

**PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS DETALIOJO PLANO  
SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE NR. 12  
(JUSTINIŠKIŲ G. 154, KADASTRO NR. 0101/0015:96)**

**SPRENDINIAI**

1. BENDRIEJI DUOMENYS

*1.1. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI*

***Planavimo organizatorius:***

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius

***Planavimo iniciatorius:***

***Planavimo dokumento rengėjas:***

D. Krungolco įmonė įmonė, įm./k. 124005665

***Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis:***

2022-04-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-1540/22 “ Dėl leidimo inicijuoti Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimą sklype Nr. 12 (Justiniškių g. 154, kadastro nr. 0101/0015:96)” ir planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti;  
2022-04-22 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-66/22.

***Teritorijų planavimo sąlygomis:***

2022-05-05 Vilniaus miesto savivaldybės administracija Nr. REG222627;  
2022-05-02 Nacionalinis visuomenės sveikatos centras Nr. REG221795;  
2022-04-27 Aplinkos apsaugos agentūra Nr. REG221399;  
2022-05-03 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas Nr. REG222133;  
2022-05-04 Viešoji įstaiga „Transporto kompetencijų agentūra“ Nr. REG222363;  
2022-05-05 AB „Vilniaus šilumos tinklai“ Nr. REG222622;  
2022-05-03 AB „Energijos skirstymo operatorius“ Nr. REG222036;  
2022-05-05 UAB „GRINDA“ Nr. REG222575;  
2022-05-06 UAB „Vilniaus vandenys“ Nr. REG222843;

***Detaliojo plano koregavimo uždaviniai:***

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2001 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 324 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ patvirtinto Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimą sklype Nr. 12 (Justiniškių g. 154, kadastro Nr. 0101/0015:96): nustatyti daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą, tvarkymo ir naudojimo režimą ir teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

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

## 2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Rengiamo detaliojo plano sprendiniai koreguoja patvirtinto detaliojo plano sprendinius:

- Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2001 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 324 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“, patvirtinto detaliojo plano

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD reg. Nr. T00086338) sprendinius planuojama teritorija patenka į *intensyvaus užstatymo gyvenamąją funkcinę zoną Nr. PAŠ-4-3*.

Šioje funkcinėje zonoje galimi teritorijos naudojimo tipai: GG-gyvenamoji, GM - mišri gyvenamoji, PA – paslaugų, SI – socialinės infrastruktūros. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT (kita).

Galimi žemės naudojimo būdai: G2 – daugiabučių gyv. namų ir bendrabučių teritorijos, K – komercinės paskirties objektų teritorijos, V – visuomeninės paskirties objektų teritorijos, R – rekreacinės teritorijos, B – bendro naudojimo teritorijos, I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, E – atskirųjų želdynų teritorijos.

Vyraujantis aukštų skaičius – 5.

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 9.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais – 35.

Užstatymo tipai: **pr\_u** – perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai), **pr\_a** - perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai), **mv** – miesto vilų, **lp** – laisvo planavimo.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40.

### 2.1. PLANUOJAMOS TERITIJOS TVARKYMAS IR NAUDOJIMAS

Planuojamo sklypo teritorijos tvarkymo režimas pateiktas pagrindiniame brėžinyje ir reglamentų aprašomojoje lentelėje. Pagal numatytus planavimo tikslus nustatomas teritorijos planavimo tipas, naudojimo būdas, užstatymo tankis, intensyvumas, leistinas statinių aukštis sklype, numatomi papildomi reikalavimai.

**Planuojamam 1,000 ha. ploto žemės sklypui (kadastr. Nr. 0101/0015:96), pagrindiniame brėžinyje pažymėtam Nr. 1, nustatomi reglamentai:**

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
  - žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
  - žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos (G2);
  - užstatymo tankis –  $\leq 38\%$ ;
  - užstatymo intensyvumas –  $\leq 1.2$ ;
  - statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – statybos zona Nr. 1.1. -  $\leq 30.00$  m;
  - statinio aukščio altitudė - statybos zona Nr. 1.1. -  $\leq 210,50$ ;
  - statinio aukštų skaičius – statybos zona Nr. 1.1. -  $\leq 5$  aukštai  
 $\leq 6$  aukštai - iki 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale;
- (pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles).
- užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus užstatymas (pr\_a);
  - statinio paskirtis – daugiabučiai gyvenamieji namai.

**Papildomi reglamentai:**

- 1 aukšto požeminė automobilių saugykla.

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) –  $605 \text{ m}^2$ ;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) –  $71 \text{ m}^2$ ;

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 180 m<sup>2</sup>.

#### **Servitutai:**

**S1**, plotas 1206 kv/m:

- Teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), (206);
- Teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), (207);
- Teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), (208);
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), (203);
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), (202);

*Pastaba: servitutu S1 automobilių transporto susisiekimas tarp Pavilnionių ir Gileikių gatvių negalimas.*

**S2**, plotas 76 kv/m:

- Teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), (206);
- Teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), (207);
- Teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), (208);

## 2.2. PAVELDOSAUGINĖ DALIS

Planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotų nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijas ar apsaugos zonas.

Vadovaujantis 2021-12-28d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos kultūros paveldo apsaugos skyriaus raštu Nr. A651-144/21(2.3.3.8E-KPA), „dėl pastatų Justiniškių g. 154, Vilniuje, kultūrinės vertės“ - vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 8 straipsniu bei Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2016 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. IV-752 „Dėl Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ir atrankos kriterijų aprašo patvirtinimo“ 22 punktu, pastatų Justiniškių g. 154, Vilniuje, (unikalus daikto Nr. 4192-4005-2010, Nr. 4192-4005-2021, Nr. 4192-4005-2032, Nr. 4192-4005-2043, Nr. 4192-4005-2054) nesiūloma registruoti Kultūros vertybių registre.

## 2.3. APLINKOSAUGINIŲ REIKALAVIMŲ VERTINIMAS

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.

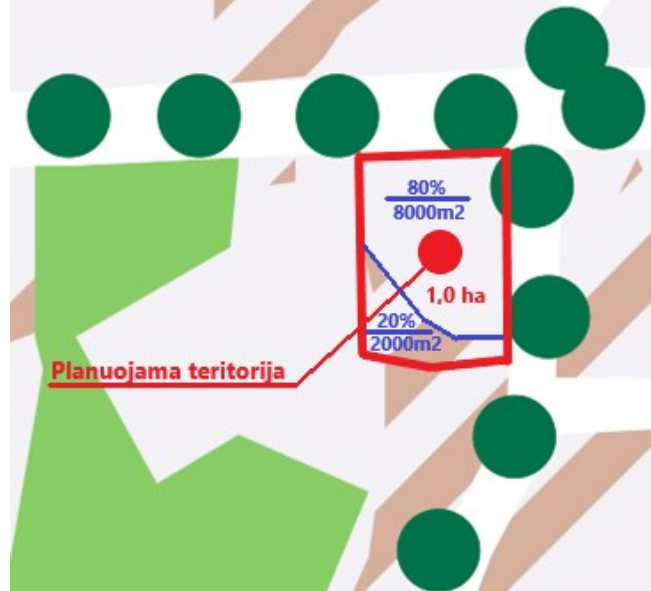
#### **Sprendinių atitikimas Vilniaus miesto bendrojo plano (TPD Nr.T00086338) atžvilgiu.**

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD reg. Nr. T00086338) sprendinius planuojama teritorija patenka į **intensyvaus užstatymo gyvenamąją zoną**. Vertinant Vilniaus miesto bendrojo plano gamtinio karkaso schemos sprendinius, nustatyta kad planuojama teritorija yra urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų zonoje, bei 20% planuojamos teritorijos užima vietinių migracijos koridorių zona, kuriai keliami specialieji reikalavimai.

Vertinamame sklype želdynų ar viešųjų erdvių įrengimas nenumatomas.

Teritorija nepatenka į Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų gamtinio karkaso (GK) dalis – geoekologines takoskyras ar vidinio stabilizavimo arealus.

***Ištrauka iš Gamtinio karkaso schemos.  
Patenkančių į planuojamą Justiniškių g. 154 teritoriją gamtinio karkaso elementų analizė***



Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas

- 0 Patikimas
- 1 Ribotas
- 2 Silpnas
- 3 Pažeistas
- S Stipriai pažeistas

Pastaba. Vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealuose ir migracijos koridoriuose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, nustatytas silpnas (2) arba pažeistas (3) geoekologinis potencialas.

- vertinant BP (TPD Nr.T00086338) gamtinio karkaso schemos sprendinius, nustatyta kad į planuojamos teritorijos dalį patenka vietinių migracijos koridorių žymėjimas. Sprendžiant iš pastabos (Vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealuose ir migracijos koridoriuose nustatytas silpnas (2) arba pažeistas (3) geoekologinis potencialas).

Planuojamoje teritorijoje gamtinio karkaso elementai užima iki 20% (2000 kv/m) planuojamos teritorijos, kurioje galimas 30% (600 kv/m) užstatymas, o likusioje 80% (8000 kv/m) teritorijos dalyje, kurioje nėra gamtinio karkaso elementų, pagal BP galimas užstatymas iki 40% (3200 kv/m). Tokiu atveju, išvedus vidurkį, gaunamas 38% vidutinis užstatymas.

Užstatymo skaičiavimas, įvertinus GK:

Viso galimas užstatymas -  $600(30\%)+3200(40\%)=3800$  kv/m

Planuojamos teritorijos bendras plotas - 10000 kv/m.

$3800/10000 \times 100 = 38\%$  (užstatymo % vidurkis visai teritorijai)

Vertinant BP (TPD Nr.T00086338) geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schemos sprendinius, nustatyta kad į planuojamos teritorijos dalį,

kurioje yra ir vietinių migracijos koridorių žymėjimas, patenka ir gamtinio karkaso geomorfologinių elementų - sausaslėnių žymėjimas.

-Sausaslėniams, kaip vietines svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai;

-Rengiant techninį projektą sklypo dalyje, į kurią patenka sausaslėnis rekomenduojama koncentruoti priklausomuosius želdynus.

-Sausaslėnio dugnu upelis neteka;









-Esant poreikiui ir tinkamoms hidrogeologinėms sąlygoms, užtikrinant apsaugą nuo taršos, sausaslėnių atkarpoje numatyti lietaus vandens kaupykla ir infiltravimui į gruntą skirtas sistemas.

### Ištrauka iš BP Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schemos



### SUTARTINIAI ŽENKLAI

#### Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

-  Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°
-  Salpinės terasos
-  I viršsalpinės terasos
-  II ir III viršsalpinės terasos
-  Sausaslėniai
-  Įvairių tipų pelkinės lygumos
-  Glaciokarstinės dubės
- PS** Paslėnio šlaitai
- TS** Tarpterasiniai šlaitai
-  Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°, už miesto ribų

Medžių, krūmų kirtimo, dirvožemio augalinio sluoksnio nukasimas ir panaudojimas bus sprendžiami statinių techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-11-07 įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“ (toliau – STR), 8 priedu bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“.

*Planuojamoje teritorijoje esančių želdinių vertinimą žiūrėti pridedamoje želdinių vertinimo (taksacijos) dalyje.*

Vadovaujantis Aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymo Nr. D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, techninio projekto stadijoje privaloma laikytis aukščiau nurodyto įsakymo reikalavimų.

Visus inžinerinius tinklus numatyta prijungti prie miesto centralizuotų tinklų.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelės numatomos įrengti sklypo ribose. Atliekų tvarkymas turi atitikti Atliekų tvarkymo įstatymo ir Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Antrinių žaliavų atliekos privalo būti rūšiuojamos ir tvarkomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse numatytus reikalavimus.

Planuojamoje teritorijoje esančių želdinių vertinimą žiūrėti pridedamoje želdinių vertinimo (taksacijos) dalyje.

#### 2.4. HIGIENINIŲ REIKALAVIMŲ VERTINIMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos esamiems ir planuojamiems pastatams įvertintos.

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprenžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūraus apšvietimo reikalavimus.

Gretimų pastatų insoliacijai numatomas užstatymas neigiamos įtakos neturės (žr. pridedamą priedą – insoliacijos analizė. Rengiant techninį projektą būtina papildomai patikrinti insoliaciją, įvertinus projektuojamų pastatų tūrius.

Geriamas vanduo ir nuotekų šalimas numatomas centralizuotas - miesto tinklų.

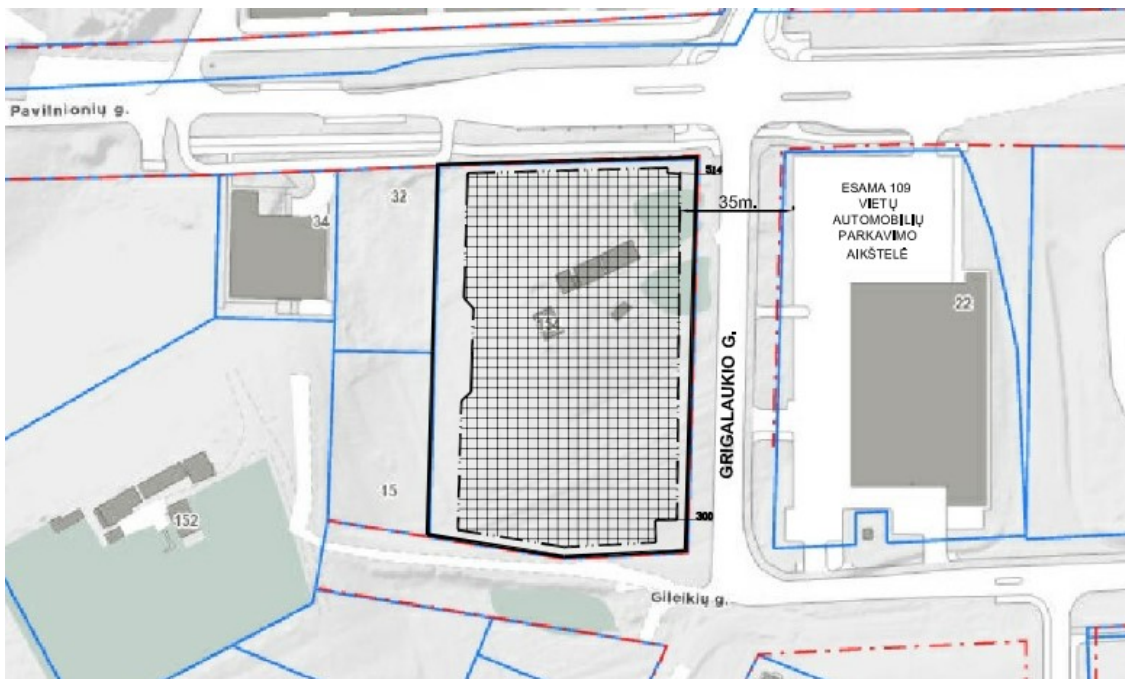
Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Planuojamoje teritorijoje neplanuojama vykdyti ūkinės komercinės veiklos, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus.

Teritorijoje, kurioje planuojama daugiabučių gyvenamųjų namų statyba, jokios intensyvios žemės ūkio ir kitos ūkinės veiklos nebuvo vykdoma, toje vietoje buvo sodyba, nuo 1924 m. buvo pradėtas statyti vieno buto gyvenamasis namas (unik. Nr. 4192-4005-2010) su kiemo statiniais (žr. nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą). Užtikrinant Lietuvos higienos normos HN 60:2015 „Pavojingų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“ reikalavimus, ir įvertinus tai, jog gyvenamojo naudojimo būdo sklype numatoma gyvenamoji statyba, šiuo atveju grunto tyrimai netikslingi.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelės turi būti įrengtos sklypo ribose, ir atitikti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. Nr. D1-857 įsakyme „Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“ numatytus reikalavimus.

Sklype numatomas požeminis automobilių parkavimas. Planuojamoje teritorijoje numatomas 200 automobilių parkavimo vietų skaičius, t.y. 1 vieta 1 butui. Techninio projekto stadijoje nuo įvažiavimo į požeminį parkingą ir projektuojamos automobilių saugyklos iki gretimose teritorijose esančių pastatų langų užtikrinti normatyvinius atstumus. Nežymus transporto srauto padidėjimas oro taršos koncentracijų ribinių verčių neviršys (Žr. schemas). Normatyvinis 35m atstumas nuo Pavilnionių g. 22 sklype esamos atviros automobilių saugyklos (109 vietos) iki planuojamo užstatymo išlaikomas (žr. schemą).



Atstumų iki atviros automobilių parkavimo aikštelės schema



Oro tarša. Maksimali 8 val.anglies monoksido koncentracija



Oro tarša. Kietųjų dalelių didžiausia paros koncentracija

**Akustinio triukšmo sklaidos įvertinimas**  
Žr. pridedamą triukšmo vertinimo ataskaitą

## 2.5. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių transporto priemonių kietos dangos privažiavimas prie užstatomų zonų. Techninio projekto metu pastatus projektuoti remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

Planuojamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis – I.

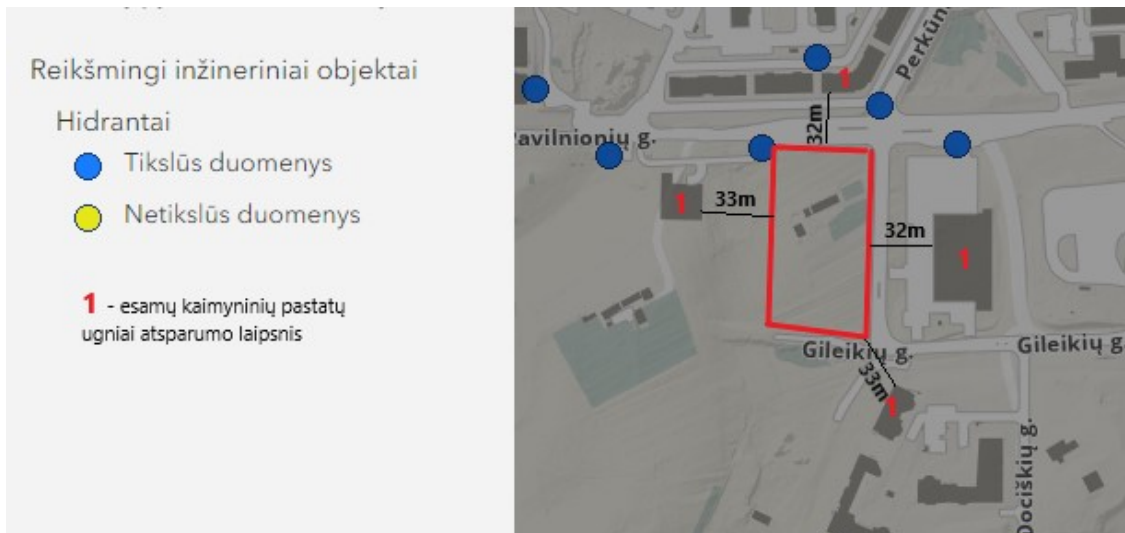
Gaisrų plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų (Žr. schemą). Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuos statinio ir kitos paskirties, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neplistų į už jos esantį gretimą patatą.

Lauko gaisrų gesinimui numatoma naudoti esamus priešgaisrinius hidrانتus Pavilionių gatvėje (žr. schemą), ir naujai projektuojamą hidrantą S1 servituto zonoje (žr. suvestinį inž. tinklų brėžinį) Vandens poreikis lauko gaisrams gesinti yra 20 l/s.

Gretimybių ir hidrantų išdėstymo schema



## 2.6. PAPILDOMI REIKALAVIMAI ŽEMĖS SKLYPUI IR PLANUOJAMAM UŽSTATYMU:

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nenumato tikslių pastato parametrų. Rengiant konkretaus pastato techninį projektą, užtikrinti naujo pastato kompozicinę ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su supančios gamtinės ir (ar) dirbtinės aplinkos elementais, papildant gatvių išklotines, numatant sklypo želdinimo sprendinius.

Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X. Skirsnio. „Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype“ reikalavimais:

192. Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

193. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Privalomas automobilių parkavimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose, skaičiuojant pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Įvažiavimo/išvažiavimo vietą į sklypą galima tikslinti techninio projekto stadijoje. Sklype planuojama vieno aukšto požeminė automobilių parkavimo aikštelė. Įvažiavimas į ją numatytas iš Grigalaukio ir Gileikių gatvių. Rengiant techninį projektą, būtina užtikrinti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimų įgyvendinimą.

Įvažiavimas į požeminį parkingą privalo būti numatytas, išlaikant normatyvinius atstumus iki sklype planuojamo pastato ir gretimuose sklypuose esančių gyvenamųjų bei visuomeninės paskirties pastatų langų.

Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

## 2.7. TRANSPORTINĖ DALIS

Planuojamas sklypas yra tarp Pavilnionių, Grigalaukio ir Gileikių gatvių. Didžiausias transporto srautas yra Pavilnionių gatvėje siekia iki 9523 aut./parą nuo Vakarinio aplinkelio ir 1226 aut./parą link VA. Transporto srautas Grigalaukio/Gileikių gatvėje iki 9185 aut./parą. Perkunkiemio gatvės atkarpoje siekia 4767 aut./parą.

Didžiausias transporto eismo intensyvumas gatvėse stebimas piko valandomis:

Rytinio piko valandos (7:00-9:00):

- 1) Pavilnionių g. nuo Vakarinio aplinkkelio (VA) – 1200 tr.pr.;
- 2) Pavilnionių g. link VA – 180 tr.pr.;
- 3) Perkunkiemio g. – 570 tr.pr.;
- 4) Giralaukio g. – 1390 tr.pr.

Vakarinio piko valandos (15:00–19:00):

- 1) Pavilnionių g. nuo VA – 2650 tr.pr.;
- 2) Pavilnionių g. link VA – 345 tr.pr.;
- 3) Perkunkiemio g. 1400 tr. pr.;
- 4) Grigalaukio g. – 2690 tr.pr.

Pavilnionių gatve kursuoja miesto viešasis transportas, pilnai priėjimo atstumu dengdamas planuojamą teritoriją, kas leidžia teigti, kad nemaža dalis gyventojų ir lankytojų galės atvažiuoti viešuoju transportu.

Šalia planuojamos teritorijos ties Pavilnionių ir Grigalaukio gatvių numatyti pėsčiųjų ir dviračių takai.

Pavilnionių gatvės kategorija – C2, Grigalaukio ir Gileikių – D1. Įvažiavimai į planuojamą teritoriją – vienas įvažiavimas iš Grigalaukio gatvės, antras – iš Gileikių gatvės akligatvio.

Po planuojamu sklypu yra numatyta vieno aukšto požeminė automobilių saugykla, viso talpinanti apie 200 automobilių. Antžeminis parkavimas numatomas apie 10 vietų. Pagrindiniai triukšmo šaltiniai planuojamame sklype bus gyventojų autotransporto srautas į požeminį garažą. Ivažiavimai į planuojamų pastatų požeminį garažą yra iš Grigalaukio (100 automobilių) ir Gileikių (100 automobilių) gatvių. Automobilių parkavimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Pagal poreikį numatyti eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1783 Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašu bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006-06-26 sprendimu patvirtintomis Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis.

Projektuojama Gileikių gatvės atkarpa yra akligatvis, 5,5 m pločio su apsisukimo aikštele kurioje gali apsisukti 2 ašių sunkvežimiai (iki 9 m ilgio) (STR2.06.04:2014, 5 pav.). Gatvėje numatomas 2,25 m pločio šaligatvis iš vienos gatvės pusės bei automobilių stovėjimo aikštelės išilgai gatvės. Gatvės atkarpa numatoma su lietaus vandens nuvedimu ir apšvietimu.

Pagal gautas Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2022-05-04 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG222363, planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną „E“. Absoliutus planuojamų pastatų aukštis neviršija 281 metrų.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

## 2.8. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

### 1. Elektros energijos tiekimas

Elektros tiekimas numatomas pagal AB „ESO“ išduotas planavimo sąlygas Nr. REG222036. Pagal elektros energijos tiekimo patikimumą objektai priskiriami II-III kategorijai.

Objektų pajungimui numatomos sumontuoti tranzitinės apskaitos ir apskaitos spintos (detalizuojama TP metu). Spintų pajungimui planuojama mažo gabarito modulinė tranzitinė transformatorinė 2x630 kVA gabarito (MGMTT-1). MGMT-1 prijungiama tranzitu įsipjaunant į 10 kV kabelinę liniją „MT2709 - MT2457“ įrengiant 10 kV kabelių linijas.

Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-02-11 nutarimu Nr. 155 patvirtintu kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Vilniaus miesto tarybos 2004-06-23 sprendimu Nr. 1-425, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19 ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvių dangos ir jų pagrindai turi būti įrengiami pagal esamą konstrukciją.

Visa elektros įranga, pagalbiniai įrenginiai ir instaliacinės detalės turi atitikti eksploatavimui elektros energijos tiekimo sistemoje, kurios charakteristikos yra tokios:

- žema įtampa  $400 \pm 5\%$  /  $230 V \pm 5\%$ ;
- 3 fazės, TN-C-S posistemė;
- dažnis 50 Hz.

### 1.2 Elektros įrenginių įžeminimas

Bendra transformatorinės pastotės įžeminimo kontūro varža privalo būti ne daugiau kaip 2,5 omo. Transformatorinės įžeminimo kontūras numatomas kaltinis panaudojant įžeminimo elektrodus.

Projektuojamos KS/KAS-xx turi būti įžemintos, o įžeminimo kontūro varža neviršyti 10 omų.

Visos metalinės elektros įrenginių dalys, kuriose pažeidus izoliaciją gali atsirasti įtampa ir dėl to gali nukentėti žmonės, sutrikti darbo režimas arba sugesti įrenginiai, turi būti įžemintos ir prijungtos prie įžeminimo kontūro.

Ižeminimo įrenginio elementams iš spalvotųjų arba jais padengtų metalų sujungimui turi būti naudojamos specialios jungtys. Ižeminimo laidininkai prie aparatų, elektros mašinų korpusų, elektros konstrukcijų ir kt. gali būti pritvirtinami, priveržiant varžtais.

Atvirai nutiesti ižeminimo laidininkai turi būti apsaugoti nuo korozijos, juos reikia nudažyti geltona/žalia spalva.

Jeigu suvirinimo būdas, dėl tam tikrų priežasčių, neįmanomas tada sujungimui galima naudoti varžtus.

### 1.3 Elektros energijos poreikiai

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
Elektros energijos tiekimo kategorija		II-III
Elektros tinklo įtampa	V	400/230
Maksimalus pareikalaujamas galingumas II kategorija	kW	122
Maksimalus pareikalaujamas galingumas III kategorija	kW	1838

## 2. Vandentiekis, nuotekos

Planuojamos teritorijos „Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių keitimas sklype Nr. 12 (Justiniškių g. 154, kadastro Nr. 0101/0015:96) inicijavimo pagrindu“ vandentiekio, nuotekų tinklai planuojami pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas 2022-05-06 Nr. REG222843 ir UAB „Grinda“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas 2022-05-05 Nr. REG222575.

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai tinklai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Apsaugos zona, kai tinklai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.

Vandens poreikis planuojamai teritorijai 138 m<sup>3</sup>/d; 16,5 m<sup>3</sup>/h max.

Pagal anksčiau minėtas sąlygas planuojamai teritorijai Justiniškių g.154 geriamasis vanduo bus tiekiamas nuo žiedinančio 225 mm skersmens vandentiekio tinklo, kuris sujungia esamą 300 mm skersmens vandentiekio tinklą Gileikių gatvėje su esamu 200 mm skersmens vandentiekio tinklu Pavilnionių gatvėje. Dalį planuojamo bendro naudojimo žiedinančio 225 mm skersmens vandentiekio tinklo (PBV1) numatoma tiesti planuojamoje Justiniškių g. 154 teritorijoje pėsčiųjų tako zonoje, suprojektuotiems tinklams išskiriamas servitutas (plane žymimas S1). Tai suteikia teisę priėti ir privažiuoti prie bendro naudojimo žiedinančio vandentiekio tinklo, šį tinklą aptarnauti ar remontuoti, prijungti prie šio tinklo naujus vartotojus.

**Planuojamos teritorijos lauko gaisrų gesinimui** bus panaudojamas esamas požeminis hidrantas Pavilnionių gatvėje ir naujai numatomas požeminis hidrantas, kuris įrengiamas žiediniame vandens tiekimo tinkle. Lauko gaisrų gesinimui reikalingas 20 l/s vandens debitas. Vidaus gaisrų gesinimui gaisriniais čiaupais reikalingas 5,4 l/s vandens debitas, kuris gali būti tiekiamas nuo planuojamų žiedinių vandentiekio tinklų. Numatant planuojamoje teritorijoje pastatų vidaus gesinimą stacionaria gaisro gesinimo sistema, techninio projekto ruošimo metu bus suprojektuotos priešgaisrinės talpos.

**Preliminarus UAB „Vilniaus vandenų“ derinimas gautas (žr. suvestinį brėžinį).**

## 3. Buitinė nuotekynė

Buitinių nuotekų kiekis iš planuojamos teritorijos 138 m<sup>3</sup>/d; 16,5 m<sup>3</sup>/h max,

Remiantis anksčiau minėtomis teritorijų planavimo sąlygomis, planuojamos teritorijos Justiniškių g. 154 buitines nuotekas numatoma jungti į esamus 315 mm skersmens buitinių nuotekų tinklus Gileikių gatvėje. Taip pat dalį nuotekų numatoma jungti į esamus buitinių nuotekų tinklus Pavilnionių gatvėje.

*Preliminarus UAB „Vilniaus vandenų“ derinimas gautas (žr. suvestinį brėžinį).*

**Techninio porojekto ruošimui gauti prisijungimo sąlygas vandens tiekimui ir buitinių nuotekų nuvedimui.**

#### **4. Lietaus nuotekynė**

Skaičiuotinas lietaus nuotekų kiekis nuo planuojamos teritorijos Justiniškių g. 154 sudaro 129 l/s. Ruošiant techninį projektą bus naujai skaičiuojami lietaus nuotekų kiekiai, įvertinant planuojamoje teritorijoje numatomas dangas. Pagal UAB „Grinda“ išduotas sąlygas (2022-05-05 Nr. REG222575) paviršines nuotekas galima jungti į esamą 400 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą Grigalaukio gatvėje. Išleidžiamo lietaus vandens momentinis kiekis neturi viršyti 10 procentų nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio, tam tikslui užtikrinti sklypo ribose numatomos debito reguliavimo talpos su filtracija.

#### **5. Šilumotiekio tinklai**

Objekto „Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių keitimas sklype Nr. 12, (Justiniškių g. 154, kad. Nr. 0101/0015:96) inicijavimo pagrindu“ detalusis projektas parengtas pagal AB “Vilniaus šilumos tinklai” teritorijų planavimo sąlygas Nr.REG222622 išduotas 2022-05-05d. ir planavimo sąlygas detaliam planui rengti Nr.22014D 2022-05-05d.

Šilumos tiekimo tinklų įvadai į sklypą (unikalus numeris 0101/0015/0096) numatyti nuo anksčiau suprojektuotų nekanalinių tinklų 2d406,4/560 (projektas “Šilumos tinklų nuo Justiniškių g. iki Pavilnionių g. ir siurblinės Vilniuje, statybos projektas“. Nr.ME 202117-TP. ). Įvadų vietos bus parinktos TP stadijoje.

Šilumos tiekimo tinklai planuojami nekanaliniai, naudojant pramoniniu būdu, poliuretano putomis, izoliuotus plieninius vamzdžius su integruota gedimų kontrolės sistema. Požeminių vamzdžių izoliacijos apsaugai naudojamas polietileno apvalkalas. Šilumos tiekimo tinklų skersmenys bus patikslintos techniniame projekte.

Projektuojami šilumos tiekimo tinklai yra Justiniškių g., Gileikių g., Dociškių g., Grigalaukio g. ir Pavilnionių gatvių teritorijoje. Projektuojami šilumos tinklai ir/ar jų apsaugos zona patenka į žemės sklypą Justiniškių g. 154, (žemės sklypo unikalus numeris 0101-0015-0096), šiems tinklams numatomos sklype apsaugos zonos.

***Visi detaliojo plano inžineriniai sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas techniniam statybos projektui.***

Projekto vadovas

D K