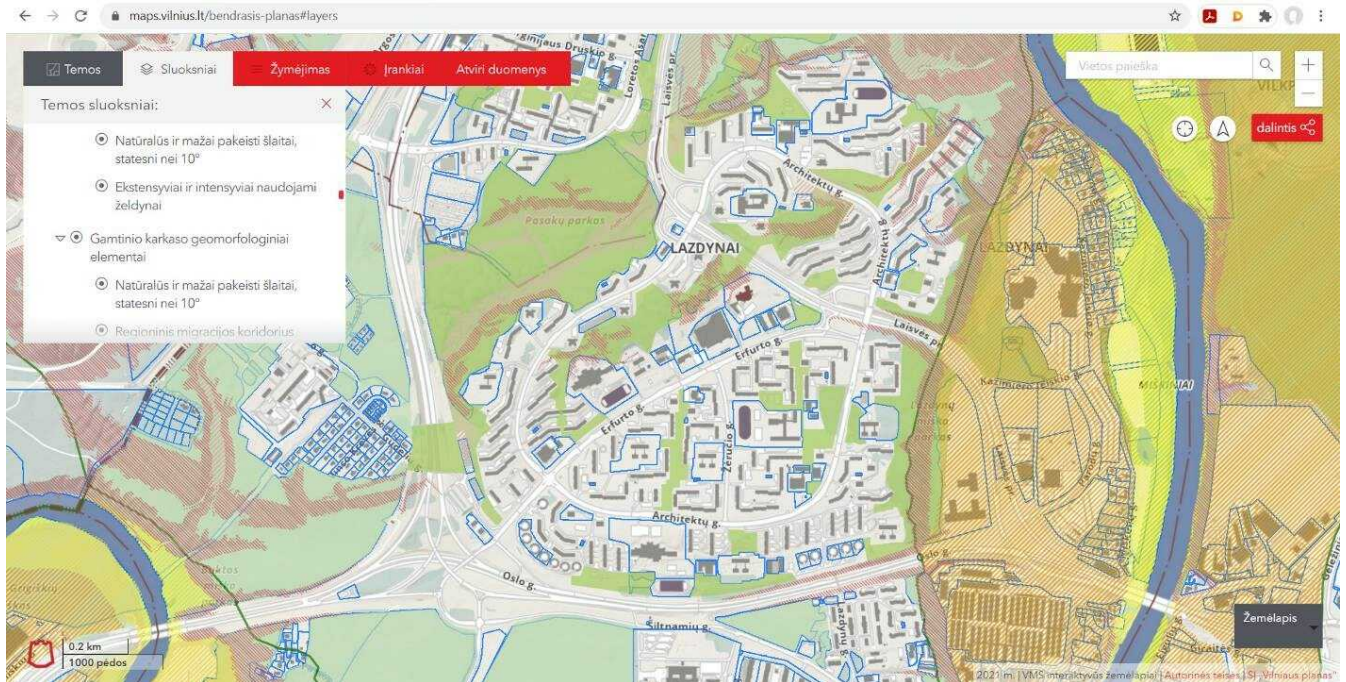
- 01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;
- 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;
- 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);
- 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;
- 08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys;
- 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.

Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano Gamtinio karkaso schemeje didžioji planuojamos teritorijos dalis nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas, tačiau nedidelė šiaurinė planuojamos teritorijos dalis patenka į rajoninį vidinio stabilizavimo arealą. Žemiau pateikiama ištrauka iš Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano brėžinio Gamtinio karkaso schema su pažymėta planuojama teritorija:

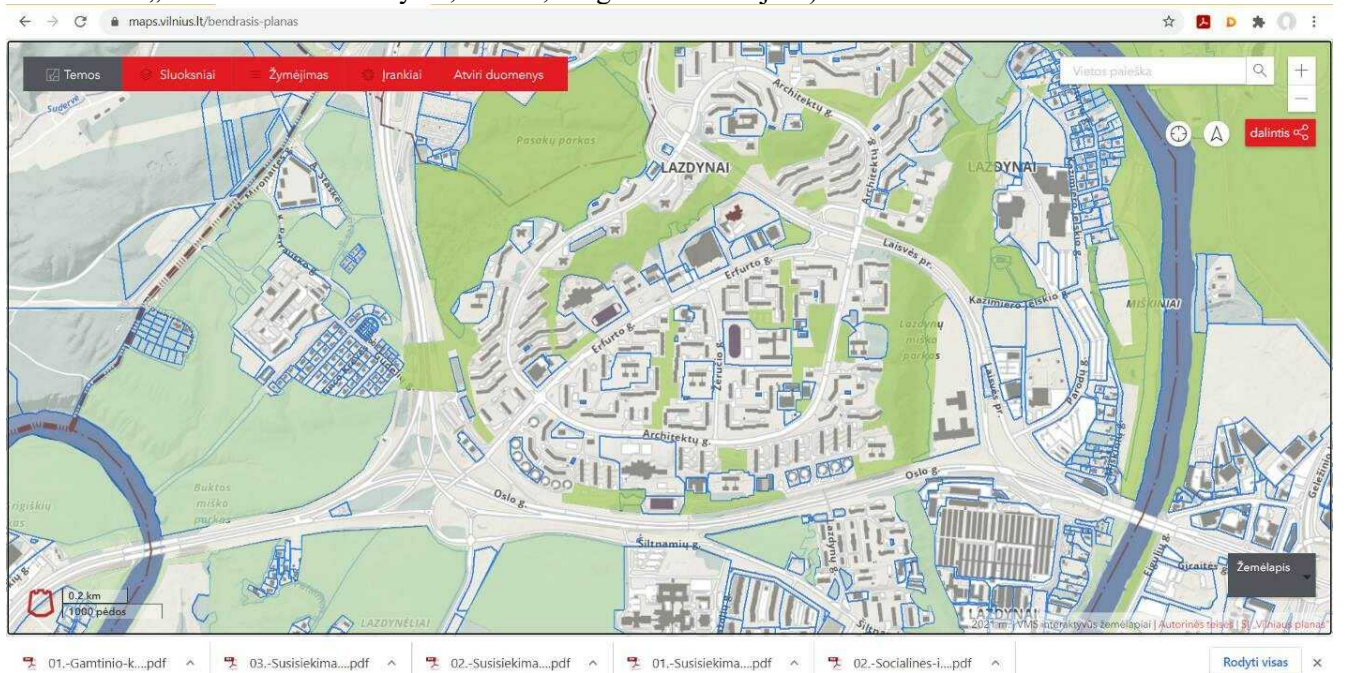


Apie 3,6 ha teritorijos prie Erfurto gatvės detalusis planas

Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai dalyje planuojamos teritorijos pažymėti natūralūs ir mažai pakeisti slaitai, statesni nei 10° , todėl planuojamos teritorijos dalyje (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) turi būti taikomas Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas:



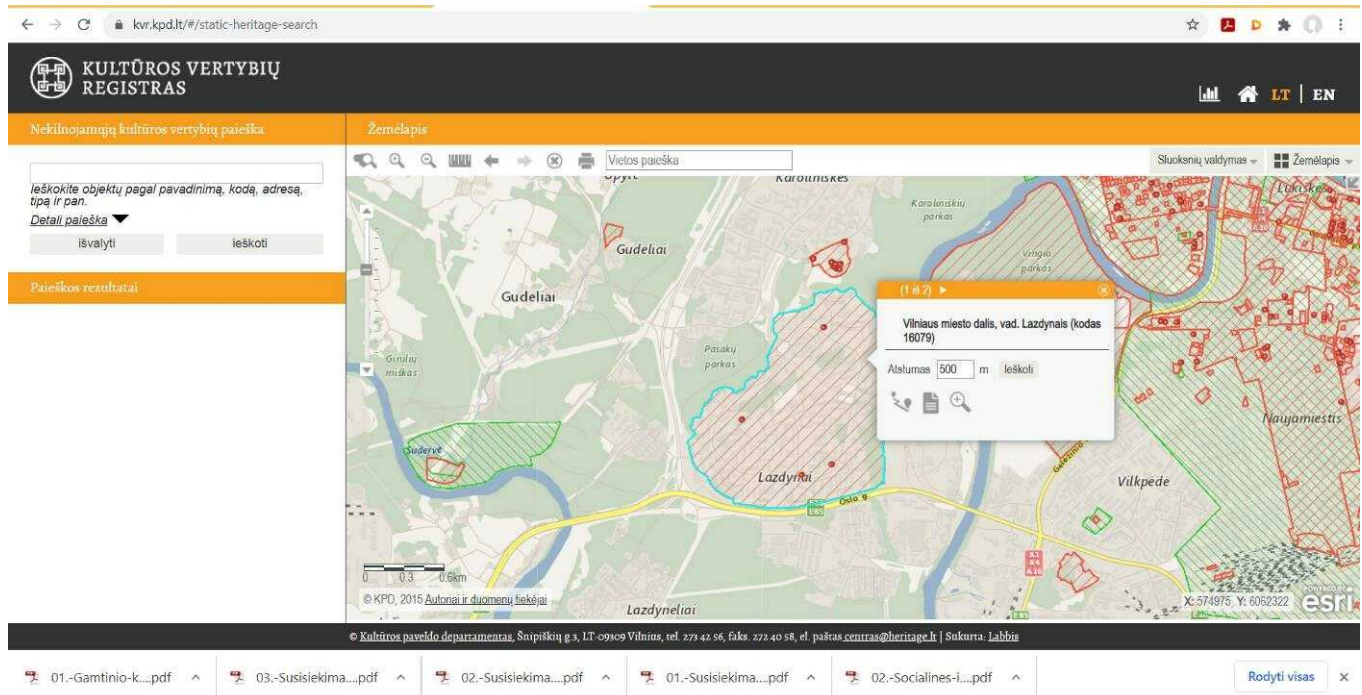
Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniuose nedidelėje planuojamos teritorijos dalyje numatytas intensyviai naudojamų miesto želdynų plotas (žiūrėti žemiau pateikiamą ištrauką iš brėžinio „Miesto žaluma: želdynai, miškai, saugomos teritorijos“):



1.2.2. Planuojama teritorija yra nekilnojamojo kultūros paveldo objekto Vilniaus miesto dalies, vad. Lazdynais (u.k. 16079) teritorija:

- *Unikalus objekto kodas 16079*
- *Pilnas pavadinimas Vilniaus miesto dalis, vad. Lazdynais*
- *Adresas Vilniaus miesto sav., Vilniaus m.,*
- *Įregistravimo registre data 1993-05-21*
- *Statusas Registrinis*
- *Objekto reikšmingumo lygmuo yra Vietinis*

- **Rūšis Nekilnojamas**
- **Teritorijos KVR objektas: 1800269.00 kv. m**
- **Vertybė pagal sandarą Vietovė**
- **Amžius 1967 m. - XX a. 9-to dešimtmečio pr.**
- **Vertingųjų savybių pobūdis**
 - **Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);**
 - **Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);**
 - **Kraštovaizdžio;**
 - **Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);**
 - **Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus);**



• **Vertingosios savybės**

- 7.2.1.1. planinės struktūros tipas - **laisvo plano struktūra, sudaryta iš žiedinio plano miesto dalies dešiniajame Neries krante (miesto dalis suprojektuota V Vilniaus dalyje pagal švedų, suomių ir prancūzų priemiesčių planavimo principus; -; TRP, BR Nr. 1, IKONOGN Nr. 2-9; 2013 m.);**
- 7.2.1.2. planinės struktūros tinklas - **žiedinio plano struktūra su pagrindinėmis Architektų, Erfurto, Žėručio gatvėmis, pagrindinės susisiekimo su miesto centru magistralės Laisvės pr. atkarpa, skiriančia Lazdynus į dvi ŠR ir PV dalis, pėsčiųjų takais, ŠV ir PR viadukais (-; -; TRP; BR Nr. 1; IKONOGN Nr. 2-9; FF Nr. 01-03; 2013 m.);**
- 7.2.1.3. kvartalai - **kvartalų (mikrorajonų) ribos (pagal Lazdynų projektą buvo suformuoti 4 mikrorajonai: 3 PV dalyje ir 1 ŠR dalyje; -; TRP, BR Nr. 1; 2013 m.);**
- 7.2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, trasos - **gatvių trasos: žiedinės Architektų, centrinės Erfurto, P Žėručio gatvių, Laisvės pr. ŠR atkarpa tarp dviejų viadukų (-; trasų kryptys nesikeitė; TRP; BR Nr. 1; IKONOGN Nr. 2-11; FF Nr. 03-12, 21-22; 2013 m.); pėsčiųjų takai šalia Architektų, Žėručio, Erfurto gatvių (-; -; TRP; BR Nr. 1; IKONOGN Nr. 2, 12-13; FF Nr. 04-06, 11-12, 15, 19, 20-22, 41-42; 2013 m.); kvartalus ir pušynų masyvus kertantys pėsčiųjų takai su laiptais (-; -; TRP; BR Nr. 1; IKONOGN Nr. 13; FF Nr. 13-14, 17-18; 2013 m.); ŠV ir PR viadukai prie Laisvės pr. ir Architektų g. sankryžų (-; -; TRP; BR Nr. 1; IKONOGN Nr. 2-10; FF Nr. 03, 07-10; 2013 m.); prie gyvenamųjų namų vedantys akligatviai (-; -; IKONOGN Nr. 7, 10-12; FF Nr. 01-03, 40-41; 2013 m.);**
- 7.2.1.7. gamtiniai elementai - **reljefas (Neries vingio nelygus, terasuotas ir kalvotas šlaitas, kylantis į Š-ŠR; -; TRP, BR Nr. 1, IKONOGN Nr. 1, 4, FF Nr. 01-03, 43; 2013 m.); želdiniai: pušynų masyvai Š, ŠV ir PR teritorijos dalyse, jų pobūdis (-; -; TRP; BR Nr. 1, IKONOGN Nr. 2-6, 10-11, FF Nr. 01-03, 14, 38-39, 43; 2013 m.); pėsčiųjų takų šalia Architektų, Žėručio, Erfurto gatvių perimetrinio apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis (-; -; TRP, FF Nr. 05-06, 11-12, 19-22; 2013 m.); apželdinimas lapuočių medžių grupėmis, pavieniais medžiais, jų pobūdis visoje teritorijoje (-; -; TRP, FF Nr. 13, 15, 16, 26, 31-33, 40, 44-45; 2013 m.);**
- 7.2.2.1. tūrinės erdvinės struktūros sandara - **dešiniajame Neries krante - susiformavusi daugialypė struktūros sandara, sudaryta iš pagrindinių Architektų, Erfurto, Žėručio gatvių, Laisvės pr. atkarpos, pėsčiųjų takų, pravažiavimų ir akligatvių, ŠV ir PR viadukų, su vyraujančiu laisvu užstatymu, žemų visuomeninių pastatų ir skirtingų tipų gyvenamųjų namų deriniu bei vertikaliomis dominantėmis - šešiolikos aukštų gyvenamųjų namų tūriais (-; -; TRP, BR Nr. 1, IKONOGN Nr. 2-12, 14, FF Nr. 01-05, 10, 40-45; 2013 m.);**

7.2.2.2. užstatymo tipai - laisvo planavimo užstatymo tipai: stambiaplokščiais 5, 9, 12 aukštų gyvenamaisiais namais, monolitinio gelžbetonio 16 aukštų gyvenamaisiais namais, mažaukščiais visuomeniniais pastatais bei Vilniaus Minties gimnazija, Erfurto g. 23 (-; -; TRP, IKONOGN Nr. 4, 10-12, 14, FF Nr. 01-04, 9-10, 22, 34-42, 44-45; 2013 m.);

7.2.2.3. atviros erdvės - laisvo planavimo įvairių tipų daugiabučių gyvenamųjų namų grupių ir reljefo bei esamų pušynų masyvų suformuotos erdvės, įvertinant tų erdvių proporcijas, funkcinį ir vizualinį ryšį su aplinka neprarandant „žmogiško“ mastelio (-; -; TRP, IKONOGN Nr. 4-5, 10-11, 14, FF Nr. 04, 19, 22, 41, 44; 2013 m.); netaisyklingos formos aikštė su baseinu ir skulptūra „Vėtrungė“ priešais buv. prekybos centrą „Erfurtas“ I kvartalo P dalyje (-; aikštė iš dalies pakito, jos V dalyje įrengta mašinų stovėjimo aikštelė su prekybiniais paviljonais; TRP, IKONOGN Nr. 14, FF Nr. 27-29; 2013 m.); netaisyklingos formos aikštė su skulptūra „Rytas“ priešais buv. prekybos centrą „Lazdynai“ IV kvartalo Š dalyje (-; aikštė iš dalies pakito, V dalyje įrengta mašinų stovėjimo aikštelė; TRP, FF Nr. 23-26; 2013 m.);

7.2.2.5. panoramos - nuo kairiojo Neries kranto, formuojamas vertikalių dominančių - šešiolikaukščių gyvenamųjų namų, išskylančių virš pušyno (-; -; IKONOGN Nr. 1, FF Nr. 38-39; 2013 m.);

7.2.2.9. dominantės - 9 šešiolikos aukštų bokštiniai gyvenamieji namai, išdėstyti kalvoje viena vingiuota eile Š ir ŠV teritorijos dalyse (-; -; TRP, IKONOGN Nr. 4, 10-11, FF Nr. 01-03, 10, 37, 42, 44-45; 2013 m.);

7.4. artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - Š-ŠR dalyje ribojasi su Karoliniškių kraštovaizdžio draustiniu (-; -; TRP; 2017 m.);

7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes įvykius, kurie susiję su objektais ar vietovėmis: XIX a. pr. dabartinio Lazdynų mikrorajono P pusėje buvo įsikūręs kaimelis. 1811 m. jis lenkiškai vadintas Leszczynnik, 1830 m. - Leszczynka, o 1938 m. - Leszczyniaki. Taip iš ankstesnių lenkiškų pavadinimo formų ir atsirado Lazdynai. 1962 m. architektams Vytautui Edmundui Čekanauskui ir Vytautui Brėdikui buvo pavesta projektuoti naują Vilniaus vakarų gyvenamąjį rajoną Lazdynus, skirtą 40 tūkst. gyventojų. 1963 m. parengtas pirmasis projektas. 1966 m. atlikta jo korektūra. Lazdynų mikrorajoną projektavo architektai: Vytautas Edmundas Čekanauskas, Vytautas Brėdikis, Vytautas Kazimieras Balčiūnas, Gediminas Valiuškis, Sigitas Juozas Katilius, Algis Bražinskas, Aida Lėckienė, Osvalda Gerliakienė, Genovaitė Balėnienė, inžinieriai Algimantas Kleintotas, Vincentas Šileika. Tai vienas pirmųjų moderniųjų Vilniaus rajonų, kuriame juntama pavyzdinių suomių naujojo miesto Tapiolos, švedų Vėlingbio (Vällingby), prancūzų Tulūzos miesto naujojo Mirelo (Le Mirail) kvartalo įtaka. Tuo metu mikrorajonas buvo pastatytas su visais modernaus urbanistinio planavimo elementais: surenkamaisiais daugiaaukščiais namais, visuomeniniais-prekybiniais centrais, stambiu sporto, laisvalaikio ir parodų centru, pagrindine susisiekimo su miesto centru magistrale, vaikų darželiais-lopšeliais, vidurinėmis mokyklomis, centre pėsčiųjų alėja. Namai sugrupuoti aplink pusiau atvirus kiemus, išlaikant „žmogišką“ mastelį. Ypač daug dėmesio autoriai skyrė natūraliai gamtinei aplinkai, reljefui išsaugoti ir panaudoti - čia gausu želdinių, pušynų, pėsčiųjų takų, moderniųjų skulptūrų. Lazdynuose buvo numatytas ir pagrindinis rajono centras - įspūdingas virš magistralės pakabintas pastatas (akivaizdi paralelė su Vėlingbio rajono centru, pakabintu virš metro linijos). Deja, ne visos architektų ir inžinierių vizijos buvo įgyvendintos dėl lėšų stygiaus. Be ryškių vakarietiško įtako, Lazdynai liudija ir mėginimą pajudinti sustabarėjusią biurokratinę centrinio planavimo sistemą. Miestų statybos projektavimo instituto Tipinio projektavimo skyriuje architekto Bronislovo Krūminio grupė patobulino serijos 1-464-LI gyvenamuosius namus, suprojektuodami 15 tipų iki tol nematytų laužytos konfigūracijos penkiaaukščių, terasomis žemėjančių devynaukščių, bokštinių dvylikos aukštų namų. Pagerintų gyvenamųjų namų seriją reikėjo pritaikyti statybai sudėtingame reljefe. 1967 m. Lazdynuose pradėta statyti penkių ir devynių aukštų namai, 1969 m. pastatyti pirmieji dvylikos aukštų namai. Ilgai derintas ir kritikuotas dėl novatoriškų sprendimų Lazdynų mikrorajono projektas galiausiai 1974 m. buvo apdovanotas V. Lenino premija. Tai buvo pirmasis aukščiausio lygio valstybinis apdovanojimas už urbanistinį projektą ir tapo pavyzdžiu visam Rytų blokui. 1978 m. ir 1982 m. pastatyti 2 tipų šešiolikos aukštų namai (architektas Česlovas Mazūras, konstruktorius J. Rusteika). Lazdynų mikrorajone yra keturios dekoratyvinės skulptūros, dailės objektai: Teodoro Kazimiero Valaičio „Vėtrungė“ (1973 m.), Gedimino Karaliaus „Rytas“ (1974 m.), Elenos Palšytės-Kasperavičienės „Kanklininkė“ (1982 m.) bei Antano Dimžlio „Statybininkas“ (1980 m.) ir architektūros objektas Lazdynų vidurinė mokykla Nr. 40 (dabar Vilniaus „Minties“ gimnazija) (architektas Česlovas Mazūras, 1974 m.). Lazdynų projektas suvaidino reikšmingą vaidmenį Lietuvos moderniosios gyvenamosios urbanistikos istorijoje.

• **Dokumentai**

1. Dėl duomenų patikslinimo; 2013-06-07; Nr: VI-RM-178; [Aktas TRP](#)
2. Papildoma medžiaga; 2013-09-30; Nr: ID-101999; [BR Nr. 1 IKONOGN Nr. 1 IKONOGN Nr. 2 IKONOGN Nr. 3 IKONOGN Nr. 4 IKONOGN Nr. 5 IKONOGN Nr. 6 IKONOGN Nr. 7 IKONOGN Nr. 8 IKONOGN Nr. 9 IKONOGN Nr. 10 IKONOGN Nr. 11 IKONOGN Nr. 12 IKONOGN Nr. 13 IKONOGN Nr. 14 Lietuvos TSR istorijos ir kultūros paminklų sąvadas. V., 1988. T. 1](#)
3. DĖL DUOMENŲ PATIKSLINIMO; 2017-10-02; Nr: VI-RM-178/1; [Aktas Priedas Nr. 1 Priedas Nr. 3 TRP1 TRP2](#)

• **Šaltiniai ir medžiagos**

- 1. Asmeninis Vytauto Edmundo Čekausko archyvas. 2. MACIULIS, Algimantas; Iš Vytautas Edmundas Čekanauskas. Vilnius, 2011, p. 60-77. 3. DRĖMAITĖ, Marija; RUSECKAITĖ, Indrė. Iš Vilnius 1900-2012. Vilnius, 2011, p. 146-149. 4. DRĖMAITĖ, Marija. Šiaurės modernizmo įtaka „Lietuviškajai architektūros mokyklai“ 1959-1969. Menotyra, 2011, nr. 4, p. 323-328. 5. DRĖMAITĖ, Marija. Masinė gyvenamoji architektūra.

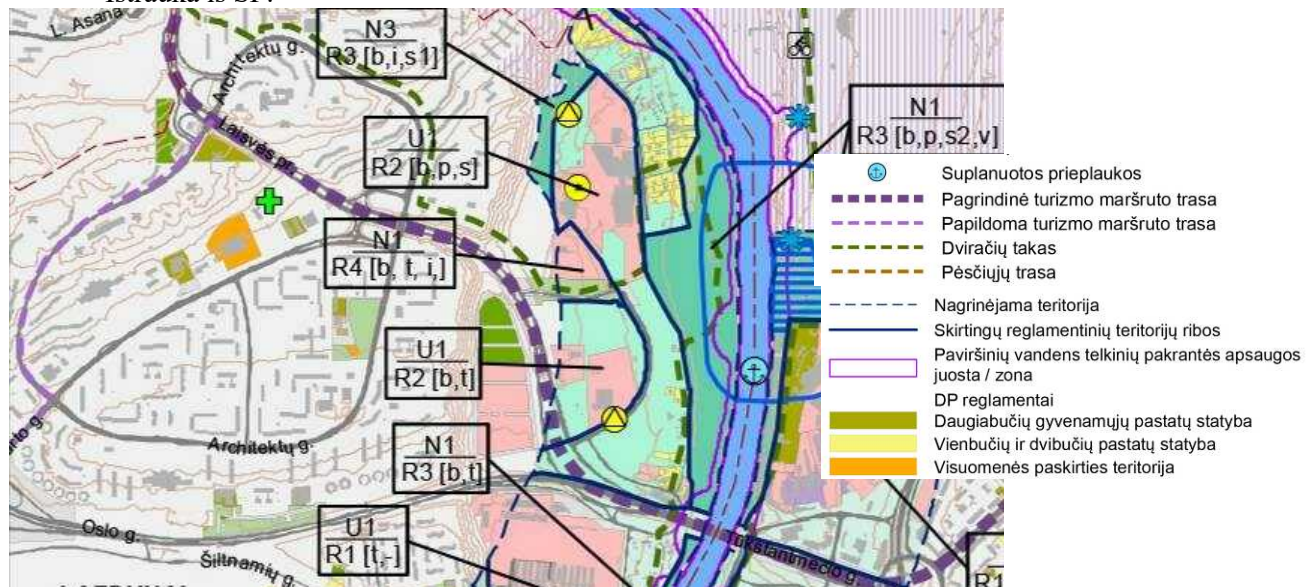
Iš Architektūra sovietinėje Lietuvoje. Vilnius, 2012. 6. Lazdynų gyvenamojo rajono trečiojo mikrorajono užstatymo projektas, 1970. VAA. F. 1036. Ap. 11, B. 669. 7. Lietuvos TSR istorijos ir kultūros paminklų sąvadas. Vilnius, 1988, t. 1, p. 69-71. 8. Vilniaus architektūra. Vilnius, 1985, p. 214-216. 9. Vilnius, mažasis vadovas. Vilnius, 1988, p. 157-158.

1.2.3. Planuojamoje teritorijoje nagrinėjami specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

- 1) VILNIAUS MIESTO VANDENS TELKINIŲ SLĖNIŲ APSAUGOS IR PRITAIKYMO REKREACIJAI SPECIALUSIS PLANAS, T00075982, 2015-05-27;
- 2) Vilniaus miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas, T00058083 (000132001170);
- 3) Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00060570 (000132002808), 2011-12-14;
- 4) PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALUSIS PLANAS, T00074617, 2015-01-12;
- 5) Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26;
- 6) Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema, T00060110 (000132002764), 2011-03-21;
- 7) Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
- 8) Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schema, T00069428 (000132003928), 2014-01-13;
- 9) Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialusis planas (schema), T00054899 (000132002181);
- 10) Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialusis planas, T00059149 (000132003369), 2013-03-22;
- 11) Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas, T00082128, 2018-05-09.

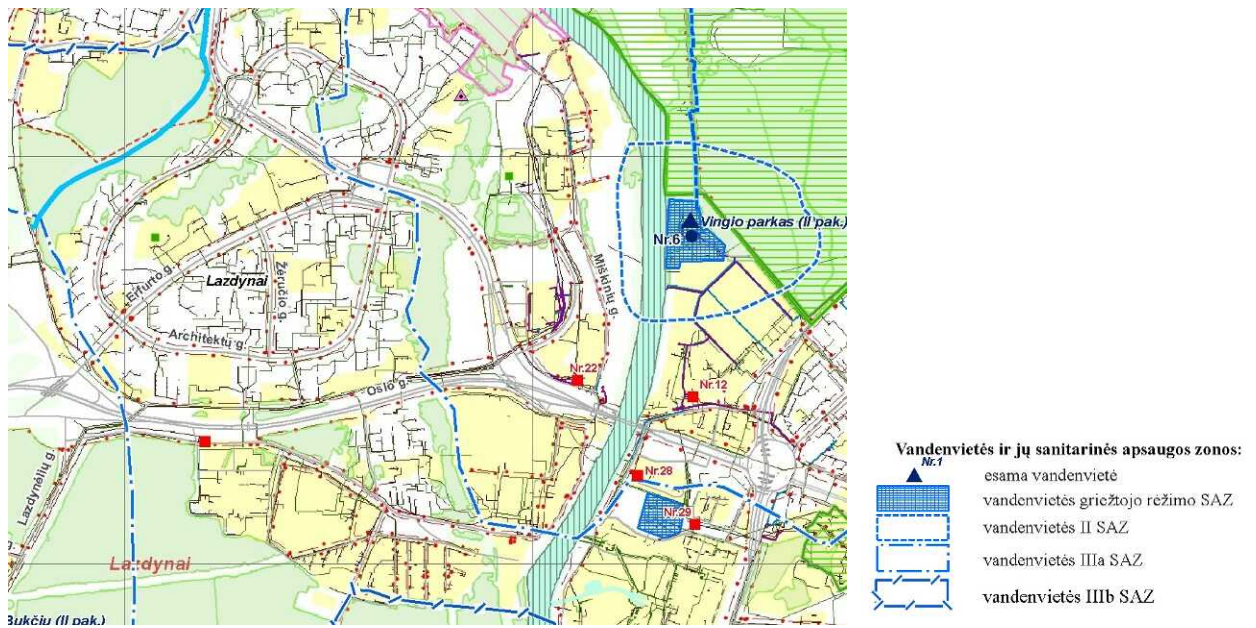
1. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas. Patvirtintas 2015-03-18 Vilniaus m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2285. Specialiojo plano esminiai sprendiniai - numatytos rekreacinio potencialo zonos – neapima planuojamos teritorijos. Pagrindinė turizmo maršruto trasa numatyta Laisvės prospektu.

Ištrauka iš SP:



2. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas 2011-07-13 Vilniaus m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-124. SP sprendiniuose kitapus Neries upės fiksuota esamos vandenvietės Nr. 6 vieta; planuojama teritorija priskirta šios vandenvietės 3 b sanitarinei apsaugos zonai.

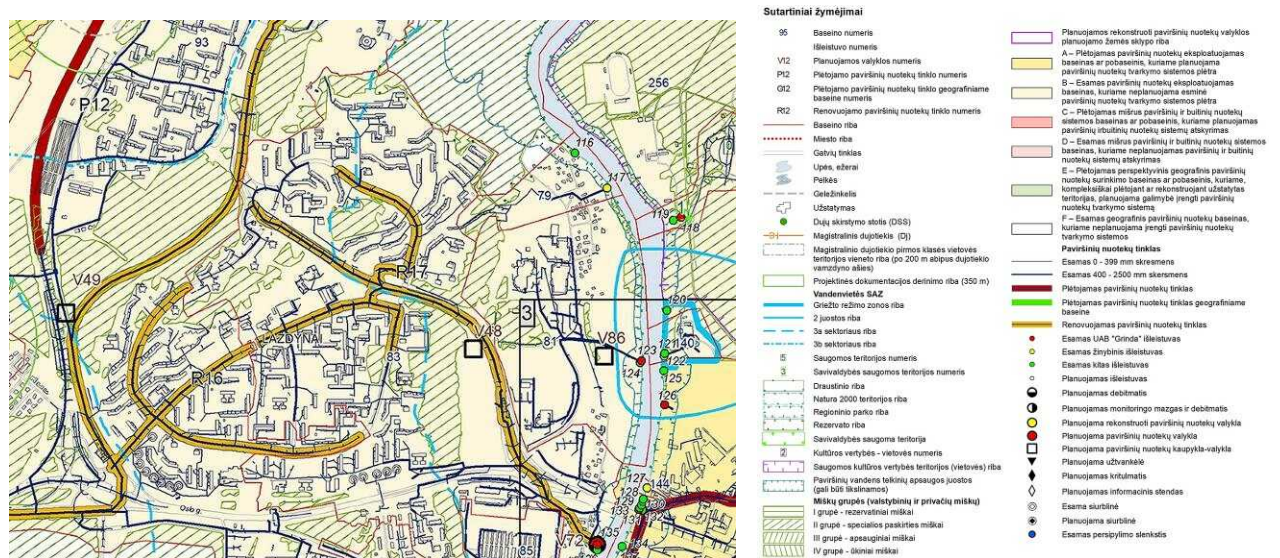
Ištrauka iš SP:



Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nei viena iš draudžiamų veiklų planuojamoje teritorijoje nėra ir nenumatoma vykdyti. Planuojamos teritorijos pietinėje dalyje yra esami centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.

3. Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas 2014-12-03 Vilniaus m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-2136. Planuojama teritorija patenka į eksploatuojamą paviršinių nuotekų baseiną Nr. 83. SP sprendiniais planuojama esamų tinklų Laisvės pr. renovacija, numatyta paviršinių nuotekų kaupykla-valykla (V48) į pietryčius nuo planuojamos teritorijos, skirta aukštesnių Lazdynų kvartalų nuotekų srauto reguliavimui. Planuojama teritorija SP sprendiniais priskirta esamos vandenvietės 3b sektoriaus apsaugos zoni.

Ištrauka iš SP:



4. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas, T00082128, patvirtintas 2018-05-09 Vilniaus m. sav. tarybos sprendimu Nr. 1-1525. SP sprendiniais planuojama teritorija priskirta I Centralizuoto šilumos tiekimo zoni.

5. Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, patvirtinta 2013-01-23 Vilniaus m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1021. Suplanuota dviračių trasa Laisvės prospektu; šiauriau už planuojamos teritorijos ribų numatyta I kategorijos susisiekimo dviračių trasa einanti iš Vingio parko link Karoliniškių gyvenamojo rajono.

2. ESAMA BŪKLĖ

2.1. ŽEMĖVALDA IR ŽEMĖNAUDA

Planuojama teritorija apie 3,6 ha prie Erfurto gatvės Lazdynų seniūnijoje apima tris nekilnojamojo turto kadastrę registruotus sklypus ir valstybinės žemės plotą (nesuformuoti sklypai) tarp Šv. Jono Bosko bažnyčios ir Lazdynų laisvalaikio centro sklypų ribų.

1. **Planuojamas sklypas** kadastro Nr. 0101/0051:1593 Erfurto g., Vilnius, jo - plotas 1,3417 ha. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso juridiniam asmeniui.

Esamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita paskirtis.

Sklypo teritorija neužstatyta. Teritorijos reljefas kylantis nuo altitudės apie 130 iki apie 147,5, ryškesnis šlaitas, kurio nuolydis siekia 10° ir daugiau, yra šiaurinėje sklypo dalyje. Teritorijoje yra pavienių medžių ir medžių grupių.

Suformuoti įvažiavimų į sklypą nėra, galimybė į sklypą įvažiuoti yra pagal galiojantį detalųjį planą suformuoti privažiavimu tarp Šv. Jono Bosko bažnyčios ir Lazdynų sveikatinimo centro sklypų ribų.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai:

1) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
2) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

3) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Sklype yra registruoti servitutai:

- Kiti servitutai (tarnaujantis) Teisė prižiūrėti komunikacijas sklypo dalyje, plotas 0,0457 ha.
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) Teisė naudotis pėsčiųjų taku sklypo dalyje, plotas 0,1422 ha.

- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) Teisė prižiūrėti komunikacijas ir naudotis pėsčiųjų taku sklypo dalyje, plotas 0,1028 ha.

Žemės sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje).

2. **Planuojamas sklypas** kadastro Nr. 0101/0051:167 Erfurto g. 13, Vilnius, jo - plotas 1,3851 ha. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėjimo teisė – Vilniaus miesto savivaldybė, sudaryta nuomos sutartis, nuomininkas: Vilniaus miesto savivaldybė.

Esamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita paskirtis.

Žemės sklypo naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos.

Sklypo teritorija užstatyta.

2016-05-19 yra išduotas leidimas Nr. LRS-01-160519-00031 statyti naują Vilniaus daugiafunkcinį Lazdynų sveikatinimo centrą, statytojas Vilniaus miesto savivaldybė.

Teritorijos reljefas kylantis nuo altitudės apie 126,5 iki apie 133. Teritorijoje yra pavienių medžių.

Yra du įvažiavimai į sklypą - įvažiavimas į sklypą yra iš Erfurto gatvės, o taip pat nuo suformuoto privažiavimo tarp Šv. Jono Bosko bažnyčios ir daugiafunkcinio Lazdynų sveikatinimo centro sklypų ribų.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai:

1) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
2) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

3) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);

4) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

5) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Sklype nėra registruotų servitutų.

Žemės sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje).

3. **Planuojamas sklypas** kadastro Nr. 0101/0051:61 Erfurto g. 15, Vilnius, jo - plotas 0,4248 ha. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėjimo teisė –

Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, sudaryta panaudos sutartis, naudotojas: Viešoji įstaiga Lazdynų poliklinika.

Esamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita paskirtis.

Žemės sklypo naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos.

Sklypo teritorija užstatyta.

Esamas pastatas – poliklinika, bendras plotas 1695,11 kv. m (UI 0,40), užstatytas plotas 798 kv. m (UT 19%), aukštų skaičius – 3 aukštai.

Pastato nuosavybės teisė – Vilniaus miesto savivaldybė, turto patikėjimo teisė – Viešoji įstaiga Lazdynų poliklinika.

2017-10-19 yra išduotas leidimas Nr. LRS-01-171019-00180 rekonstruoti poliklinikos pastatą, statytojas VŠĮ Lazdynų poliklinika. Numatytas papildomai užstatyti 652 kv. m plotas.

Teritorijos reljefas aukštėjantis nuo altitudės apie 127 iki 130. Teritorijoje yra pavienių medžių.

Yra vienas įvažiavimas į sklypą iš Erfurto gatvės. Sklype įrengtos automobilių stovėjimo vietos.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai:

1) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

2) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

3) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Sklype yra registruotas servitutas – kelio servitutas (tarnaujantis) – leisti privažiuoti prie TP. Bet kurio paros metu 4 m pločio sklypo dalimi.

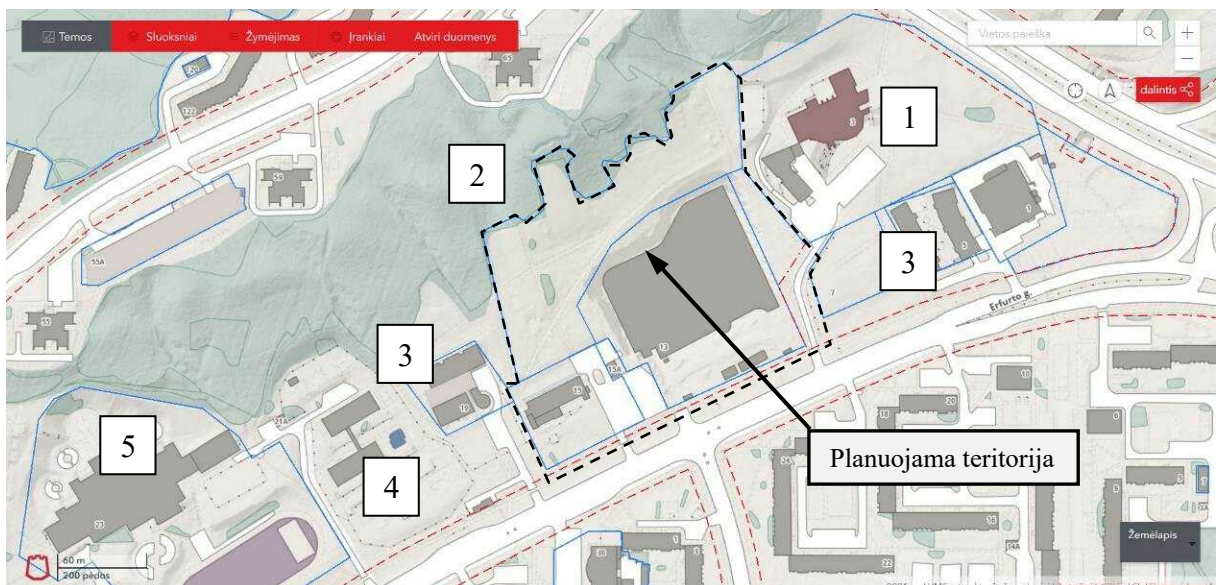
Žemės sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje).

Likusi planuojamos teritorijos dalis – valstybinė žemė, kurioje nesuformuoti žemės sklypai. Tai dvi dalys – pirmoji įsiterpusi tarp žemės sklypo Erfurto g. 13 ir žemės sklypo Erfurto g. 15, užstatyta transformatorine pastote bei pravažiavimas iki jos. Antroji dalis – įsiterpusi tarp žemės sklypo Erfurto g. 13 ir žemės sklypų Erfurto g. 3 ir Erfurto g. 7. Tai inžinerinėms komunikacijoms – privažiavimui ir inžineriniams tinklams.

2.2. GRETIMYBĖS

Planuojamą teritoriją pietų pusėje riboja infrastruktūros teritorija – Erfurto gatvė, rytų pusėje – visuomeninės paskirties teritorijos – Šv. Jono Bosko bažnyčios sklypai. Vakarų pusėje planuojama teritorija dalinai ribojasi su sklypu Erfurto g. 19, sklypo naudojimo būdas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, sklype yra daugiabutis gyvenamasis pastatas. Šiek tiek toliau už jo į vakarus yra visuomeninės teritorijos – ikimokyklinio ugdymo įstaigos ir gimnazijos.

Pateikiama planuojamos teritorijos su gretimybėmis schema:



Mažiausi atstumai nuo planuojamos teritorijos ribos iki gretimų pastatų yra:

1. Planuojama teritorija ribojasi su Šv. Jono Bosko bažnyčios sklypu, bažnyčios pastatas nuo ribos nutolęs apie 13,6 m.

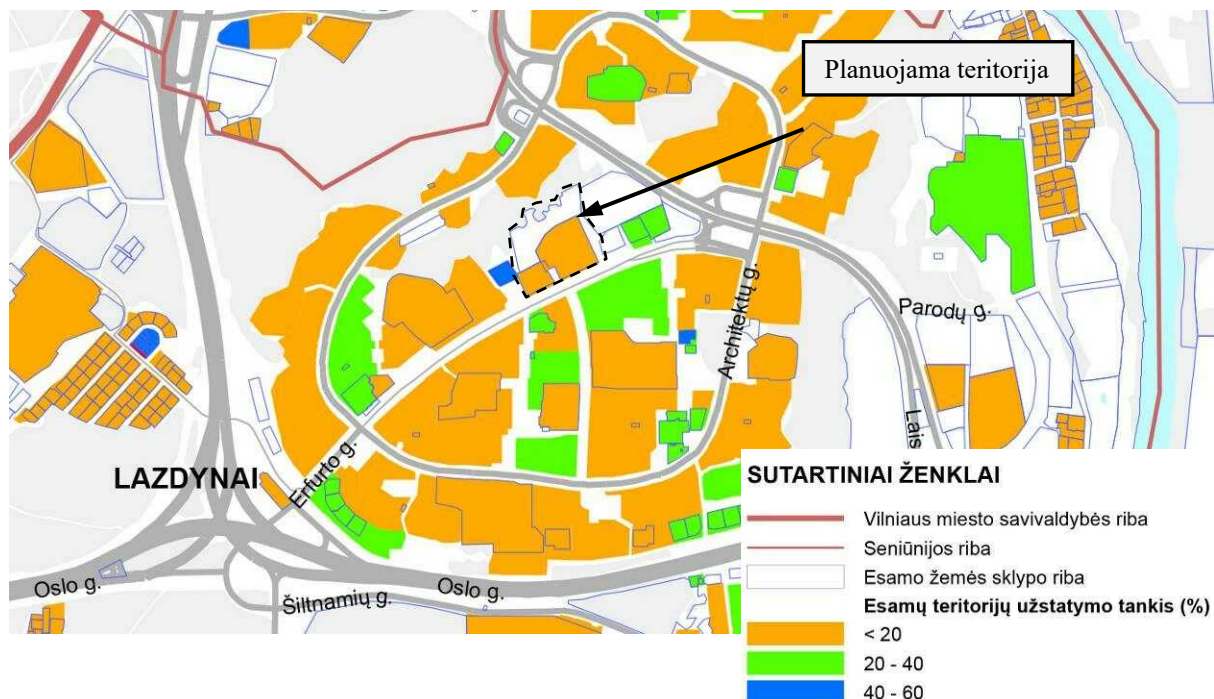
2. Lazdynų rajono žalieji plotai – miesto miško teritorija ribojasi su planuojama teritorija šiaurės rytų pusėje.
3. Esami daugiabučiai gyvenamieji namai rytų pusėje yra nutolę nuo planuojamos teritorijos ribos per daugiau nei 68,5 m, vakarų kryptimi – apie 18 m.
4. Iki vakarų pusėje esančio vaikų lopšelio - darželio (Erfurto g. 21) yra ne mažesnis nei 90 m atstumas.
5. Iki Vilniaus gimnazijos, esančios vakarų kryptimi (Erfurto g. 23), yra apie 195 m atstumas.

2.3. URBANISTINĖ APLINKA

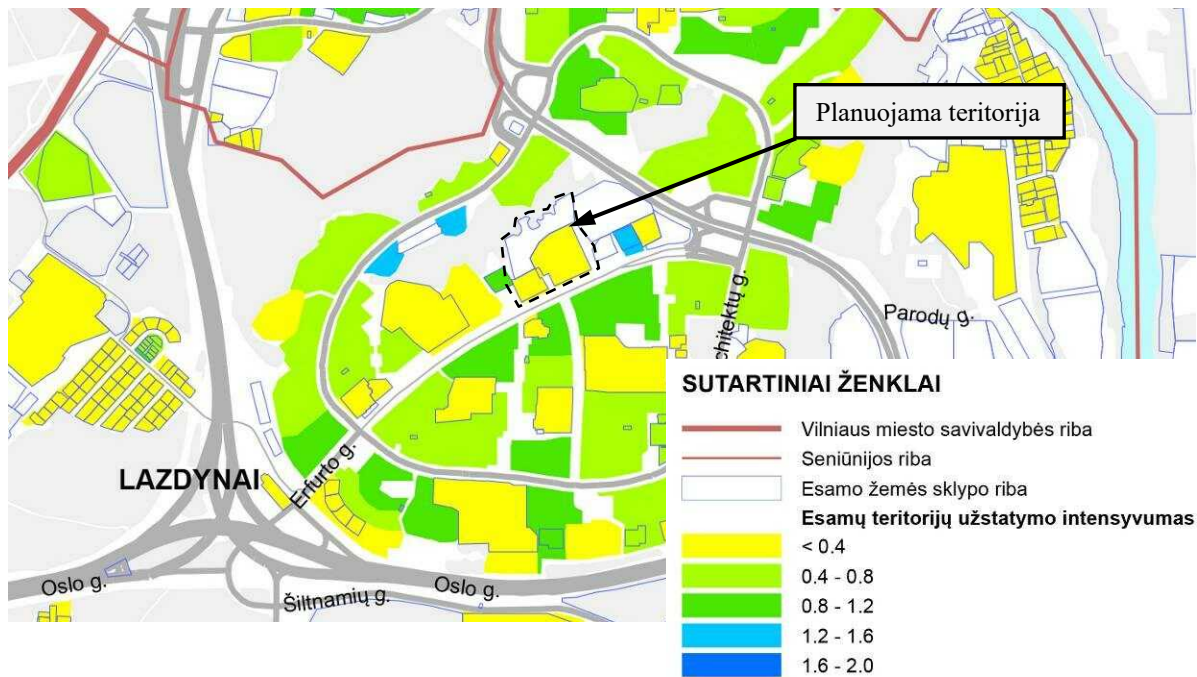
Nagrinėjama teritorija apimanti Vilniaus miesto dalies - Lazdynų rajono teritoriją tarp Laisvės prospekto, Erfurto ir Architektų gatvių.

Lazdynų gyvenamasis rajonas išsidėstęs abipus Laisvės prospekto, nagrinėjama teritorija yra pietinėje Lazdynų dalyje. Lazdynų planinės erdvinės kompozicijos pagrindą sudaro žiedinė gatvių sistema ir laisvai išdėstytų įvairaus dydžio pastatų deriniai. Gatvių tinklas ir pastatų išdėstymas priderintas prie kalvoto reljefo. Netaisyklingas lanksčių gatvių tinklas kalvotoje vietoje sudaro pakankamą vizualinę įvairovę, mažina vidaus perspektyvų dydį. Pastatų aukštis didėja pagal reljefą ir nuo pakraščių į rajono vidų. Aukščiausi bokštiniai gyvenamieji namai išdėstyti kalvoje beveik viena vingiuota eile, sudarydami kompozicinę ašį, kartojančią Neries ir jos terasų kryptį, pagyvinančią iš daugelio miesto vietų gerai matomą Lazdynų panoramą. Pastatai ir želdynais sukurtos jaukios, daugiausia pusiau atviros erdvės. Jos yra optimalių dydžių, iš šių erdvių atsiveria įvairių tipų perspektyvos, kurias dažnai uždaro šlaitai, gretimi ir vidaus miškeliai. Lazdynuose yra keli prekybos ir aptarnavimo centrai. Pagrindinis plėtojamas prie Laisvės prospekto ir Erfurto gatvės sankryžos. **Planuojama teritorija, esanti greta Erfurto gatvės yra formuojamo Lazdynų centro dalis.**

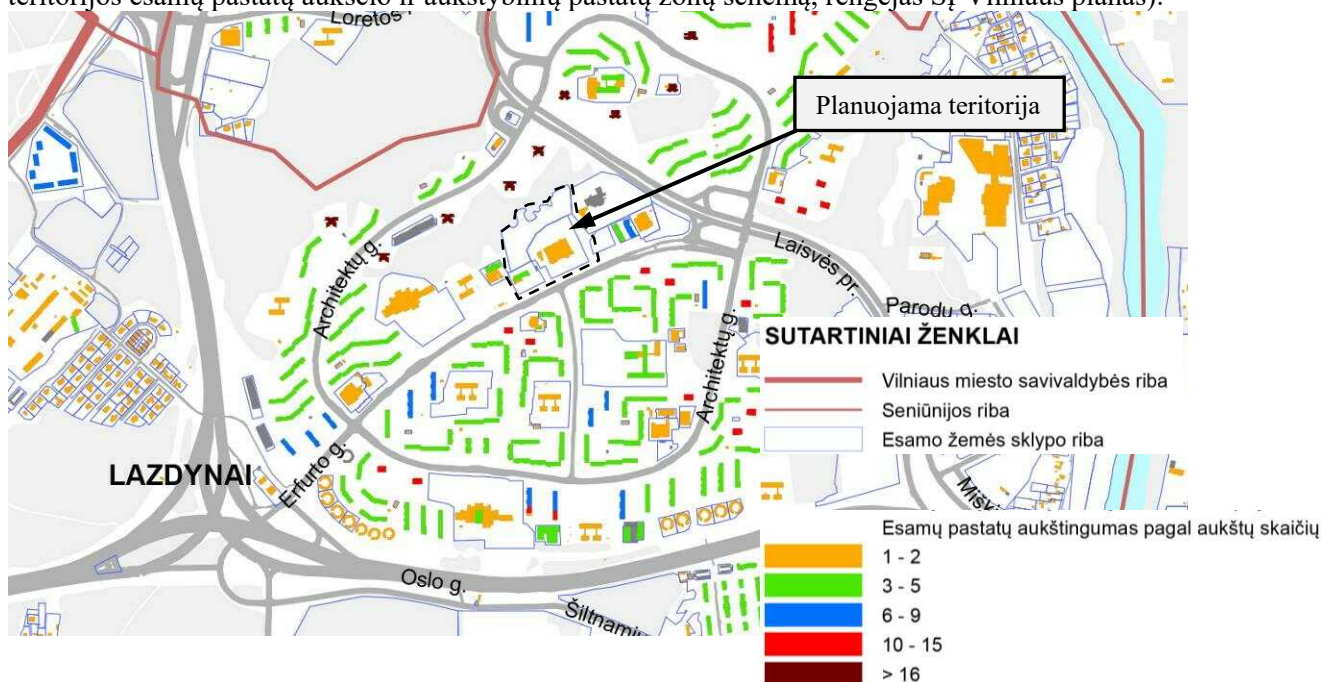
Nagrinėjamoje teritorijoje sklypų užstatymo tankis yra įvairus, Lazdynų daigafunkcinio laisvalaikio centro siekia 70 proc., daugiabučių gyvenamųjų pastatų iki 50 proc., visuomeninių pastatų – 20 proc. Teritorijos užstatymo tankis (parengta pagal Vilniaus BP keitimo Esamos būklės Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos esamo užstatymo tankio schemą, rengėjas SĮ Vilniaus planas):



Nagrinėjamoje teritorijoje esamoje būklėje užstatymo intensyvumas siekia 1,6 daugiabučių gyvenamųjų pastatų sklype prie Erfurto gatvės, 1 – daugiabučio pastato sklype greta Lazdynų poliklinikos, kitas užstatymas yra 0,4 – 0,8 intensyvumo. Teritorijos užstatymo intensyvumas (parengta pagal Vilniaus BP keitimo Esamos būklės Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos esamo užstatymo intensyvumo schemą, rengėjas SĮ Vilniaus planas):



Nagrinėjamoje teritorijoje yra labai įvairaus aukštingumo pastatai – nuo vieno dviejų aukštų visuomeninių pastatų iki 3-5 ir 16 aukštų daugiabučių gyvenamųjų pastatų. Teritorijos užstatymo aukštingumas (parengta pagal Vilniaus BP keitimo Esamos būklės Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos esamų pastatų aukščio ir aukštybinių pastatų zonų schemą, rengėjas SĮ Vilniaus planas):



Teritorijos užstatymo morfotipai (morfologija)

Lazdynų gyvenamasis rajonas iš esmės užstatytas laisvo planavimo principu, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Nagrinėjamoje teritorijoje, apribotoje Laisvės prospekto, Erfurto ir Architektų gatvių, pastatų išdėstymas atitinka viso rajono kompozicinę idėją, kurioje labai svarbią vietą užima gamtiniai elementai – želdynai, miškai, išsidėstę terasiniuose šlaituose. Nagrinėjamą rajoną šlaitų, želdynų, miško masyvas tarsi dalina į dvi dalis – šiaurinę ir pietinę. Viršutinėje šiaurinėje išdėstytos vertikalios Lazdynų dominantės (atskirai stovintys aukštybiniai gyvenamieji pastatai). Pietinėje pusėje išskiriamos laisvo planavimo užstatymo teritorijos dalys, taip pat teritorijos užstatytos pavieniais atskirai stovinčiais pastatais (gimnazija, daugiafunkcinis laisvalaikio centras, bažnyčia) ir nedideli plotai, kuriuose užstatymas nesuformuotas (žiūrėti schemą žemiau):



EKSPLIKACIJA:

1. Šv. Jono Bosko bažnyčia
2. Lazdynų daugiafunkcinis laisvalaikio centras
3. Lazdynų poliklinika
4. Vaikų lopšelis - darželis
5. Vilniaus Minties gimnazija
6. Prekybos centras
7. Lazdynų seniūnija
8. Daugiabučiai gyvenamieji namai

UŽSTATYMO MORFOTIPAI:

- Laisvo planavimo užstatymas
- Atskirai stovintys pastatai
- Vertikalios dominantės - aukštybinis užstatymas
- Nesuformuotas
- Inžinerinės infrastruktūros
- Želdynai, miškai

Įvertinus Lazdynų išplanavimo principus, esamą užstatymo morfologiją, planuojamoje teritorijoje nesuformuoto užstatymo plote galėtų būti vystomas laisvo planavimo užstatymas.

Teritorijos pėsčiųjų, dviratininkų, autotransporto ryšiai

Laisvės prospektas dalina Lazdynų rajoną į dvi dalis. Nagrinėjama teritorija yra pietinėje pusėje. Visą Lazdynų rajoną jungia žiedu einanti Architektų gatvė, Erfurto ir Žėručio gatvės atidalina smulkesnes rajono dalis.



EKSPLIKACIJA:

1. Šv. Jono Bosko bažnyčia
2. Lazdynų daugiafunkcinis laisvalaikio centras
3. Lazdynų poliklinika
4. Vaikų lopšelis - darželis
5. Vilniaus Minties gimnazija
6. Prekybos centras
7. Lazdynų seniūnija
8. Daugiabučiai gyvenamieji namai

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- 1 kategorijos dviračių takas šalia šaligatvio
- Takas - šaligatvis (galimas bendras pėsčiųjų ir dviračių artimu pėsčiojo greičiu judėjimas), 2 kategorija
- Pagrindiniai pėsčiųjų takai (šaligatviai)
- Privažiuojami automobiliams (akligatviai)
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijos / pagrindinės automobilių stovėjimo aikštelės
- Želdynai, miškai

Nuo šių gatvių nutiesti akligatviai prie gyvenamųjų namų ir aptarnavimo objektų. Pagrindinis rajono I kategorijos dviračių takas yra įrengtas šalia Architektų gatvės, atskirtas nuo pėsčiųjų tako. Šalia Erfurto gatvės yra įrengtas takas – šaligatvis, kuriuo galimas bendras pėsčiųjų ir dviračių artimu pėsčiojo greičiu judėjimas. Pagrindiniai tik pėsčiųjų takai, šaligatviai yra šalia Architektų gatvės, Laisvės prospekto, o taip pat jungiantys užstatytas teritorijas su žaliaisiais plotais. Pėsčiųjų takas tarp Erfurto ir Architektų gatvių kerta planuojamą teritoriją, tačiau nors yra lauko apšvietimas, jo danga nėra įrengta. Planuojamoje teritorijoje yra nustatyti servitutai pėsčiųjų judėjimui, tačiau, išskyrus pagrindinį, kiti takai, kaip ir pagrindinis, neįrengti ir mažai arba visai nenaudojami. Pėsčiųjų takų trasos per planuojamą teritoriją turėtų būti perplanuojamos, įvertinant ir numatomą užstatymą ir bendro naudojimo žaliųjų plotų suplanavimo galimybes.

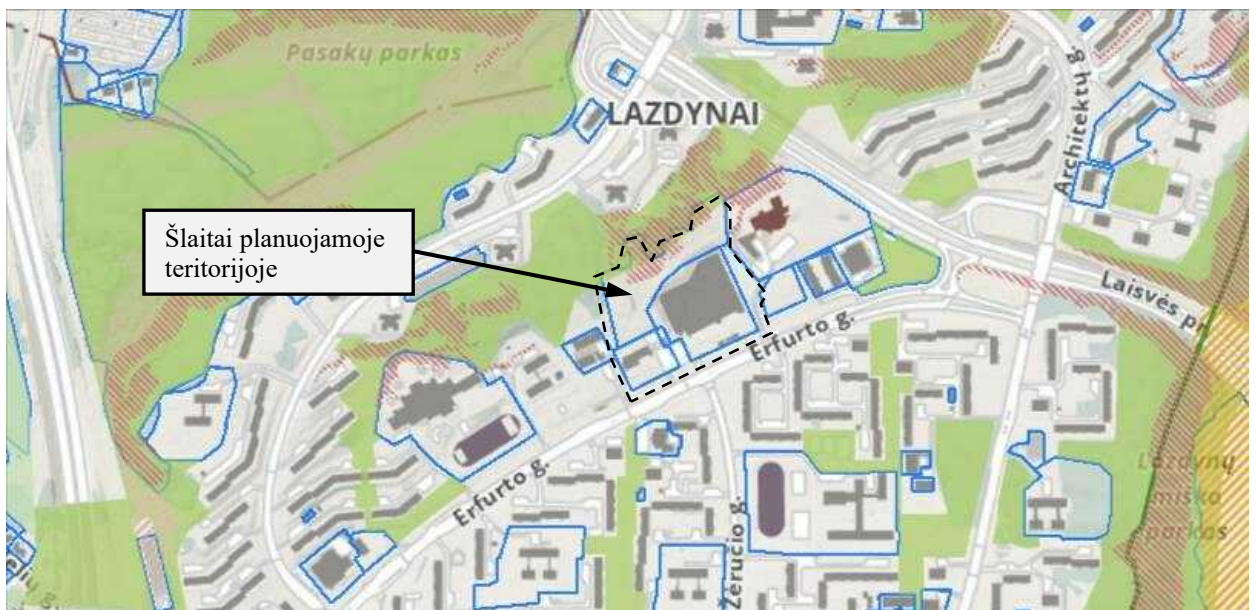
2.4. GAMTINĖ APLINKA

Reljefas, geomorfologiniai elementai – šlaitai.

Į planuojamos teritorijos ribas patenka ypatingi gamtinio karkaso elementai – natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, stesni nei 10°.

Vilniaus miesto bendrajame plane nurodyta:

Šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnis nei 10°, vidutinis aukštis – didesnis nei 6 m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha; taip pat – raguvų šlaitai, kurių didžiausias aukštis viršija 6 m, neribojant mažiausio aukščio, o nuolydžio ir ploto kriterijai – tokie patys, kaip aukščiau aprašytieji.



Ištrauka iš Vilniaus miesto BP brėžinio Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai.

Fotofiksacijoje – esama neužstatyta šiaurinė planuojamos teritorijos dalis:





Pagrindiniai BP brėžinyje *Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai* nurodytų šlaitų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai taikomi planuojamoje teritorijoje:

71.1. Šiuose šlaituose bei jų viršutinių ir apatinių paribių juostose koncentruojami atskirieji ir/ar priklausomieji želdynai;

71.3. Numatant intervenciją į susiformavusį šlaitų paviršių, želdinių šalinimą, privaloma taikyti specialiąsias priešerozines priemones, pagrindžiant jų tinkamumą konkrečiu atveju;

71.5. Rengiant BP sprendinius konkretizuojančius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, šlaituose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose bei jų priegose, taikomi šie apribojimai:

71.5.1. Šlaitų ir jų viršutinės bei apatinės briaunos ribos pagal šiame reglamente pateiktą apibūdinimą tikslinamos masteliu, ne smulkesniu nei 1:1000;

71.5.2. Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25 m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas - jį griauinant ar rekonstruojant. Paribių juostos plotį, išskyrus paslėnių šlaitus (PS) ir tarpterasinius šlaitus (TS), pažymėtus BP brėžinyje *Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai*, galima siaurinti, išlaikant ne mažesnę nei 15 m plotį, jeigu tai pagrindžiama esama urbanistine situacija, inžinerinių-geologinių tyrimų išvadomis ir planuojamo užstatymo vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu.

71.5.3. Užstatymo rodikliai (UI, UT, pastatų aukščio ir kiti) šlaituose ir jų 50 m pločio paribių zonose nustatomi, pagrindžiant inžinerinių-geologinių tyrimų išvadomis, vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu. Šie rodikliai gali viršyti susiklosčiusio urbanistinio konteksto parametrus tik gavus teigiamą kolektyvinio ekspertinio vertinimo išvadą.

Planuojamoje teritorijoje sprendiniuose nustatomos šlaitų ribos, jų apatinių paribių juosta, paribių juostos plotis gali būti siaurinamas, išlaikant ne mažesnę nei 15 m plotį, pagrindus planuojamo užstatymo vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu.

Esami želdynai, medžiai planuojamoje teritorijoje.

Planuojamoje teritorijoje yra medžių ir krūmų želdinių. Esamos būklės brėžinyje yra sužymėti žemės sklype kadastro Nr. 0101/0051:1593 esantys medžiai, medžių inventorizacijos lentelėje nurodyta medžių rūšis, skersmuo. Vadovaujantis LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 (LR Vyriausybės 2018 m. gegužės 30 d. nutarimo Nr. 521 redakcija) patvirtintais kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, lentelėje įvardinti saugotini esami medžiai (pagal teisės aktą - saugotini ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – didesnio kaip 20 cm skersmens).

Esamos būklės brėžinyje sužymėti kitoje planuojamos teritorijos dalyje esantys kiti saugotini medžiai planuojamoje teritorijoje. Vadovaujantis miškų kadastro duomenimis planuojamoje teritorijoje miškų ploto nėra.

2.5. ESAMA INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojama teritorija yra miesto dalies centro zonoje, kurioje visi inžineriniai tinklai yra centralizuoti. Planuojamoje teritorijoje yra esama transformatorinė pastotė. Teritoriją ribojančių gatvių raudonosiose linijose ar greta teritorijos yra esami elektros tiekimo, ryšių, vandentiekio, buitinių, lietaus nuotekų, šilumos tiekimo tinklai. Sprendinių stadijoje planuojant užstatymą, numatoma esamų tinklų rekonstrukcija ar naujų trasų klojimas. Planuojamą teritoriją riboja Erfurto gatvė (D kategorijos gatvė), nuo kurios patenkama į planuojamoje teritorijoje esančius sklypus. Planuojamoje teritorijoje registruotų sanitarinės apsaugos zonų nėra.

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Rengiamas Apie 3,6 ha teritorijos prie Erfurto gatvės Lazdynų seniūnijoje, Vilnius detalusis planas. Detaliojo plano sprendiniais keičiami Apie 1,67 ha teritorijos prie Erfurto g. 13 detaliojo plano, patvirtinto 2014 m. balandžio 2 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1756, sprendiniai.

Detaliojo plano rengimo pagrindas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021 m. rugsėjo 6 d. įsakymas Nr. A30-2730/21 ir juo patvirtinta Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2021 m. spalio 12 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-96/21.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis sekančiais planavimo dokumentais:

1. Planavimo organizatoriaus patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti;

2. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo architekto 2021-11-15 patvirtintomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG199265, o taip pat kitų institucijų išduotomis sąlygomis.

Detaliojo planavimo tikslas: nekeičiant žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0051:1593) naudojimo paskirties, nustatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų žemės naudojimo būdą, užstatymo aukštį, tankį, intensyvumą ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu. Vadovaujantis 1995 m. gruodžio 12 d. Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo Nr. 1-1120 nuostatomis ir iniciatoriaus nurodytais detaliojo planavimo rengimo tikslais ir uždaviniais detalioju planu rengiamas apie 3,6 ha teritorijos kvartalas, kurį riboja Erfurto gatvės koridorius pietinėje dalyje, inžinerinių komunikacijų koridorius tarp Lazdynų laisvalaikio centro ir Šv. Jono Bosko bažnyčios sklypų rytuose bei miško masyvas šiaurėje. Inžinerinių komunikacijų koridorius tarp Lazdynų laisvalaikio centro, Šv. Bosko bažnyčios yra aiškiai apibrėžtas „Apie 1,67 ha teritorijos prie Erfurto g. 13 detaliojame plane“, patvirtintame 2014 m. balandžio 2 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1756. Pratęsus šį realiai egzistuojantį inžinerinių komunikacijų koridorių (šilumos, elektros, apšvietimo, vandentiekio) trasos, praėjimo taką iki esamo miško masyvo, būtų suformuotas ir užtikrintas betarpiškas Lazdynų gyventojų fizinis ryšys nuo Erfurto gatvės iki esamo miško masyvo. T. y. esamas inžinerinių komunikacijų koridorius tarp Lazdynų laisvalaikio centro, Šv. Jono Bosko bažnyčios ir Erfurto gatvės riboja kvartalo teritoriją.

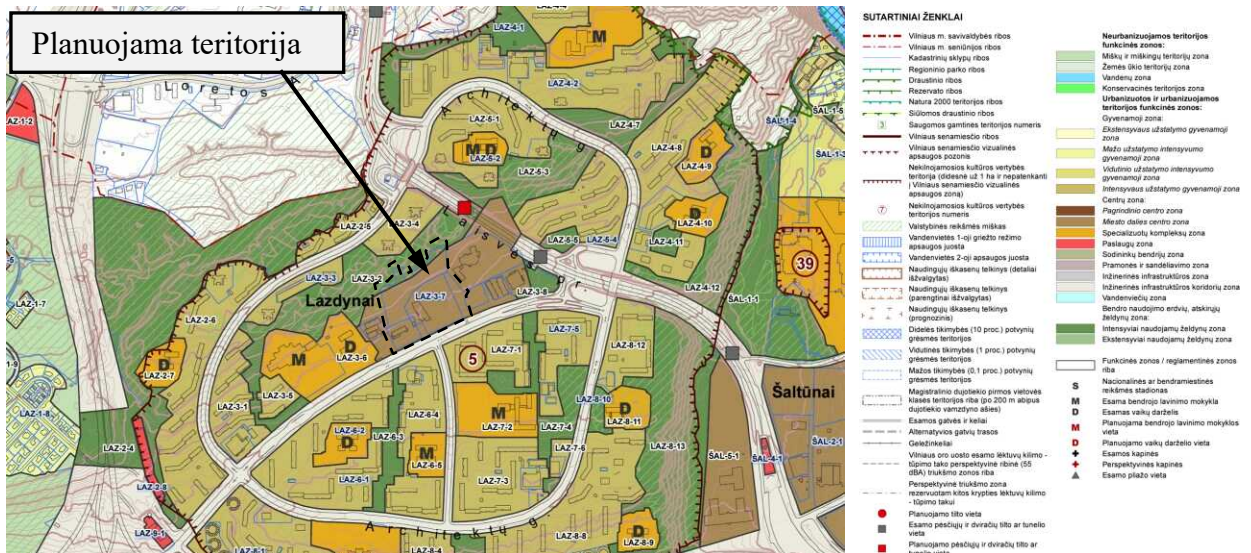
Papildomi planavimo uždaviniai: išsaugoti kraštovaizdžio savitumą, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, numatyti pėsčiųjų ryšių sistemą, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus.

Papildomi reglamentai: teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, teritorijos viešųjų erdvių išdėstymas, susisiekimo komunikacijų išdėstymas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, poilsio, sporto aikštelių išdėstymas, surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas.

3.1. ATITIKIMAS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO IR KITŲ GALIOJANČIŲ PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis ir atitinka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00086338, 2021-06-08) sprendinius. Aiškinamojo rašto **Priede 4** detalizuojamas atitikimas Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (T00072197, 2014-07-11), Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano (TPDR registracijos Nr. T00075982) ir kitų aukštesnio lygmens planavimo dokumentų sprendiniams.

Detaliojo plano sprendiniai rengiami vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrajame plane (toliau BP) nustatytais reglamentais, pagal kuriuos teritorija patenka į dvi funkcines zonas „Miesto dalies (rajonų) centras“ ir „Intensyviai naudojami želdynai“ (žiūrėti schemą):



Plačiau BP reikalavimai išdėstyti aiškinamojo rašto 1.2.1. punkte.

3.2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMAS IR NAUDOJIMAS

Planuojamos teritorijos tvarkymo režimas pateiktas pagrindiniame brėžinyje ir brėžinyje reglamentų aprašomojoje lentelėje. Pagal numatytus planavimo tikslus nustatomas teritorijos naudojimo tipas, žemės sklypų paskirtis (nekeičiama), nustatomi (paliekami esami) žemės naudojimo būdai ir, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano bei kitų teritorijai taikomų specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų reikalavimais, numatomas, tvarkomas sklypų užstatymas, nustatomas užstatymo tankis, intensyvumas, leidžiamasis statinių aukštis, numatomi papildomi reikalavimai.

Detaliojo plano sprendiniuose nustatomi (paliekami galiojantys ar keičiami) šie **konkretūs teritorijos, sklypų naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai**:

Sklypas Nr. 1 – plotas 5000 m²:

- **žemės naudojimo paskirtis** – Kitos paskirties žemė;
- **žemės naudojimo būdai** – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija (G2);
- **leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis** – 50%;
- **leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 1,8;
- **leidžiamasis pastatų aukštis** – 20,00 m;
- **statinio aukščio altitudė** – 152,80 m;
- **priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija** – 30%;
- **pastatų aukštų skaičius** – 1-5 aukštų;
- **užstatymo tipas** – laisvo planavimo užstatymas;
- **statinių paskirtys** – daugiabučių paskirties pastatai.

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%.

Automobilių stovėjimo, saugojimo vietos antžeminėse ir požeminėse aikštelėse.

Papildomi tekstiniai reglamentai:

a – Užstatymą formuoti kalvos principu, nuo 2-3 aukštų pietinėje, 3-4 šiaurinėje ir iki 5a centrinėje sklypo dalyje.

b - Pastatų tūriai turi būti skaidomi, siekiant smulkesnio, artimesnio gamtinei aplinkai mastelio.

Servitutai sklype:

S1 servitutas – 202 kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), 207 teisė aptarnauti požemines antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0547 ha.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatomos apsaugos zonos bei specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose:

- 1) Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus Pirmasis skirsnis);
- 2) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Ketvirtas skirsnis);
- 3) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus Dešimtas skirsnis);
- 4) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Vienuoliktasis skirsnis);

- 5) Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (IV skyriaus Vienuoliktas skirsnis);
- 6) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyriaus Pirmasis skirsnis).

Sklypas Nr. 2 – plotas 13851 m²:

- **žemės naudojimo paskirtis** – Kitos paskirties žemė;
- **žemės naudojimo būdai** – Visuomeninės paskirties teritorija (V), Komercinės paskirties objektų teritorija (K);
- **leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis** – 70%;
- **leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 2,50;
- **leidžiamasis pastatų aukštis** – 24,00 m;
- **statinio aukščio altitudė** – 154,05 m;
- **priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija** – 25%, 10%;
- **pastatų aukštų skaičius** – 1-6 aukštų;
- **užstatymo tipas** – laisvo planavimo užstatymas;
- **statinių paskirtys** – sporto paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai.

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%.

Automobilių stovėjimo, saugojimo vietos antžeminėse ir požeminėse aikštelėse.

Servitutai sklype:

S2.1 - kelio servitutas 215 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); servitutas 222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto plotas 0,0425 ha.

S2.2 - servitutas 225 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto plotas 0,0880 ha.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatomos apsaugos zonos bei specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose:

- 1) Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus Pirmasis skirsnis);
- 2) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Ketvirtas skirsnis);
- 3) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus Dešimtas skirsnis);
- 4) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Vienuoliktasis skirsnis);
- 5) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Dvyliktasis skirsnis);
- 6) Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (IV skyriaus Vienuoliktas skirsnis);
- 7) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyriaus Pirmasis skirsnis).

Sklypas Nr. 3 – plotas 4248 m²:

- **žemės naudojimo paskirtis** – Kitos paskirties žemė;
- **žemės naudojimo būdai** – Visuomeninės paskirties teritorija (V);
- **leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis** – 40%;
- **leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 1,00;
- **leidžiamasis pastatų aukštis** – 16,00 m;
- **statinio aukščio altitudė** – 145,00 m;
- **priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija** – 30%;
- **pastatų aukštų skaičius** – 1-4 aukštų;
- **užstatymo tipas** – laisvo planavimo užstatymas;
- **statinių paskirtys** – gydymo paskirties pastatai.

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%.

Automobilių stovėjimo, saugojimo vietos antžeminėse ir požeminėse aikštelėse.

Servitutai sklype:

S3.1 - esamas servitutas sklype - kelio servitutas (tarnaujantis) - teisė naudotis privažiavimo keliu ir leisti privažiuoti prie TP bet kuriuo paros metu 4 m pločio sklypo dalimi.

S3.2 - kelio servitutas 215 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), servituto plotas 0,0087 ha.

S3.3 - servitutas 225 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto plotas 0,0783 ha.

Po Detaliojo plano patvirtinimo, nerengiant atskiro detaliojo plano koregavimo projekto, servituto ribos, plotas ir turinys gali būti patikslinti sudarant sutartį dėl servituto nustatymo tarp viešpataujančių ir tarnaujančių daiktų savininkų. Servituto ribose statinių statyba galima tik gavus servituto turėtojo (viešpataujančio daikto savininko) sutikimą ir nepažeidžiant servitutu suteikiamų teisių apimties.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiuju žemės naudojimo sąlygu įstatymu nustatomos apsaugos zonos bei specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose:

- 1) Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus Pirmasis skirsnis);
- 2) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Ketvirtas skirsnis);
- 3) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus Dešimtas skirsnis);
- 4) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Dvyliktasis skirsnis);
- 5) Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (IV skyriaus Vienuoliktas skirsnis);
- 6) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyriaus Pirmasis skirsnis).

Sklypas Nr. 4 – plotas 8417 m²:

- **žemės naudojimo paskirtis** – Kitos paskirties žemė;
- **žemės naudojimo būdai** – Atskirųjų želdynų teritorija (E).
Tai neužstatoma atskirųjų želdynų teritorija, užstatymo reglamentai nenumatomi.

Servitutai sklype:

- S4.1 - esamas servitutas sklype - teisė aptarnauti komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku, servituto plotas 0,1028 ha.
- S4.2 - servitutas 202 - kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 207 - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto plotas 0,0835 ha.
- S4.3 - servitutas 207 - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto plotas 0,0021 ha.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiuju žemės naudojimo sąlygu įstatymu nustatomos apsaugos zonos bei specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose:

- 1) Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus Pirmasis skirsnis);
- 2) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Ketvirtas skirsnis);
- 3) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus Dešimtas skirsnis);
- 4) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Dvyliktasis skirsnis);
- 5) Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (IV skyriaus Vienuoliktas skirsnis);
- 6) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyriaus Pirmasis skirsnis).

Sklypas Nr. 5 – plotas 4118 m²:

- **žemės naudojimo paskirtis** – Kitos paskirties žemė;
- **žemės naudojimo būdai** – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2).
Tai neužstatoma susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorija, užstatymo reglamentai nenumatomi.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiuju žemės naudojimo sąlygu įstatymu nustatomos apsaugos zonos bei specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose:

- 1) Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus Pirmasis skirsnis);
- 2) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Ketvirtas skirsnis);
- 3) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus Dešimtas skirsnis);
- 4) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Dvyliktasis skirsnis);
- 5) Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (IV skyriaus Vienuoliktas skirsnis);
- 6) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyriaus Pirmasis skirsnis).

Sklypas Nr. 6 – plotas 283 m²:

- **žemės naudojimo paskirtis** – Kitos paskirties žemė;
- **žemės naudojimo būdai** – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija (I1);
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2).
- **leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis** – 30%; -.
- **leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 0,50; -.
- **leidžiamasis pastatų aukštis** – 6,00 m; -.

- **statinio aukščio altitudė** – 135,30 m; -.
- **priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija** – 20%; -.
- **pastatų aukštų skaičius** – 1 aukštas; -.
- **užstatymo tipas** – laisvo planavimo užstatymas; -.
- **statinių paskirtys** – energetikos pastatai (transformatorių pastotė); -.

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%; -.

Servitutai sklype:

S6 - kelio servitutas 215 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); servitutas 222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto plotas 0,0179 ha

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatomos apsaugos zonos bei specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose:

- 1) Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus Pirmasis skirsnis);
- 2) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Ketvirtas skirsnis);
- 3) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus Dešimtas skirsnis);
- 4) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Dvyliktasis skirsnis);
- 5) Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (IV skyriaus Vienuoliktas skirsnis);
- 6) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyriaus Pirmasis skirsnis).

Bendrieji ir kiti reikalavimai ir pastabos:

1. Detaliojo plano sprendiniai nenumato tikslių pastatų parametrų, sekančioje projektavimo stadijoje rengiant konkrečių pastatų projektus yra privaloma nepažeisti Nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės - Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Lazdynais, (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16079) vertingųjų savybių, kurių pobūdis yra architektūrinis, istorinis, kraštovaizdžio, urbanistinis, želdynų, ir užtikrinti vertingųjų savybių išsaugojimą.

2. Planuojamo atskirojo želdyno sklypo, brėžinyje pažymėto Nr. 4, valdymo, administravimo, įrengimo ir priežiūros organizavimo būdai, užtikrinant želdyno vientisumą, prieinamumą, esamų gamtinių struktūrų išsaugojimą bei viešą naudojimą, sprendžiami pagal atskirą susitarimą tarp sklypo savininko ir savivaldybės.

3. Statyba sklype Nr.1 galima tik pasirašius Infrastruktūros plėtros sutartį tarp Savivaldybės ir sklypo Nr.1 savininko dėl privažiavimo į sklypą Nr.1 ir automobilių stovėjimo aikštelės projektavimo ir statybos pagal nurodytą preliminarų sprendinį.

4. Rengiant statybos projektą, vadovaujantis STR "Gyvenamieji pastatai", gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų. Statybos projekto stadijoje statiniai turi būti išdėstomi sklype statinių statybos zonoje taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai bei galiojantys teisės aktai. Nuo gretimų besiribojančių sklypų ribų iki projektuojamų pastatų išlaikomas 3 m atstumas, jeigu projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m aukščio. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šie atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

5. Planuojamame sklype Nr.1 išsaugomos Pagrindiniame brėžinyje pažymėtos išsaugomų medžių grupės (medžių inventorizaciją žiūrėti AR Priede 1). Detaliajame plane nustatyti sprendiniai dėl statybos zonos ir ribos *per se* (lot. - *savaime, pats vienas*) nesprenžia želdinių ir/ar jų šalinimo klausimų bei nėra planavimo organizatoriaus pritarimas želdinių šalinimui. Esamų medžių sklypuose tvarkymas konkretizuojamas statybos projekto stadijoje.

6. Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų, vaikų žaidimų aikštelių. Pėsčiųjų praėjimai sklype numatomi pagal esamas pėsčiųjų trasas, jų konkreti vieta ir techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje.

7. Rengiant statybos projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis".

8. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje.

9. Projektuojant statybos projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137). Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų ir normų reikalavimais, rengiant statinių statybos projektus. Projektuojami pastatai I atsparumo ugniai laipsnio.

10. Šildymo reglamentas - teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zonai pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimą (reg. Nr. T00095476), patvirtintą Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2025 m. kovo 6 d. sprendimu Nr. 1-922..

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis ir atitinka Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo architekto patvirtintų Teritorijų planavimo sąlygų 2021-11-15 Nr. REG199265 reikalavimus:

Planavimo sąlygų reikalavimas	Atitikimas pateiktiems reikalavimams
1) įvertinti gretimybes – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija;	<i>gretimybės įvertintos AR skyriuje 2.2. GRETIMYBĖS;</i>
2) įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes;	<i>įvertinta AR skyriuje 1.2. PARENGTŲ PROJEKTŲ APŽVALGA bei 2.4. GAMTINĖ APLINKA – dalyje planuojamos teritorijos yra intensyviai naudojamų želdynų teritorija, vieša gatvių struktūra yra esama, numatoma susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorija privažiavimui įrengti;</i>
3) įvertinti esamus medžius atliekant taksaciją;	<i>medžių taksacija atlikta ir pateikiama TPD sudėtyje kaip AR priedas (Priedas 1 Erfurto g medžių Inventorizacija);</i>
4) įvertinti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse. Formuojant akligatvius numatyti pėsčiųjų ir (arba) dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių;	<i>planuojamoje teritorijoje yra esama pėsčiųjų ir numatoma autotransporto judėjimui skirta infrastruktūros teritorija, planuojamuose sklypuose nenumatoma bendramiestinių dviratininkų ar autotransporto ryšių, formuojami privažiavimo akligatviai, numatant pėsčiųjų jungtis (servitutai sklype Nr. 1);</i>
5) įvertinti planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, jos kitimo galimybes, nustatyti šiai tipologijai būdingus užstatymo ir erdvių formavimo principus, užstatymo parametrus, zonas, linijas ir ribas;	<i>įvertinimas aprašytas AR skyriuose 2.3. URBANISTINĖ APLINKA; sprendiniuose reglamentais nustatomas būdingas užstatymo formavimas, poveikis nekilnojamojo kultūros paveldo vietovei Lazdynams įvertintas - pateikiamas Priedas 2 Erfurto g KPO vertinimas;</i>
6) užstatymo ar erdvių formavimo principais siekti viešų ir privačių erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus;	<i>viešų erdvių – Erfurto gatvės parametrai yra esami ir pakankami, viešos erdvės Erfurto gatvės „perimetras“ planuojamoje teritorijoje formuojamas sporto komplekso ir poliklinikos užstatymo yra gyvybingas. Papildomai numatoma susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija T1 taip pat formuojama kaip viešoji erdvė su želdynais pėsčiųjų takais. Sporto komplekso ir poliklinikos visuomeninės paskirties teritorijos viešai prieinamos ir atitinkamai tvarkomos; sklype Nr. 1 gyvenamasis užstatymas turi savo privačias erdves, o numatyta rekreacinė teritorija su infrastruktūra yra skiriama rajono gyventojų poilsiui (žr. Priedas 3 Erfurto g PPP);</i>

7) siekti teritorijos naudojimo daigafunkciškumo. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla;	<i>Planuojamoje teritorijoje yra visuomeninė, galima komercinė veikla, gyvenamoji, o taip pat rekreacinė, skirta gyventojų poilsiui, veikla; planuojamoms veikloms sanitarinė apsaugos zona nereikalinga;</i>
8) neaktualu	<i>neaktualu</i>
9) nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas (numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymą), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;	<i>aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis sprendiniai aprašyti AR skyriuose 3.7. ir 3.8.;</i>
10) įvažiavimus planuoti iš ribojančių gatvių, pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus;	<i>Įvažiavimai į sklypus išlaikomi esami, jie yra iš Erfurto gatvės; įvažiavimai į gyvenamosios teritorijos sklypą numatomi du - servitutu per poliklinikos sklypą ir kitas susisiekimo teritorija tarp baseino ir bažnyčios sklypų;</i>
11) eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E- TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“;	<i>šie reikalavimai įrašyti AR 3.7. skyriuje;</i>
12) vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje;	<i>Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje;</i>
13) rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų;	<i>asmenų teisės ir teisėti interesai nepažeidžiami, reikalavimai išdėstyti šio skyriaus punktuose „Bendrieji ir kiti reikalavimai....“;</i>
14) detaliojo plano sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas;	<i>detaliojo plano sprendiniai atitinka LR TPĮ ir kitų teisės aktų nuostatas;</i>

Kiti reikalavimai sklypuose pagal Lietuvos kariuomenės išduotas planavimo sąlygas:

1. Vadovaujantis Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo“ patvirtintu žemėlapiu (<https://eseimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/52fb4fc1d58011e59019a599c5cbd673?jfwid=-fxdp80pu>), planuojamoje teritorijoje draudžiama projektuoti ir statyti VE (vėjo elektrines), planuojama teritorija patenka į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNSĮ) 135 str. minimą teritorijų, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, apsaugos zoną. Planuojamoje teritorijoje vėjo jėgainių statyba nenumatoma, todėl plano brėžinyje ir žemės nuosavybės dokumentuose neįrašoma, kad sklypuose galioja minėta apsaugos zona ir yra nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
2. Planuojama teritorija nepatenka į SŽNSĮ 119 str. 2 dalyje minimą karinių radiolokatorių apsaugos zoną, todėl plano brėžinyje ir žemės nuosavybės dokumentuose nėra įrašoma, kad sklypuose galioja minėta apsaugos zona;
3. Planuojama teritorija patenka į aerodromų apsaugos zoną „E“ (žr. SŽNSĮ 15 str. 5 dalį (plano brėžinyje ir žemės nuosavybės dokumentuose būtina įrašyti, kad sklypuose galioja minėta apsaugos zona)) ir yra po paviršiais (plokštumomis), ribojančiais kliūtis, todėl joje ribojamas statinių aukštis. Teritorijoje planuojamų statyti statinių ir įrenginių galimas didžiausias ribojamas aukštis (altitudė) nurodytas planavimo sąlygose turi neviršyti 281 metrų (altitudės).

Planuojama teritorija nepatenka į aerodromo sanitarinės apsaugos ar triukšmo apsaugines zonas, todėl šie apribojimai nenumatomi. Greta planuojamos teritorijos 400 m atstumu krašto apsaugos objektų nėra, todėl planuojamoje teritorijoje nenumatoma krašto apsaugos objektų apsaugos zona.

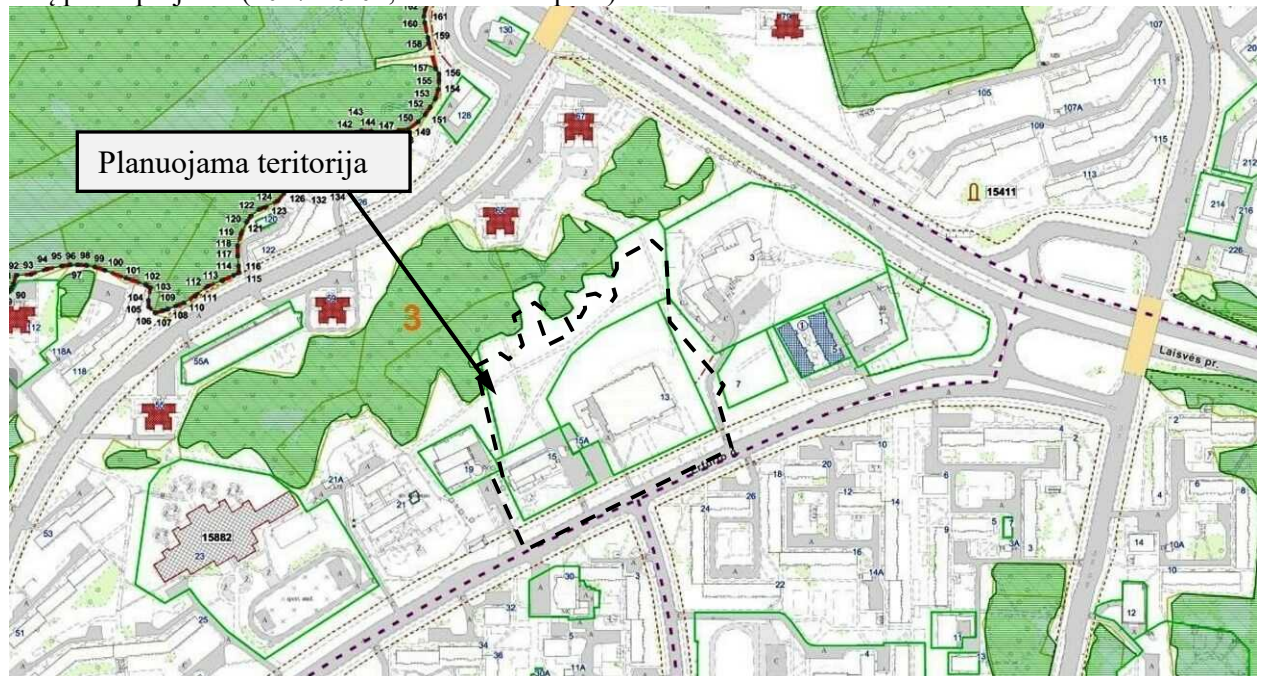
3.3. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

Vadovaujantis Kultūros paveldo departamento Vilniaus skyriaus teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG197449, 2021-10-27 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai.

Vadovaujantis LR Kultūros vertybių registro duomenimis: planuojama teritorija patenka į Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės - Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Lazdynais, (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16079) teritoriją. Planuojamai teritorijai taikomi paveldosaugos reikalavimai.

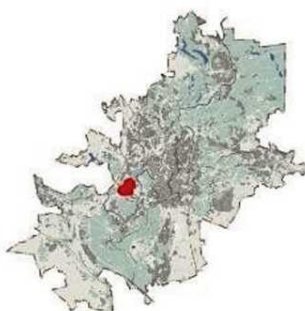
Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2017-10-02 aktu Nr. VI-RM-178/1 su priedais. Detaliojo plano sprendiniais užtikrinama vietovės, kurios vertingųjų savybių pobūdis yra architektūrinis, istorinis, kraštovaizdžio, urbanistinis, želdynų, vertingųjų savybių išsaugojimą.

Žemiau pateikiama ištrauka iš Vilniaus miesto dalies, vadinamos Lazdynais apibrėžtų teritorijos ribų plano projekto (2017-10-02, šaltinis kvr.kpd.lt):



Unikalus kodas	Pavadinimas
20071, DV3554	Dekoratyvinė vėtrungė
15882, AtV911	Mokykla Nr. 40
15410, DV4475	Dekoratyvinė skulptūra "Kanklininkė"
15411, DV4476	Dekoratyvinė skulptūra "Statybininkas"
20002, DR1213	Dekoratyvinė skulptūra "Rytas"

Sutartiniai ženklai	
	Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai (statiniai), kuriems neapibrėžtos teritorijos ribos
	Dominantės
	Teritorijoje esantys kiti objektai
	Kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statiniai
	Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis
	Valstybiniai miškai
	Geodeziškai matuotų sklypų ribos
	Skulptūra
	Unikalus numeris
	Teritorijos kvartalų (mikrorajonų) ribos
	Kvartalo numeris
	Teritorijos ribų koordinuotų taškų numeriai



Vilniaus miesto dalies, vadinamos Lazdynais apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas M 1:3500	
Planą sudarė ir vertingąsias savybes pažymėjo nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ekspertė	
Rasa Putrimienė (atestato Nr. 3947, galioja iki 2021-05-5)	
Teritorijos ribų koordinatas nustatė geodezininkė Asta Šablinienė	
(Licencija Nr. 2M-M-1903)	2017-10-02

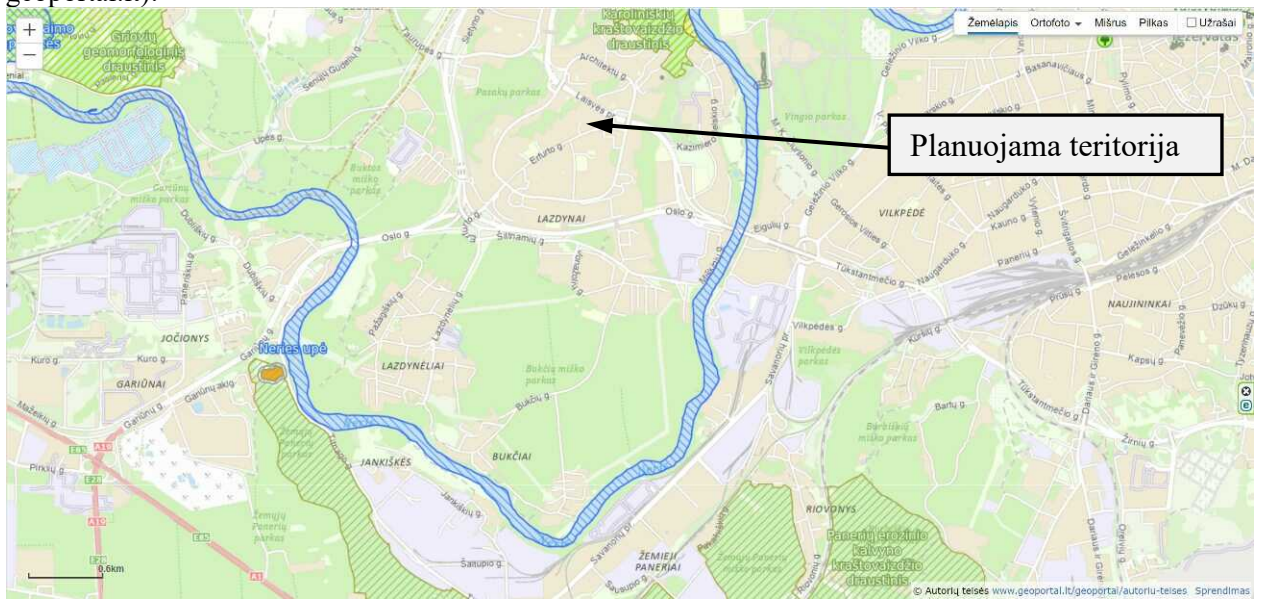
Planuojama teritorija patenka į apibrėžto 3 kvartalo ribas.

Detaliojo plano aiškinamojo rašto **Priede 2** pateikiamas kultūros paveldo apsaugos specialisto detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas kultūros paveldo vietai urbanistiniu aspektu.

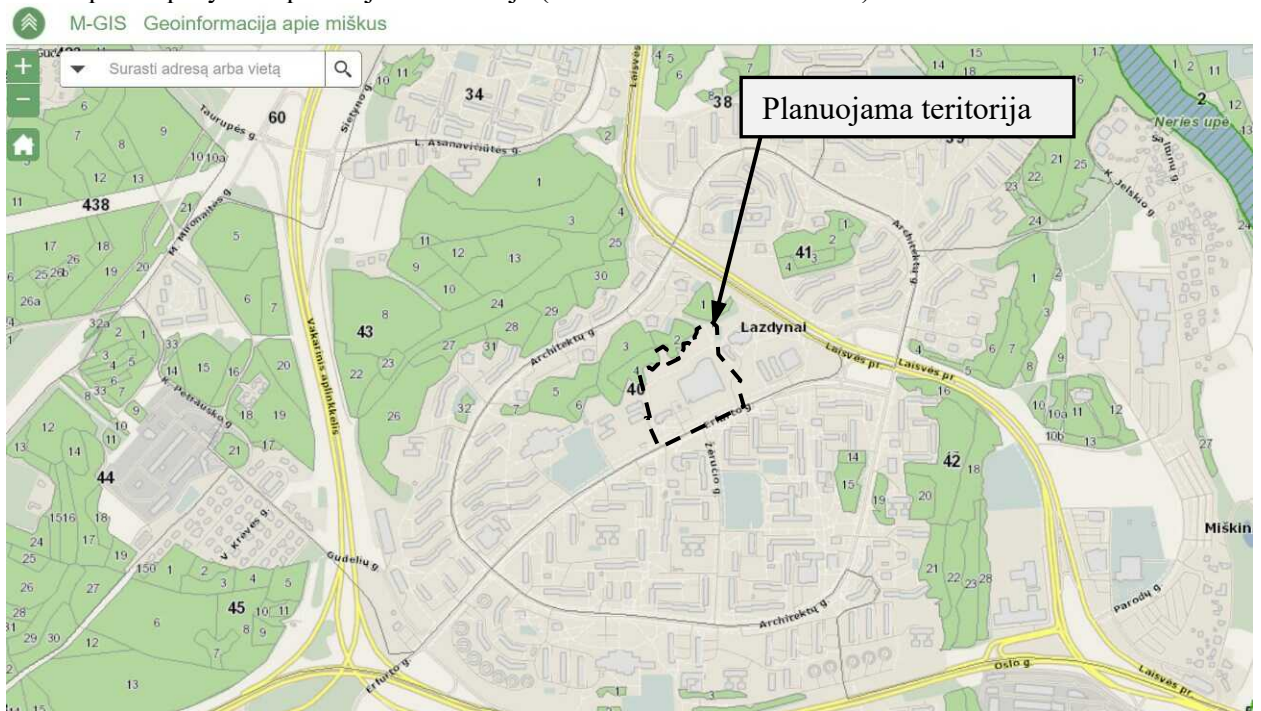
Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis visoje planuojamoje teritorijoje nustatomos Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos ir jų apsaugos zonos bei specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

3.4. APLINKOS APSAUGA, ŽELDYNAI

Planuojama teritorija neturi gamtinės saugomos teritorijos apsaugos statuso. Saugomų registruotų gamtinių teritorijų planuojamoje teritorijoje nėra ir su planuojama teritorija nesiriboja. Žemiau pateikiama ištrauka iš LR saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapiu su pažymėta planuojama teritorija (šaltinis geoportal.lt):

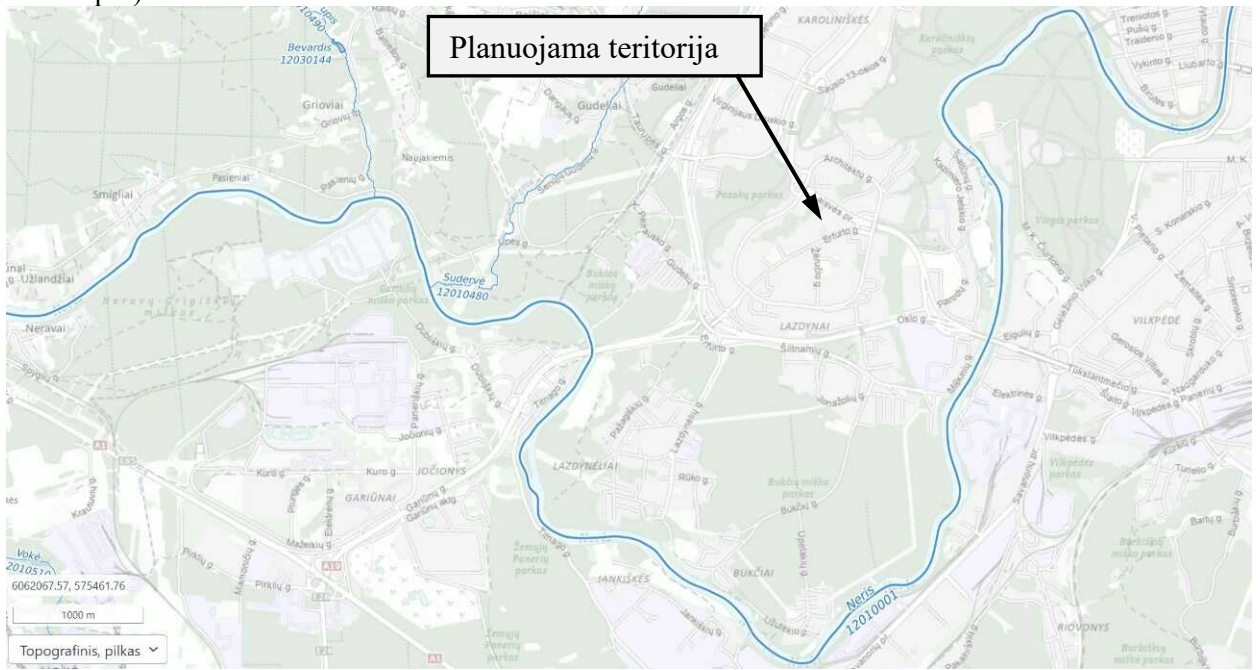


Planuojamoje teritorijoje miškų nėra. Žemiau pateikiama ištrauka iš LR valstybės miškų kadastro žemėlapiu su pažymėta planuojama teritorija (šaltinis kadastras.amvmt.lt):



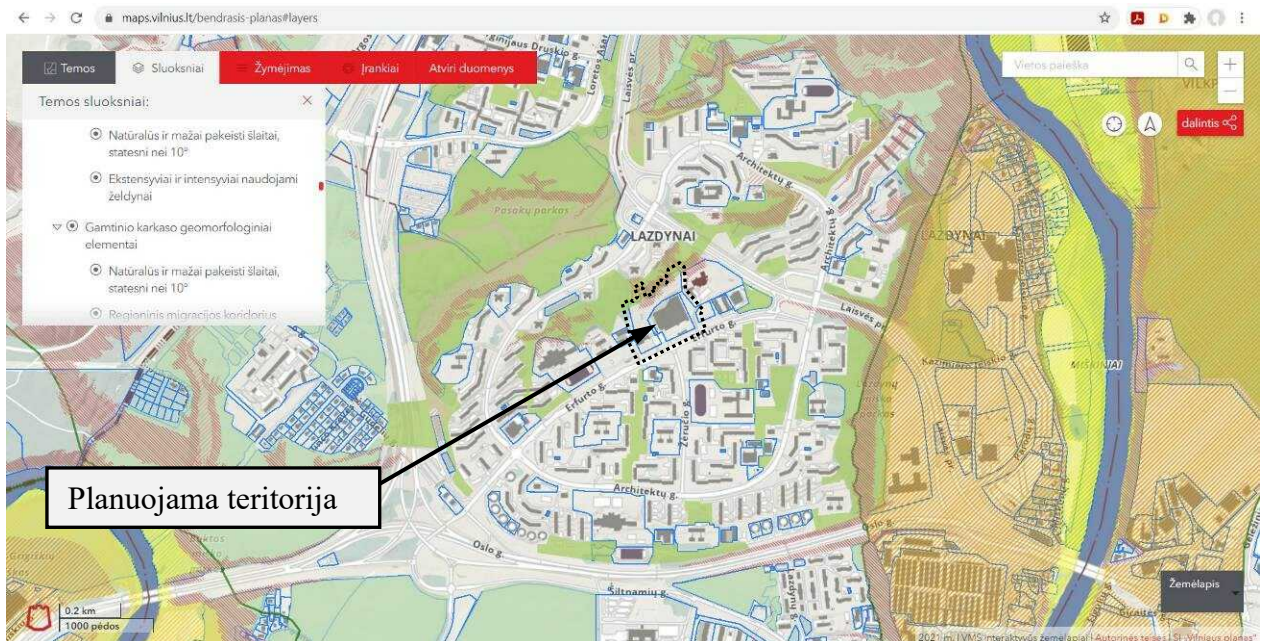
Apie 3,6 ha teritorijos prie Erfurto gatvės detalusis planas

Artimoje aplinkoje jokio paviršinio vandens telkinio nėra. Žemiau pateikiama ištrauka iš LR valstybės upių, ežerų ir tvenkinių kadastro žemėlapis su pažymėta planuojama teritorija (šaltinis: utek.biip.lt):



Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano Gamtinio karkaso schemoje didžioji planuojamos teritorijos dalis nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas, tačiau nedidelė šiaurinė planuojamos teritorijos dalis patenka į rajoninį vidinio stabilizavimo arealą (žiūr. AR skyrius 1.2.1.).

Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai dalyje planuojamos teritorijos pažymėti natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10^0 , todėl planuojamos teritorijos dalyje (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, ištrauka žemiau) turi būti taikomas Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas:



Bendrojo plano aiškinamajame rašte nurodyta:

„71.5. Rengiant BP sprendinius konkretizuojančius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, šlaituose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose bei jų priegose, taikomi šie apribojimai:

71.5.1. Šlaitų ir jų viršutinės bei apatinės briaunos ribos pagal šiame reglamente pateiktą apibūdinimą tikslinamos masteliu, ne smulkesniu nei 1:1000;

71.5.2. Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25 m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas - jį griauinant ar rekonstruojant. Paribių juostos plotį, išskyrus paslėnių šlaitus (PS) ir tarpterasinius šlaitus (TS), pažymėtus BP brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, galima siaurinti, išlaikant ne mažesnę nei 15 m plotį, jeigu tai pagrindžiama esama urbanistine situacija, inžinerinių-geologinių tyrimų išvadomis ir planuojamo užstatymo vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu.

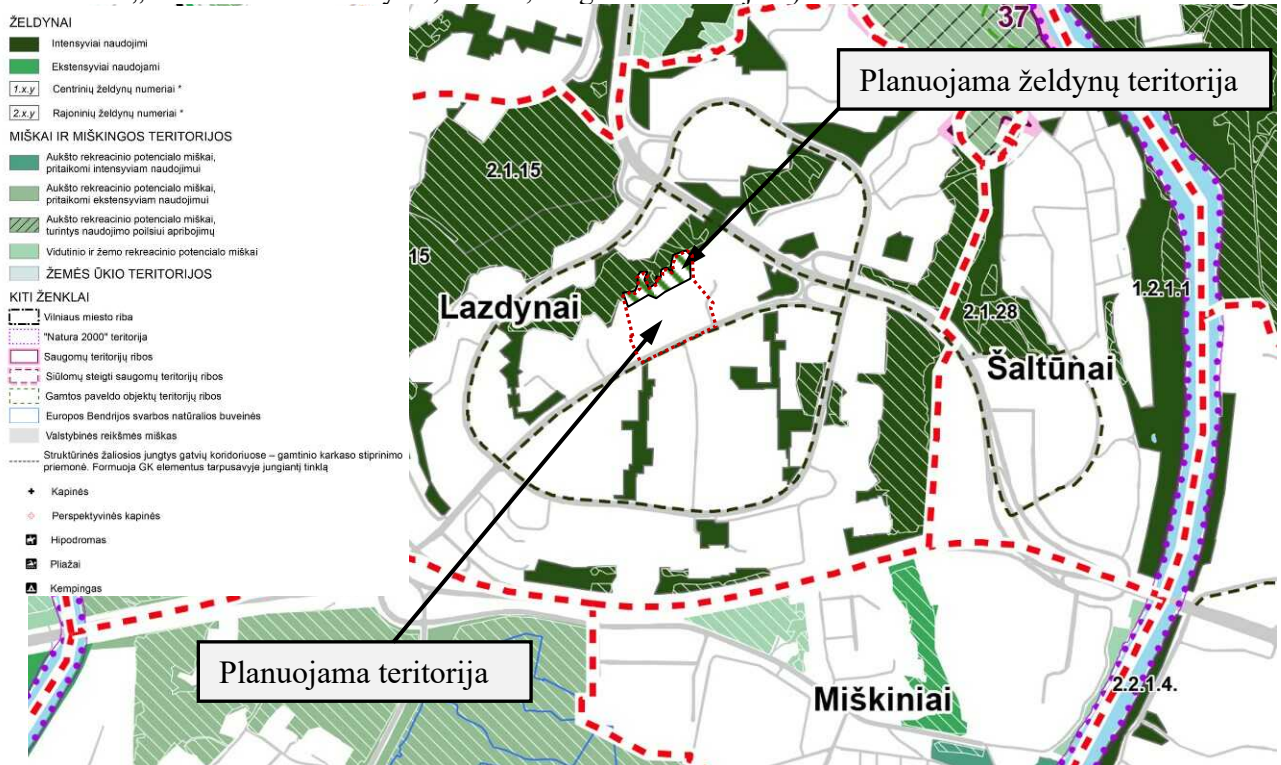
71.5.3. Užstatymo rodikliai (UI, UT, pastatų aukščio ir kiti) šlaituose ir jų 50 m pločio paribių zonose nustatomi, pagrindžiant inžinerinių-geologinių tyrimų išvadomis, vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu. Šie rodikliai gali viršyti susiklosčiusio urbanistinio konteksto parametrus tik gavus teigiamą kolektyvinio ekspertinio vertinimo išvadą.“

Vadovaujantis BP sprendiniais buvo atlikti tyrimai ir parengta Inžinerinių geologinių tyrimų ataskaita pateikiama **Priede 8**.

Gamtinio karkaso elementų – šlaitų analizė ir jų lokalizavimo ribų pagrįstumo vertinimas pateikiamas **Priede 7**.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis atliktų tyrimų ir vertinimo išvadomis.

Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniuose nedidelėje planuojamos teritorijos dalyje numatytas intensyviai naudojamų miesto želdynų plotas (žiūrėti žemiau pateikiamą ištrauką iš brėžinio „Miesto žaluma: želdynai, miškai, saugomos teritorijos“):



Planuojama teritorija patenka į artimiausio želdyno pasiekiamumo – ne toliau nei 200 m nuo būsto, zoną.

Detaliojo plano sprendiniuose planuojamos teritorijos šiaurinė dalis, patenkanti į intensyviai naudojamų želdynų funkcinę zoną bei dalis į miesto dalies (rajonų) centro funkcinę zoną formuojama atskiru atskirųjų želdynų sklypu.

Planuojamoje teritorijoje yra esamų medžių. Želdinių tvarkymas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo; Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206; Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211, reikalavimais.

Esamų medžių vertinimas (taksacija) pateikiama aiškinamojo rašto **Priede 1**. Iš viso įvertinta 210 medžių. Didžioji dalis inventorizuotų medžių patenka į planuojamą atskirųjų želdynų sklypo teritoriją ir jie yra išsaugomi.

Medžių, tame tarpe ir medžių, kurių šaknų apsaugos zona patenka į statybos zoną, apsaugos reglamentai:

Vadovaujantis pateikta medžių inventorizacija, vertingi medžiai, tame tarpe ir medžiai kurių šaknų apsaugos zona patenka į statybos zoną, turi būti konkrečiai įvertinti konkrečių projektinių pasiūlymų kontekste:

1. Jie turi būti įvertinti atestuoto arboristo projektinių pasiūlymų rengimo etape:
 - a) numatant reikiamas šaknyo, lajos ir kamieno apsaugos priemones, kai medžiai bus išsaugomi.
 - b) suplanuojant tinkamą medžių persodinimo metodą, jei jie bus persodinami.
2. Sprendimas dėl galimybės kirsti medžius bus priimamas Projektinių pasiūlymų rengimo etape, įvertinus sukuriama Urbanistinio konteksto viršenybę *versus* (lot. - prieš, kontra) Miestovaizdžio / Kraštovaizdžio kontekstą. Leidimas kirsti medžius išduodamas po statybos leidimo, vadovaujantis projektiniuose pasiūlymuose parengtais siūlymais.

Detaliojo plano sprendiniais nebus pažeista kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, bus palaikoma ir didinama kraštovaizdžio įvairovė. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius numatoma vystyti žaliuosius plotus ir jų infrastruktūrą, priklausomieji želdynai sudarys ne mažiau nei reikalaujama pagal priklausomųjų želdynų normas.

Planuojamos teritorijos užstatymas yra ir bus prijungtas prie centralizuotų inžinerinių tinklų, esama ūkinė veikla taršos aplinkai nesukelia ir planuojamas ūkinės veiklos plėtojimas taršos aplinkai nesukels.

Detaliojo plano sprendiniai numato, kad atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus (gali būti požeminius ar pusiau požeminius įleidžiamus) konteinerius. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą planuojamuose sklypuose, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis". Konteineriai ištuštinami pagal iš anksto sudarytą grafiką ir sutartį su atliekų utilizavimo įmonėmis.

3.5. VISUOMENĖS SVEIKATOS APSAUGA

2024-10-17 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro išduotose planavimo sąlygose Nr. REG24819854 pateikti reikalavimai:

- 1) Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 50-53 straipsnio ir 2-4 priedo reikalavimais;
- 2) Jei Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2, 3 ar 4 prieduose nurodyta ūkinė veikla formuojamuose žemės sklypuose esančiuose ar planuojamuose statyti pastatuose bus arba yra vykdoma, nustatyti sanitarines apsaugos zonas.
- 3) Jei planuojamuose sklypuose bus statomi gyvenamosios paskirties pastatai ar visuomeninės paskirties pastatai (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus), įvertinti, ar planuojamų teritorijų gretimybėje yra triukšmą skleidžiančių objektų (pvz. didelio eismo intensyvumo kelių, gatvių; pramonės/komercinės paskirties objektų ir pan.). Jei tokių objektų planuojamų teritorijų gretimybėje yra, atlikti triukšmo lygių matavimus (matavimus turi atlikti akredituota laboratorija) ar modeliavimą, nustatyti ar formuojamose teritorijose gyvenamosios/visuomeninės paskirties pastatų statybai yra neviršijami triukšmo ribiniai dydžiai. Ribiniai triukšmo dydžiai yra reglamentuojami Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo, 1 lentelėje. Jei reikia, įvertinti planuojamose teritorijose triukšmo lygių mažinimo priemonių poreikį.
- 4) Vadovautis Lietuvos higienos normų HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“, HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“, HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ reikalavimais.
- 5) Vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. reikalavimais.
- 6) Jeigu žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas keičiamas gyvenamųjų, gydymo, mokslo, sporto, viešbučių, administracinės ar poilsio paskirties pastatų statybai, turi būti įvertinta ar sklypo

dirvožemyje yra galima tarša cheminėmis medžiagomis ir vadovautis Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimais (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymas Nr. D1-230).

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro išduotomis planavimo sąlygomis detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

- Numatoma, kad planuojamoje teritorijoje vykdoma veikla nepatenka į ūkinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. Planuojamiems sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais (žiūrėti aiškinamojo rašto skyrių **3.2. Planuojamos teritorijos tvarkymas ir naudojimas**, sprendinių pagrindinį brėžinį).
- Numatoma, kad planuojami objektai išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų natūralaus apšvietimo bei insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų (žiūrėti aiškinamojo rašto skyrių **3.2. paragrafą Bendrieji ir kiti reikalavimai ir pastabos**, sprendinių pagrindinį brėžinį).
- Esamas užstatymas yra ir planuojamas užstatymas numatomas pajungti prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių, paviršinių nuotekų, šildymo ir kt.), todėl bus užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimas, buitinių nuotekų, o taip pat ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.
- Automobilių parkavimas numatomas antžeminėse ir / ar požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse. Sekančioje projektavimo stadijoje, rengiant techninius projektus, projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles, būtina vadovautis detaliojo plano sprendiniuose nurodytais reikalavimais (žiūrėti aiškinamojo rašto **3.2. skyrių paragrafą Bendrieji ir kiti reikalavimai ir pastabos**, sprendinių pagrindinį brėžinį).
- Planuojamoje teritorijoje nenumatoma vykdyti ūkinę veiklą, kuri patenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede nurodytos planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, sąrašą.
- Planuojamos teritorijos artimoje aplinkoje nėra jokio stacionaraus triukšmo ar taršos šaltinio, didžiąją oro taršos dalį sudaro iš autotransporto išsiskiriantys teršalai: anglies monoksidas, azoto oksidai, kietosios dalelės (dulkės, suodžiai), sieros dioksidas, todėl buvo įvertintas transporto srautų poveikis - triukšmo ir oro taršos. Pagal numatytus priešprojektinius pasiūlymus modeliavimo būdu buvo įvertintas planuojamo užstatymo autotransporto galimas triukšmo, oro taršos poveikis gretimybėje esančioms gyvenamosios/visuomeninės paskirties aplinkoms bei įvertinta aplinkinių triukšmo šaltinių įtaka planuojamiems sprendiniams (gyvenamosios paskirties patalpoms, vaikų žaidimų aikštelėms). Skaičiavimus atliko ir triukšmo ir oro taršos vertinimo ataskaitą paruošė UAB „DGE Baltic Soil and Environment“ (žiūrėti aiškinamojo rašto **Priedą 5** Triukšmo ir oro taršos vert ataskaita). Nustatyta, jog triukšmo lygio viršijimų dėl planuojamos ūkinės veiklos, gyvenamosios paskirties aplinkoje nebus ir tai atitinka ribines vertes, remiantis HN 33:2011. Triukšmo lygis atitinka HN 33:2011 nurodytas normas, kurios taikomos dėl transporto sukeliama triukšmo. Vertinant oro taršą, iš taršos šaltinių į aplinką išmetami teršalų kiekiai buvo nustatyti skaičiavimo būdu pagal galiojančias metodikas, o jų pasiskirstymas aplinkos ore įvertintas programinio modeliavimo būdu. Atlikus objekto išmetamų teršalų sklaidos modeliavimą, nustatyta kad teršalų ribinės vertės aplinkos ore nebus viršytos.
- Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels. Planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje radiotechninių objektų nėra.
- Planuojama teritorija nepatenka į radijo ir mobilaus ryšio stočių, esančių ant gretimų planuojamai teritorijai objektų, sukuriama SAZ ir RUZ (ribinio užstatymo zoną). Buvo atlikti elektromagnetinio lauko matavimai planuojamame sklype (žiūrėti pridedamą **Priedas 6** Elektromagnetinio lauko matavimo protokolą Nr. ATC-e-2024/700, 2024-07-10). Nustatyta, kad planuojamoje teritorijoje reglamentuojami dydžiai neviršijo Lietuvos higienos normoje HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ reglamentuojamų leistinų lygių gyvenamojoje aplinkoje.
- Visuomeninės, socialinės paskirties objektų (švietimo, asmens sveikatos priežiūros įstaigų, sporto, laisvalaikio objektų ir t.t.) poreikiai, reikalingi gyventojų aprūpinimui planuojamojoje teritorijoje, yra užtikrinti. Planuojama teritorija yra miesto dalies centro teritorija su gerai išvystyta socialine

infrastruktūra. Artimiausios švietimo įstaigos yra vaikų darželis už ~90 m, mokykla ~190 m. Planuojamoje teritorijoje yra sporto, laisvalaikio kompleksas, asmens sveikatos priežiūros įstaiga – poliklinika.

3.6. GAISRINĖ SAUGA

Priešgaisrinė sauga detaliojo plano sprendiniuose numatoma vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312).

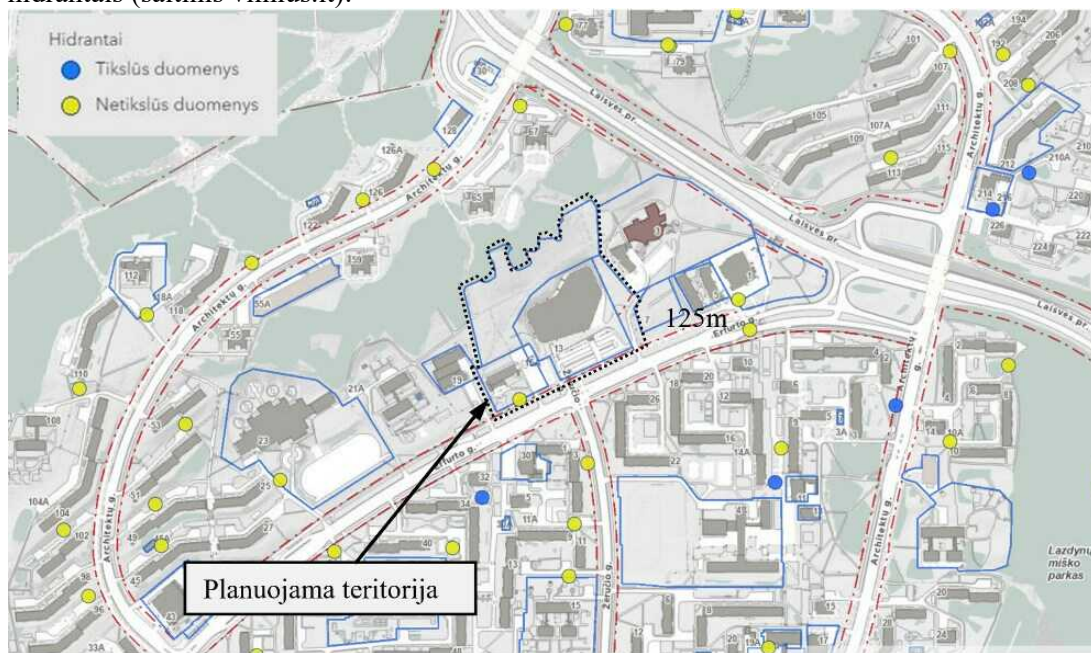
Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Numatomiems pastatams parenkamas I atsparumo ugniai laipsnis. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr.146-7510) ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai. Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant naujų statinių statybos projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr.146-7510; 2011, Nr. 23-1137) numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio ir gaisrinio hidranto. Detaliojo plano sprendiniai šioje stadijoje nenumato konkrečių pastatų gabaritų. Rengiant techninius konkrečių statinių projektus turi būti numatoma gaisrinės technikos privažiavimai prie pastatų. Esant poreikiui būtina numatyti aikšteles gaisrinės technikos manevravimui vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr.146-7510; 2011, Nr. 23-1137). Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visad laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus.

Vandentiekio tinklai ir statiniai skirti gaisrams gesinti. Detaliajame plane konstatuojama, kad teritorija yra gerai aprūpinta vandentiekio tinklais ir statiniais pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas (Valstybės žinios, 2007-02-27, Nr. 25-953; 2009-05-30, Nr. 63-2538).

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių statybos projektus.

Planuojamoje teritorijoje išorės gaisrai bus gesinami iš esamų hidrantų Erfurto gatvėje, esamų greta planuojamo užstatymo – žiūrėti žemiau pateikiamą situacijos schemą su išdėstytais esamais hidrantais (šaltinis vilnius.lt):



3.7. SUSISIEKIMO SPRENDINIAI

Gatvių tinklas, gatvių raudonosios linijos.

Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu Erfurto gatvei yra suteikta D kategorija, Laisvės prospektui B, Architektų gatvei C kategorija.

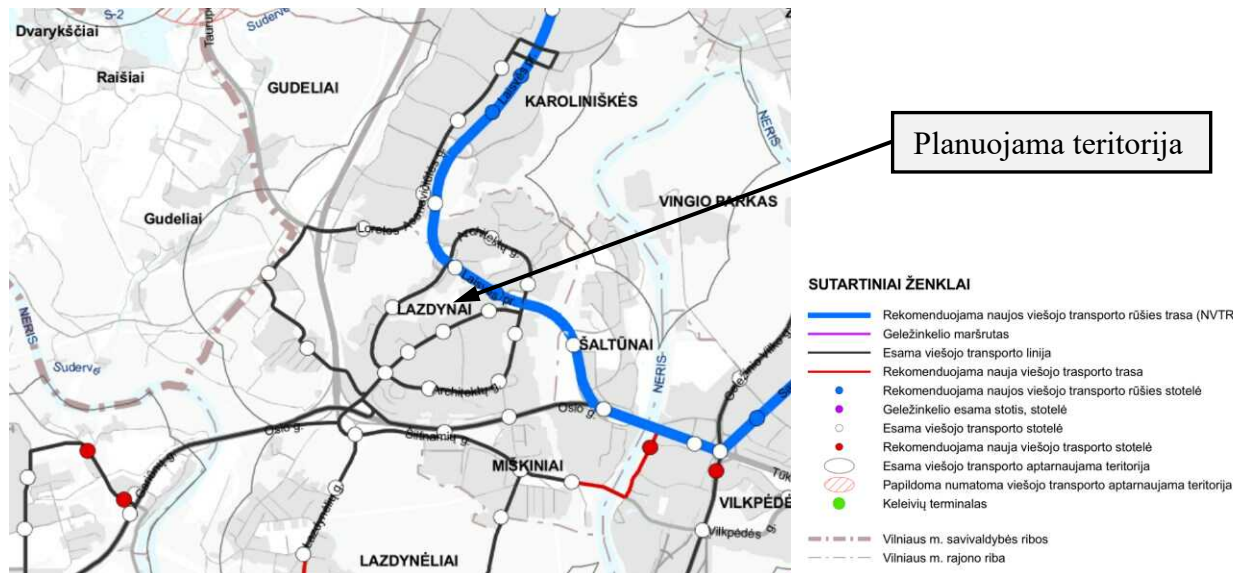
Žemiau pateikiama ištrauka iš Vilniaus miesto BP brėžinio SUSISIEKIMO SISTEMA. GATVIŲ KATEGORIJŲ SCHEMA:



Planuojamą teritoriją pietų pusėje riboja Erfurto gatvės raudonosios linijos, gatvė parametras tarp raudonųjų linijų 37 - 40 m. Nuo Erfurto gatvės yra visi esami įvažiavimai į planuojamą teritoriją.

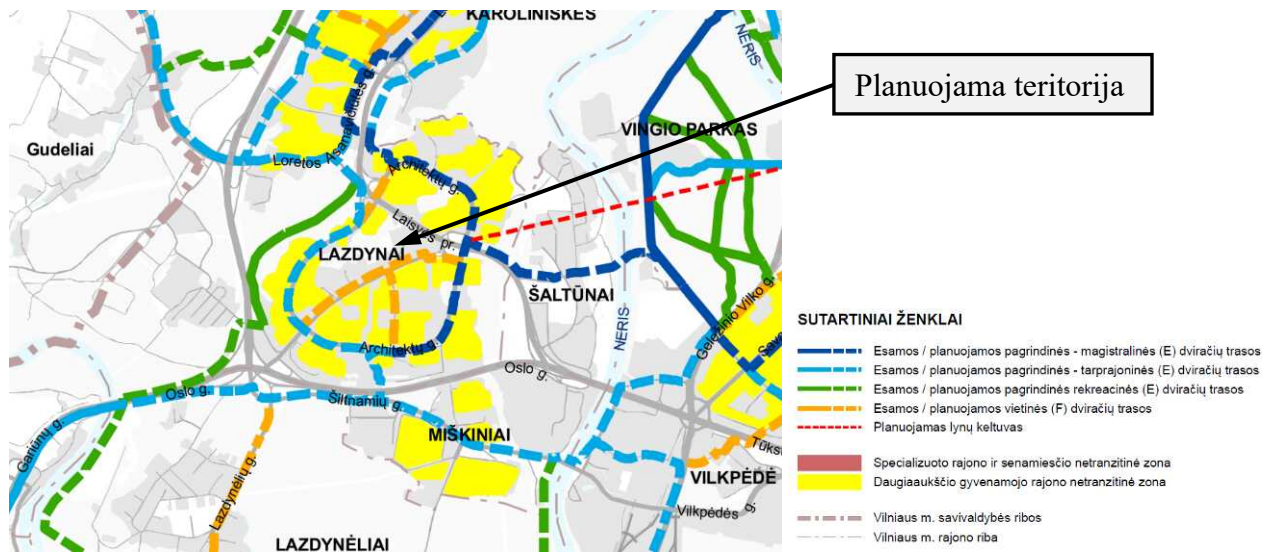
Viešojo transporto tinklas.

Viešojo transporto tinklas yra optimalus susisiekimui. Atstumas iki artimiausios viešojo transporto stotelės Erfurto gatvėje nuo planuojamos teritorijos siekia apie 90 m į rytų pusę ir apie 45 m į vakarų pusę.



Pėsčiųjų ir dviratininkų takai.

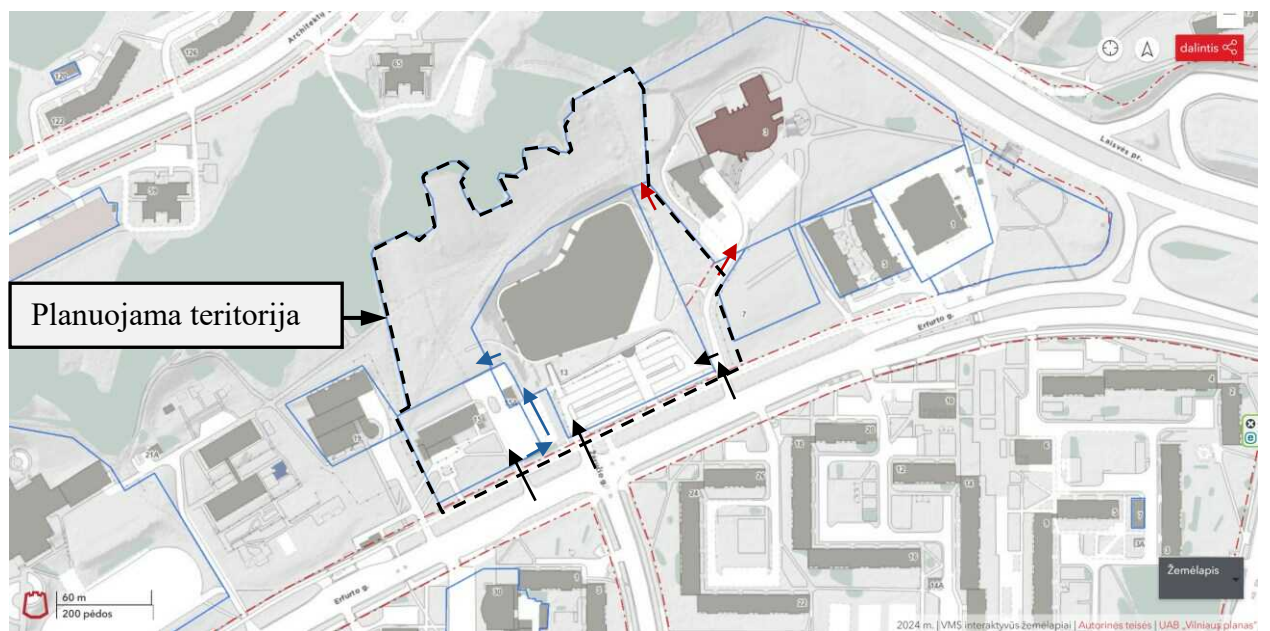
Pėsčiųjų ir dviratininkų takų pagrindinė funkcija – susisiekimasis pėsčiomis, dviračiais ir kitomis biotransporto rūšimis tarp atskirų miesto dalių, su miesto centru, darbo ir poilsio vietomis. Greita planuojamos teritorijos Erfurto gatvėje pagal 2014-12-28 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1856 patvirtintą Vilniaus miesto dviračių trasų specialųjį planą yra įrengti esami dviračių takai. Atitinkamai pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius Dviračių takų tinklo schemą dviračių takai yra aplinkinėje teritorijoje:



Pėsčiųjų judėjimui planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti šaligatvius ir takus servitutu išskirtose zonose. Statybos projekto rengimo metu pagal poreikį ir išduotas projektavimo sąlygas turi būti projektuojamos eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės, vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.IE-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Įvažiavimai į sklypą, automobilių stovėjimo ir saugojimo vietas.

Įvažiavimai (ar išvažiavimai) į sklypus esami trys iš Erfurto gatvės (pažymėti schemeje žemiau juoda spalva), du įvažiavimai į tolimesnius sklypus iš planuojamos infrastruktūros koridoriaus teritorijos (pažymėti schemeje raudona spalva). Planuojamas įvažiavimas į tolimesnį nuo Erfurto gatvės daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių naudojimo būdo sklypą Nr. 1 per įvažiavimą į poliklinikos sklypą ir toliau formuojamame inžinerinės infrastruktūros koridorių naudojimo būdo sklype bei nustatomu kelio servitutu Lazdynų baseino sklype (pažymėtas mėlyna spalva), žiūrėti schemą žemiau. Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami statybos projekto stadijoje.



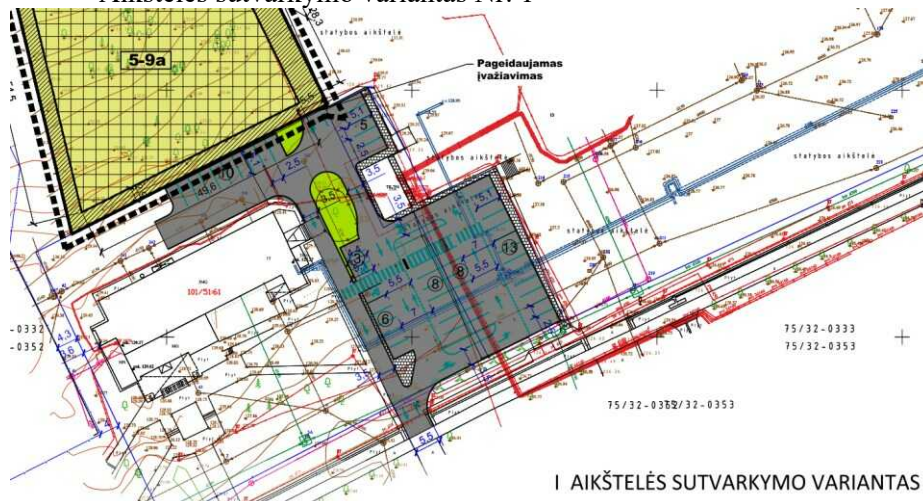
Toks įvažiavimas į sklypą Nr. 1 planuojamas, išanalizavus galimas privažiavimo alternatyvas pagal pateiktą schemą (žiūrėti žemiau), įvertinant teisės aktų reikalavimus, eismo saugos sąlygas, techninį ir ekonominį pagrįstumą bei poveikį esamai ir planuojamai bei aplinkinei infrastruktūrai.

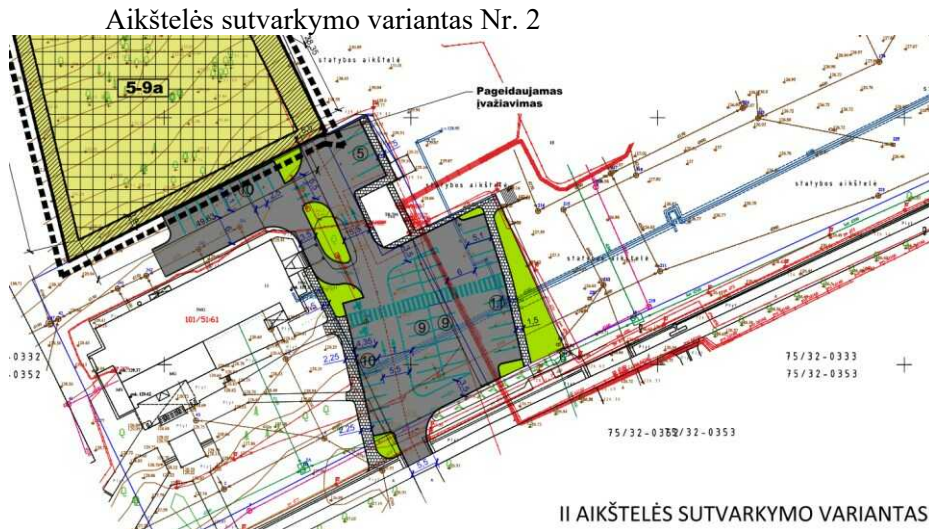


Pirma alternatyva privažiavimas turėtų būti įrengiamas vietoje esamo pėsčiųjų praėjimo (4 m atstumas tarp sklypų ribų) į žaliąją Lazdynų parko teritoriją nuo Erfurto gatvės. Tai nėra tinkamas sprendimas, nes nėra galimybės įvažiavimą įrengti pagal reglamentuojamus techninius parametrus ir nenaikinant pėsčiųjų praėjimo. Trečioje alternatyvoje siūlomas privažiavimas nėra tinkamas vertinant, kad turėtų būti įrengiamas apvažiuojant baseino pastatą ilgiausiu atstumu nuo Erfurto gatvės, automobilių eismą „įleidžiant“ į parko teritoriją - mažinant formuojamą atskirųjų želdynų sklypą ar nustatant jame servitutą.

Nagrinėjant antrąją alternatyvą buvo detalai peržiūrėta Vilniaus Lazdynų poliklinikos automobilių stovėjimo aikštelės situacija ir poreikis, įvertinant planuojamą Poliklinikos plėtrą. Analizės metu nustatyta, kad esama automobilių stovėjimo aikštelė yra neefektyviai organizuota, todėl pasiūlyti sprendiniai orientuoti ne tik į privažiavimo užtikrinimą, bet ir į aikštelės funkcinių bei eismo saugos pagerinimą. Susisiekimo dalies projektuotojui įvertinus visas alternatyvas, kaip techniškai ir funkciškai tinkamiausia buvo pasiūlyta planuojamo privažiavimo antra alternatyva. Remiantis šiuo sprendiniu, buvo parengti du skirtingi automobilių stovėjimo aikštelės sutvarkymo variantai, kurie buvo pristatyti Vilniaus Lazdynų poliklinikos administracijai ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijai:

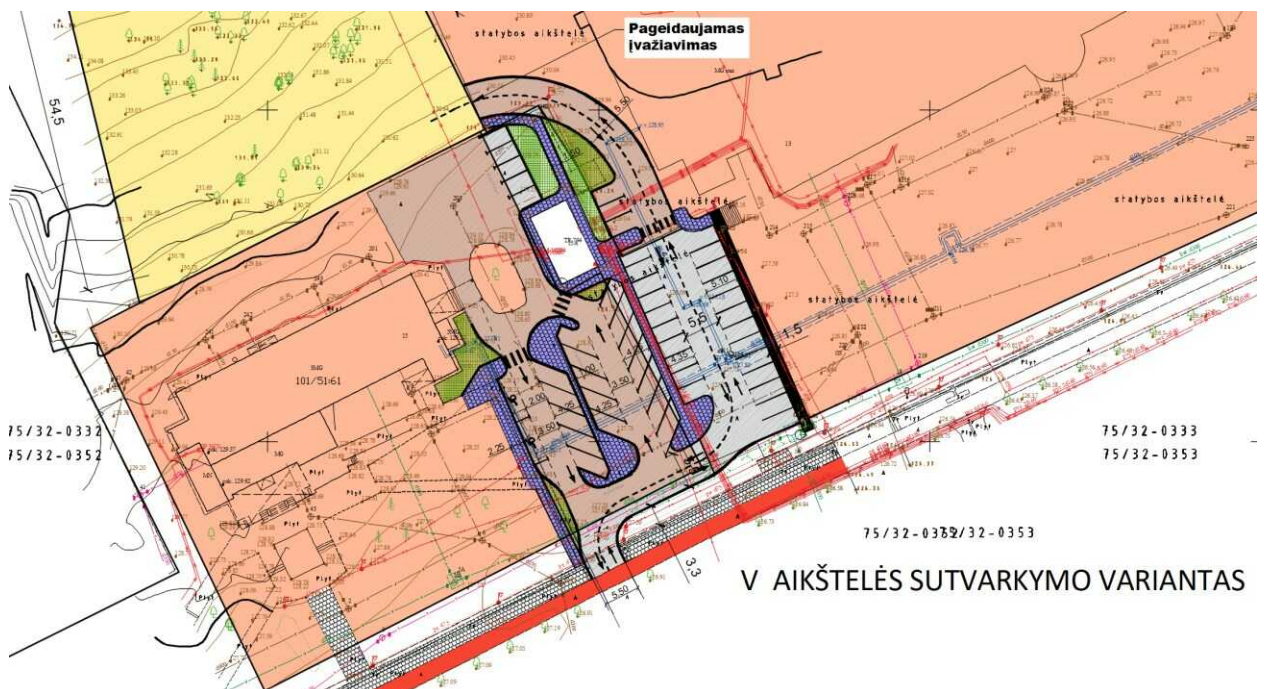
Aikštelės sutvarkymo variantas Nr. 1





Poliklinikos atstovams nepritarant pateiktiems dviem variantams, jų prašymu buvo parengtas papildomas automobilių stovėjimo aikštelės sutvarkymo variantas. Šiame variante buvo papildomai atsižvelgta į Poliklinikos veiklos specifiką, lankytojų ir darbuotojų poreikius bei planuojamą įstaigos plėtrą. Parengtas trečiasis automobilių stovėjimo aikštelės sutvarkymo variantas buvo suderintas ir pripažintas tinkamu tiek Vilniaus Lazdynų poliklinikos administracijos, tiek Vilniaus miesto savivaldybės administracijos atstovų.

Planuojamoje teritorijoje numatoma suformuoti Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijų sklypą, kurio dalį tarp sklypo Erfurto g. 15 ir sklypo Erfurto g. 13 siūloma skirti visuomeninės paskirties objektų automobilių stovėjimo vietų įrengimui. Žemiau pateikiama automobilių vietų ir pravažiavimo išdėstymo schema, tikslinama statybos projekto rengimo metu:



Eismas parkavimo aikštelėje turi būti organizuojamas taip, kad būtų užtikrintas saugus automobilių judėjimas pravažiavimo keliu iki gretimo sklypo, o taip pat tarp automobilių stovėjimo vietų, turi būti užtikrintas pėsčiųjų judėjimo saugumas. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto

savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E- TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Automobilių stovėjimo ir saugojimo vietos projektuojamos planuojamų žemės sklypų ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Projektuojamuose pastatuose įrengiant skirtingų paskirčių patalpas, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms (tarp jų ir butams) reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal STR nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams ir savivaldybių tarybų patvirtintus koeficientus.

Numatomos automobilių stovėjimo vietos, įrengiamos sklypuose antžeminėse ir / ar požeminėse stovėjimo aikštelėse pastatuose. Automobilių vietų išdėstymas detalajame plane nedetalizuojamas, konkretus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas statybos projekto stadijoje, kuriai pagal galiojančius LR teisinius reglamentus turi būti atliekamos viešinimo procedūros, ir derinimas projektą tikrinančiose institucijose. Tačiau konstatuojama, kad visos automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengiamos atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 punkto reikalavimus. - turi būti išlaikomi reglamente nurodyti atstumai nuo planuojamų atvirojo tipo antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų į požeminį garažą ir ventiliacijos šachtų. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir išdėstymas bus tikslinamas statybos projekto rengimo metu.

3.8. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamos teritorijos žemės sklypuose, kuriuose yra esamų inžinerinių tinklų, yra registruotos ir tinklų apsaugos zonos. Inžineriniai tinklai planuojami pagal išduotas planavimo sąlygas:

- AB "Energijos skirstymo operatorius", 2021-10-28 Nr. REG197726 (pratęstos raštu 2024-10-17 Nr. REG24820886);
- Uždaroji akcinė bendrovė "VILNIAUS VANDENYS", atnaujintos 2024-10-25 Nr. REG25195272 (2021-10-29 Nr. REG197763);
- AB Vilniaus šilumos tinklai, 2021-11-05 Nr. REG198323;
- Uždaroji akcinė bendrovė "GRINDA", 2021-11-04 Nr. REG198142 (pratęstos raštu 2024-10-17 Nr. REG24816636);
- Telia Lietuva, AB, atnaujintos 2024-10-24 Nr. REG25082367 (2021-10-26 Nr. REG197340).

Esamas užstatymas planuojamos teritorijos sklypuose yra pajungtas prie centralizuotų inžinerinių tinklų, todėl sprendiniuose prie centralizuotų inžinerinių tinklų jungiamas tik naujai planuojamas užstatymas sklype Nr. 1.

Numatoma, kad projektuojamas užstatymas pagal planavimo sąlygas bus prijungiamas prie centralizuotų miesto tinklų, kurie yra čia pat planuojamoje teritorijoje ar Erfurto gatvės raudonosiose linijose. Statybos projekto rengimo metu inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal išduotas technines sąlygas. Statybos projektas bus derinamas su sąlygas išdavusiomis institucijomis.

Vandentiekis.

Pagal UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygas nurodyta:

- Numatyti Bukčių vandentiekio stoties vandens gerinimo įrenginių rekonstrukciją VGE-0009, didinant jų našumą (prelim. koord. x=6059122, y=577015).
- Numatyti projektuojamo objekto atstumų išlaikymą iki esamų vandentiekio tinklų planuojamojoje teritorijoje pagal STR.
- Esamiems d300 mm vandentiekio tinklams planuojamoje teritorijoje numatyti tinklų apsaugos ir aptarnavimo zoną ir servitutą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, 2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166, dešimtu skirsniu „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.
- Neišlaikant atstumų, numatyti tinklų iškėlimą už užstatymo zonos nemažinant vamzdyno pralaidumo. Numatyti nereikalingų tinklų išmontavimą, užtikrinant nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.

- Vandens tiekimą numatyti nuo esamų d300 mm vandentiekio tinklų planuojamoje teritorijoje ir/arba Erfurto g.
 - Poreikiui esant numatyti slėgio pakėlimo stotelę. Projektuojant slėgio pakėlimo stotelę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Detaliojo plano sprendiniuose visos planavimo sąlygos išpildomos. Nustatytos vandentiekio tinklo apsaugos zonos ir/ar servitutai (žiūrėti brėžinį „Inžinerinių tinklų schema“).

Buitinės nuotekos.

Pagal UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygas nurodyta:

- Nuotekų nuleidimą numatyti į esamus d500 mm ir/arba į esamus d600 mm nuotekų tinklus Erfurto g.
 - Numatyti projektuojamo objekto atstumų išlaikymą iki esamų nuotekų tinklų planuojamoje teritorijoje pagal STR.
 - Esamiems d500 mm/ d600 mm nuotekų tinklams planuojamoje teritorijoje numatyti tinklų apsaugos ir aptarnavimo zoną ir servitutą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, 2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166, dešimtu skirsniu „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.
 - Neišlaikant atstumų, numatyti tinklų iškėlimą už užstatymo zonos. Numatyti nereikalingų tinklų išmontavimą, užtikrinant nepertraukiamą nuotekų nuleidimą esamiems vartotojams.
 - Poreikiui esant numatyti nuotekų siurblinę. Projektuojant nuotekų siurblinę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Detaliojo plano sprendiniuose visos planavimo sąlygos išpildomos. Nustatytos buitinių nuotekų tinklo apsaugos zonos ir/ar servitutai (žiūrėti brėžinį „Inžinerinių tinklų schema“).

Lietaus nuotekos.

Pagal UAB „Grinda“ teritorijų planavimo sąlygas nurodyta:

- 1) Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.
- 2) Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švorių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.
- 3) Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į Erfurto g. esantį d 800 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.
- 4) Būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.
- 5) Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“.

Detaliojo plano sprendiniuose visos planavimo sąlygos išpildomos. Nustatytos lietaus nuotekų tinklo apsaugos zonos ir/ar servitutai. Numatoma, kad turi būti suprojektuotas ir įrengtas debito reguliavimo / infiltracinis įrenginys, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio (žiūrėti brėžinį „Inžinerinių tinklų schema“).

Šilumos tinklai.

Pagal UAB „Vilniaus šilumos tinklai“ teritorijų planavimo sąlygas nurodyta:

- 1) Reikalavimai:
 1. Nepažeisti šilumos tiekimo tinklų apsaugos zonų antžeminiu/požeminiu užstatymu.
 2. Planuojamoje teritorijoje numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius šilumos tiekimo tinklams.
 3. Šilumos tiekimo tinklams nustatyti apsaugos zonas.
 4. Šilumos tiekimo tinklams, patenkantiems į sklypo ribas, nustatyti servitutus.

5. Šilumos tiekimo tinklams patenkantiems po užstatymo zona, ar neišlaikant norminių atstumų tarp šilumos tiekimo tinklų ir planuojamos užstatyti teritorijos, šilumos tiekimo tinklus iškelti iš užstatymo zonos arba šilumos tiekimo tinklams numatyti pereinamąjį kanalą (kolektorių).

6. Esant situacijai, kai statomi nauji ir/ar rekonstruojami/iškeliami esami šilumos tiekimo tinklai, būtina gauti AB Vilniaus šilumos tinklų technines sąlygas.

2) Jungiama šilumos galia: 2 MW.

3) Prisijungimo taškas: Kanaliniai šilumos tiekimo tinklai tarp ŠK92513 ir pastato Erfurto g. 15; ŠK92513; ŠK92514.

Detaliojo plano sprendiniuose visos planavimo sąlygos išpildomos. Esamos nustatytos šilumos tinklų apsaugos zonos yra registruotos. Numatoma, kad naujas planuojamas užstatymas gali būti pajungtas klojant šilumos tinklą inžinerinės infrastruktūros koridorių naudojimo būdo sklype tarp Erfurto g. 13 ir Erfurto g. 15 ir toliau nustatytu servitutu sklype Erfurto g. 13. Konkretizuojama pagal išduotas technines sąlygas statybos projekto rengimo metu.

Elektros tinklai.

Pagal AB „ESO“ teritorijų planavimo sąlygas nurodyta:

1. Į planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros ir gamtinių dujų skirstomiejiems tinklams naudojimui, užtikrinti vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygomis, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje, juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).

2. Išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo).

3. Esant būtinybei planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomai statybai veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimą (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884).

4. Naujai statomų objektų visoje planuojamoje teritorijoje numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

5. Numatomų konkrečių objekto prijungimui planuojamoje teritorijoje bei elektros energijos poreikiui užtikrinti numatyti 0,4 kV elektros skirstomuosius tinklus nuo transformatorinės TR-794, bei suplanuoti/nustatyti reikiamus servitutus šiam tinklui įrengti nuo prijungimo taško iki kiekvieno konkretaus sklypo.

6. Įgyvendinant šias Planavimo sąlygas nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.

7. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Detaliojo plano sprendiniuose visos planavimo sąlygos išpildomos. Konkretizuojama pagal išduotas technines sąlygas statybos projekto rengimo metu.

Ryšių tinklai.

Pagal Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygas nurodyta:

1. rengiant detaliojo plano koregavimą, įvertinti, kad planuojamoje teritorijoje yra nutiesti elektroninių ryšių tinklai (ryšių kabelių kanalai su kabeliais). Elektroninių ryšių daliai vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu bei Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintomis taisyklėmis „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“;

2. nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai. Specialiosiose sąlygose pažymėti esančių ryšio linijų apsaugos zonos. Numatyti koridorius elektroninių ryšių tinklui aptarnauti, eksploatuoti;

3. naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, elektroninių ryšių tinklų perkėlimui išsiimti atskiras prisijungimo/perkėlimo sąlygas;

4. išsaugoti veikiančius elektroninių ryšių tinklus, numatyti vietą naujų elektroninių ryšių tinklų trasoms naujai planuojamiems statiniams teritorijoje. Numatyti vietą elektroninių ryšių tinklų perkėlimui, jeigu jie trukdo projekto sprendinių įgyvendinimui.

5. koreguojamą detalųjį planą ir topografinę nuotrauką suderinti su Telia Lietuva, AB.

Detaliojo plano sprendiniuose visos planavimo sąlygos išpildomos. Esamos nustatytos ryšių tinklų apsaugos zonos yra registruotos. Konkretizuojama pagal išduotas technines sąlygas statybos projekto rengimo metu.

Pastabos:

1. Visiems planuojamiems tinklams numatomi servitutai ir/ar apsaugos zonos.
2. Visi inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami tolimesnėse projektavimo stadijose – rengiant statybos projektą pagal konkrečius statybos objektus ir tinklus eksploatuojančių organizacijų pateiktas sąlygas ir kitus techninius reikalavimus.
3. Pertvarkant inžinerinius tinklus būtina nepažeisti kaimyninių sklypų visų inžinerinių tinklų įvadų, apskaitos prietaisų, nepabloginti jų vartojimo sąlygų.
4. Projektuojamame sklype statant statinius ir pastatus, ypač požeminį garažą, būtina užtikrinti visas saugos priemones, kad nepablogintų kaimyninių sklypų pastatų konstrukcijų ir inžinerinės įrangos techninės būklės buvusios iki statybų pradžios.