



UŽSTATYMO VIZIJA

SITUACIJOS SCHEMA

PASTABOS:

1. Detaliu plano sprendiniai nenumato tikslų 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 būdžiai 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 želdymo vientisumą, prienamumą, esančių gamtinių struktūrų išsaugojimą bei viešą naudojimą, sprendžiami pagal atskirą sutarimą tarp sklypo savininko ir savivaldybės.
3. Rengiant techninį projektą, vadovaujantis STR "Gyvenamieji pastatai" gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jei tam reikalinga) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiam sklype statomi bei esančių pastatų patalpų izoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių izoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų izoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų. Techninio projekto stadijoje statiniai turi būti išdėstomi sklype statinių statybos zonoje taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisės ir interesai bei galiojantys teisės aktai. Nuo gretimų besiribojančių sklypų ribų iki projektuojamų pastatų išlaidomas 3 m atstumas, jeigu projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m aukščio. Aukštesniais pastatais šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šie atstamai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
4. Planuojamame sklype Nr. 1 pažymėtos išsaugomų medžių grupės (medžių inventORIZACIJA žiūrėti AR Priede 1). Detaliame plane nustatyti sprendiniai dėl statybos zonos ir ribos per se (lot. - savaimė, patis vienas) nesprendžia želdynų ir jų šalinimo klausimų bei nėra planavimo organizatoriaus pritarimas želdynų šalinimui. Esamų medžių sklypuose tvarkymas konkretizuojamas statybos projekto stadijoje.
5. Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje. Išskirti saugūs atstumai nuo planuojamų antžemiųjų stovėjimo aikštelių ir atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų, vaikų žaidimų aikštelių. Pėsčiųjų praeiviai sklype numatomi pagal esamas pėsčiųjų trasas. Jų konkreti vieta ir techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje.
6. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti būtinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumas pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis".
7. Inžinerinių tinklų iškilimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo priėjimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje.
8. Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žm., 2010, Nr. 146-7510, 2011, Nr. 23-1137). Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinės saugos reglamentuojančiais teisės aktais ir normų reikalavimais, rengiant statinių techninius projektus. Projektuojami pastatai I atsparumo ugniai laipsniui.
9. Šaldymo reglamentas - teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zoniui pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano kėlimą (reg. Nr. T00095476), patvirtintą Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2025 m. kovo 6 d. sprendimu Nr. 1-922.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Teritorijos naudojimo reglamentas					Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
				pagrindinis naudojimo tipas	žemės sklypo naudojimo būdas (būdas)	aukštis, m	didžiausias leidžiamas užstatymo tankis, %	leidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūro tankis	užstatymo tipas	gamtinis žemės sklypo plotas, m ²	priskiriamas žemės sklypo plotas, m ²	priskiriamas žemės sklypo plotas, m ²	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
1	5000	20,0	GM Mišri gyvenamoji teritorija	KT Kita	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija	20,0	152,80	50	1,8	lp laisvo planavimo	-	-	30	1-5	Sklypas formuojamas atidalinant dalį sklypo kadastro Nr. 0101/0051:1593. Didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50%. Papildomi tekstiniai reglamentai: a - Užstatymą formuoti kalvos principu, nuo 2-3 aukštų pietinėje, 3-4 šiaurinėje ir iki 5 aukštų centrinėje sklypo dalyje; b - Pastatai, būdai turi būti skaidomi, siekiant smulkesnio, arfinesnio gamtiniai aplinkai mastelio. S1 - servitutas 202 - kelių servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis - 207 - teisė aptarnauti požemines, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis), servituto plotas 547m ² .
2	13851	24,0	GC Mišri centro teritorija	KT Kita	V Visuomeninės paskirties teritorija, K Komercinės paskirties objektų teritorija	24,0	154,00	70	2,50	lp laisvo planavimo	-	-	25	1-6	Didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50%. Sklypu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1) Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus Pirmasis skirsnis); 2) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Ketvirtasis skirsnis); 3) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus Dešimtas skirsnis); 4) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus Vienuoliktasis skirsnis); 5) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Dvylikasis skirsnis); 6) Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (V skyriaus Vienioliktasis skirsnis); 7) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyriaus Pirmasis skirsnis). S1 - kelio servitutas 215 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), servitutas 222 - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis), servituto plotas 425m ² . S2 - servitutas 225 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis), servituto plotas 880 m ² .
3	4248	16,0	GC Mišri centro teritorija	KT Kita	V Visuomeninės paskirties teritorija	16,0	145,0	40	1,00	lp laisvo planavimo	-	-	30	1-4	Didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50%. Sklypu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1) Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus Pirmasis skirsnis); 2) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Ketvirtasis skirsnis); 3) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus Dešimtas skirsnis); 4) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Dvylikasis skirsnis); 5) Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (V skyriaus Vienioliktasis skirsnis); 6) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyriaus Pirmasis skirsnis). S1 - esamas servitutas sklype - kelio servitutas (tarnaujantis) - teisė naudotis privažavimo keliu ir leisti privažuoti prie TP bet kurio paros metu 4 m pločio sklypo dalimi. S3.2 - kelio servitutas 215 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), servituto plotas 87 m ² . S3.3 - servitutas 225 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis), servituto plotas 783 m ² .
4	8417	BZ BENDRO NAUDOJIMO ERDVY, ŽELDYNŲ TERITORIJA	KT Kita	E Atskirųjų želdynų teritorija	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Sklypas formuojamas atidalinant dalį sklypo kadastro Nr. 0101/0051:1593. Sklypu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1) Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus Pirmasis skirsnis); 2) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Ketvirtasis skirsnis); 3) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus Dešimtas skirsnis); 4) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Dvylikasis skirsnis); 5) Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (V skyriaus Vienioliktasis skirsnis); 6) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyriaus Pirmasis skirsnis). S4.1 - esamas servitutas sklype - teisė aptarnauti komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku, servituto plotas 1028 m ² . S4.2 - servitutas 202 - kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), servituto plotas 1028 m ² . S4.3 - servitutas 207 - teisė aptarnauti požemines, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis), servituto plotas 21 m ² .
5	4401	TK Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija	KT Kita	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija	-	-	-	-	-	-	-	-	320	4401	Teritorijoje, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1) Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus Pirmasis skirsnis); 2) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Ketvirtasis skirsnis); 3) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus Dešimtas skirsnis); 4) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus Vienuoliktasis skirsnis); 5) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Dvylikasis skirsnis); 6) Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (V skyriaus Vienioliktasis skirsnis); 7) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyriaus Pirmasis skirsnis).

MEDŽIŲ, TAME TARPE IR MEDŽIŲ, KURIŲ ŠAKNŲ APSAUGOS ZONA PATENKA Į STATYBOS ZONĄ, APSAUGOS REGLAMENTAI:

- Vadovaujantis pateikta medžių inventORIZACIJA, vertinji medžiai turi būti konkretiai įvertinti konkrečių projektinių pasiūlymų kontekste:
1. Jei turi būti įvertinti atestuoto arboristo projektinių pasiūlymų rengimo etape:
 - a) numatanti reikiamas būknyne, lajos ir kamieno apsaugos priemonės, 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 sukuriamo Urbanistinio konteksto viršenybę versus (lot. - prieš, kontra) Miesto/raizdžio / Kraštovaizdžio kontekstą. Leidimas kirsti medžius išduodamas po statybos leidimo, vadovaujantis projektiniuose pasiūlymuose parengtais siūlymais.



PĖSČIŲJŲ TAKŲ SCHEMA

Paslaugos Nr. TIISI-20240214-008529
 Prašymas ir ED duomenys priimti 2024-02-23
 Požeminių tinklų paslaugos Nr. TIISI2-20240205-006580

Aukščių sistema : LAS07
 Koordinacių sistema : LKS-94m.

Objektas : Topografinis planas	
Adresas : Vilniaus m., Erfurto g-vė, skl. Kad. Nr. 0101/0051:1593 (papildymas)	
Užsakovas : UAB "Aravista"	
Pareigos	V. Pavardė
Dir. pavaduotojas	Parašas
	Data
	Topografinis planas-pilnas turinys
	Mastelis
	1:500
	Lapas/lapų sk.
	1/1
	Užsakymas
	24/02-2495
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGV-635 išd. 2012.01.04	

ATESTATO NR. 4766	UAB "Formatas A1" Goštauto g. 8-402, Vilnius
A. Dir., PS.arch.	L. N.
A. TDPV, PS.arch.	A. G.
ETAPAS: TDP	ORGANIZATORIUS: Vilniaus m. sav. administracijos direktorius
	INICIATORIUS: Juridinis asmuo

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

PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:1000

Laida	0
Lapas	1
Lapų	1

2026
2026
2020/10/01_TPD