VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA

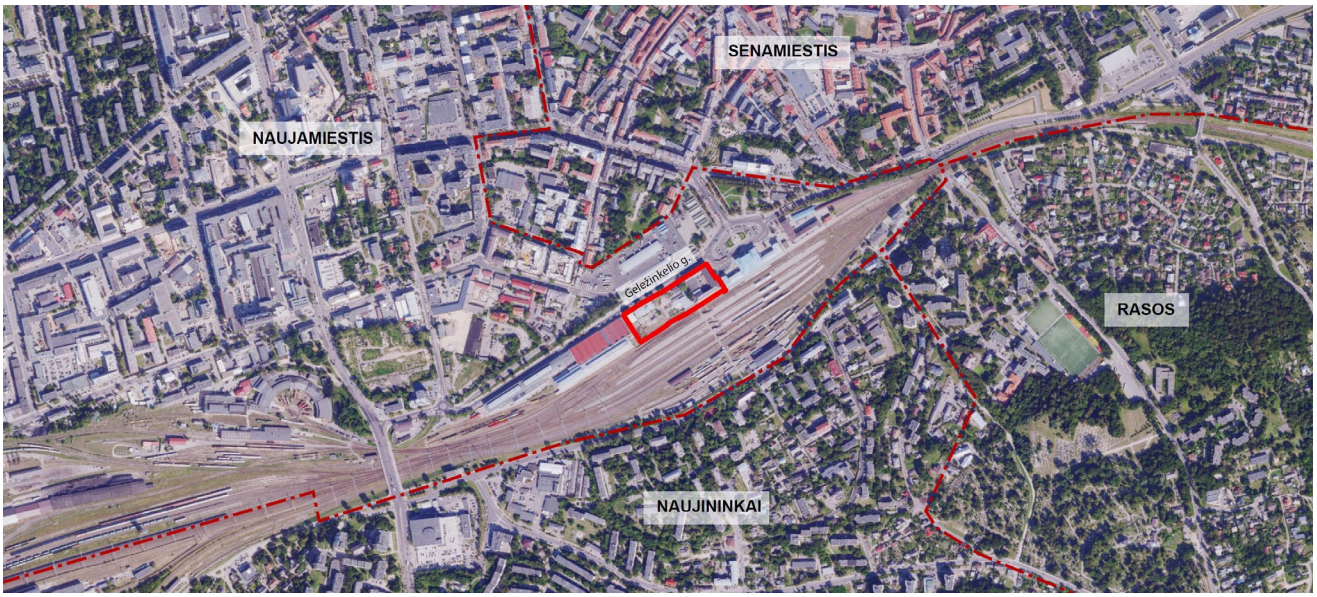
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

APIE 32,8 HA TERITORIJOS TARP PANERIŲ, GELEŽINKELIO, STOTIES IR SEINŲ GATVIŲ, NAUJAMIESČIO SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS APIE 1,36 HA TERITORIJOJE PRIE GELEŽINKELIO GATVĖS

Projekto Nr.

US-26-5

Planavimo organizatorius	**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA** Konstitucijos pr. 3, LT-09608 Vilnius, tel. +370 5 211 2000.
Teritorijų planavimo dokumento rengėjas	**UAB „VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA“** Šeimyniškių g. 19B, LT-09200 Vilnius, tel., +370 687 66 000. Kodas Juridinių asmenų registre 120750163
Teritorijų planavimo lygmuo	Vietovės
Teritorijų planavimo dokumento rūšis	Kompleksinis
Planavimo proceso etapo stadija	Esamos būklės įvertinimas
Bylos (segtuvo) išleidimo data	**2026-07-09**



Pasirašančių asmenų pareigos:	*Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys*	*Parašai:*
Skyriaus vadovas (-ė)	KOTRYNA KOZLOVSKAJA	
Projekto vadovas (-ė)	NERIJUS SICIŪNAS Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr. A1282 Tel. Nr. +370 602 04667	

TURINYS

1. Bendroji dalis 2
2. Esamos būklės įvertinimas 4
2.1 Planuojamos teritorijos vieta 4
2.2 Teritorijoje galiojantys planavimo dokumentai 5
2.2.2 Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas 6
2.2.3 Planuojamai teritorijai galiojantys bendrieji, specialieji planai ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintos schemos ir programos: 8
2.3 Planavimo sąlygos 9
2.3.1 Vilniaus miesto savivaldybės administracija 9
2.3.2 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 11
2.3.3 Akcinė bendrovė „Lietuvos geležinkeliai“ 12
2.4 Žemėvalda 14
2.5 Gamtinės aplinkos dalis 15
2.5.1 Gamtinis karkasas 15
2.5.2 Reljefas ir geomorfologiniai dariniai 17
2.5.3 Saugomos teritorijos 18
2.5.4 Želdynai 19
2.5.5 Želdiniai 20
2.5.6 Paviršinis vanduo 21
2.5.7 Požeminis vanduo 22
2.6 Susisiekimo infrastruktūros analizė 23
2.7 Kultūros paveldo dalis 26
2.8 Aplinkos triukšmo ir oro taršos analizė 36
2.8.1 Aplinkos oro tarša 36
2.8.2 Aplinkos triukšmo analizė 36
2.8.3 Radiotechniniai objektai 39
2.9 Inžinerinės infrastruktūros dalis 40

1. BENDROJI DALIS

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2026-01-08 įsakymą Nr. 30-56/26 nustatyti tokie planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai:

perplanuoti žemės sklypų ribas ir (ar) padalyti (sujungti) žemės sklypus, suplanuoti teritorijas paėmimui visuomenės poreikiams, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (T00086338).

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2026-01-08 įsakymu Nr. 30-56/26 patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti:

1. **Planavimo dokumento pavadinimas**: Apie 32,8 ha teritorijos tarp Panerių, Geležinkelio, Stoties ir Seinų gatvių, Naujamiesčio seniūnijoje, detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 1,36 ha teritorijoje prie Geležinkelio gatvės.

2. **Planuojamos teritorijos (sklypų) adresas**: Geležinkelio g. 6 (kadastrinis Nr. 0101/0071:288), Geležinkelio g. 8A (kadastrinis Nr. 0101/0071:275), Geležinkelio g. 8B (kadastrinis Nr. 0101/0071:284), Geležinkelio g. 8C (kadastrinis Nr. 0101/0071:693), Geležinkelio g. 12 (kadastrinis Nr. 0101/0071:689) ir gretima teritorija.

3. **Planuojamos teritorijos plotas**: apie 1,36 ha.

4. **Planavimo organizatorius**: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius, tel. 8 5 2112616, faks. 8 5 2112222, el. p. savivaldybe@vilnius.lt.

5. **Planavimo iniciatorius**: -

6. **Rengėjas**: pasirenka planavimo organizatorius.

7. **Planavimo pagrindas**: 2025 m. rugpjūčio 26 d. Vilniaus miesto savivaldybės vicemero pasitarimo miesto plėtros klausimais protokolas Nr. 28-335/25.

8. **Nagrinėjamos teritorijos kvartalo riba**: planuojama teritorija neatitinka kvartalo sąvokos, todėl nustatoma nagrinėjama teritorija – iš rytų pusės riboja Seinių g., Geležinkelio g., pietų pusės inžinerinis infrastruktūros koridorius, vakarų pusės – Švitrigailos g., šiaurės pusės Algirdo g., Panerių g., Šv. Stepono g., V. Šopeno g. ir Seinių g.

9. **Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai**: perplanuoti žemės sklypų ribas ir (ar) padalyti (sujungti) žemės sklypus, suplanuoti teritorijas paėmimui visuomenės poreikiams, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (T00086338).

10. **Papildomi planavimo uždaviniai**: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir (ar) socialinę infrastruktūrą; nagrinėti kvartale rengiamus, parengtus projektus, užtikrinti viešus praėjimus, esant poreikiui nustatyti servitutus; numatyti susisiekimo ryšių sistemą - susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti pėsčiųjų ryšius; vykdyti institucijų išduotose planavimo.

11. **Papildomi reglamentai**: teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos, urbanistinių struktūrų ir urbanistinių erdvių formavimo reikalavimai; numatomų susisiekimo komunikacijų (aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų), skirstomųjų tinklų, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų išdėstymas; nuoseklaus vidinių gatvių tinklo sukūrimas; norminių želdynų išdėstymas; siūlomas pastatų išdėstymas; pastatų, formuojančių gatvių užstatymą, aukščio ir gatvių pločio santykio, pastatų formų ir tūrių formavimo reikalavimai; parengti suvestinį inžinerinių tinklų, susisiekimo, želdynų, sklypo ribų nužymėjimo ir servitutų bei kitus brėžinius paaiškinančius planuojamus sprendinius ir pan.

12. **Tyrimai ir galimybių studijos**: planuojamos teritorijos analizė triukšmo ir oro taršos aspektais; parengti topografiją, medžių taksaciją (pagal poreikį arboristinį vertinimą); įvertinti ekogeologinių tyrimų poreikį.

13. **SPAV reikalingumas**: nereikalingas arba nustatomas pagal institucijų sąlygas.
14. **Detaliojo plano koncepcijos rengimas**: nerengiama.
15. **Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti**: reikalingas.
16. **Sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas**: nereikalingas.
17. **Suplanuotų urbanistinių struktūrų vizualizacijos 3D formatu ir maketo parengimas**: į 3d.vilnius.lt įkelti planuojamo urbanistinio užstatymo 3D modelį. Pateikti formuojamų urbanistinių struktūrų maketą, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti.
18. **Informacinio (ių) stendo(ų) vieta(os) ir stendo matmenys**: informacinių stendų vietos nurodytos tvirtinamoje miesto plano ištraukoje. Informacinio stendo matmenys nemažesni nei 1,5 kv. m.
19. **Detaliojo planavimo etapai**: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.
20. **Viešumo užtikrinimas**: detaliojo plano rengimo viešumo procedūros atliekamos teisės aktuose nustatyta tvarka. Jas užtikrina planavimo organizatorius ir jo įgaliotas asmuo.
21. **Planavimo terminai**: 7 metai nuo planavimo sąlygų išdavimo datos / kol galioja teritorijų planavimo sąlygos.
22. **Derinimo procedūra**: detalųjį planą derinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).
23. **Kiti reikalavimai**: trūkstamus planavimui pradinius duomenis organizatorius paveda surinkti rengėjui. Projektą rengti ant skaitmeninių žemėlapių, panaudojant M 1:500 – M1:1000 duomenis. Planavimo organizatorius patvirtintą dokumentą turi užregistruoti www.tpdr.lt.

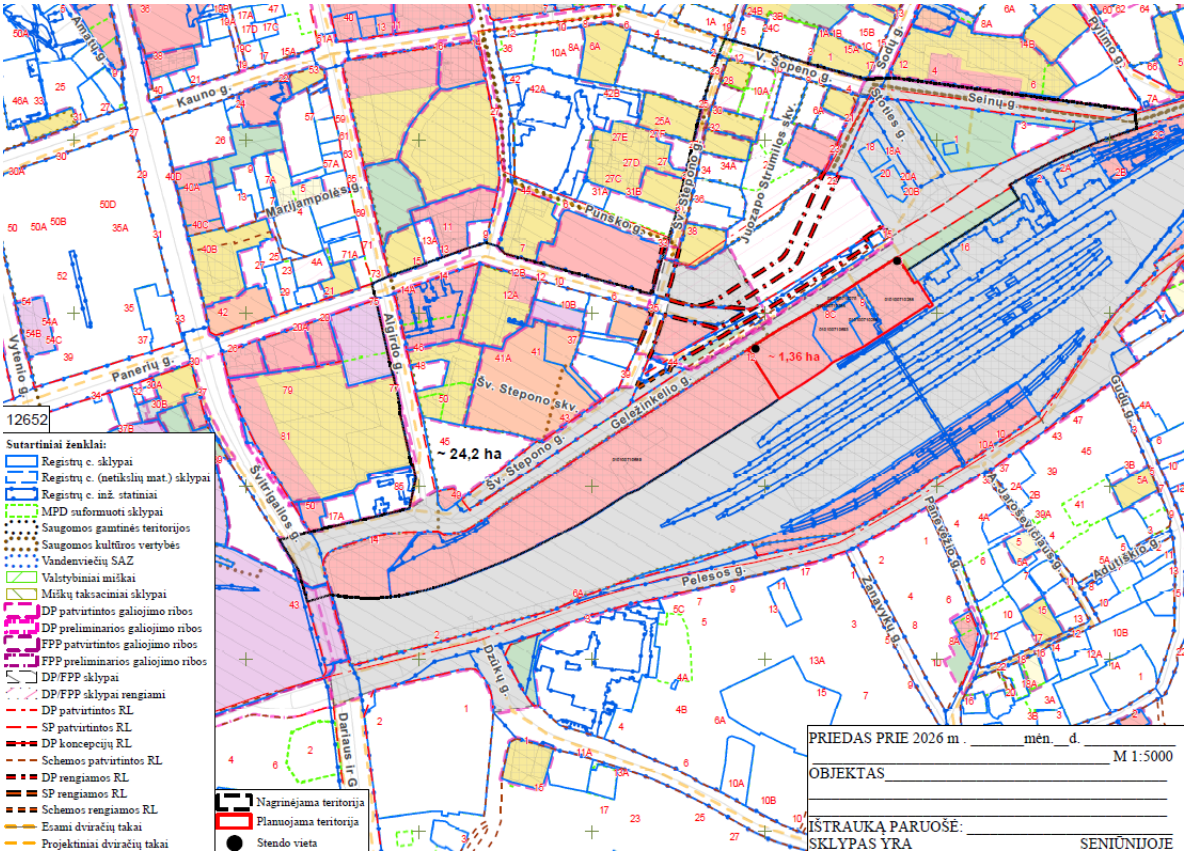
Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2026-01-19 Nr. REG47763930;
2. Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 2026-04-28 Nr. REG53187308;
3. Akcinė bendrovė „Lietuvos geležinkeliai“

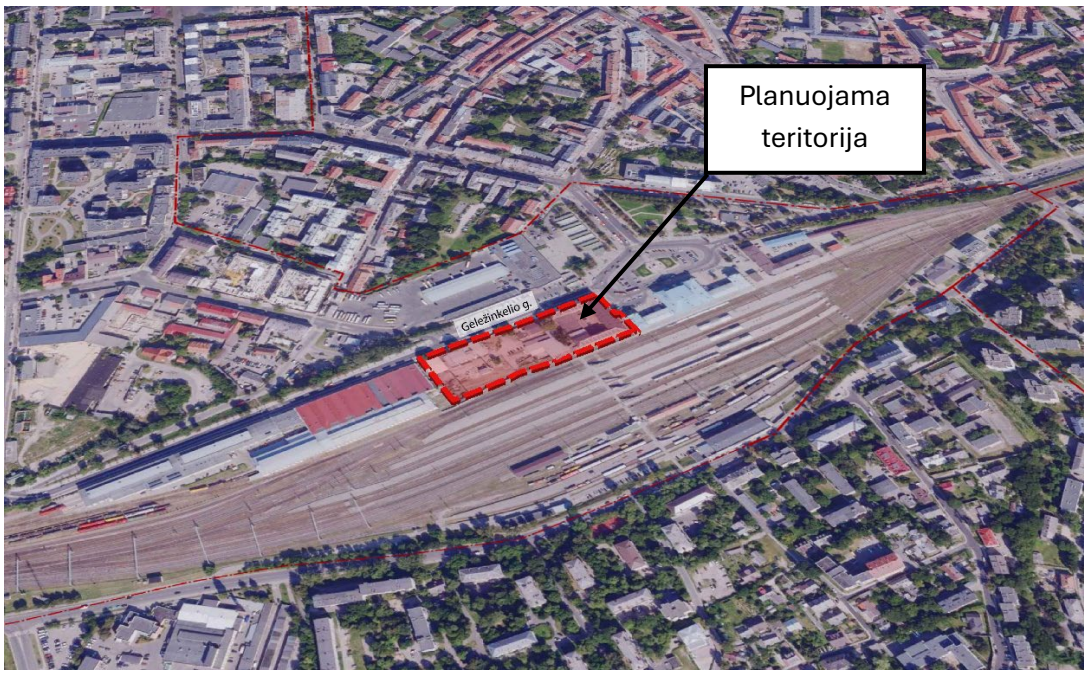
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1 Planuojamos teritorijos vieta

Sprendinių koregavimo teritorija yra pietinėje Naujamiesčio seniūnijos dalyje ties Geležinkelio gatve. Bendras planuojamos teritorijos plotas apie 1,36 ha.



1. pav. Planuojamos teritorijos vieta mieste

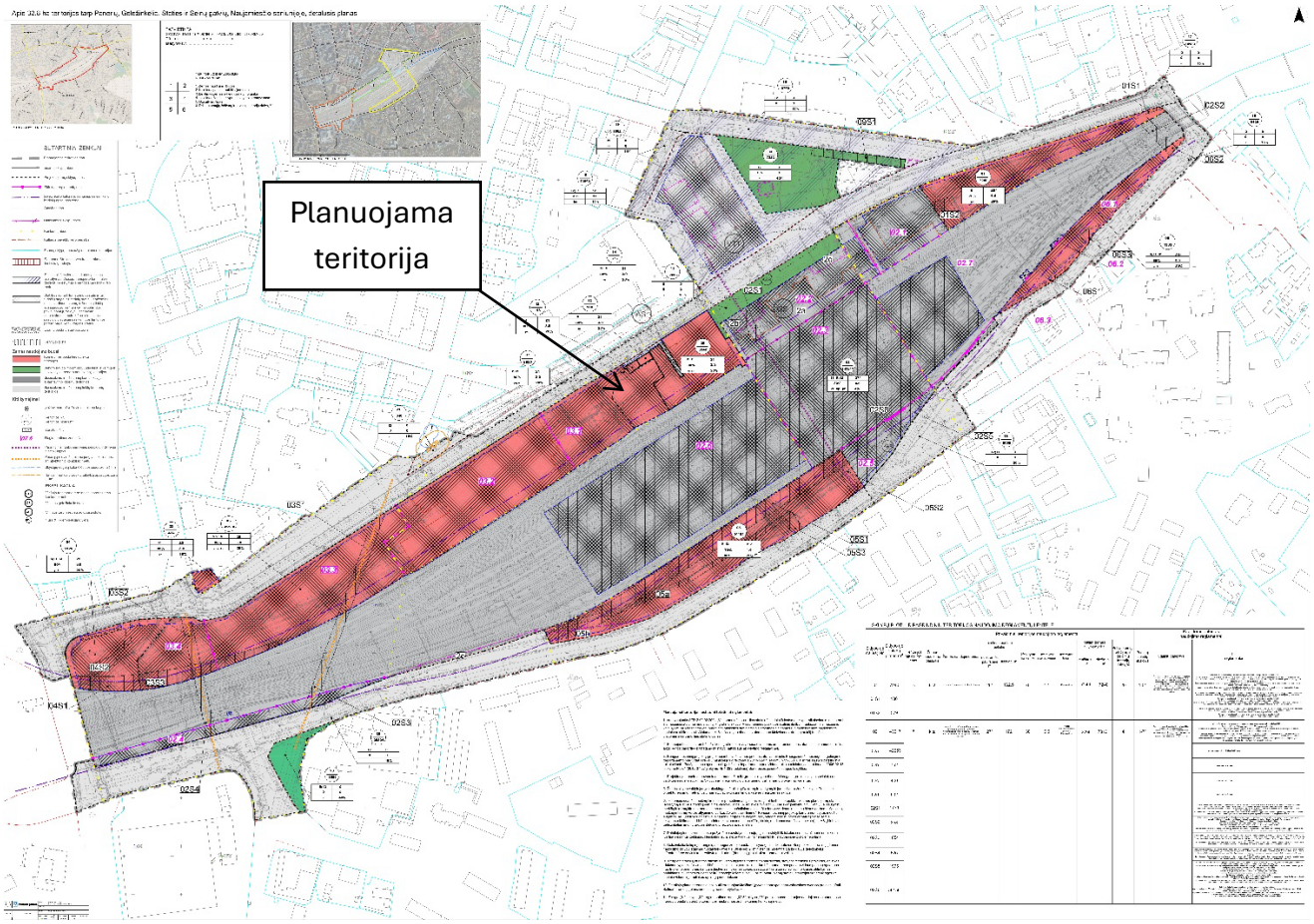


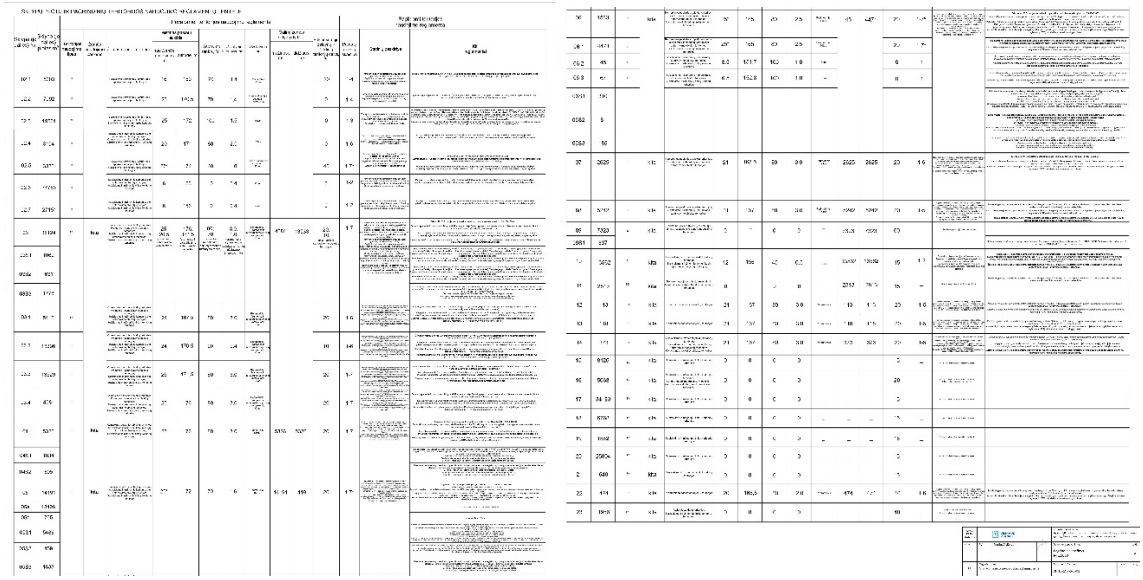
2. pav. Planuojamos teritorijos fotofiksacija

2.2 Teritorijoje galiojantys planavimo dokumentai

Planuojamoje teritorijoje šiuo metu galioja detalusis planas, kurio dalis yra koreguojama:

- Apie 32,8 ha teritorijos tarp Panerių, Geležinkelio, Stoties ir Seinų gatvių, Naujamiesčio seniūnijoje, detalusis planas. Koreguojamo TPD Nr. T00088598.

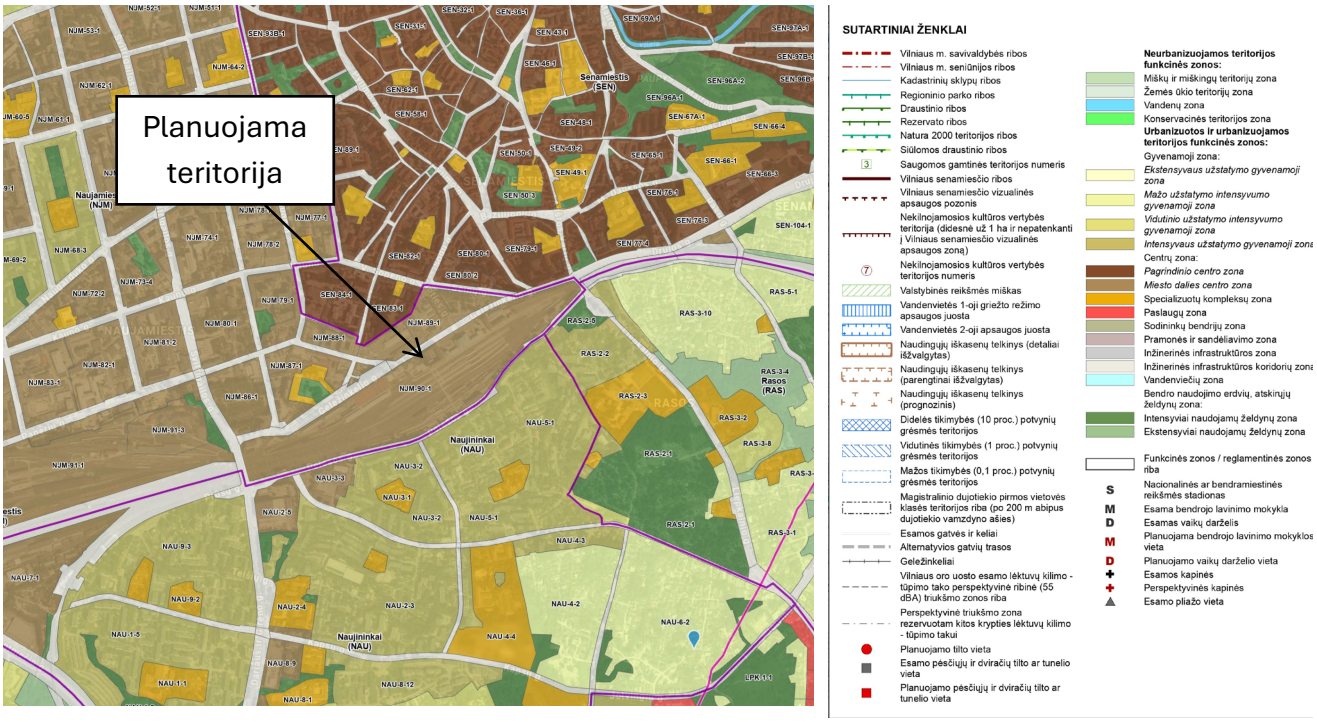




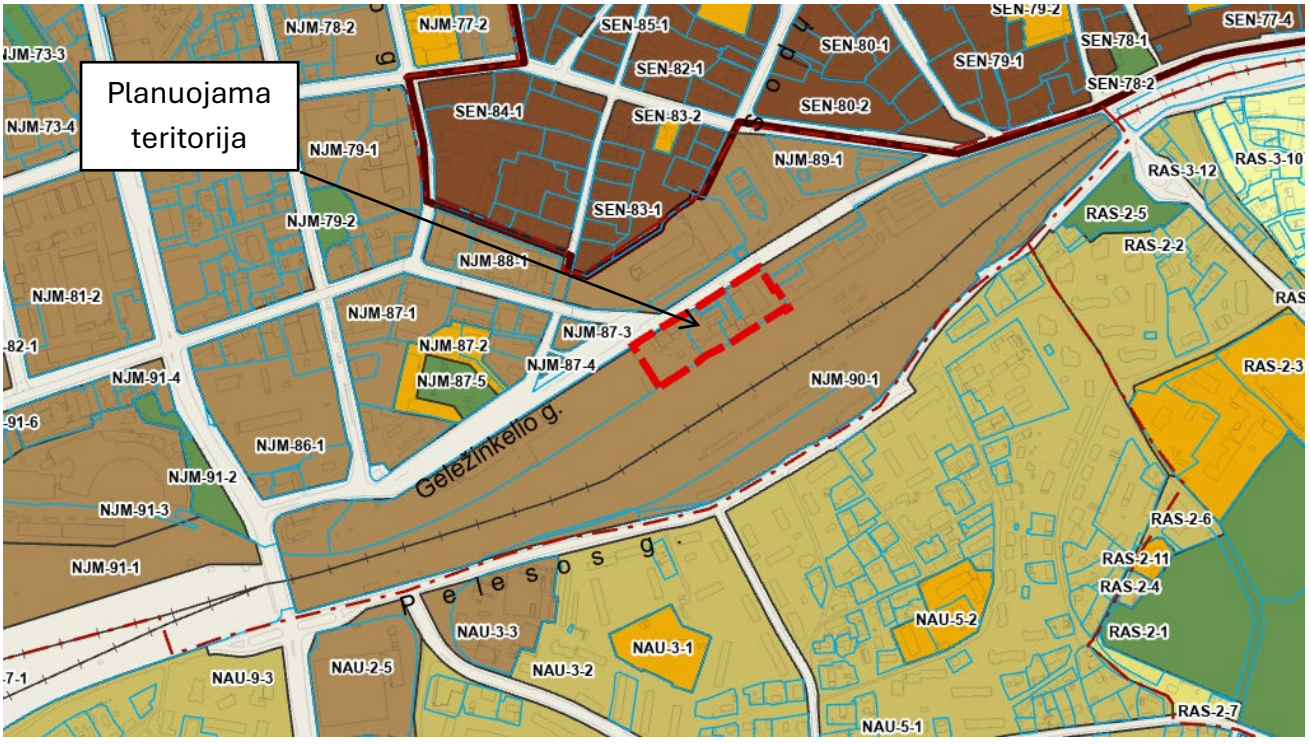
3. Apie 32,8 ha teritorijos tarp Panerių, Geležinkelio, Stoties ir Seinų gatvių, Naujamiesčio seniūnijoje, pagrindinis brėžinys

2.2.2 Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00086338, 2021-06-02) sprendinius, planuojama teritorija patenka į „NJM-90-1“ funkcinę zoną.



4. *pav. Bendrojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka*



5. *pav. Bendrojo plano funkcinių zonų ribos (Bendrojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka)*

Funkcinės zonos „NJM-90-1“ reglamentai:

Funkcinės zonos numeris TP dokumente	NJM-90-1
Teritorijos naudojimo tipas	GC;GM;PA;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	G2;K;V;R;B;I1;I2;E
Funkcinės zonos plotas (m^2)	223033
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	9
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	35
Užstatymo tipas	pr_u;pr_a
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	3.5
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	80
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	50
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m^2)	5000
Tekstinio reglamento Nr.	01;02;03;04;05;09;18;32;39
Tekstinis reglamentas	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 būtinai 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); 04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą; 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas; 18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2); 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas)

	procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	1
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	3
Seniūnija	Naujininkų

2.2.3 Planuojamai teritorijai galiojantys bendrieji, specialieji planai ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintos schemos ir programos:

1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas T00086338, 2021-06-08;
2. Dėl Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano rengimo T00087007, 2021-11-19;
3. Vilniaus apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema T00054279 (100002000304), 2009-07-21;
4. Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas T00053354 (100002000370), 2010-11-09;
5. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimas T00095476, 2025-03-13;
6. Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas T00096473, 2025-11-20;
7. Transeuropinio IX B transporto koridoriaus geležinkelių linijos Vilnius – Kaišiadorys – Šiauliai – Klaipėda ir Klaipėdos geležinkelio mazgo dalies (ruože nuo Klaipėdos iki Draugystės geležinkelio stoties) susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planas T00087389, 2022-02-28;
8. Sklypų ribų prie esamų pastatų nustatymo Naujamiesčio seniūnijoje specialusis planas T00055271 (000132001337).

2.3 Planavimo sąlygos

Derinančių institucijų išduotuose planavimo sąlygose išdėstyti reikalavimai teritorijų planavimo dokumentui parengti.

2.3.1 Vilniaus miesto savivaldybės administracija

1. Išnagrinėti gretimybes – žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija;
2. Išnagrinėti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklype ir susisiekimo koridoriuose ir jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes. Planuojant atskiruosius želdynus detaliojo plano reglamentais nustatyti atskirųjų želdynų sklypo (-ų) administravimo, įrengimo ir priežiūros organizavimo būdus užtikrinant želdyno ir / arba želdynų sistemos vientisumą, prieinamumą bei viešą naudojimą;
3. Atlikti esamų želdinių inventorizaciją bei vertinimą vadovaujantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymo Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“ aktuali redakcija). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu / informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ https://vilnius.lt/rest/assets/0bd2bdbe-4ba6-484f-ae44-720df6f707d2. Vadovaujantis esamų medžių vertinimo duomenimis, išskirti pavienius medžius ir / arba jų grupes, kuriuos privaloma išsaugoti ir juos atskiru žymėjimu parodyti pagrindiniame detaliojo plano brėžinyje nurodant esamų lajų projekcijas ir šaknų apsaugos zonas. Ant detaliojo plano reglamentais išsaugomų medžių neplanuoti naujų užstatymo zonų, jas atitraukti nuo medžių šaknų apsaugos zonos. Kertamų medžių detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nerodyti, nustatant kad dėl jų tvarkymo bus sprendžiama statybos projekto metu;
4. Išnagrinėti pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse. Formuojant akligatvius numatyti pėsčiųjų ir (arba) dviračių takų jungtis tarp akligatvių ir gatvių;
5. Išnagrinėti viešojo transporto susisiekimo galimybes bei poreikį. Išanalizuoti socialinės infrastruktūros pasiekiamumą ir būsimą poreikį planuojamoje ir gretimose teritorijose;
6. Įvertinus planuojamos ir gretimos teritorijos reljefą planuoti bekliūtę susisekimo infrastruktūrą ir susisiekimo ryšius;
7. Išnagrinėti planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologiją, jos kitimo galimybes, nustatyti šiai tipologijai būdingus užstatymo ir erdvių formavimo principus, užstatymo parametrus, zonas, linijas ir ribas;
8. Užstatymo ar erdvių formavimo principais siekti viešų ir privačių erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus;
9. Siekti teritorijos naudojimo daugiafunkciškumo ir 15 min. miesto principo. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla;
10. 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;
11. Eismo jungtį(-is) planuoti iš ribojančių gatvių, pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus arba suplanuoti reikalingus servitutus;
12. Teritorijas ir žemės sklypus ir(ar) jų dalis, patenkančias į gatvių raudonąsias linijas, suformuoti atskirais sklypais rekomenduojant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi;

13. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemones pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelių eismo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. 1950 „Dėl Kelių eismo taisyklių tvirtinimo“, Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2012 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. 3-83 „Dėl Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo taisyklių patvirtinimo“, Kelių horizontaliojo ženklinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2012 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. 3-82 „Dėl Kelių horizontaliojo ženklinimo taisyklių patvirtinimo“, ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2016 m. birželio 15 d. sprendimu Nr. 1-518 „Dėl Susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. gruodžio 17 d. įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“;
14. Nurodyti planuojamiems žemės sklypams taikytinas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatyta tvarka;
15. Įvertinti planuojamos ir aplinkinės teritorijos, gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje triukšmo taršos poveikį vadovaujantis 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“;
16. Vadovautis reikalavimais, nurodytais planavimo darbų programoje;
17. Rengiant teritorijų planavimo dokumentą nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų;
18. Detaliojo plano sprendiniai turi atitikti TPĮ ir kitų teisės aktų nuostatas;
19. Užtikrinti teritorijų planavimo dokumento viešumą;
20. Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatyti jai teritorijas;
21. Valstybinę žemę planuoti vadovaujantis teisės aktų reikalavimais;
22. Planuojama teritorija ribojasi (patenka) su (į) geležinkelio linija (-ą), kuriai rengiamas projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planas. Vėlesniuose etapuose svarbu įvertinti valstybinės reikšmės projekto stadiją ir sprendinių įtaką detaliajam planui;
23. Įvertinti planuojamos teritorijos kultūrinį kraštovaizdį, planuojamoje teritorijoje esančių kultūros paveldo objektų ir vietovių vertingąsias savybes ir jų apsaugai taikomus paveldosaugos reikalavimus;
24. Nustatyti, kad žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų tvarkymą ir išvežimą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų / išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose;
25. Jei planuojama teritorija apima ar ribojasi su viešosiomis miesto erdvėmis, užtikrinti, kad šios erdvės būtų prieinamos visuomenei planuojant jungtis su kitomis miesto viešosiomis zonomis ir kita infrastruktūra, skirta poilsiui bei aktyviam laisvalaikiui;
26. Planuojama teritorija ribojasi (patenka) su senamiesčio teritorija, kuriai rengiamas „UNESCO Pasaulio paveldo sąraše esančios vertybės (Vilniaus istorinio centro (Nr. 541) Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) ir jo apsaugos zonos tvarkymo planas“ Vėlesniuose etapuose svarbu įvertinti valstybinės reikšmės projekto stadiją ir sprendinių įtaką detaliajam planui;
27. Koreguojant detalųjį planą, numatomi sprendiniai turi atitikti koncepciją.

2.3.2 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos

1. Vadovautis Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registro duomenimis: planuojama teritorija patenka į Kultūros vertybių registre registruoto nekilnojamojo kultūros paveldo objekto Vilniaus geležinkelio stoties pastatų komplekso (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 45185) teritoriją, vietovių – Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 33653) teritoriją ir Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) vizualinės apsaugos pozonį;
2. Vadovautis Vilniaus geležinkelio stoties pastatų komplekso (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 45185) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2020-04-21 aktu Nr. VI-RM-242 ir jo priedais. Sprendiniai turi užtikrinti nustatytų vertingųjų savybių išsaugojimą, tai išanalizuojant ir pagrindžiant sprendiniuose;
3. Detaliojo plano sprendiniais išryškinti Vilniaus geležinkelio stoties pastatų komplekso (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 45185) istorinę, architektūrinę vertę. Atlikti detaliojo plano sprendinių poveikio analizę nustatytoms vertingosioms savybėms, t. y. įvertinant planavimo sprendinius - plano struktūros, tūrinės erdvinės kompozicijos fragmentus, kuriuos formuoja į ŠV nuo geležinkelio linijų, lygiagrečiai joms išsidėstę išlikę pastatai, įvairius mažosios kraštovaizdžio architektūros statinius ir vaizduojamojo meno formas bei žemės ir jos paviršiaus elementus – lygų reljefą, kultūrinį sluoksnį. Taip pat įvertinti visų kompleksinių dalių – pastatų – vertingąsias savybes;
4. Vadovautis Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 33653), vertingosiomis savybėmis - panoramomis, siluetais, perspektyvomis, užstatymo tipais, užstatymo bruožais. Detaliojo plano sprendiniais nepažeisti vertingų gatvių užstatymo išklotinių, užtikrini teritorijoje esančių, vertingų savybių požymių turinčių objektų, urbanistinės struktūros statinių išsaugojimą ir integravimą, planuojami statiniai savo aukščiu, apimtimi ar išraiška neturi nustelbti greta ir planuojamoje teritorijoje esančių kultūros paveldo vertybių, derėti su jų architektūra ir saugomu erdvės charakteriu. Nustatant teritorijos naudojimo reglamentus vadovautis nuostata, jog naujai planuojami pastatai savo tūriu, apimtimi ir architektūrine išraiška privalo nenustelbti minėtų užstatymo bruožų, darniai derėti su aplinka;
5. Vadovautis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis (https://e-tar.lt galiojanti suvestinė redakcija nuo 2025-01-01), išnagrinėjant sprendinių atitikimą šioms aktualioms teritorijai nuostatoms tekstinėje dalyje;
6. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis, išnagrinėjant sprendinių atitikimą šioms aktualioms teritorijai nuostatoms tekstinėje dalyje;
7. Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai. Vadovautis paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“;
8. Vadovautis Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs U1P) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. ĮV-512);
9. Vadovautis Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. Į-167; Žin., 2005, Nr. 61-2193);
10. Naujai statomi ar esami rekonstruojami statiniai, žiūrint iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei apžiūros vietų, savo aukščiu, apimtimi ar išraiška negali nustelbti Vilniaus senamiestyje ar jo apaugos zonoje esančių saugomų kultūros paveldo objektų ar jų grupės, gamtinių vertybių – Vilniaus senamiestį supančių kalvų, privalo užtikrinti Vilniaus senamiesčio ir jo apsaugos zonoje esančių objektų ar jų grupių apžvelgiamumą. Planuojami statiniai, žiūrint iš Vilniaus senamiesčio apžiūros vietų, negali būti iškilę virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės, būti matomi saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruoti ar būti didesni už

saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę. Atlikti detaliojo plano sprendinių įtakos aplinkiniam užstatymui, saugomai Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu, vertingosioms savybėms, greta esantiems saugomiems kultūros paveldo objektams bei Vilniaus senamiesčiui analizę kartu pateikiant vizualinę medžiagą;

11. Vadovautis LR Teritorijų planavimo įstatymo 2 str. 10 d., 8 str., 17 str., 18 str., 2014-01-02 Įsakymo Nr. D1-8 "Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo" IV skirsnio 295 d., įvertinti ir numatyti sprendinius kompleksiškai pagrindžiant atliktų istorinių, urbanistinių, architektūrinių, kraštovaizdžio, želdynų tyrimų pagrindu, t. y. pateikti sprendinius atsižvelgiant į tai, kad vietovių tvarkymo darbai atliekami tik turint išsamius tyrimus-analizę, tikslius duomenis apie saugomos vietovės elementus: žemės sklypų formavimo bei jų užstatymo principus, istoriškai susiformavusių gatvių, aikščių struktūrą, jų planinę bei erdvinę sandarą, urbanistinių struktūrų kompozicija, užstatymo tankumą, intensyvumą ir tipą. Aiškinamajame rašte išsamiai apibūdinti planavimo tiksus, detaliojo plano uždavinius, įvertinti esamą būklę, paaiškinti detaliojo plano sprendinius, pagrindžiant ir aprašant nustatyti įstatymais pagrįstus nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos privalomuosius reikalavimus, pateikti kitus būtinus paaiškinimus, reikalingą papildomą informaciją sprendiniams suvokti, esamų ir suplanuotų urbanistinių struktūrų, jų pjūvių, gatvių išklotinių, jų perspektyvų ir pjūvių schemas, panoramas, aiškiai vizualizuojant detaliojo plano sprendinius.

2.3.3 Akcinė bendrovė „Lietuvos geležinkeliai“

1. Planuojant teritoriją įvertinti ir atsižvelgti į viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ir jų įrenginių, geležinkelių paslaugų įrenginiams priskiriamų geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonas bei jose taikomus draudimus ir apribojimus, nustatytus Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;
2. Planuojant teritoriją įvertinti joje esančius Lietuvos Respublikos nuosavybės AB „LTG Infra“ patikėjimo teise valdomus viešosios geležinkelių infrastruktūros objektus ir geležinkelių paslaugų įrenginius ir projektuojamuose žemės sklypuose nustatyti jiems žemės naudojimo daiktines teises;
3. Planuojant projektuoti statinius viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ir jų įrenginių, geležinkelių paslaugų įrenginiams priskiriamų geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonose, įvertinti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 22 str. 3 d., Teritorijų planavimo įstatymo ir LR susisiekimo ministro nustatytą tvarką, pagal kuriuos privalomas AB „LTG Infra“ kaip viešosios geležinkelių kelių infrastruktūros valdytojo sutikimas;
4. Įvertinti, kad didžiojoje planuojamos teritorijos dalyje vykdoma AB „LTG Cargo“ gamybinė veikla, todėl detaliajame plane numatyti teritorijos pertvarkymo sprendiniai negali trukdyti šios veiklos vykdymui ir (ar) plėtrai. Nesant galimybės suderinti planuojamo objekto ir AB „LTG Cargo“ gamybinės veiklos tęstinumo planuojamoje teritorijoje, privalo būti numatyta kompensacija, kuri būtų pakankama dalies ar visos veiklos iškėlimui, taip pat suderintas iškėlimo grafikas;
5. Privalo būti užtikrintas netrukdomas patekimas prie planuojamoje teritorijoje esančio AB „Lietuvos geležinkeliai“ grupės įmonių turto ir geležinkelio infrastruktūros; detaliajame plane numatyti sprendiniai negali šio patekimo riboti ar kitaip apsunkinti;
6. Šalia geležinkelio neplanuoti objektų, kurie apsunkintų geležinkelio ar jo infrastruktūros objektų veiklą;
7. Neplanuoti inžinerinių tinklų geležinkelių sklypuose bei Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelių paslaugų įrenginiams priskiriamų geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonose lygiagrečiai geležinkelio keliams, o būtinus geležinkelio kelių kirtimus planuoti kuo statesniu kampu, norminiuose aktuose nustatytais atstumais nuo geležinkelio infrastruktūros objektų ir geležinkelio kelio statinių ir įrenginių;
8. Detaliojo plano sprendiniuose nenumatyti teritorijų kuriose būtų taikomi triukšmo ir vibracijos ribiniai dydžiai pagal HN 33:2026 ir HN 50:2016, besiribojančių su AB „LTG Infra“ patikėjimo teise valdomu žemės sklypu, kuriame yra Lietuvos Respublikai nuosavybės teise priklausantys,

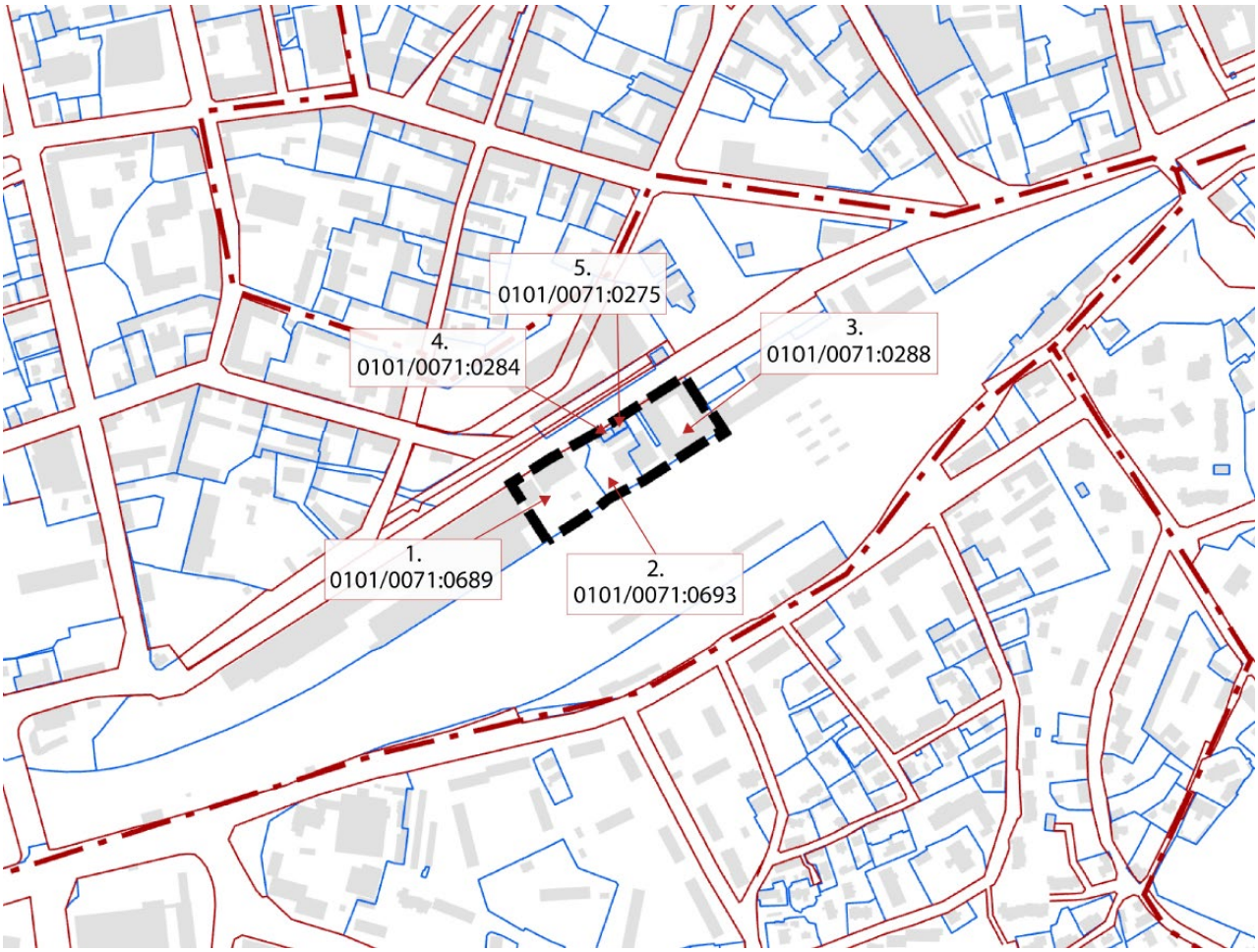
AB „LTG Infra“ patikėjimo teise valdomi viešosios geležinkelių infrastruktūros objektai ir geležinkelių paslaugų įrenginiams priskiriami geležinkelio keliai ir jų įrenginiai (esami ir planuojami geležinkelio keliai). Tokie sprendiniai laikomi nesuderinamais su viešosios geležinkelių infrastruktūros funkcionavimu, plėtra ir saugos reikalavimais;

9. Detaliojo plano sprendiniuose prioritetą teikti su geležinkelio infrastruktūros veikla suderinamoms teritorijų paskirtims – inžinerinei infrastruktūrai, pramonės ir sandėliavimo, komercinėms bei želdynų teritorijoms;
10. Detaliojo plano sprendiniai turi būti vertinami ir planuojami atsižvelgiant taip pat į AB „LTG Infra” Strateginius planavimo dokumentuose numatytų naujų keleivių infrastruktūros elementų (stotelių) vystymo planus bei didesnių keleivinių traukinių srautus. Sprendiniai neturi riboti tiesioginėje geležinkelio kelyno kaimynystėje šių projektų įgyvendinimo, plėtros ir eksploatavimo;
11. Įvertinti planuojamoje teritorijoje esančius inžinerinius tinklus ir detaliajame plane numatyti sąlygą, kad AB „Lietuvos geležinkeliai“ grupės įmonių valdomi inžineriniai tinklai, esant poreikiui, turi būti įgilinami, apsaugomi, perklojami arba iškeliami už statybos zonų ribų vystytojo (statytojo) lėšomis užtikrinant nepertraukiamą LTG grupės įmonių veiklą;
12. Įvertinti į planuojamą teritoriją, patenkančius Lietuvos Respublikos nuosavybės AB „LTG Infra“ patikėjimo teise valdomus viešosios geležinkelių infrastruktūros objektus ir geležinkelių paslaugų įrenginius ir detaliajame plane įrašyti nuostatą „Į planuojamą teritoriją Lietuvos Respublikai nuosavybės teise priklausančių AB „LTG Infra“ patikėjimo teise valdomų viešosios geležinkelių infrastruktūros objektų ir geležinkelių paslaugų įrenginių griovimas gali būti vykdomas tik LR teisės aktų nustatyta tvarka gavus LR susisiekimo ministerijos sutikimą ir (ar) Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimą dėl planuojamo griauti turto nurašymo“;
13. Planuoti teritoriją, įvertinus perspektyvinį geležinkelio infrastruktūros išvystymą;
14. Atsižvelgti ir įvertinti į ypatingos valstybinės svarbos projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendinius, patvirtintus LRV 2026 m. balandžio 22 d. nutarimu Nr. 280. Planuojama teritorija patenka į ypatingos valstybinės svarbos projekto „Rail Baltica“ sprendinių įtakos zoną, todėl detaliojo plano sprendiniuose neplanuoti teritorijų trukdančių šio projekto sprendinių įgyvendinimui;
15. Privalo būti vadovaujamasi Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tekstinio reglamento 27 punktu, nustatančiu, kad teisėtai vykdomos veiklos gali būti tęsiamos ir plėtojamos, net jei jos nėra nurodytos funkcinės zonos aprašyme, su sąlyga, kad šių veiklų sukuriamos sanitarinės apsaugos zonos neperžengia sklypo, kuriame vykdoma veikla, ribų;
16. Parengtus detaliojo plano sprendinius pateikti derinti AB „Lietuvos geležinkeliai“.

2.4 Žemėvalda

Į sprendinių koregavimo planuojamą teritoriją patenka 5 žemės sklypai, kadastro Nr.:

Nr.	Kadastro Nr.	Paskirtis	Adresas	Nustatytas žemės naudojimo būdas ir pobūdis
1	0101/0071:0689	Kita (žemės)	Vilnius, Geležinkelio g. 12	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos
2	0101/0071:0693	Kita (žemės)	Vilnius, Geležinkelio g. 8C	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos
3	0101/0071:0288	Kita (žemės)	Vilnius, Geležinkelio g. 6	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
4	0101/0071:0284	Kita (žemės)	Vilnius, Geležinkelio g. 8B	-
5	0101/0071:0275	Kita (žemės)	Vilnius, Geležinkelio g. 8A	Komercinės paskirties objektų teritorijos

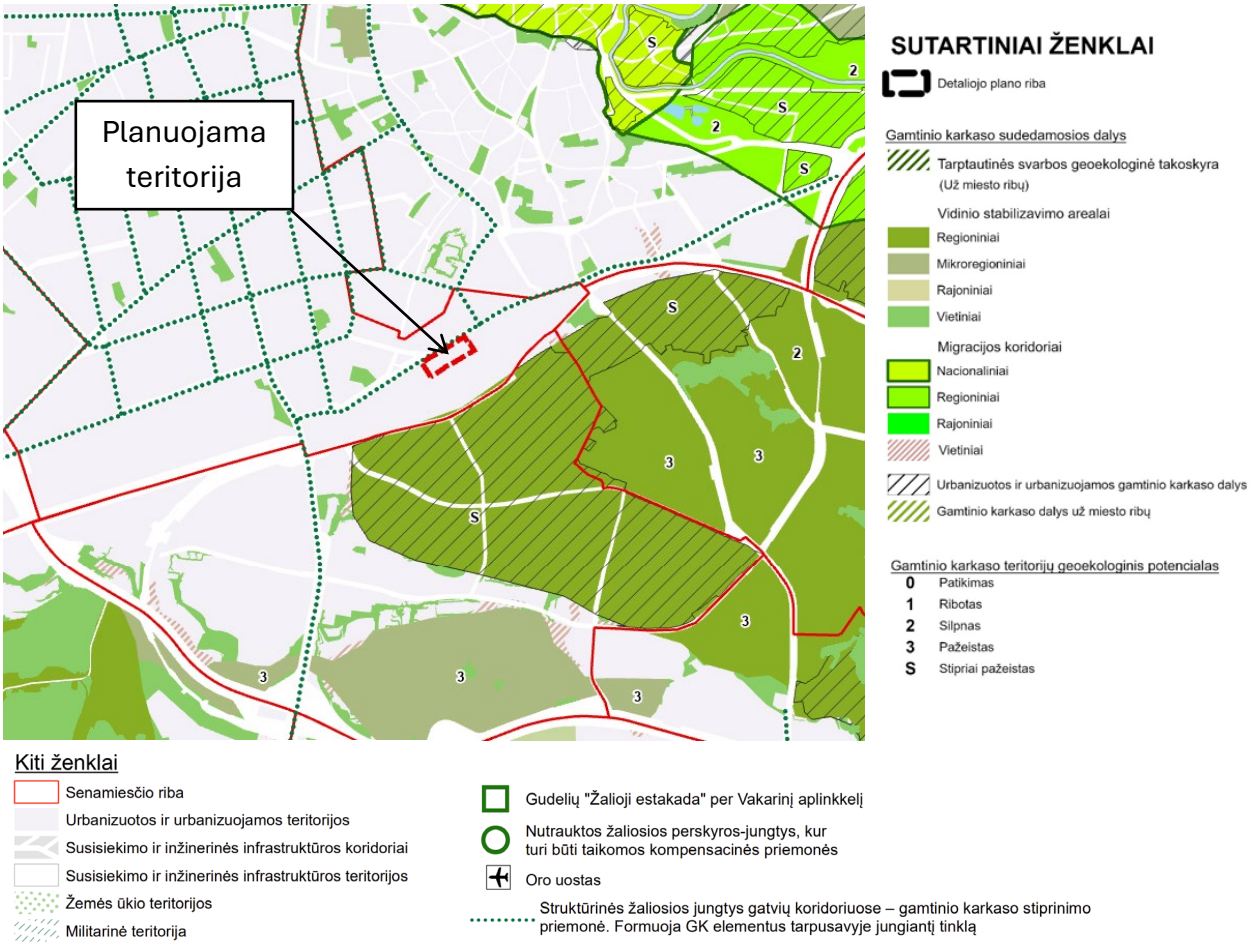


6. pav. Gretimybių schema

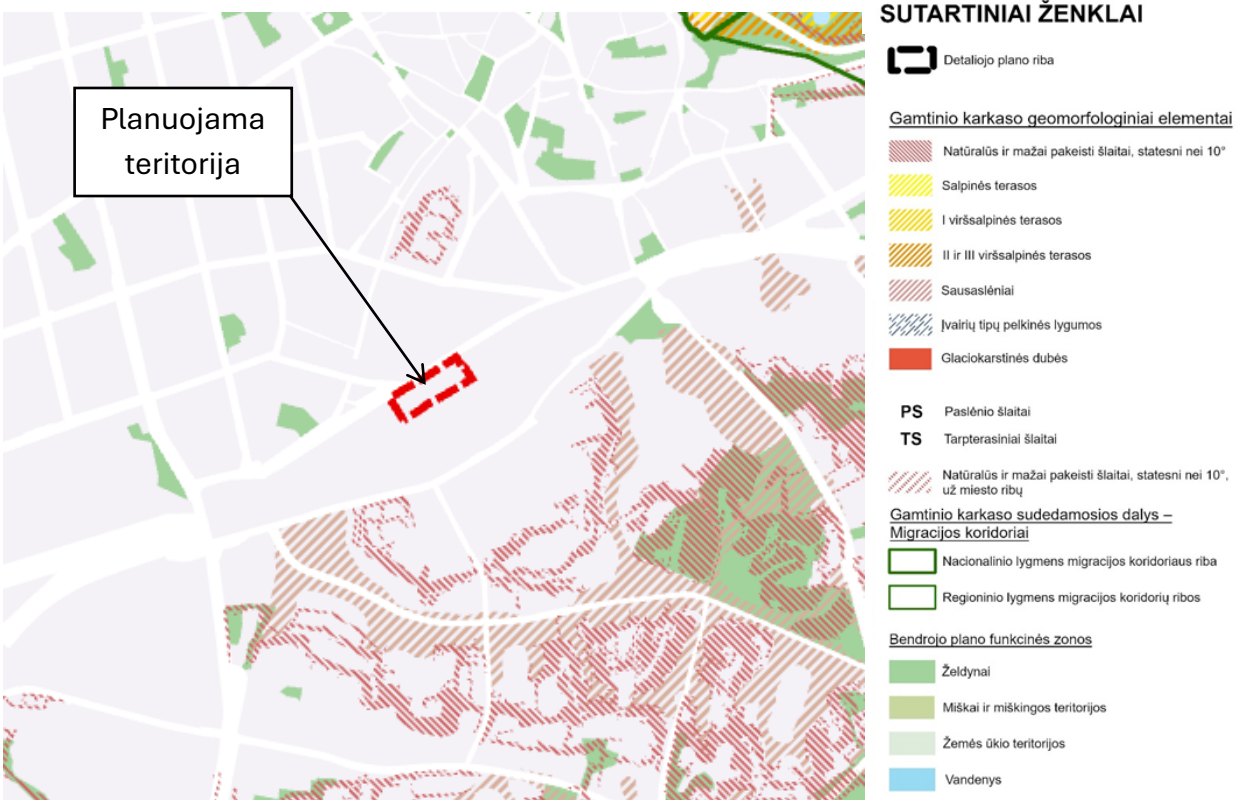
2.5 Gamtinės aplinkos dalis

2.5.1 Gamtinis karkasas

Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių Gamtinio karkaso schema detaliojo planavimo teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją ir neturi jokių gamtinio karkaso elementų. Planuojama teritorija patenka į urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos zoną.



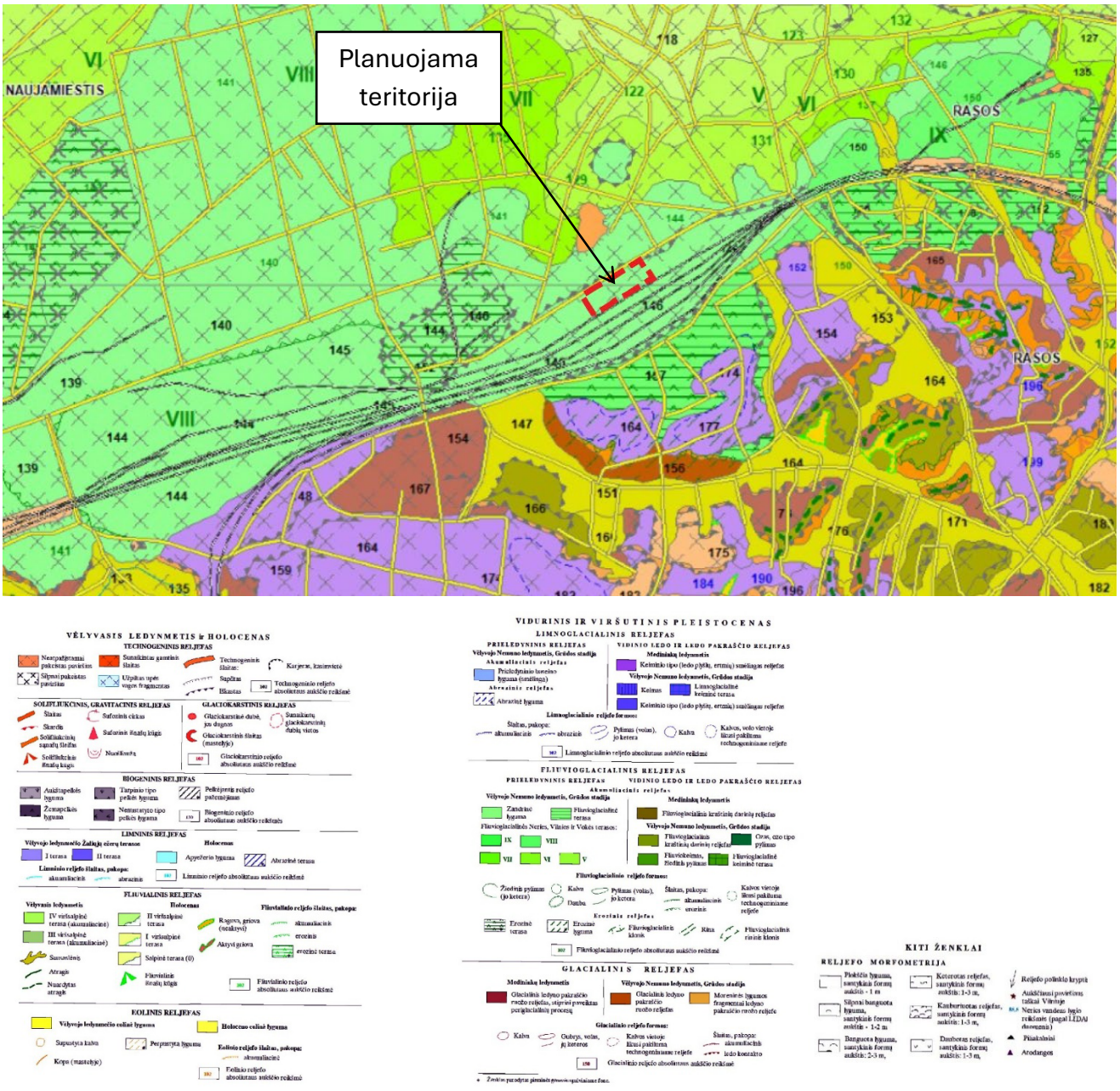
7. pav. Planuojama teritorija GK atžvilgiu (Bendrojo plano Gamtinio karkaso schemos ištrauka)



8. pav. Planuojama teritorija GK geomorfologinių elementų atžvilgiu (Bendrojo plano Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schemos ištrauka)

2.5.2 Reljefas ir geomorfologiniai dariniai

Pagal Vilniaus miesto teritorijos geologinį-geomorfologinį rajonavimą, planuojama teritorija patenka į Vėlyvojo Nemuno ledynmečio, Grūdos stadijos Zadrinę lygumą. Teritorija reljefo atžvilgiu tolygi.



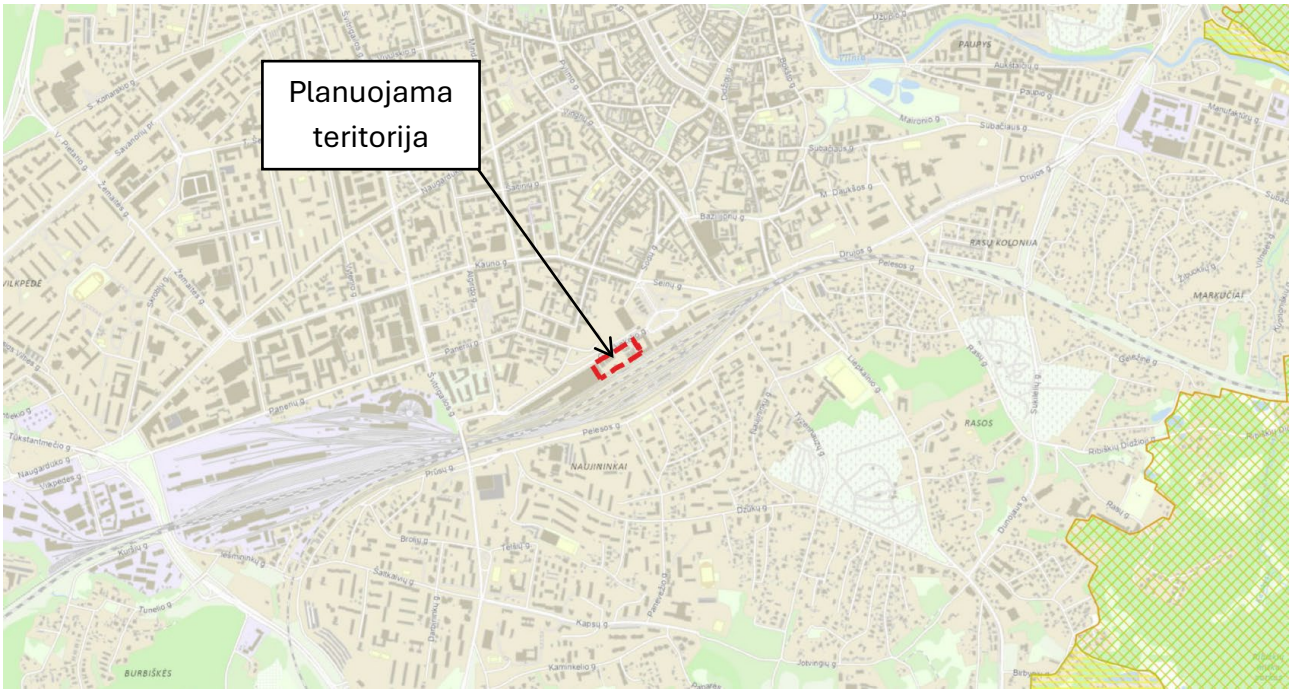
9. pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto geomorfologinio žemėlapio

2.5.3 Saugomos teritorijos

Detaliojo plano koregavimo teritorija nepersidengia su jokiomis saugomomis teritorijomis.

Artimiausios planuojamai teritorijai yra Pavilnių regioninis parkas su Ribiškių kraštovaizdžio draustiniu, nuo planuojamos teritorijos ribos nutolęs apie 2 km atstumu.

Teritorijoje ir jai artimoje aplinkoje nėra registruotų gamtos paveldo objektų.



10. pav. Planuojama teritorija saugomų teritorijų atžvilgiu (stvk.lt duomenys, 2026)

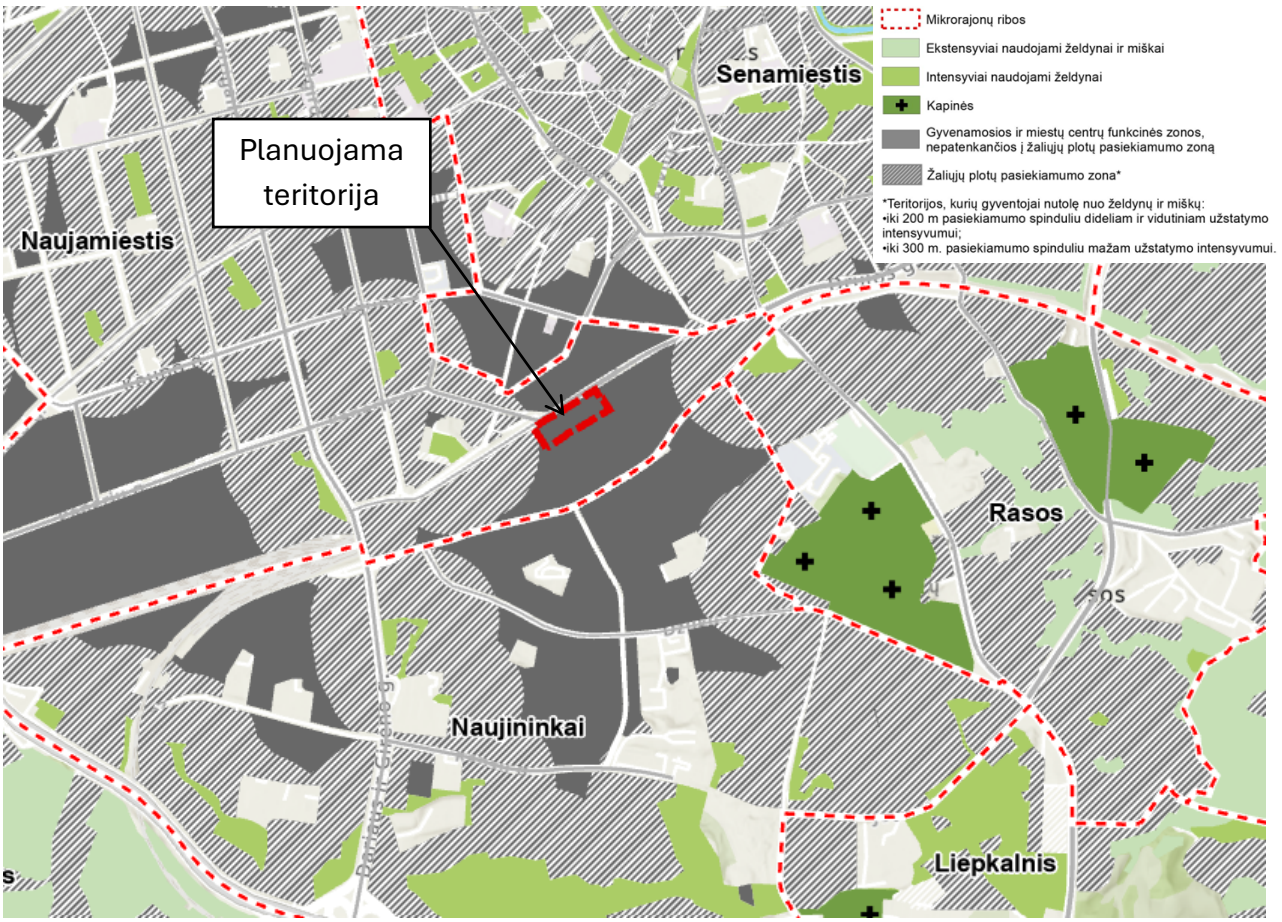
Detaliojo plano tikslai bei juos įgyvendinantys sprendiniai nedarys poveikio esamoms saugomoms teritorijoms.

Saugomos rūšys. Analizuojamoje teritorijoje pagal Saugomų rūšių informacinę sistemą (SRIS) saugomų rūšių radaviečių nerasta.

2.5.4 Želdynai

Planuojama teritorija pagal bendrojo plano Žaliųjų plotų schemą patenka į dvi zonas: Gyvenamosios ir miestų centrų funkcinės zonos, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną ir žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (kur yra teritorijos, kurių gyventojai nutolę nuo želdynų ir miškų: 1) iki 200 m pasiekiamumo spinduliu dideliam ir vidutiniam užstatymo intensyvumui; 2) iki 300 m pasiekiamumo spinduliu mažam užstatymo intensyvumui.).

Teritorijos artimiausioje aplinkoje yra vos keli atskirieji želdynai (parkų, miesto ar miestelio sodų, skverų ar kitokių želdynų, esančių žemės sklype, kuris pagal jo naudojimo būdą priskiriamas prie atskirųjų želdynų teritorijų). Visi išsidėstę šiaurės vakarų kryptimi ir yra priskiriami intensyviai naudojamiems želdynams. Reikalinga žaliųjų plotų plėtra, ypatingai šiaurės rytų, rytų ir pietų kryptimis nuo planuojamos teritorijos formuojant papildomų 300 ir 1000 metrų atstumu pasiekiamų želdynų skaičių

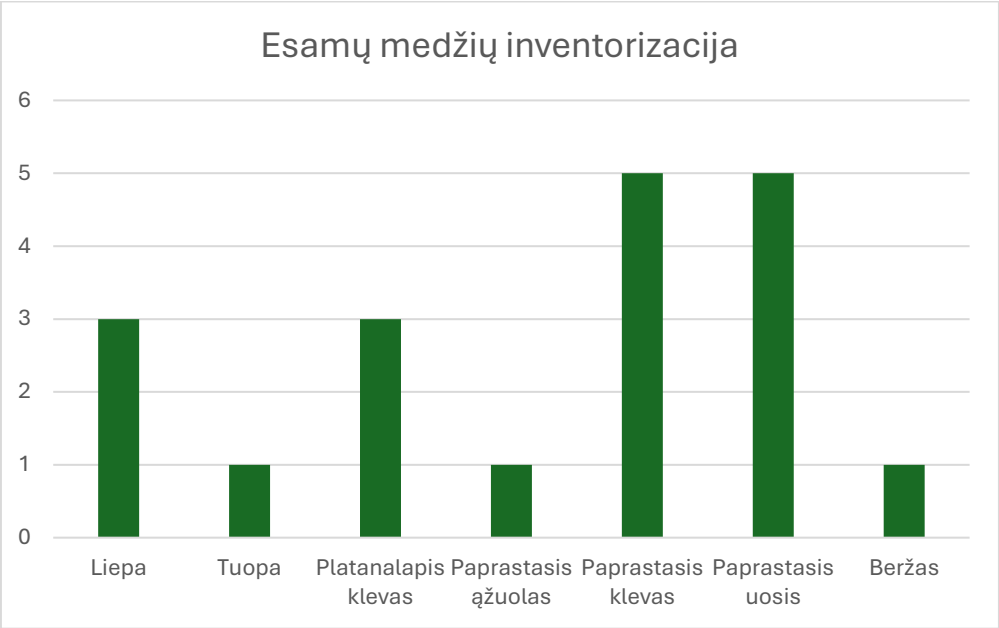


11. pav. Želdynų pasiekiamumo schema (Bendrojo plano Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemos ištrauka)

2.5.5 Želdiniai

Planuojamojoje teritorijoje atliktos medžių inventorizacijos metu nustatytos 7 medžių rūšys: liepa tuopa, platanalapis klevas, paprastasis ąžuolas, paprastasis klevas, paprastasis uosis ir beržas. Iš viso užfiksuota 19 medžių, didžioji jų dalis – 14 medžių – saugomi. Planuojamos teritorijos šiaurinėje ir rytinėje dalyse, palei sklypo (kad. Nr. 0101/0071:0689) ribą, suformuota iki 2 m aukščio tujų eilė.

Nustatant saugomas medžių rūšis vadovaujamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, patvirtinimo“ galiojančia suvestine redakcija nuo 2021-12-24. Didžioji dauguma medžių yra patenkinamos būklės.



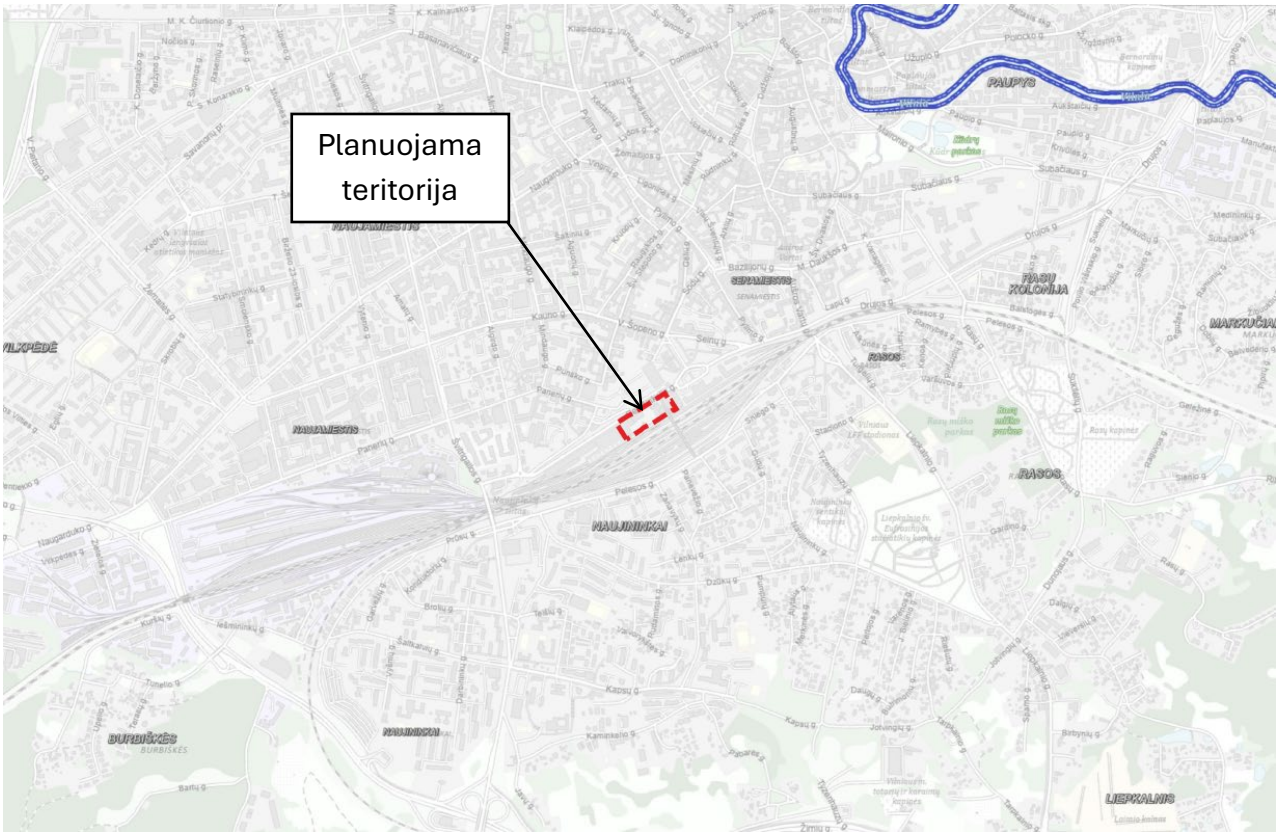
12. pav. Detaliojo plano ribose esančių esamų medžių inventorizacija

Medžių inventorizacinė lentelė				
Nr. plane	Medžio rūšis	Kamieno diametras (cm) 1.30 m aukštyje	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Medžio statusas (sagomas, nesaugomas, invazinis)
1	Liepa (L)	30	2	Saugomas
2	Ąžuolas (Ą)	63	2	Saugomas
3	Tuopa (T)	100	2	Nesaugomas
4	Platanalapis klevas (Kl)	11	2	Nesaugomas
5	Platanalapis klevas (Kl)	12	2	Saugomas
6	Platanalapis klevas (Kl)	11	2	Nesaugomas
7	Liepa (L)	31	2	Saugomas
8	Uosis (Uo)	26	2	Saugomas
9	Uosis (Uo)	27	2	Saugomas
10	Uosis (Uo)	25	2	Saugomas
11	Uosis (Uo)	31	2	Saugomas
12	Liepa (L)	40	2	Saugomas
13	Klevas (Kl)	81	2	Saugomas
14	Klevas (Kl)	34	2	Saugomas
15	Klevas (Kl)	29	2	Saugomas
16	Klevas (Kl)	41	2	Saugomas
17	Klevas (Kl)	13	2	Saugomas
18	Uosis (Uo)	34	2	Saugomas
19	Beržas (B)	11	2	Nesaugomas

1 lentelė. Medžių inventorizacinė lentelė

2.5.6 Paviršinis vanduo

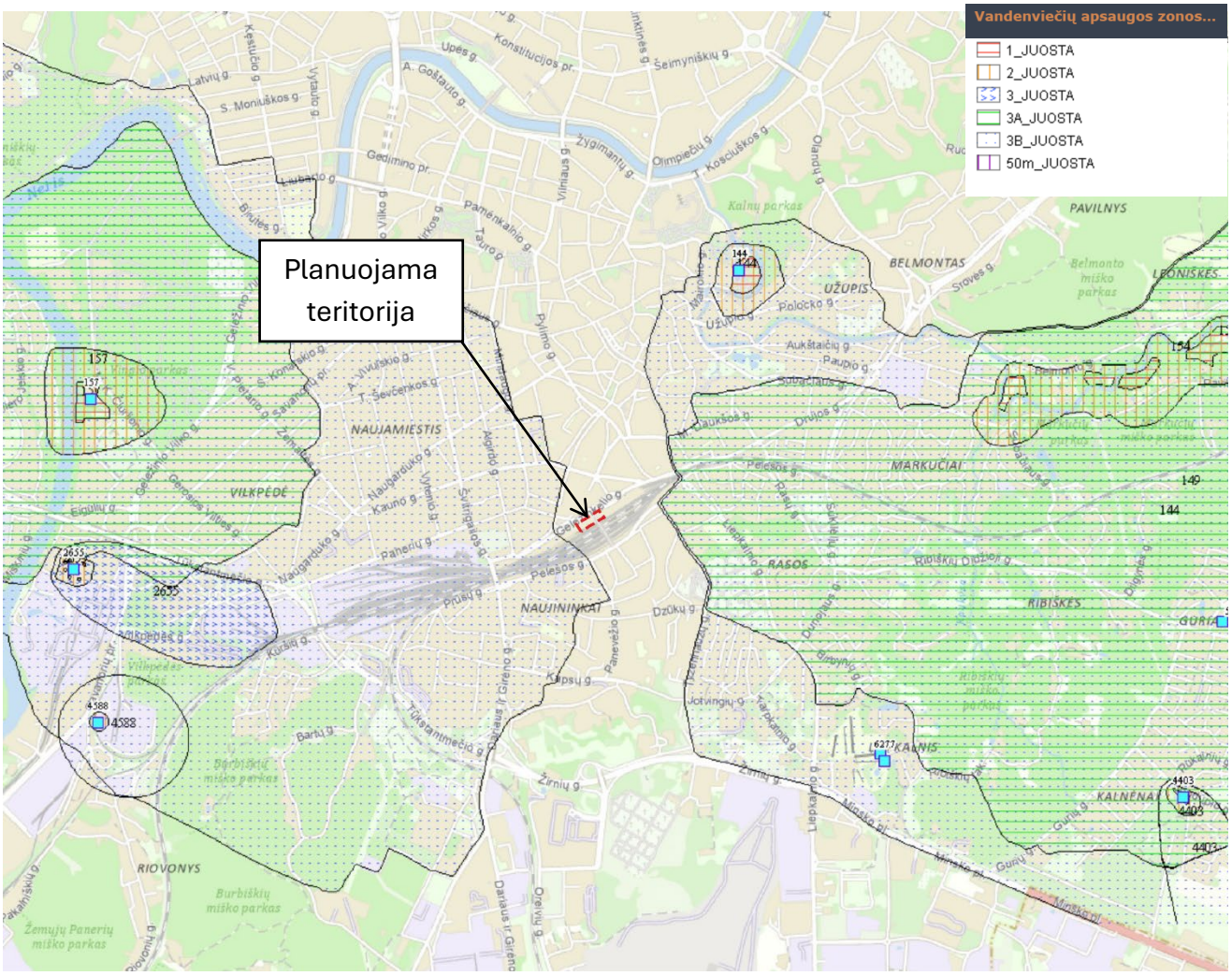
Nagrinėjama teritorija vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-98 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimu nepatenka į netoliese esančio paviršinio vandens telkinio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



13. pav. Planuojamos teritorijos padėtis paviršinių vandens telkinių atžvilgiu

2.5.7 Požeminis vanduo

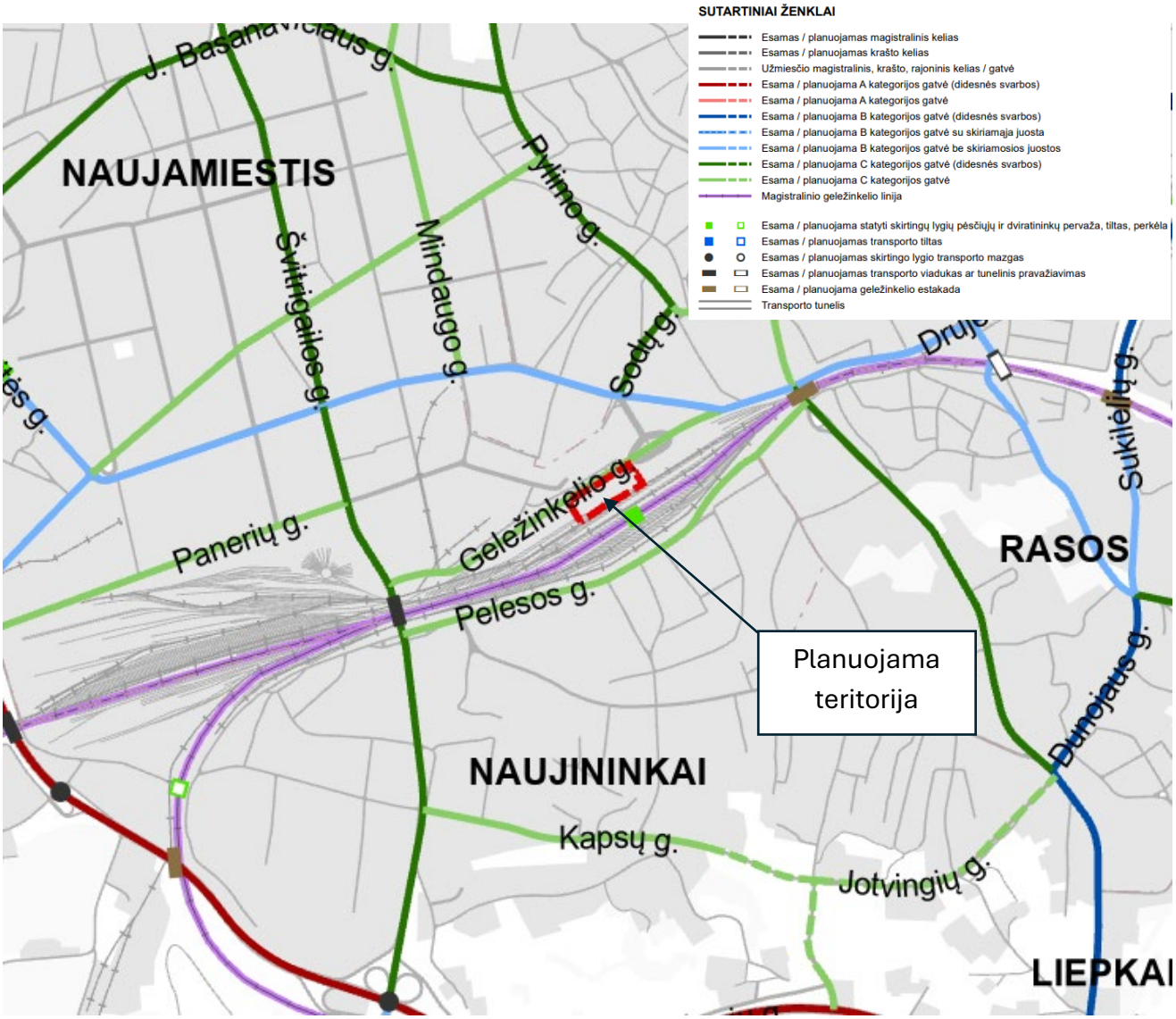
Pagal Lietuvos geologijos tarnybos teikiamą informaciją analizuojamoje teritorijoje nėra požeminio vandens vandenviečių, teritorija nepatenka į požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonas. Detaliuoju planu planuojami sprendiniai poveikio požeminiam vandeniui ir jo kokybei neturės.



14. pav. Planuojamos teritorijos padėtis požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų atžvilgiu

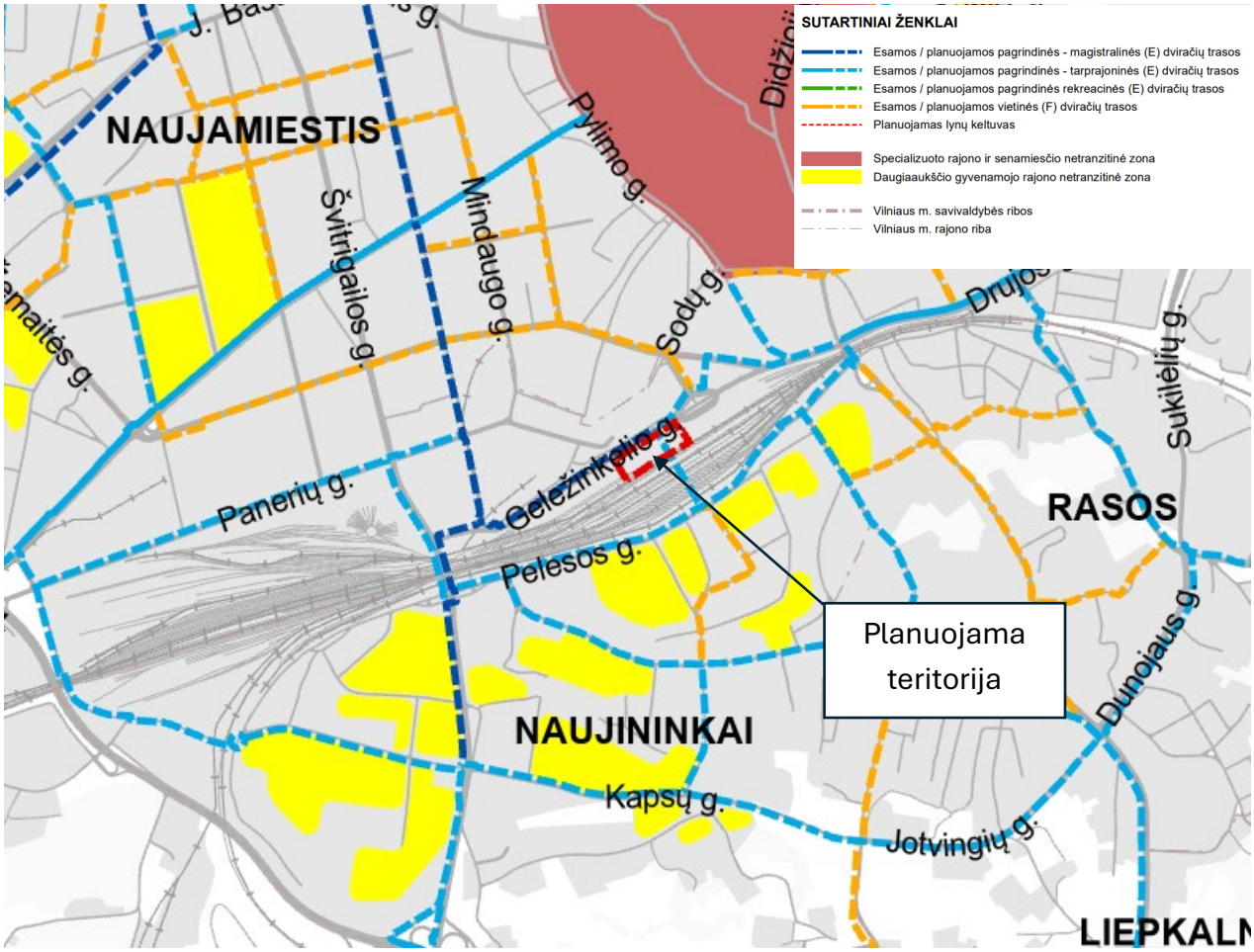
2.6 Susisiekimo infrastruktūros analizė

Nagrinėjamoje teritorijoje svarbiausia gatvė yra C kategorijos Geležinkelio gatvė. Artimiausios gatvės: vakarų kryptimi – aukštesnės kategorijos C kategorijos Švitrigailos gatvė, rytų kryptimi – B kategorijos Drujos gatvė, šiaurės kryptimi – B kategorijos Kauno, V. Šopeno ir Seinų gatvės, pietų kryptimi – C kategorijos Pelesos gatvė.



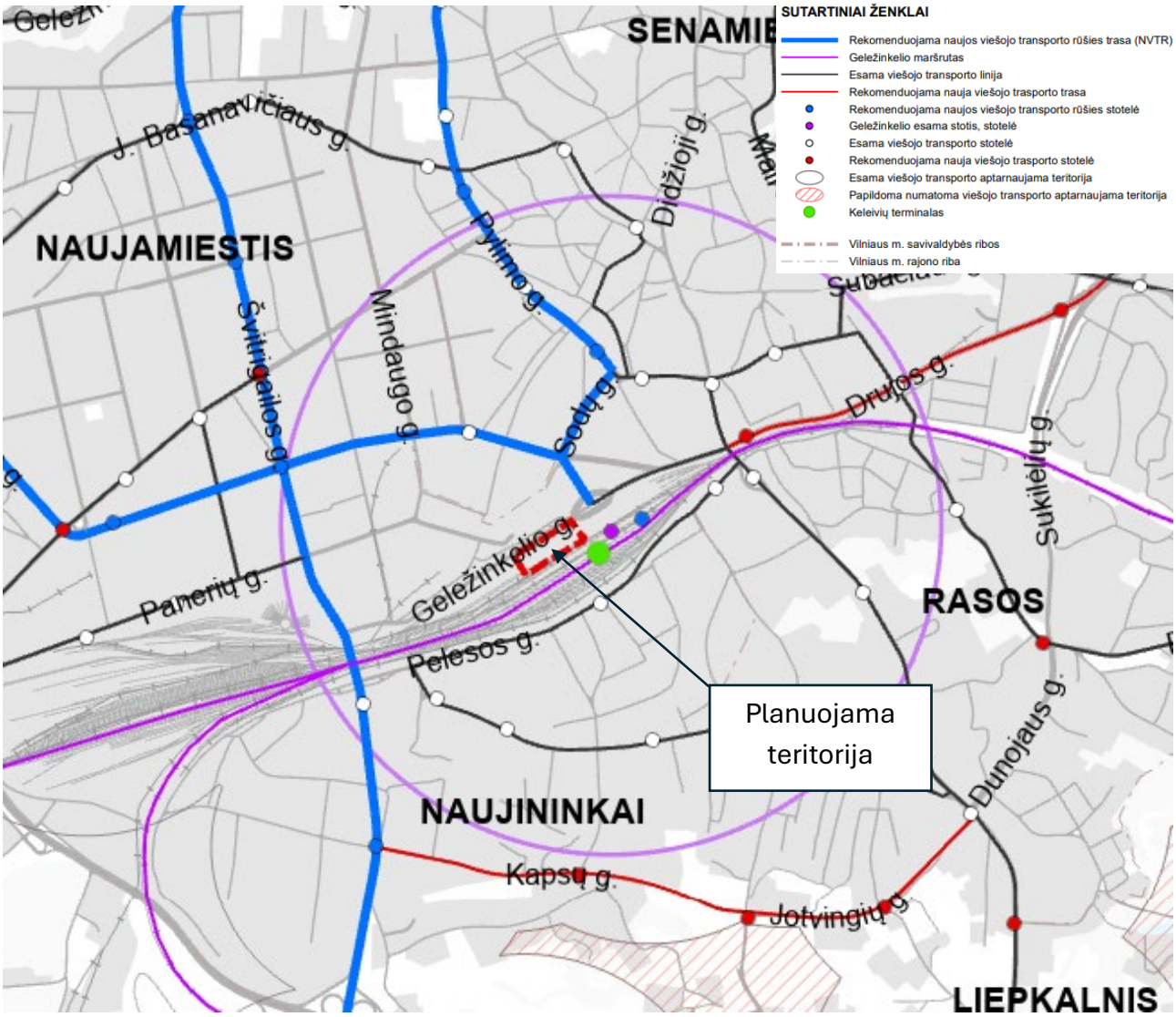
15. pav. Gatvių kategorijos planuojamoje teritorijoje (Bendrojo plano Susisiekimo sistema. Gatvių kategorijos schemos ištrauka)

Nagrinėjamoje teritorijoje, ties Geležinkelio gatve, įrengtas 2,5 m pločio dviejų krypčių dviračių takas. Jis vakarų kryptimi tęsiasi iki Švitrigailos gatvės, šiaurės kryptimi – Algirdo gatve, o rytų kryptimi baigiasi ties Traukinių stoties žiedu.



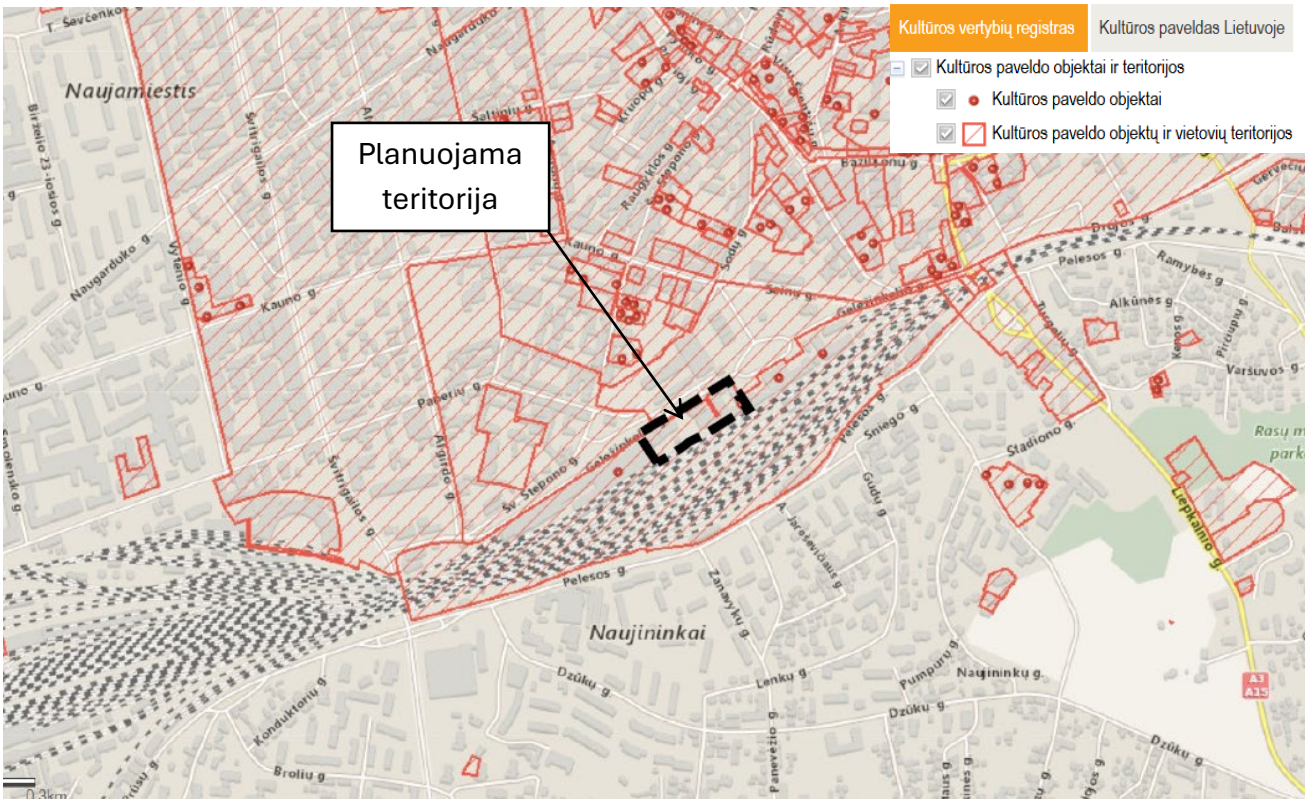
16 pav. Gatvių kategorijos planuojamoje teritorijoje (Bendrojo plano Susisiekimo sistema. Dviračių takų tinklo schemos ištrauka)

Viešojo transporto požiūriu planuojama teritorija yra strategiškai itin palankioje vietoje. Šalia yra Geležinkelio stotis, o aplink stoties žiedą išsidėsčiusiose viešojo transporto stotelėse stoja ir kursuoja didžioji dalis miesto troleibusų maršrutų.



17 pav. Viešasis transportas planuojamoje teritorijoje (Bendrojo plano Susisiekimo sistema. Viešojo transporto maršrutinio tinklo plėtros schemos ištrauka)

2.7 Kultūros paveldo dalis



18 pav. Planuojamos teritorijos padėtis kultūros paveldo objektų atžvilgiu

Planuojamos teritorijos riba patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu, teritoriją (unikalus objekto kodas 33653) Vizualinės apsaugos pozonį. Planuojamoje teritorijoje taip pat yra vienas saugomas Vilniaus geležinkelio stoties pastatų komplekso pastatas, esantis adresu Geležinkelio g. 6, Vilnius (unikalus objekto kodas 45193).

Kadangi planuojama teritorija yra greta Senamiesčio, jos aplinkoje gausu saugomų kultūros paveldo objektų – tiek pastatų kompleksų, tiek pavienių statinių. Svarbiausi planuojamos teritorijos kontekste yra kultūros paveldo objektai, esantys pačioje teritorijoje arba tiesiogiai su ja besiribojantys:

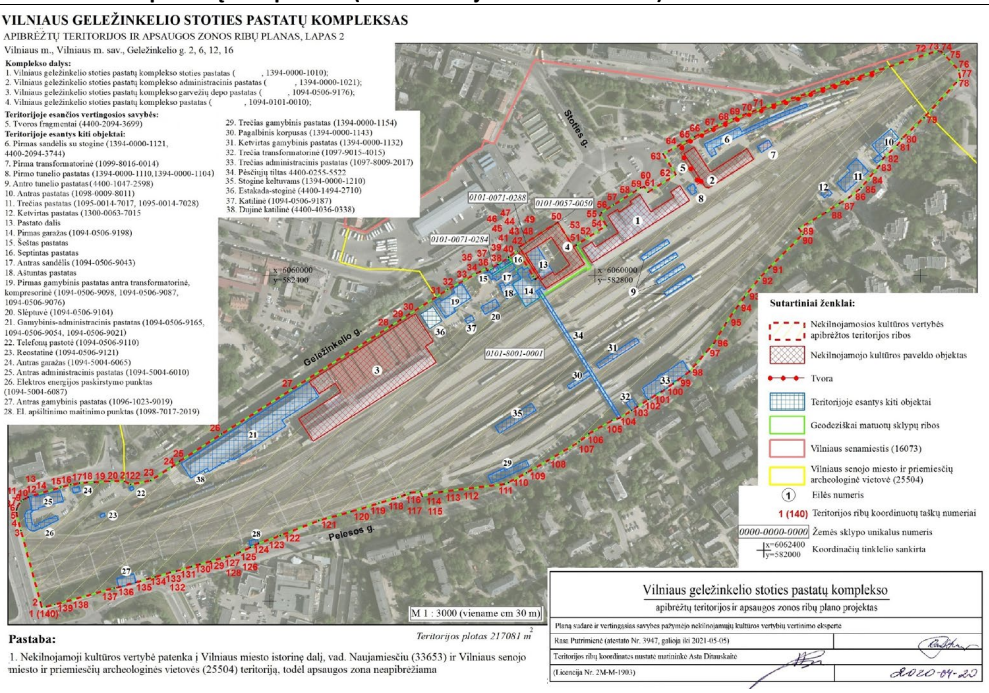
2 lentelė. Nekilnojamosios kultūros vertybės

Eil. Nr.	Nekilnojamosios kultūros vertybės pavadinimas	Unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre	Apibrėžtos teritorijos plotas	Patenka į planuojamą teritoriją ar yra gretimybė
0.	Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu	33653	3010486.00 kv. m	patenka
1.	Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas	45185	217081.00 kv. m	patenka
2.	Vilniaus geležinkelio stoties pastatų komplekso pastatas	45193		patenka
3.	Vilniaus geležinkelio stoties pastatų komplekso garvežių depo pastatas	45192		gretimybė
4.	Vilniaus geležinkelio stoties pastatų komplekso stoties pastatas	45190		gretimybė
5.	Vilniaus geležinkelio stoties pastatų komplekso administracinis pastatas	45191		gretimybė

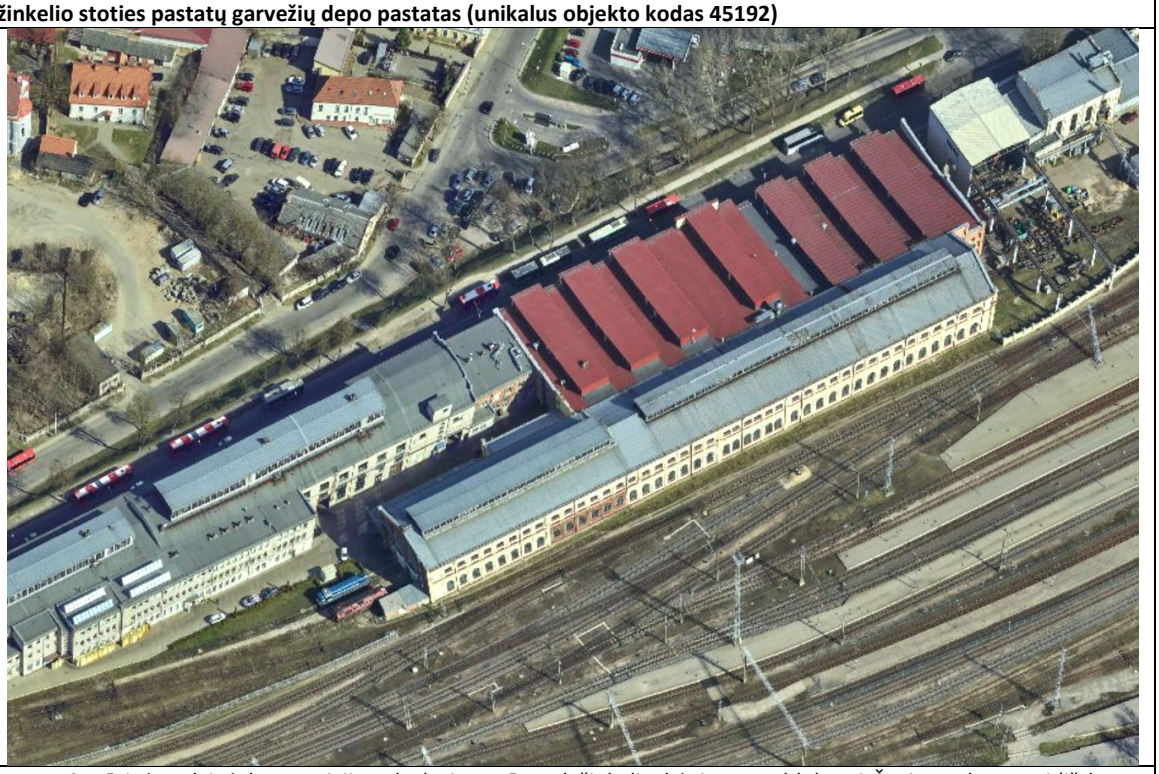
Nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų vertybių aprašas

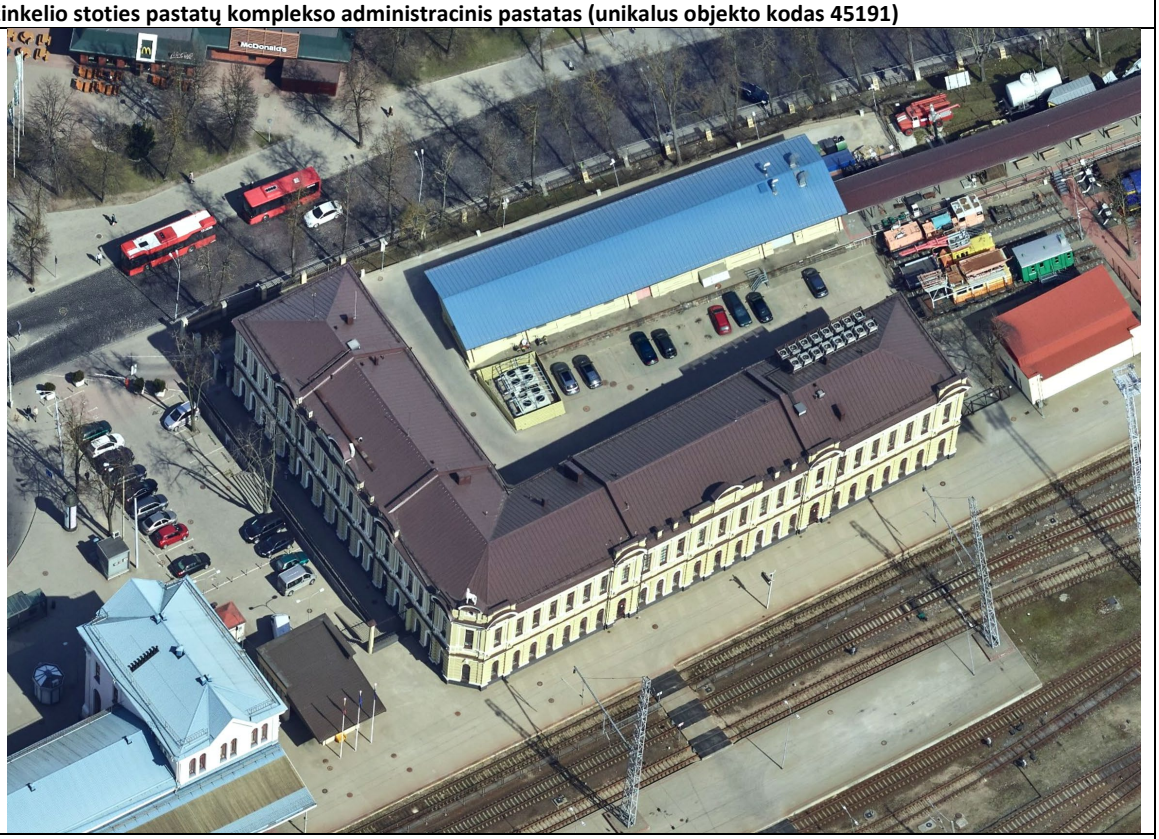
Į planuojamą teritoriją patenkančių ir su ja besiribojančių vertybių vertingosios savybės nurodytos vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių registro duomenimis (tekstas ir numeracija analogiški pateiktiems registre). Vertingosios savybės Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozoniui nenustatomos.

3 lentelė. Nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų vertybių aprašas

1. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (unikalus objekto kodas 45185)	
	
Vertingosios savybės	7.1.3.1. planavimo sprendiniai - plano struktūros, tūrinės erdvinės kompozicijos fragmentai, kuriuos formuoja į ŠV nuo geležinkelio linijų, lygiagrečiai joms išsidėstę išlikę pastatai (-; dalis geležinkelio stoties pastatų sunykę, išlikusi fragmentiškai, būklė patenkinama; TRP, BR Nr. 1-4, IKONOGR Nr. 2, 4, 6-7, 12, 14-15, 22; FF Nr. 1-15; 2020 m.); 7.1.3.3. įvairūs mažosios kraštovaizdžio architektūros statiniai ir vaizduojamojo meno formos - plytų mūro stulpų su ažūriniais lieto metalo intarpais tvoros fragmentai teritorijos ŠR dalyje (-; stulpai suirę, metaliniai intarpai išlikę fragmentiškai, prie administracinio pastato atkurti, išlaikant tipą, būklė bloga; žr. 15.5., TRP 5, FF Nr. 16-19; 2020 m.); lieto metalo tvoros fragmentas ties įėjimu į peroną, tarp stoties ir administracinio pastato (-; būklė gera; TRP 5, FF Nr. 20-22; 2020 m.); 7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - reljefas lygus (-; būklė gera; IKONOGR Nr. 2, 4, 6, 14-15, 17-18, FF Nr. 3-13; 2020 m.); kultūrinis sluoksnis (patenka į Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės, 25504, A1610K, teritoriją; -; -; 2020 m.); 7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (33653) teritorija (-; -; TRP; 2020 m.); 7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius tautosakos, literatūros ar kitus meno kūrinius, netradicinius ieškojimus, kurie susiję su objektais ar vietovėmis - XIX a. Vilnius, kaip vakarinės gubernijos centras, tapo svarbiu geležinkelio mazgu. 1851 m. carinės Rusijos vyriausybė priėmė nutarimą dėl Sankt - Peterburgo - Varšuvos geležinkelio tiesimo. Lietuvos teritorijoje šio geležinkelio Daugpilis-Vilnius-Gardinas statybos darbai (su atšaka Lentvaris-Kaunas - Kybartai (Virbalis) pradėti 1859 metų pavasarį. Prie Vilniaus 18 varstų kelio atkarpoje buvo atlikti pirmieji bandomieji darbai. 1860 m. Vilniuje pradėta statyti I klasės stotis. 1859 m. prancūzų architektas Pirelis suprojektavo Vilniaus stoties I klasės rūmus. Projekte buvo numatyti: viename sparne erdvus vestibiulis, bilietų kasos, bagažo registravimo skyrius, stoties budėtojo patalpa, bufetas, III klasės keleivių laukiamosios salės, stoties viršininko biuras, telegrafo biuras, bagažinė ir damų kambarys. Jo galiniame korpuse dar buvo numatyti: pašto patalpa, lempinė ir darbuotojų valgykla. Kitame sparne I ir II klasės keleivių laukiamoji salė, be jos dar turėjo būti ir veranda, damų ir vyrų tualetai, damų valgomasis, I ir II klasės keleiviams skirtas restoranas bei rūkomasis. Šio sparno gale turėjo būti kambariai rezervavimui, medicinos kambariai ir biurai. 1861 m. pastatyti dviejų aukštų istorizmo architektūros stiliaus keleivių rūmai, kurie šiek tiek skyrėsi nuo projekto. Pirmasis traukinys iš Daugpilio pusės į Vilnių atvyko 1860 metų rugsėjo 4-tą dieną. Vilniečių vardu atvykusius pasveikino Vilniaus archeologinės draugijos pirmininkas grafas Eustachijus Tiškevičius. Traukinių eismas iš Sankt Peterburgo į Vilnių ir iš Vilniaus į Virbalį atidarytas 1862m. kovo 15 d., o reguliarus eismas į Varšuvą tik 1862 m. gruodžio 15 d. 1882 m. Vilniaus geležinkelio stotis suskilo į keleivių ir prekių stotis, kurios atliko skirtingas funkcijas. Dešinėje stoties pusėje

	buvo skveras, garvežių apgręžimo ratas, lokomotyvų remonto dirbtuvės ir garvežių depas, skirtas aptarnauti 20 lokomotyvų. Į abi puses nuo jo stovėjo du vandens bokštai. Į kairę nuo keleivių rūmų, dabartinio administracinio pastato vietoje, buvo vagonų angaras, kuriame buvo aptarnaujama iki 16 vagonų. Netoli angaro išilgai gatvės stovėjo keturi kareivinių pastatai. Tarp depų ir keleivių rūmų - perono sargų būdelės, sandėliukai. XIX a. pab. šalia Vilniaus geležinkelio stoties pastatyta geležinkelininkų technikos mokykla. Ji buvo dabartinės autobusų stoties vietoje. XIX a.pab. - XX a. pr. Vilniaus stotyje įvyko daug pakeitimų. 1905 m. birželio pirmą buvo atidaryta rekonstruota keleivių stotis. Pirmą kartą buvo suprojektuoti ir pastatyti trys požeminiai perėjimai bei vienas krovininis liftas. Tarpukariu šalia pagrindinio pastato, dabartinio automobilių žiedo vietoje buvo įrengta didžiulė aikštė su gėlynais. 1945 m. sausio 12 d. Vilniaus geležinkelio stotyje nuaidėjo sprogimas, sulyginęs su žeme nemažai greta stoties buvusių pastatų, o Šnipiškėse iškūlęs namų langus. 1940-1941 m. ir 1944-1953 m. iš Vilniaus geležinkelio stoties vykdyti Lietuvos gyventojų trėmimai į Sovietų Sąjungos gilumą. 1950 m. pagal architekto Piotro Ašastino projektą (architektas yra suprojektavęs ir Kauno geležinkelio stotį), senoji stotis perstatyta. Interjeras sovietmečiu buvo remontuojamas, keitėsi. Pirmoji interjero rekonstrukcija vykdyta jau 1965 (arch. Romualdas Šilinskas). 2001 m. pastatas buvo renovuotas.
2. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų komplekso pastatas Geležinkelio g. 6 (unikalus objekto kodas 45193)	
	
Vertingosios savybės	7.1.1.1. aukštis ir / ar aukštingumas - 4 a. su pastoge (-; pastogė rekonstruota 2018 m., būklė gera; IKONOGR Nr. 15, FF Nr. 98-114; 2020 m.); 7.1.1.2. tūrinė erdvinė kompozicija - uždaro U raidės plano, susideda iš ŠV, ŠR ir PR korpusų PV sujungtų siena (-; išskyrus prie PV sienos iš kiemo pusės pristatytą pastato dalį, būklė gera; TRP 4, IKONOGR Nr. 12; FF Nr. 98-99; 2020 m.); stogo forma - valminė (-; stogas rekonstruotas, būklė gera; FF Nr. 98-99, 101; 2020 m.); 7.1.1.3. aukštų išplanavimas - kapitalinių sienų tinklas (netyrinėtas; -; -; 2020 m.); sienų angos, nišos - stačiakampės ŠV, ŠR ir PR fasadų langų ir durų angos (-; dalis 1 a. angų pakitę, būklė gera; IKONOGR Nr. 15, FF Nr. 101-110, 113-118, 125-126; 2020 m.); 7.1.1.4. fasadų apdaila ir puošyba - tarpulangių piliastrai, vainikuojantis karnizas, tarpaukštinis reljefinis frizas tarp 1 ir 2 a. (-; būklė patenkinama; IKONOGR Nr. 15, FF Nr. 102-111, 113-117; 2020 m.); tašytų akmenų mūro blokų cokolio ir 1 a. apdaila (-; būklė patenkinama; FF Nr. 105-110, 112, 115-116, 118-120; 2020 m.); ŠV, ŠR ir PR fasadų 2-4 a. apdaila betono (?) plytelėmis (-; būklė bloga; FF Nr. 101-102, 104-111, 113, 115-117; 2020 m.); 7.1.1.5. konstrukcijos - pamatas (pamatas netyrinėtas; -; -; 2020 m.); plytų mūro kapitalinės sienos (-; būklė patenkinama; FF Nr. 101-116; 2020 m.); 7.1.1.6. patalpų architektūrinės detalės - kvadrato skerspjūvio plytų mūro kolonos 1 a. patalpose, pastato Š kampe (-; būklė gera; FF Nr. 121, 123-124; 2020 m.); lubų, sienų, kolonų apdaila - 1 a. patalpų Š kampe lubų kesonai, lubų ir sienų reljefinis dekoras ir lipdiniai (-; kitų a. patalpos netyrinėtos, būklė gera; FF Nr. 121-126; 2020 m.);

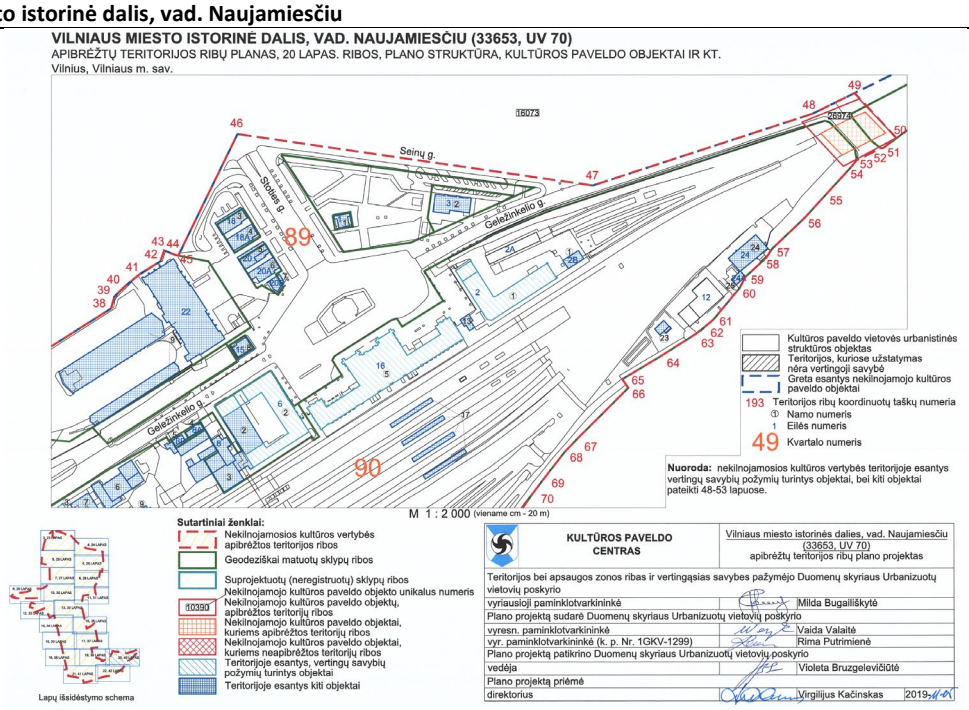
3. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų garvežių depo pastatas (unikalus objekto kodas 45192)	
	
Vertingosios savybės	7.1.1.2. tūrinė erdvinė kompozicija - du lygiagretūs geležinkelio bėgiams, sublokuoti ŠV ir PR korpusai (išskyrus vėlyvus nevertingus priestatus; tūris ir aukštis galimai pakitę, abiejų korpusų frontonų viršus permūrytas, būklė patenkinama; TRP 3, BR Nr. 1-4, IKONOGR Nr. 12, 24-28; FF Nr. 72-73; 2020 m.); 7.1.1.3. aukštų išplanavimas - kapitalinių sienų tinklas (netyrinėtas; -; -; 2020 m.); sienų angos, nišos - ŠV korpuso gatvės fasado pusapskričių sąramų langų angos, ŠR fasado pusapskričių sąramų angos ir nišos (-; būklė patenkinama; FF Nr. 79-84, 95-96, 98; 2020 m.); PR korpuso PR, ŠV ir ŠR fasadų langų ir vartų angos (-; būklė patenkinama; IKONOGR Nr. 25-28, FF Nr. 74-78, 85, 87, 93-98; 2020 m.); 7.1.1.4. fasadų apdaila ir puošyba - plytų mūro reljefinis fasadų dekoras (-; dalis sunykę, nutinkuota, būklė patenkinama, bloga; IKONOGR Nr. 25-26, FF Nr. 79-98; 2020 m.); 7.1.1.5. konstrukcijos - pamatas (pamatas netyrinėtas; -; -; 2020 m.); plytų mūro kapitalinės sienos (-; dalis permūryta, būklė patenkinama; FF Nr. 79-98; 2020 m.);
4. Vilniaus geležinkelio stoties pastatų komplekso stoties pastatas (unikalus objekto kodas 45190)	
	

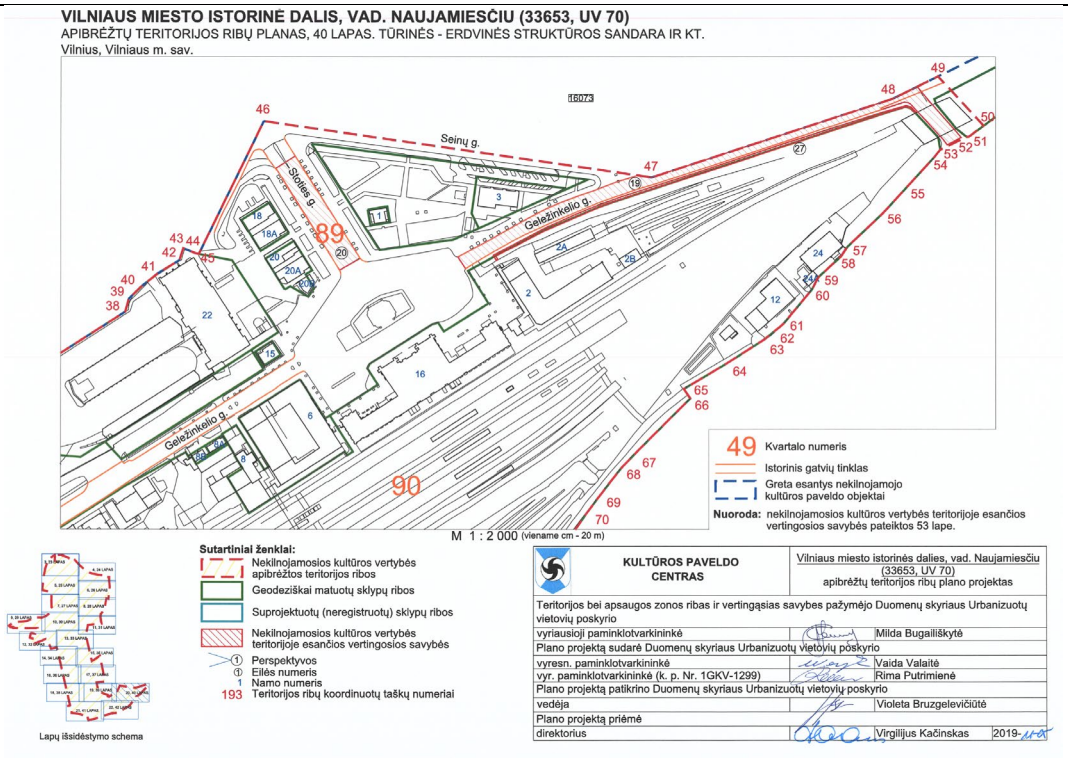
Vertingosios savybės	7.1.1.1. aukštis ir / ar aukštingumas - 1-2 aukštų su rūsiu (-; būklė gera; BR Nr. 5-6, 9, 12-18, IKONOGR Nr. 25-35, FF Nr. 25-35; 2020 m.); 7.1.1.2. stogo forma - daugiašlaitė (-; būklė gera; BR Nr. 5-6, 12-15, IKONOGR Nr. 1-5, 9-10, 15, 17-18, 22-23, FF Nr. 23-32; 2020 m.); dangos medžiaga ar jos tipas - lygios skardos lakštų, sujungtų lankstu stogo dangos tipas (-; pakeista, būklė gera; IKONOGR Nr. 5, FF Nr. 32; 2020 m.); kiti stogo elementai - mezoninai centrinėje dalyje ŠV ir PR fasaduose (-; būklė gera; BR Nr. 12-14, IKONOGR Nr. 15-18, 22-23, FF Nr. 23-32; 2020 m.); šoninių fligelių stilizuotų portikų frontonai (-; būklė gera; BR Nr. 13-14, IKONOGR Nr. 18-22, FF Nr. 31-35; 2020 m.); 7.1.1.3. aukštų išplanavimas - kapitalinių sienų tinklas (-; būklė gera; BR Nr. 5-9, 17-18; 2020 m.); kolonos - kolonos ir puskolonės su bazėmis ir kapiteliais ŠV fasade (-; būklė gera; BR Nr. 12-13, IKONOGR Nr. 15-20, 23, FF Nr. 25-31, 33, 41; 2020 m.); lieto metalo kololonėlės su konsolėmis - stogelio atramos perono pusėje, PR fasade (-; būklė gera; BR Nr. 6-10, IKONOGR Nr. 8, FF Nr. 25, 37, 44-46; 2020 m.); sienų angos, nišos - stačiakampės ir pusiauapskritės fasadų langų ir durų angos (-; būklė gera; BR Nr. 5, 12-15, IKONOGR Nr. 1-5, 8, 13, 16-18, 21, 23, FF Nr. 25-39, 48-50; 2020 m.); 7.1.1.4. fasadų architektūrinis sprendimas - ŠV fasado architektūrinis sprendimas (-; būklė gera; BR Nr. 12-13, IKONOGR Nr. 15-18, 23, Nr. 25-31; 2020 m.); fasadų architektūros tūrinės detalės - bučarduoto granito plokščių laiptai ŠV fasade (-; būklė gera; IKONOGR Nr. 23, FF Nr. 42-43; 2020 m.); stilizuoti šoninių fligelių portikai su 4 kolonomis, ŠV fasade (-; būklė gera; BR Nr. 13-14, IKONOGR Nr. 18-22, FF Nr. 31-35; 2020 m.); fasadų apdaila ir puošyba - fasadų reljefinis dekoras - karnizai, polanginis dekoras, pagrindinio įėjimo portalas PR fasade, tarpulangių piliastrai, cokolio rustuotas tinkas, stilizuoti kartušai ŠV fasade (-; būklė gera; BR Nr. 13-15, IKONOGR Nr. 16-23, FF Nr. 25-31, 33-36, 38-41; 2020 m.); fasadų tinko tipas (-; būklė gera; IKONOGR Nr. 16-21, 23, FF Nr. 25-42; 2020 m.); atminimo lenta 1940-1941 m. ir 1944-1953 m. trėmimams atminti PR fasade (-; būklė gera; FF Nr. 47; 2020 m.); 7.1.1.5. konstrukcijos - pamatas (pamatas netyrinėtas; -; -; 2020 m.); plytų mūro kapitalinės sienos (-; būklė gera; BR Nr. 5-9, 12-15, 17-18, IKONOGR Nr. 16-19, 23, FF Nr. 25-34; 2020); 7.1.1.6. patalpų architektūrinės detalės - 4 kolonos dengtos dirbtiniu marmuru centrinės dalies perono pusėje (-; būklė gera; FF Nr. 48; 2020 m.); 7.1.1.7. interjeras - centrinės dalies pagrindinės salės interjero visumos sprendinys (išskyrus pakeistas grindis, vidinius langus; būklė gera; FF Nr. 50-52; 2020 m.);
5.Vilniaus geležinkelio stoties pastatų komplekso administracinis pastatas (unikalus objekto kodas 45191)	
	
Vertingosios savybės	7.1.1.1. aukštis ir / ar aukštingumas - 2 a. su pastoge ir rūsiu (-; rūsys netyrinėtas, būklė gera; BR Nr. 7-8, IKONOGR Nr. 9-11, FF Nr. 53-66; 2020 m.); 7.1.1.2. tūrinė erdvinė kompozicija - L raidės plano (-; būklė gera; TRP 2, BR Nr. 2, 4, 11, IKONOGR Nr. 9-11; FF Nr. 53-54; 2020 m.); stogo forma - valminė (-; stogas nudegęs II-ojo Pasaulinio karo metu, sunykęs kampinis bokštelis nebeatstatytas, būklė gera; BR Nr. 7-8, IKONOGR Nr. 9-11, FF Nr. 53-54; 2020 m.); kiti stogo elementai - parapetas su pusapskričiais dekoratyviais frontonėliais ir metalinės dekoratyvios tvorelės intarpais PV ir PR fasaduose (-; būklė gera; BR Nr. 7-8, IKONOGR Nr. 7, 11, FF Nr. 55, 59, 61-62; 2020 m.); 7.1.1.3. aukštų išplanavimas - kapitalinių sienų tinklas (netyrinėtas; -; - ; 2020 m.); sienų angos, nišos - stačiakampės, ir pusapskritės fasadų langų ir durų angos (-; būklė gera; BR Nr. 7-8, IKONOGR Nr. 7, 11, FF Nr. 55-66; 2020

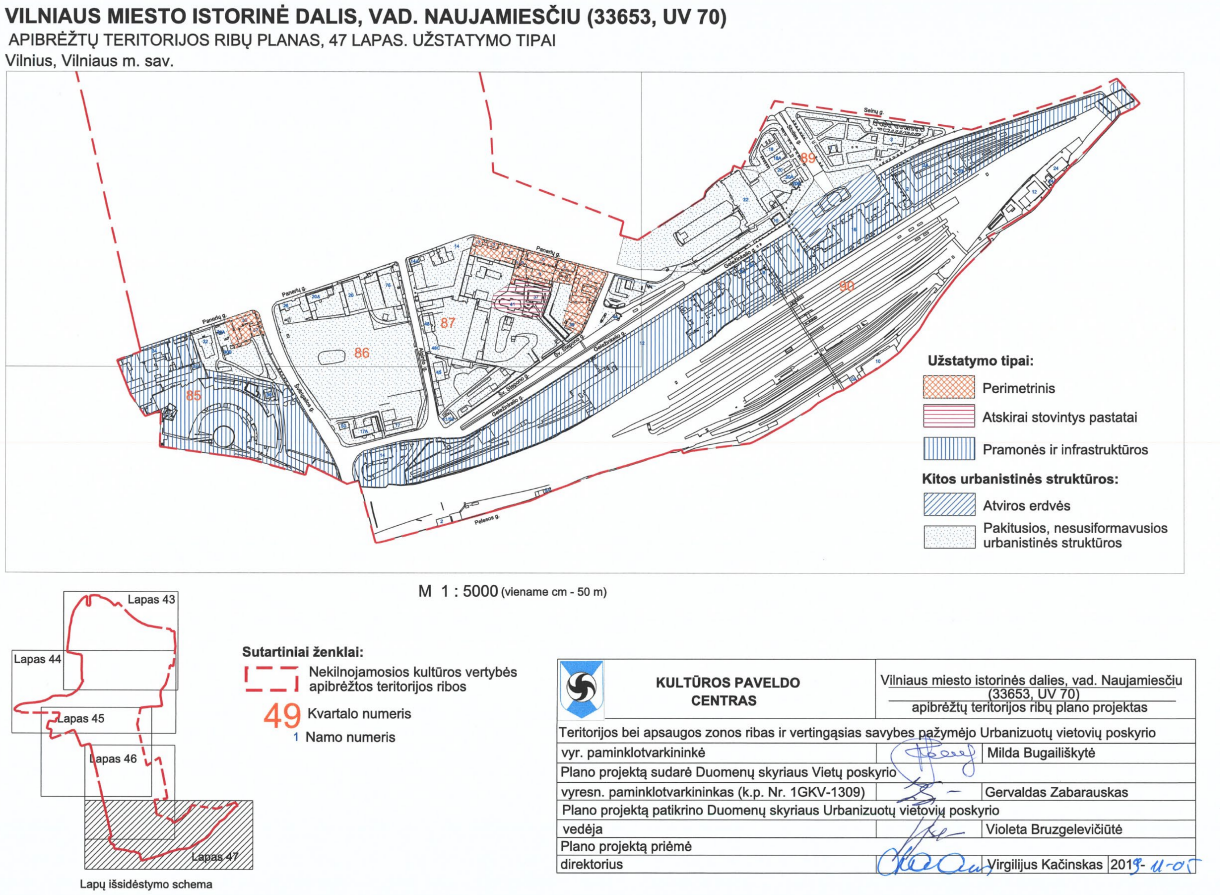
	m.); pusapskričių sąramų nišos Š kampe (netyrinėtos; būklė gera; FF Nr. 58, 63, 67; 2020 m.); arkinė praėjimo anga 1 a. koridoriuje (-; būklė gera; FF Nr. 71; 2020 m.); 7.1.1.4. fasadų apdaila ir puošyba - reljefinis PV ir PR fasadų dekoras: 1 a. rustuotas tinkas, 2 a. tarpulangių piliastrai, sandrikai, tarpaukštiniai ir vainikuojantys karnizai, tarpaukštinis reljefinis frizas ir kt. (-; būklė gera; BR Nr. 7-8, IKONOGR Nr. 7, FF Nr. 57-63; 2020 m.); ŠR ir ŠV fasadų vainikuojantis ir tarpaukštinis karnizai (-; būklė gera; FF Nr. 63-66; 2020 m.); tašytų akmenų mūro cokolio apdaila (-; išlikusi po dabartinės cokolio apdailos plokštėmis, būklė netyrinėta; FF Nr. 63, 67; 2020 m.); 7.1.1.5. konstrukcijos - pamatas (pamatas netyrinėtas; -; -; 2019 m.); plytų mūro kapitalinės sienos (-; būklė gera; FF Nr. 55-66; 2020); plytų mūro skliautukų ant metalinių sijų laiptinių aikštelės ir perdangos fragmentai 1 a. koridoriuje (-; būklė gera; FF Nr. 68-70; 2020);

3 lentelė. Vilniaus istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu vertybių aprašas

1. Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu







Vertingosios savybės	7.2.1.1. planinės struktūros tipas - vyraujantis XIX a. I p.-XX a. pr. reguliarus planinės struktūros tipas su stačiakampiu gatvių tinklu, kuriame išlikę ir savaiminės raidos bruožų (1817 m. projektas buvo parengtas pagal vad. „rusų miestų“ planavimo principus, neatsižvelgiant į realius vietos reljefo elementus, įgyvendinant 1837 m. ir 1875 m. patvirtintus projektus, buvo bandoma iš dalies taikytis prie susiformavusių kelių, 1938 m. perspektyvinis miesto planas detalizavo užstatymo reglamentus; iš dalies pakitęs; TRP; BR Nr. 1-2; IKONOGR Nr. 1-20, 22-23; 2019 m.); 7.2.1.2. planinės struktūros tinklas - stačiakampis gatvių tinklas su pagrindine ašimi - Gedimino prospektu ir Lukiškių aikšte, bei R-V krypties XVIII a. pab.-XIX a. pr. susiformavusiomis Lukiškių, M. K. Čiurlionio, K. Kalinausko, J. Basanavičiaus, Naugarduko gatvėmis, išsivysčiusiomis iš senųjų kelių ir Š-P krypties XIX a. pab.-XX a. pr. V. Kudirkos, Z. Sierakausko, Algirdo, Stoties gatvėmis (Lukiškių gatvių tinklo raida prasidėjo XV a., į šią vietovę atsikėlus totoriams, pagrindinės Pohulianko gatvės - buvę keliai į Zakretą ir Trakus, P dalies - Senojo Naujamiesčio planinės struktūros tinklas pradėjo intensyviai vystytis 1860 m. nutiesus geležinkelį; iš dalies pakitęs; TRP; BR Nr. 1-2; IKONOGR Nr. 1-20, 22-23; -; 2019 m.); 7.2.1.3. kvartalai - istorinių gatvių ribojami kvartalai (istorinių gatvių trasas žr. punkte 7.2.1.5; -; TRP; BR Nr. 1-2, 4; IKONOGR Nr. 1-20, 22-23; 2019 m.); 7.2.1.4. vietovės plano struktūros valdos (posesijos) - istorinių sklypų ribos (-; -; TRP; BR Nr. 1-2; IKONOGR Nr. 1-20, 22-23; 2019 m.); 7.2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - gatvių trasos: Gedimino pr., Jogailos, Vilniaus, Vasario 16-osios, A. Jakšto, A. Goštauto, <...>. 7.2.1.6. vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos - miesto dvarelio rūmų sienos fragmentas kvartale Nr. 9 , <...>; pastatų vietos kvartalo Nr. 50 V dalyje <...>; pastato vieta kvartalo Nr. 50 ŠR dalyje <...>; Šv. Jokūbo ligoninės našlaičių kapinių vieta <...>; Šv. apaštalų Jokūbo ir Pilypo bažnyčios parapinių kapinių vieta <...>; choleros kapinių vieta <...>; Baltųjų stulpų vieta, J. Basanavičiaus, S. Konarskio ir Savanorių pr. sankirtoje <...>; Švč. Jėzaus širdies bažnyčios vieta kvartalo Nr. 53 PV dalyje, prie A. Vivulskio ir Vytenio gatvių sankryžos <...>. 7.2.1.7. gamtiniai elementai - kylantis į P pusę reljefas su Neries upės žemutine terasa Lukiškių priemiestyje, neužstatytais Tauro kalno Š, R ir V šlaitais, Geležinio Vilko - Pakalnės g. P, PR šlaitais, Tauro g. R šlaitu <...>; kultūrinis sluoksnis <...>; želdynai ir želdiniai - gatvių perimetrinio apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis <...>; Geležinio Vilko - Pakalnės g. P šlaito, Tauro g. R šlaito želdiniai <...>. 7.2.2.1. tūrinės erdvinės struktūros sandara - nevienalytė tūrinė-erdvinė struktūra, susidedanti iš kultūros paveldo objektų, urbanistinės struktūros statinių bei urbanistinės struktūros statinių, turinčių vertingųjų savybių požymių, formuojančių vyraujantį šiaurinės ir centrinės dalių perimetrinį XIX a. pab.-XX a. pr. užstatymą su dominuojančiais pagrindiniais istoriniais funkciniais ir kompoziciniais centrais: Šv. Jokūbo ir Pilypo bažnyčia, Lukiškių aikšte Š dalyje, Tauro kalnu centrinėje dalyje, geležinkeliu P dalyje <...>.

	7.2.2.2. užstatymo tipai - Naujamiesčio teritorijos - Lukiškių, iš P apribotos Pamėnkalnio ir J. Jasinskio gatvių, iš Š pusės - Neries upės, užstatymo tipai: perimetrinis vyraujantis XIX a.-XX a. I p. su XX a. II p. intarpais užstatymas 2-5 a. pastatais su pastogėmis ir sutapdintais stogais kvartaluose Nr. 1, 2, 3, 4-9, 11, 13-5, 17-19, 25, su pavieniais aukštingumu išsiskiriančiais: gyvenamosios ir komercinės paskirties 6 a. pastatu kvartale Nr. 5, A. Goštauto g. Nr. 2, „Lietkoopsąjungos“ administraciniu 8 a. pastatu kvartale Nr. 6, Gedimino pr. Nr. 28, komercinės paskirties 1 a. pastatu kvartale Nr. 6, Gedimino pr. Nr. 32A, ūkiniu 1 a. pastatu kvartale Nr. 17, Lukiškių g. Nr. 1, ūkiniu 1 a. pastatu kvartale Nr. 9, Vasario 16-osios g. Nr. 2A <...>; miesto vilų XIX a. pab. - XX a. pr. užstatymas 2-3 a. su pastogėmis pastatais kvartalų Nr. 18, 25 centrinėse dalyse, kvartalo Nr. 15 Š dalyje <...>; komponentinis XX a. pr. užstatymas Lukiškių kalėjimo pastatų kompleksu ir greta esančiais Lukiškių kalėjimo pagalbiniais pastatais kvartalo Nr. 20, V dalyje <...>; komponentinis XIX a. pab.-XX a. užstatymas Teismų, sovietų valstybės saugumo komiteto pastatų kompleksu kvartale Nr. 10 <...>; užstatymo tipas - komponentinis kvartalo Nr. 12 XVII a. pab.-XIX a. pab. užstatymas Vilniaus Šv. apaštalų Jokūbo ir Pilypo bažnyčios, dominikonų vienuolyno ansamblio ir Šv. Jokūbo ligoninės statinių komplekso pastatais <...>; atskirai stovintys pastatai: 1900-1902 m. pastatytas mergaičių gimnazijos pastatas kvartale Nr. 11, Gedimino pr. Nr. 42 <...>; 1949-1951 pastatytas kino teatras „Pergalė“ kvartale Nr. 1, A. Stulginskio g. Nr. 8 <...>; 1963-1974 m. pastatytas Lietuvos nacionalinis operos ir baleto teatras kvartale Nr. 3A, A. Vienuolio g. Nr. 1 <...>; 1910-1929 m. statytas Vilniaus mokslo bičiulių draugijos pastatas kvartale Nr. 3A, A. Goštauto g. Nr. 1 <...>; Naujamiesčio teritorijos - Pohuliankos, iš Š apribotos Pamėnkalnio ir J. Jasinskio gatvių, iš P - J. Basanavičiaus gatvės, užstatymo tipai: perimetrinis vyraujantis XIX a. - XX a. I p. užstatymas, su XX a. II p. intarpais, 1-4 a. mūriniais su pastogėmis, mansardomis pastatais kvartaluose: Nr. 28, 29, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 45, 46, 47, 48, 49, 50, taip pat pavieniais 5 a. su pastogėmis pastatais Tauro g. Nr. 8 ir Pamėnkalnio g. Nr. 30 bei vienu 5 a. sutapdintu stogu pastatu Tauro g. Nr. 5 <...>; miesto vilų XIX a. pab.-XX a. I p. užstatymas, su XX a. II p. intarpais, 1-3 a. mūriniais su pastogėmis, mansardomis pastatais kvartaluose Nr. 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 42, 45, 46, 47, 48, taip pat išskirtinas pavienis XX a. pr. 2 a. su pastoge medinis pastatas 39 kvartale, M. K. Čiurlionio g. Nr. 33 <...>; sodybinis XIX a. II p.-XX a. I p. užstatymas 1 a. su pastogėmis, mansardomis mūriniais, mediniais pastatais kvartaluose Nr. 38, 45, 46, 48, taip pat išskirtinas pavienis XIX a. I p. 1-2 a. su pastoge medinis pastatas Pakalnės g. Nr. 4 <...>; komponentinis XX a. I p. užstatymas 1-2 a. mūriniais Observatorijos pastatų ansamblio statiniais kvartale Nr. 39, M. K. Čiurlionio g. Nr. 27 (-; -; TRP 44 lap.; IKONOGR Nr. 20, 22; FF Nr. 39.9; 2019 m.); atskirai stovintys pastatai: Šv. Konstantino ir Šv. Michailo cerkvė kvartale Nr. 49, J. Basanavičiaus g. Nr. 27, 3 a. su pastoge pastatas kvartale Nr. 28, Pakalnės g. Nr. 9, 2 a. su pastoge pastatas kvartale Nr. 32, Pylimo g. Nr. 3, 3 a. su mansarda pastatas kvartale Nr. 33, K. Kalinausko g. Nr. 11, 3 a. su pastoge pastatas kvartale Nr. 37, M. K. Čiurlionio g. Nr. 11, 2 a. pastatas kvartale Nr. 38, Geležinio Vilko g. Nr. 29, taip pat atskirai stovinčių pastatų grupė kvartale Nr. 39, M. K. Čiurlionio g. Nr. 23, Nr. 25 ir Nr. 27 <...>; ramonės ir infrastruktūros teritorijų užstatymas kvartale Nr. 38, sudarytas iš XIX a. vid.-XX a. pr. 2-5 a. mūrinių V. Šopeno alaus daryklos pastatų, taip pat kvartalo Nr. 33 požeminis statinys su portalu <...>; Naujamiesčio pietinės teritorijos - Senojo Naujamiesčio, iš Š apribotos J. Basanavičiaus, iš P - geležinkelio, užstatymo tipai: perimetrinis XIX a.-XX a. I p. su XX a. II p.-XXI a. pr. intarpais u¸statymas 1-4 a. su pastogėmis, mansardomis pastatais kvartaluose Nr. 51, 52, 53, 54, 62, 63, 65, 66, 74, 75, 76, kvartalo Nr. 64 Š dalyje, kvartalo Nr. 67 ŠR dalyje, kvartalo Nr. 73 PV dalyje, kvartalo Nr. 77 ŠR ir PV dalyse, kvartalo Nr. 78 ŠV ir ŠR dalyse, kvartalo Nr. 79 P dalyje, kvartalo Nr. 80 ŠR ir R dalyse, kvartalų Nr. 85, 87 ŠR dalyse, bei atskirais 5 aukštų su pastogėmis pastatais kvartale Nr. 51 <...>; miesto vilų XIX a. pab.-XX a. I p. užstatymas 1-3 a. su pastogėmis pastatais Vivulskio g. Nr. 5, Vytenio g. Nr. 4, Muitinės g. Nr. 41, T. Ševčenkos g. Nr. 13A, Mindaugo g. Nr. 13 ir kvartalo Nr. 78 centrinėje dalyje <...>; sodybinis XIX a. II p.-XX a. I p. užstatymas 1 a. su pastogėmis, mansardomis pastatais kvartale Nr. 66, taip pat pavienis 2 a. su pastoge pastatas Naugarduko g. Nr. 37 <...>; atskirai stovintys pastatai: 1958 m. pastatyti Geležinkeliečių kultūros rūmai kvartale Nr. 77, Kauno g. Nr. 5 <...>; 1600 m. pastatyta Šv. Stepono bažnyčia kvartale Nr. 87, Geležinkelio g. Nr. 39 <...>; pramonės ir infrastruktūros užstatymas, sudarytas iš bendrovei „Vilniaus šaldytuvas“, vėliau „Pienocentrui“ priklausiusių ir 1939 m. pastatytų šaldytuvų ir administracinio pastatų kvartalo Nr. 78 PV dalyje, 1934 m. įkurtos radiotechnikos gamyklos „Elektrit“ bei kitų administracinių ir gamybinių pastatų kvartalo Nr. 67 Š dalyje, kvartaluose Nr. 85, 90 sudarytas iš 1-4 aukštų su pastogėmis pastatų, pagrindinai formuojančių XIX a. vid.-XX a. vid. geležinkelio stoties, XIX a. II p. garvežių grąžos depų, XX a. I p. fabrikų statinių kompleksus <...>. 7.2.2.3. atviros erdvės - Lukiškių aikštė <...>; atvira erdvė tarp Aukų g. ir Gedimino pr. <...>; Žemaitės skveras <...>; Vašingtono aikštė <...>; atvira erdvė kvartalo Nr. 3A R, ŠR dalyje <...>; Vilniaus m. Pylimo, Pamėnkalnio gatvių skveras kvartale Nr. 32 <...>; buv. Evangelikų senosios kapinės <...>; *atvira erdvė ties J. Basanavičiaus ir Jovaro g. sankryža* <...>; atvira erdvė ties Geležinkelio ir Stoties g. sankryža <...>. 7.2.2.4. uždaros erdvės - kiemų erdvės <...>; įvažiavimai į kiemus, dažniausiai pro gatvės korpusuose įrengtas tarpuvartes, kartais pro tvoroje esančius vartus bei pro gretimus pastatus jungiančias arkas <...>. 7.2.2.5. panoramos - Lukiškių panorama nuo Tauro kalno, sudaryta iš dominantės Šv. apaštalų Jokūbo ir Pilypo bažnyčios bei foninio užstatymo gyvenamaisiais ir visuomeniniais pastatais <...>; Pohuliankos V dalies panorama nuo Tauro kalno <...>. 7.2.2.6. siluetai - Lukiškių priemiesčio Š dalies pirmo ir antro plano siluetai 1, 2 nuo dešiniojo Neries upės kranto, aikštelės prie Nacionalinės dailės galerijos, formuojami A. Goštauto g. daugiabučių gyvenamųjų namų, visuomeninių pastatų tūrių ir gatvių, atvirų erdvių želdinių, su vertikaliais pirmo plano akcentais - Lietuvos nacionaliniu operos ir baleto teatru, Šv. Jokūbo ir Pilypo bažnyčia bei Mokslininkų namo kampiniu bokštu su belvederiu <...>; Lukiškių priemiesčio Š dalies pirmo ir antro plano siluetai 3, 4 nuo dešiniojo Neries upės kranto, laiptų, vedančių nuo Baltojo tilto link „Lietuvos“ viešbučio, formuojami A. Goštauto g. daugiabučių gyvenamųjų namų, visuomeninių pastatų tūrių ir gatvių, atvirų erdvių želdinių, su vertikaliais pirmo plano akcentais akcentais - Lietuvos nacionaliniu operos ir baleto teatru, Šv. Jokūbo ir Pilypo bažnyčia bei Mokslininkų namo kampiniu bokštu su belvederiu <...>; Lukiškių priemiesčio

	Š dalies pirmo ir antro plano siluetai 1-5 nuo dešiniojo Neries upės kranto, Žaliojo tilto, formuojami A. Goštauto g. daugiabučių gyvenamųjų namų, visuomeninių pastatų tūrių ir gatvių, atvirų erdvių želdinių, su vertikaliais pirmo plano akcentais - Lietuvos nacionaliniu operos ir baleto teatru, Šv. Jokūbo ir Pilypo bažnyčia bei Mokslininkų namo kampiniu bokštu su belvederiu <...>. 7.2.2.7. perspektyvos - A. Vienuolio g. perspektyva PV-ŠR kryptimi nuo sankryžos su Gedimino prospektu į Šv. Rapolo bažnyčią <...>; Gedimino prospekto perspektyva ŠV-PR kryptimi nuo sankryžos su A. Vienuolio gatve į Arkikatedrą Baziliką ir varpinę <...>; Gedimino prospekto perspektyva ŠV-PR kryptimi nuo sankryžos su A. Jakšto gatve į Pirklių klubo pastatą <...>; Gedimino prospekto perspektyva PR-ŠV kryptimi nuo sankryžos su J. Tumo-Vaižganto gatve į Dievo Motinos ikonos „Ženklas iš dangaus“ cerkvę <...>; Aukų g. perspektyva PV-ŠR kryptimi nuo sankryžos su Pamėnkalnio gatve į Šv. Jokūbo ir Pilypo bažnyčią <...>; Šermukšnių g. perspektyva PR- ŠV kryptimi į Šv. Jokūbo ir Pilypo bažnyčią <...>; J. Savickio g. perspektyva V-R kryptimi nuo sankryžos su Kražių gatve į Šv. Jokūbo ir Pilypo bažnyčią <...>; A. Goštauto g. perspektyva PR-ŠV kryptimi nuo sankryžos su A. Jakšto gatve į Mokslininkų namą <...>; Lukiškių sk. perspektyva ŠV-PR kryptimi į Lukiškių kalėjimo pastatų komplekso Šv. Mikalojaus Stebukladario cerkvės pastatą <...>; J. Basanavičiaus g. perspektyva PR-ŠV kryptimi nuo sankryžos su Mindaugo g. į Šv. Konstantino ir Šv. Michailo cerkvę <...>; J. Basanavičiaus g. perspektyva PV-ŠR kryptimi nuo sankryžos su Švitrigailos g. į Šv. Konstantino ir Šv. Michailo cerkvę <...>; S. Konarskio g. perspektyva PV-ŠR kryptimi nuo pastato S. Konarskio g. Nr. 7 į Šv. Konstantino ir Šv. Michailo cerkvę <...>. 7.2.2.8. išklotinės - gatvių užstatymo išklotinės: Gedimino pr. P pusės <...>; Gedimino pr. Š pusės atkarpos nuo namo Gedimino pr. Nr. 49 iki sankirtos su J. Tumo-Vaižganto g. <...>; Gedimino pr. Š pusės atkarpos nuo sankryžos su Vasario 16-osios g. iki Vilniaus g. <...>; A. Goštauto g. R pusės atkarpos nuo sankirtos su Gedimino pr. iki sankirtos su J. Jasinskio g. <...>; J. Jasinskio g. Š pusės atkarpos nuo sankirtos su A. Goštauto g. iki pastato J. Jasinskio g. Nr. 15 <...>; A. Rotundo g. V pusės atkarpos nuo pastato A. Rotundo g. Nr. 5 iki sankirtos su Gedimino pr. <...>; J. Jasinskio g. Š pusės atkarpos nuo pastato J. Jasinskio g. Nr. 3 iki pastato Nr. 7 <...>; Gynėjų g. R pusės atkarpos nuo sankirtos su Gedimino pr. iki namo Gynėjų g. Nr. 4 <...>; J. Tumo-Vaižganto g. V pusės atkarpos nuo sankirtos su J. Savickio g. iki sankirtos su Kražių g <...>; J. Savickio g. Š pusės <...>; Kražių g. PR, P pusių atkarpų nuo pastato Kražių g. Nr. 13 iki sankirtos su J. Tumo-Vaižganto g. <...>; A. Goštauto g. PV pusės atkarpos nuo pastato A. Goštauto g. Nr. 8 iki sankirtos su Vašingtono a. <...>; Lukiškių g. Š pusės atkarpos nuo vienuolyno namo iki sankirtos su Vasario 16-osios g. <...>; Vasario 16-osios g. R pusės <...>; Šermukšnių g. P pusės nuo namo Šermukšnių g. 1 iki sankirtos su Vasario 16-osios gatve <...>; Kaštonų g. Š pusės nuo sankirtos su Vasario 16-osios gatve iki namo Kaštonų g. Nr. 4 <...>; Kaštonų g. P pusės <...>; A. Jakšto g. R pusės <...>; A. Vienuolio g. V pusės <...>; Vilniaus g. V pusės atkarpos nuo sankirtos su J. Lelevelio g. iki sankirtos su Gedimino pr. <...>; A. Domaševičiaus g. P pusės atkarpos nuo pastato A. Domaševičiaus g. Nr. 5 iki sankirtos su Aukų g. <...>; Pamėnkalnio g. Š pusės iš pastatų Pamėnkalnio g. Nr. 23, 25, 27 <...>; Pamėnkalnio g. ŠR pusės atkarpos nuo pastato Pamėnkalnio g. Nr. 13 iki sankirtos su A. Stulginskio g. <...>; Pamėnkalnio g. ŠR pusės atkarpos nuo pastato Pamėnkalnio g. Nr. 5 iki sankirtos su Jogailos g. <...>; A. Smetonos g. P pusės atkarpos nuo pastato A. Smetonos g. Nr. 8 iki sankirtos su Jogailos g. <...>; A. Smetonos g. ŠR pusės atkarpos nuo pastato A. Smetonos g. Nr. 5 iki sankirtos su A. Stulginskio g. <...>; Jogailos g. V pusės atkarpos nuo sankirtos su Pamėnkalnio g. iki sankirtos su Gedimino pr. <...>; A. Stulginskio g. V pusės atkarpos nuo sankirtos su A. Smetonos gatve iki sankirtos su Gedimino pr. <...>; J. Jasinskio g. P pusės ir Pakalnės g. ŠV pusės iš pastatų J. Jasinskio g. Nr. 4 ir Pakalnės g. Nr. 3 <...>; Pamėnkalnio g. PV pusės atkarpos nuo pastato Pamėnkalnio g. Nr. 34 iki pastato Nr. 2 <...>; Aludarių g. R pusės atkarpos nuo sankryžos su Pakalnės g. iki pastato Aludarių g. Nr. 6 <...>; V. Kudirkos g. V pusės atkarpos nuo pastato Aludarių g. Nr. 2 iki pastato V. Kudirkos g. Nr. 20 ir nuo pastato V. Kudirkos g. Nr. 6 iki sankryžos su M. K. Čiurlionio g. <...>; V. Kudirkos g. R pusės atkarpos nuo sankryžos su M. K. Čiurlionio g. iki pastato V. Kudirkos g. Nr. 7 <...>; M. Valančiaus g. Š pusės iš pastatų M. Valančiaus g. Nr. 3, 1 <...>; Tauro g. R pusės iš pastatų Tauro g. Nr. 10, 12 bei V pusės iš pastato Tauro g. Nr. 5 ir pastato K. Kalinausko g. Nr. 9 <...>; Rožių al. V pusės iš pastatų Rožių al. Nr. 2, 4 <...>; K. Kalinausko Š pusės nuo pastato K. Kalinausko g. Nr. 15 iki sankryžos su Tauro g. <...>; V. Mykolaičio - Putino g. V pusės nuo sankryžos su M. K. Čiurlionio, iki sankryžos su M. Valančiaus g. <...>; Suvalkų g. V pusės iš pastatų Suvalkų g. Nr. 4, 6 bei R pusės atkarpos nuo pastato Suvalkų g. Nr. 7 iki pastato Nr. 3 Z. Sierakausko g. ŠV pusės atkarpos nuo pastato Z. Sierakausko g. Nr. 15 iki pastato Nr. 25 <...>; M. K. Čiurlionio g. Š pusės atkarpos nuo sankryžos su V. Mykolaičio - Putino, K. Kalinausko g. iki pastato M. K. Čiurlionio g. Nr. 33 ir P pusės atkarpos nuo pastato M. K. Čiurlionio g. Nr. 16 iki pastato Nr. 28 <...>; J. Basanavičiaus (S. Konarskio) g. ŠV pusės atkarpos nuo sankryžos su P. Klimo g. iki pastato J. Basanavičiaus g. Nr. 43, nuo pastato J. Basanavičiaus g. Nr. 37 iki pastato Nr. 29, ŠR pusės atkarpos nuo pastato J. Basanavičiaus g. Nr. 25 iki pastato Nr. 15 <...>; P. Skorinos g. V pusės atkarpos iš pastatų P. Skorinos g. Nr. 14, 16 ir R pusės atkarpos nuo pastato P. Skorinos g. Nr. 3 iki pastato Nr. 9 <...>; Basanavičiaus g. PV, P pusės atkarpos nuo sankryžos su Mindaugo g. iki pastato J. Basanavičiaus g. Nr. 42 <...>; Algirdo g. R pusės atkarpos nuo sankryžos su J. Basanavičiaus g. iki pastato Algirdo g. Nr. 6 bei Algirdo g. V pusės atkarpos nuo sankryžos su T. Ševčenkos g. iki pastato Algirdo g. Nr. 23A <...>; A. Vivulskio g. Š pusės atkarpos nuo sankryžos su Mindaugo g. iki pastato A. Vivulskio g. Nr. 3 bei A. Vivulskio g. P pusės atkarpos nuo sankryžos su Mindaugo g. iki pastato A. Vivulskio g. Nr. 16 <...>; Vytenio g. V pusės atkarpos nuo pastato Vytenio g. Nr. 3 iki pastato Nr. 7 <...>; Švitrigailos g. V pusės atkarpos nuo sankryžos su A. Vivulskio g. iki sankryžos su T. Ševčenkos g. ir R pusės atkarpos iš pastatų Švitrigailos g. Nr. 14, 16 <...>; T. Ševčenkos g. P pusės atkarpos iš pastatų T. Ševčenkos g. Nr. 12 ir Švitrigailos g. Nr. 16 <...>; Algirdo g. R pusės atkarpos nuo sankryžos su T. Ševčenkos g. iki sankryžos su Šaltinių g. ir V pusės atkarpos nuo pastato Algirdo g. Nr. 41 iki pastato Nr. 45 <...>; Naugarduko g. PR pusės atkarpos nuo sankryžos su Švitrigailos g. iki sankryžos su Aguonų g. <...>; Mindaugo g. R pusės atkarpos nuo sankryžos su Naugarduko g. iki pastato Mindaugo g. Nr. 22 bei V pusės atkarpos nuo sankryžos su Naugarduko g. iki pastato Mindaugo g. Nr. 21 <...>; Šaltinių g. Š pusės atkarpos nuo pastato Šaltinių g. Nr. 8 iki pastato Nr. 14 bei P pusės atkarpos nuo pastato Šaltinių g. Nr. 7 iki pastato Nr. 11 <...>;

	Švitrigailos g. R pusės atkarpos nuo pastato Švitrigailos g. Nr. 26 iki pastato Nr. 28 <...>; Panerių g. Š pusės atkarpos nuo pastato Panerių g. Nr. 13 iki pastato Nr. 15 <...>; Panerių g. P pusės atkarpos nuo pastato Panerių g. Nr. 6 iki pastato Šv. Stepono g. Nr. 35 <...>. 7.2.2.9. dominantės - Lietuvos nacionalinis operos ir baleto teatras, A. Vienuolio g. Nr. 1 <...>; Vilniaus Šv. apaštalų Jokūbo ir Pilypo bažnyčios, dominikonų vienuolyno ansamblio ir Šv. Jokūbo ligoninės statinių komplekso Šv. apaštalų Jokūbo ir Pilypo bažnyčia, Vasario 16-osios g. Nr. 11 <...>; Mokslininkų namas, Vašingtono a. Nr. 1 <...>; Šv. Konstantino ir Šv. Michailo cerkvė, J. Basanavičiaus g. Nr. 27 <...>. 7.2.3. užstatymo bruožai - Naujamiesčio šiaurinei teritorijai - Lukiškių priemiesčiui būdingas reguliarus gatvių tinklas su vyraujančiu perimetriniu kvartalų, aikščių užstatymu. Centrinėje priemiesčio dalyje vyrauja užstatymas mūriniais 3-4 a., su pastogėmis istorizmo, rečiau - moderno - stilistikos gyvenamosios paskirties pastatais, nuomojamais namais, kurių pirmas aukštas dažnai pritaikytas komercinėms patalpoms, dekoruotas tinko rustais, likusių aukštų fasadų dekoras pagrindinėse gatvėse išsiskiria gausa ir puošnumu - kvartalų kampuose esantys pastatai dažnai akcentuoti rizalitais, erkeriais su bokšteliais, gausų fasadų tūrinių elementų - balkonų, portalų. Centrinėje priemesčio dalyje išsiskiria asimetriškų moderno architektūros formų, dekoruotų faktūriniu tinku, reljefiniais tinko elementais, dekoratyvinėmis keraminėmis, glazūruotomis plytelėmis pastatų kvartalas, vad. Kražių kolonija. Lukiškių priemiesčio dalyje vyrauja tinkuoto mūro pastatai, rečiau pasitaikantys istorizmo plytų stiliaus pastatai greta pagrindinių gatvių taip pat gausiai dekoruoti profiliutomis plytomis. Pastatų stogai dengti skarda arba čerpėmis. P, Š Lukiškių priemiestį ribojančių J. Jasinskio, Pamėnkalnio, A. Goštauto gatvių išklotinėse dominuoja 4-5 a. pokario retrospektyvizmo stilistikos pastatai, kvartalų kampuose dažnai akcentuoti aukštesniais rizalitais ar masyvesnio tūrio korpusais, čerpėmis dengtais stogais. Priemestyje fragmentiškai pasitaiko tarpukario ir ankstyvojo pokario modernizmo stilistikos pastatų sutapdintais stogais. Tarpukario modernizmo stilistika būdinga Lukiškių priemiesčio vilų architektūrai - fasadai kukliai dekoruoti, akcentuoti asimetriškai išdėstytais tūriniais elementais. Centrinės priemiesčio dalies akcentas - barokinė Šv. Jokūbo ir Pilypo bažnyčia. Priemesčio erdvėje neretai dominuoja pavieniai ankstyvojo ir vėlyvojo sovietinio modernizmo architektūros pastatai - Mokslininkų namas Š dalyje, Lietuvos nacionalinis operos ir baleto teatras ŠR dalyje. Lukiškių priemiesčio ŠV dalies architektūriniai akcentai - istorizmo „plytų stiliaus“ Lukiškių kalėjimo pastatų kompleksas su neobizantinio stiliaus Šv. Mikalojaus Stebukladario cerkve ir vėlyvojo sovietinio modernizmo Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos rūmai su greta esančiu retrospektyvizmo (socrealizmo) stiliaus Martyno Mažvydo bibliotekos pastatu <...>; Naujamiesčio teritorijos - Pohuliankos vyraujančiam perimetriniam užstatymui būdingas pastatų išdėstymas palei gatvės liniją, paliekant praėjimus-pravažiavimus tarp jų arba blokuojant juos tarpusavyje. Dominuoja mūriniai pastatai, dengti dvišlaičiais, valminiais, mansardiniais, sutapdintais stogais, su lygios skardos lakštų arba molio čerpių dangomis. Būdingi tūriniai dvišlaičiai, pusapskričiai stoglangiai, balkonai su metalinėmis tvorelėmis. Pastatų fasadai tinkuoti, rečiau - netinkuoti istorizmo, „plytų stiliaus” pastatai. Vietomis būdingi paaukštinti cokoliai dėl kintančio reljefo. Sodybiniam užstatymui būdingas sklypo užstatymas gyvenamosios ir ūkinės paskirties pastatais, gyvenamuosius namus atitraukiant nuo sklypo ribų ir suformuojant sodybą kvartalo gilumoje arba gyvenamąjį namą statant palei gatvę su ūkine dalimi sklypo gilumoje. Ūkiniai pastatai dažniausiai išdėstomi po 1-2 sklypo gale. Sodybiniam užstatymui būdingi mediniai, mūriniai gyvenamieji namai dvišlaičiais, valminiais, pusvalminiais, mansardiniais stogais, dengtais lygios skardos lakštų danga. Mediniams pastatams būdingas fasadų apkalimas lentelėmis, langinės, kukli drožyba. Miesto vilų užstatyme išskirtinos tarpukario 2 a. mūrinės vilos sutapdintais stogais, susidedančios iš skirtingo aukštingumo tūrių. Taip pat būdingos 1 a. vilos su mansardiniais aukštais stogais, dengtais tiek skardos lakštų danga, tiek molio čerpėmis. Sklypai nėra erdvūs, pastatai išdėstyti perimetru palei gatvę arba atitraukti nuo jos. <...>; Naujamiesčio pietinei teritorijai - Senojo Naujamiesčio priemiesčiui būdingas reguliarus gatvių tinklas su vyraujančiu perimetriniu kvartalų užstatymu. Gatvių pastatų plokštuminiai fasadai su horizontaliu skaidymu, fasaduose dominuojantys istorizmo, modernizmo stiliai. XIX a. II. p.-XX a. I p. susiformavusių užstatymo struktūrų išdėstyti išilgai gatvių pagrindiniai pastatų tūriai, formuojantys ištisines iškloti nes su pagrindinėse gatvėse aukštesniais pastatais, paaukštintais cokoliais dėl kintančio reljefo. Paprasti, be stilistinių požymių kiemų fasadai, dvišlaičiai, valminiai, pavieniai mansardiniai, daugiašlaičiai pažemintos konstrukcijos, lygių plokštumų be puošybos stogai su čerpių, skardos lakštų danga, tinkuoto ir netinkuoto plytų mūro dūmtraukiais. Labiausiai paplitęs gyvenamųjų, nuomojamų namų tipas. Išlikusiam XIX a. II. p.-XX a. I p. sodybiniam užstatymui būdingas gyvenamųjų namų išdėstymas pagal gatvės liniją arba atitraukiant nuo jos. Vyrauja XIX a. pab. - XX a. I p. 1 a. rąstinės konstrukcijos, rečiau mūriniai namai su pastogėmis, mansardomis. Būdinga dvišlaičiai stogai, uždaros verandos, fasadų apkalimas medinėmis lentomis, kukli drožyba. Pramonės ir infrastruktūros užstatymas pasižymi konstruktyviomis, funkciškai tikslingomis ir lakoniškomis architektūrinėmis formomis, industriniais statybos būdais ir modernių statybinių medžiagų naudojimu. Išsiskirtini tabako fabriko „Zefyras“ administraciniai pastatai, bendrovės „Vilniaus šaldytuvas“ šaldytuvų ir administracinis pastatai. Pokario retrospektyvizmo stilistika išsiskiria Geležinkeliečių kultūros rūmai, rekonstruotas geležinkelio stoties pastatas. Išlikusiems XIX a. II. p.-XX a. I p. garvežių grąžos depų pastatams būdingas istorizmo stiliaus fasadų dekoras <...>. 7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - R ribojasi su Vilniaus senamiesčiu 16073, U1P, UR1 (-; -; TRP; -; 2019 m. 7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, kurie susiję su vietovėmis - dabartinis Naujamiesčio rajonas apima tris senuosius Viniaus priemiesčius: Lukiškes, Pohulianką ir Naujamiestį (senasis Naujamiesčio priemiestis formavosi į pietvakarius nuo senamiesčio). <...>.

2.8 Aplinkos triukšmo ir oro taršos analizė

2.8.1 Aplinkos oro tarša

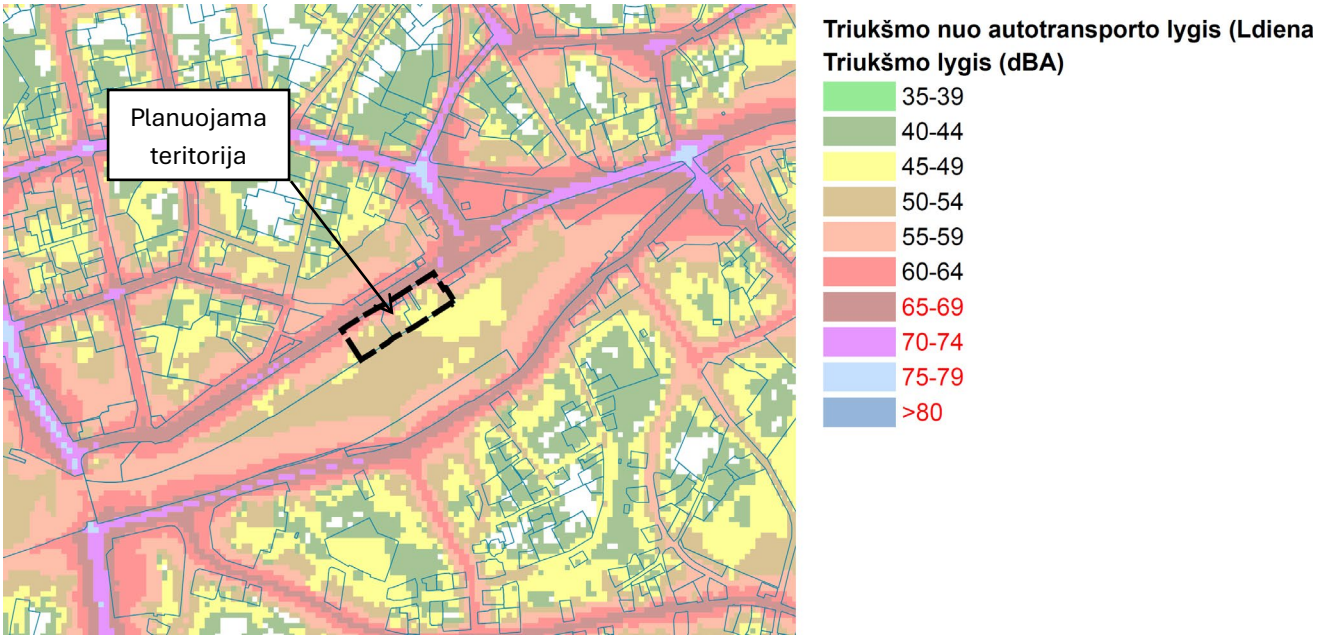
Pagrindiniai faktoriai įtakojantys taršą nuo transporto yra eismo intensyvumas, autotransporto parko duomenys, naudojamas kuras ir kt.

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

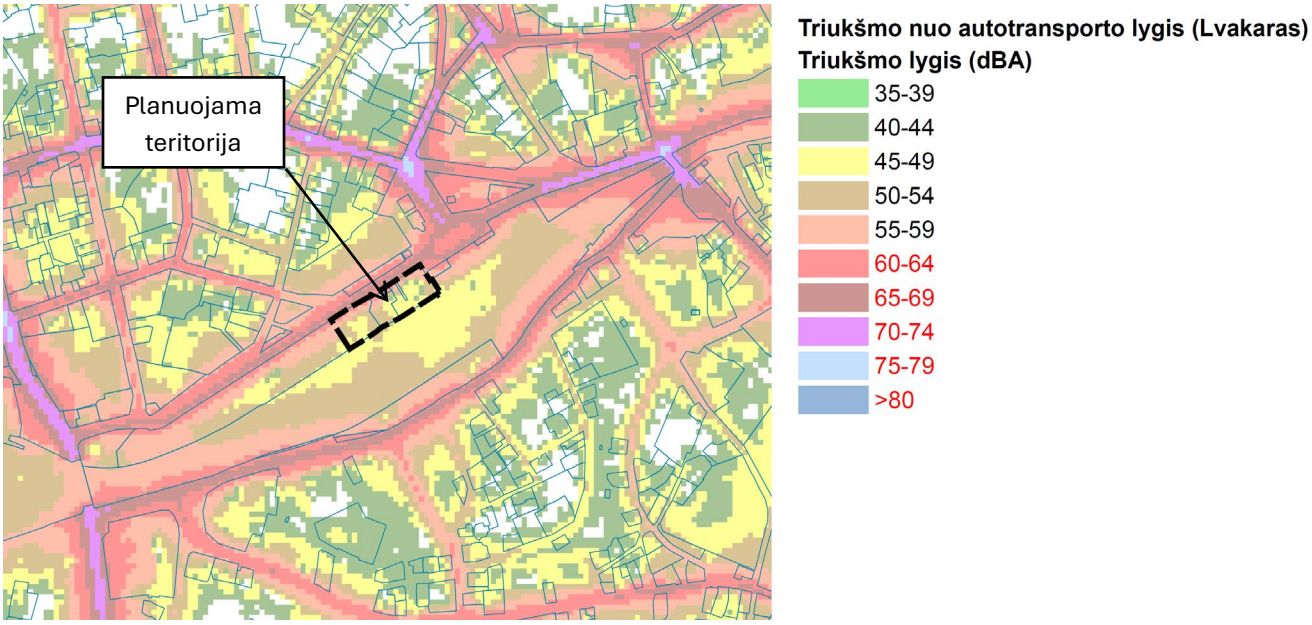
Planuojama teritorija išsidėsčiusi šalia esamos C kategorijos Geležinkelio gatvės. Analizuojant oro kokybės duomenis planuojamoje teritorijoje, modeliavimo būdu gauti rezultatai rodo, kad aplinkos ore azoto dioksido, kietųjų dalelių, sieros dioksido ir maksimalios 8 val. anglies monoksido koncentracijos neviršija nustatytų ribinių verčių.

2.8.2 Aplinkos triukšmo analizė

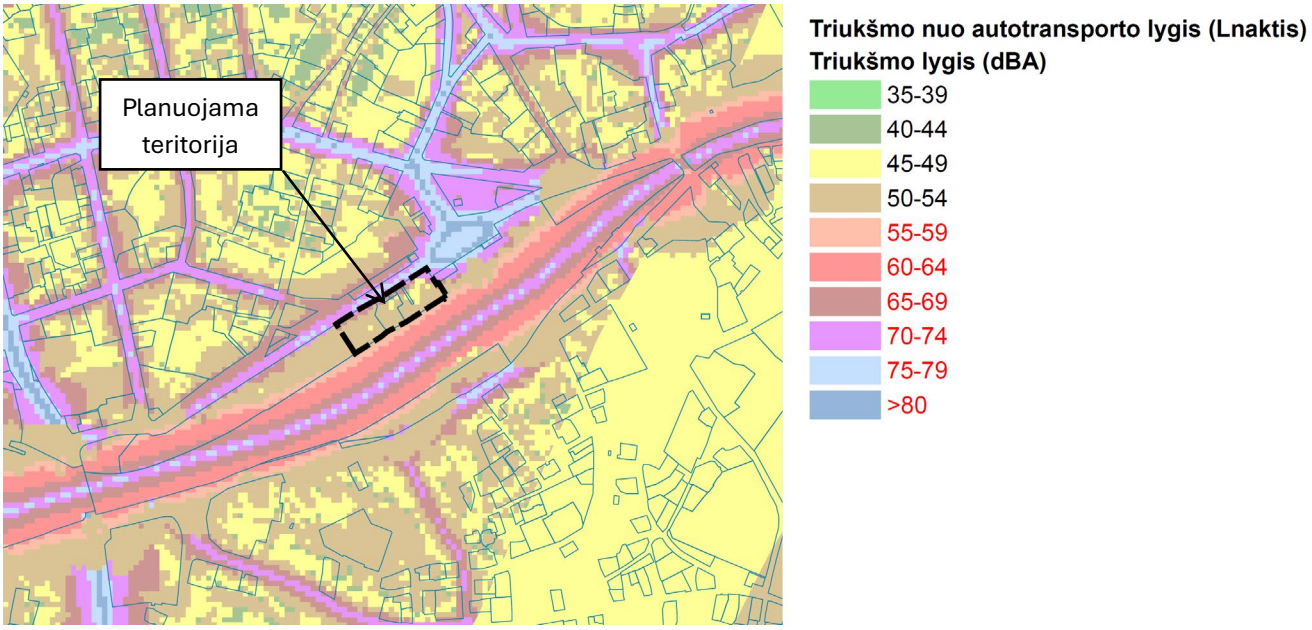
Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse triukšmo sklaidos vertinimas atliktas remiantis Vilniaus m. savivaldybės interaktyvaus žemėlapio http://aplinka.vilnius.lt/triuksmas duomenimis - triukšmo žemėlapiais ir 2011-06-13 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje". Žemiau pateikiamos ištraukos iš triukšmo žemėlapių su pažymėta planuojama teritorija:



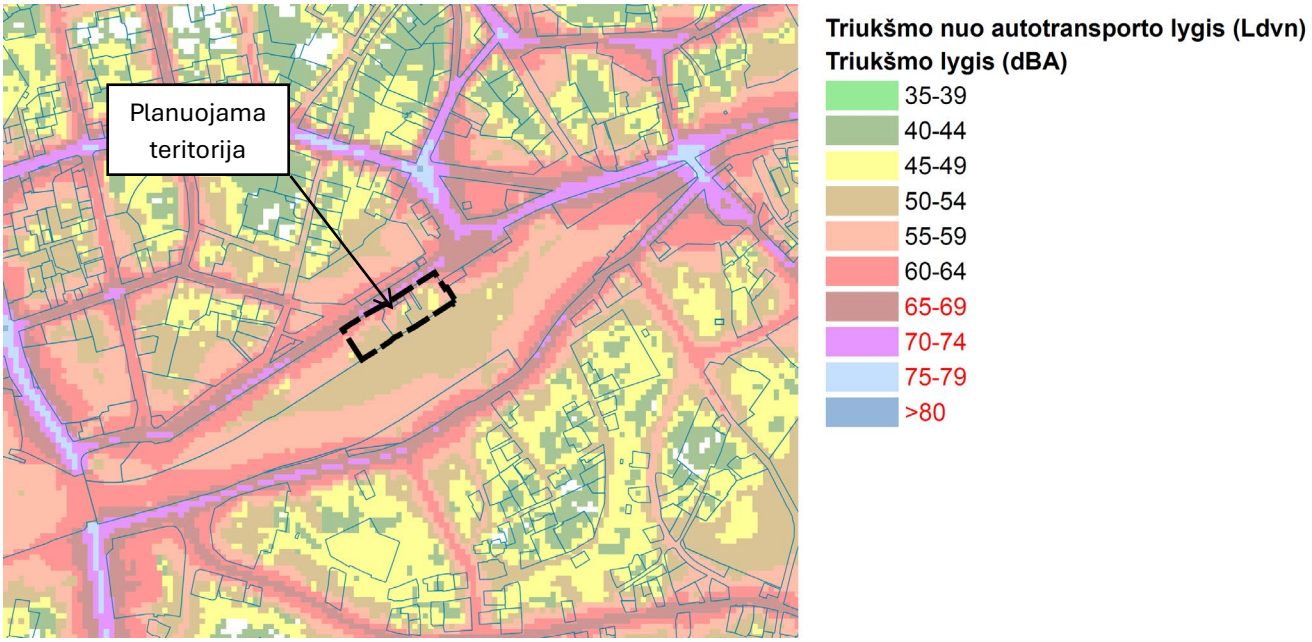
19 pav. Triukšmo sklaida nuo autotransporto dieną; ribinė vertė - 65 dBA



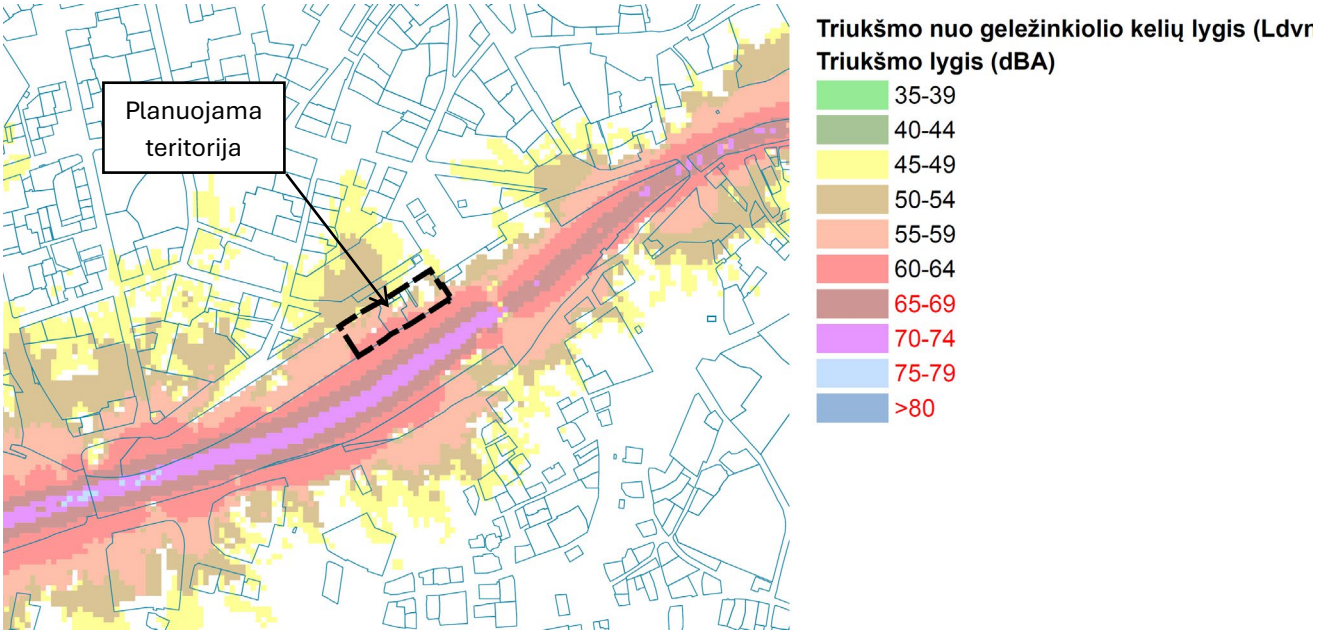
20 pav. Triukšmo sklaida nuo autotransporto vakare; ribinė vertė - 60 dBA



21 pav. Triukšmo sklaida nuo autotransporto naktį; ribinė vertė - 60 dBA



22 pav. Triukšmo sklaidos nuo autotransporto paros vidurkis; ribinė vertė - 60 dBA

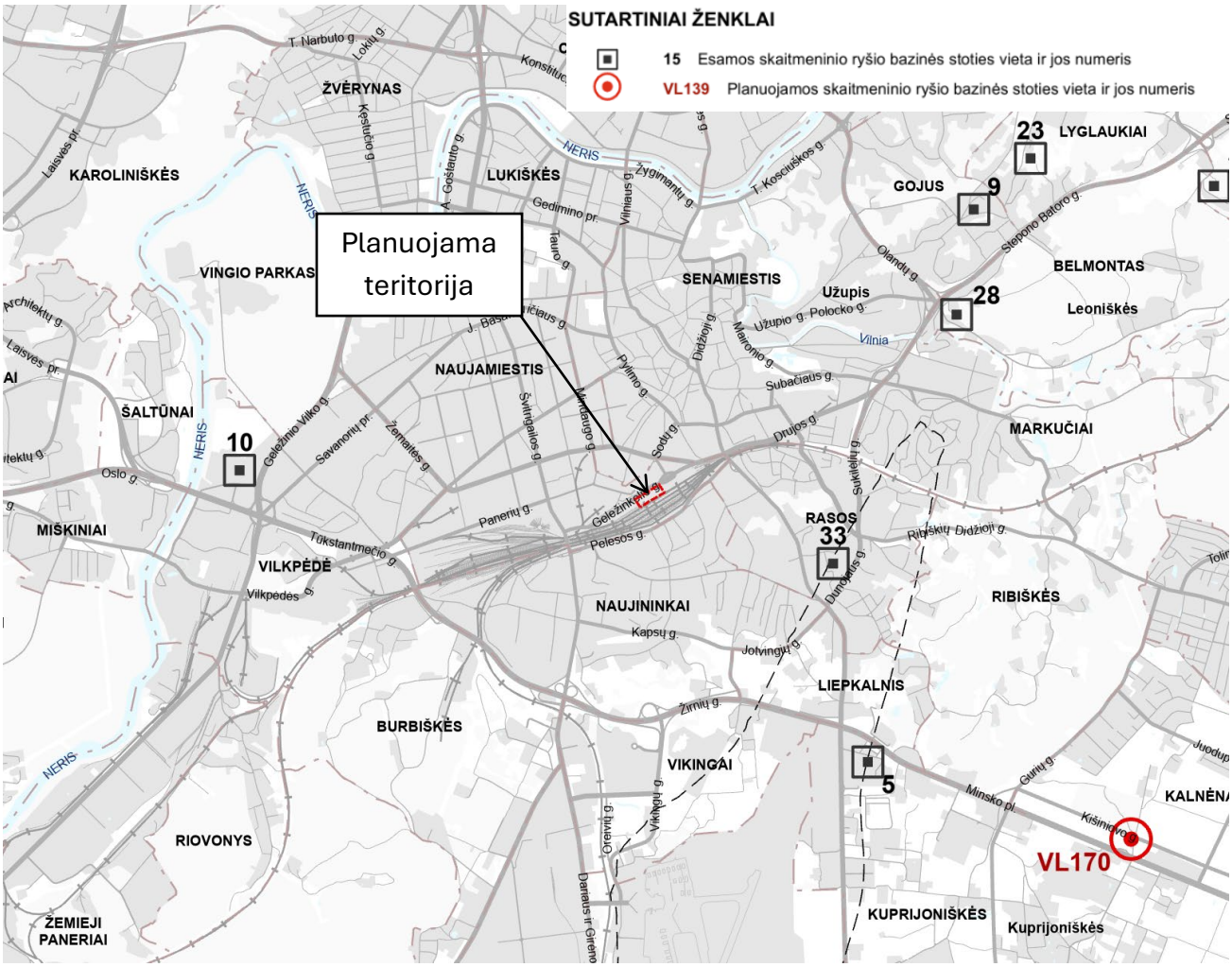


23 pav. Triukšmo sklaida nuo geležinkelio paros vidurkis; ribinė vertė - 60 dBA

Išvados: esamas triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje, vertinant autotransporto ir geležinkelio triukšmo sklaidos paros vidurkį, neviršija ribinės 65 dBA lygio.

2.8.3 Radiotechniniai objektai

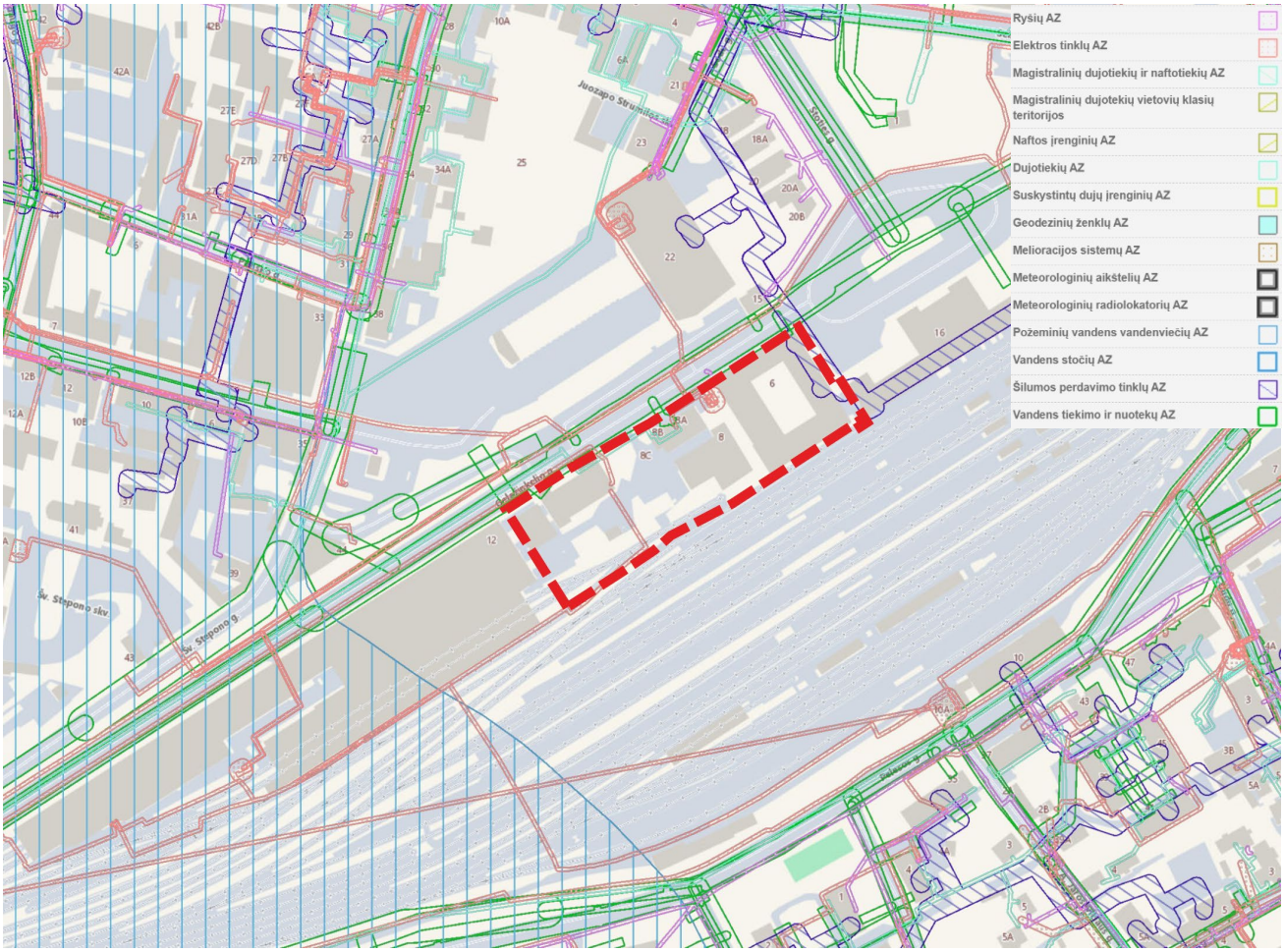
Radiotechninių objektų galima įtaka vertinama vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo schema, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-04-23 sprendimu Nr. 1 - 449 (integruota į Vilniaus miesto bendrąjį planą). Artimiausia esama skaitmenino ryšio bazinė stotis nutolusi nuo planuojamos teritorijos apie 1,5 km atstumu.



24 pav. Planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių tinklo išdėstymo schema (Bendrojo plano Inžinerinė infrastruktūra. Bazinės radio stotys schemos ištrauka)

2.9 Inžinerinės infrastruktūros dalis

Planuojama teritorija yra išvystytoje inžinerinės infrastruktūros požiūriu miesto dalyje. Besiribojančioje su planuojama teritorija Geležinkelio gatvėje yra beveik visos pagrindinė centralizuotos inžinerinės sistemos: elektros kabeliai, dujų, šilumos, vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai. Kiek toliau nutolę ryšių tinklai.



25 pav. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų schema

Esamiems inžineriniams tinklams, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, yra nustatytos apsaugos zonos (3 lentelė):

26 lentelė. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos

1.	Esami aukštos įtampos elektros kabeliai. Apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.
2.	Esamas žemos įtampos elektros kabelis. Apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų
3.	Esamas ryšių kabelis. Apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų.
4.	Esamas vandentiekio vamzdis. Apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies.
5.	Esama fekalinė kanalizacija. Apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies.
6.	Esama lietaus kanalizacija. Apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies.
7.	Esamų skirstomųjų dujotiekių. 1) ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės; 2) didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės.