

**PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS DETALIOJO PLANO  
SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE (KADASTRO NR.  
0101/0015:259) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS IR GRAFINĖ DALIS  
V1.0**

|                      |                                                                                                                                        |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projekto pavadinimas | PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0015:259) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU |
| I DALIS              | AIŠKINAMASIS RAŠTAS IR GRAFINĖ DALIS                                                                                                   |
| Versija              | V 1.0                                                                                                                                  |
| Organizatorius       | Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius                                                                               |
| Iniciatorius         | a<br>2021 m. gruodžio mėn. 21 d. sutartį                                                                                               |
| Rengėjai             | pagal<br>UAB „Gaučė ir Ko“<br>A. Goštauto g. 8-32, LT-01108 Vilnius                                                                    |



| Pareigos               | Vardas, pavardė | Parašas    | Data    |
|------------------------|-----------------|------------|---------|
| Direktorė              | [Redacted]      | [Redacted] | 2022-07 |
| Projekto vadovas       | [Redacted]      | [Redacted] | 2022-07 |
| Projekto dalies vadovė | [Redacted]      | [Redacted] | 2022-07 |

2022 m.

Vilnius

[Redacted signature and stamp]

## TURINYS

|                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 ĮVADAS. BENDRI DUOMENYS.....                                                         | 3  |
| 2 ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ.....                                                           | 6  |
| 2.1. Planuojama teritorija .....                                                       | 6  |
| 2.3. Gamtinė aplinka .....                                                             | 14 |
| 2.4. Inžinerinė infrastruktūra ir susisiekimo sistema.....                             | 18 |
| 2.4.1. Inžinerinė infrastruktūra .....                                                 | 18 |
| 2.4.2. Susisiekimo sistema .....                                                       | 22 |
| 3. SPRENDINIAI.....                                                                    | 29 |
| 3.1. Numatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai ..... | 29 |
| 3.2. Statinių išdėstymo sklype reikalavimai .....                                      | 31 |
| 3.3. Susisiekimo infrastruktūra .....                                                  | 31 |
| 3.4. Inžinerinė infrastruktūra.....                                                    | 32 |
| 3.5. Išorės gaisrų gesinimo priemonės.....                                             | 33 |
| 3.6. Želdynų tvarkymas .....                                                           | 34 |
| 3.7. Triukšmas, tarša ir jo įtaka gretimybėms .....                                    | 34 |
| 4. SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMO ATASKAITA .....                                       | 40 |
| 5. BRĖŽINIAI .....                                                                     | 41 |
| 5.1. Teritorijos topografinis planas;.....                                             | 41 |
| 5.2. Esamos būklės analizės brėžinys;.....                                             | 41 |
| 5.3. Sprendiniai. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys. ....              | 41 |

# 1 ĮVADAS. BENDRI DUOMENYS

**Objektas:** Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0015:259) inicijavimo sutarties pagrindu.

**Planavimo organizatorius:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius, tel. 8 5 211 2000, faks. 8 5 211 2222, el.p. savivaldybe@vilnius.lt.

**Planavimo iniciatorius:**

pagal 2021 m. gruodžio mėn. 21 d. sutartį.

**Plano rengėjas:** Gaučė ir Ko, UAB (įm. kodas 304688860) direktorė [redacted] A.Goštauto g. 8, LT-01108 Vilnius, tel. 8 689 44 896, el. p. info@gauce.lt.

**Projekto vadovas:** Projekto vadovas [redacted] [redacted] tel. [redacted] [redacted] el. p. [redacted]

**Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai:** Koreguoti 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 (registro Nr. 835) sprendinius sklype (kadastro Nr. 0101/0015:259) inicijavimo sutarties pagrindu:

- Pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų;
- Nustatyti teritorijos naudojimo privalomuosius ir papildomus reglamentus vadovaujantis Vilniaus
- miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu.

**Papildomi planavimo uždaviniai:** numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

**Reikalingi tyrimai ir galimybių studijos:** parengti sprendinių pasekmių vertinimą urbanistinės raidos, infrastruktūros ir kraštovaizdžio aspektais.

**Koreguojama teritorija:** Apie 0,7615 ha teritorija apimanti žemės sklypa, kurio kad. Nr. 0101/0015:259.

**Nauginėjama teritorija:** Apie 15,9 ha.

**Detaliojo plano koregavimo lygmuo:** Vietovės lygmuo.

**Detaliojo plano koregavimo rūšis:** Kompleksinis.

**Detaliojo plano koregavimo pagrindas:** Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2022 m. kovo 9 d. įsakymu Nr. A30-936/22 „Dėl leidimo koreguoti Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinius sklype (kadastro Nr. 0101/0015:259) inicijavimo sutarties pagrindu“, planavimo darbų programa ir planavimo sąlygomis:

- AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2022 m. balandžio 5 d. planavimo sąlygomis Nr. REG218509;
- Telia Lietuva, AB 2022 m. balandžio 8 d. planavimo sąlygomis Nr. REG219080;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022 m. balandžio 5 d. planavimo sąlygomis Nr. REG218556;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022 m. balandžio 5 d. planavimo sąlygomis Nr. REG218633;
- UAB „Vilniaus vandenys“ 2022 m. balandžio 15 d. planavimo sąlygomis Nr. REG219955;

- AB „Vilniaus šilumos tinklai“ 2022 m. balandžio 14 d. planavimo sąlygomis Nr. REG219772 (Nr. 22012D);
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022 m. gegužės 18 d. planavimo sąlygomis Nr. REG224520;
- UAB „Grinda“ neišdavė planavimo sąlygų per nustatytą laikotarpį.

**Detaliojo plano koregavimo topografinis pagrindas:** Detaliojo plano koregavimas rengiamas ant 2022 m. parengtos skaitmeninės toponuotraukos (M1:500). Koordinačių sistema LKS-94. Aukščių sistema-Baltijos.

**Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis teritorijų planavimo reglamentuojančiais LR teisės aktais (su vėlesniais jų pakeitimais):**

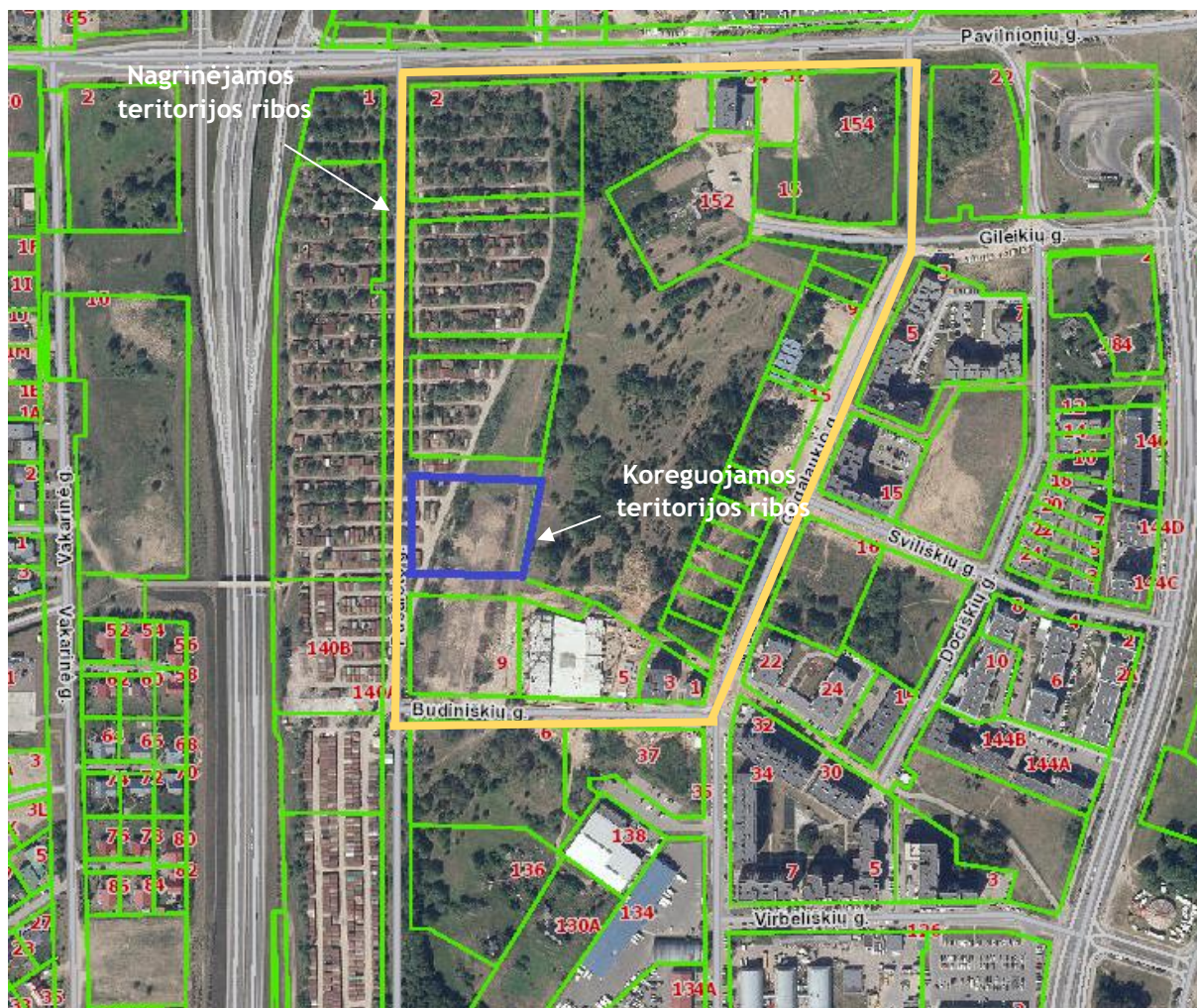
- LR Teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-00025 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-00091 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2013, Nr. 128-6536 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Želdynų įstatymu (Žin. 2007, Nr. 80-3215 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-00398);
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (Žin., 2019, Nr. 9862 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 1996, Nr. 90-2099 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Saugomų teritorijų įstatymu (Žin. 1993, Nr. 63-1188 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin. 2007, Nr. 22-858 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Elektros energetikos įstatymas (Žin., 2000, Nr. 66-1984 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Elektroninių ryšių įstatymu (Žin., 2004, Nr. 69-2382 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011 m. spalio 14 d. įsakymu Nr. 1V-978 „Dėl elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 126-6011 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-912 „Dėl Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin. 2015, Nr. 2015-19741 su vėlesniais pakeitimais);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 59-2103 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-01364);
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878 su vėlesniais pakeitimais);
- LR 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“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr. 34-620 su vėlesniais pakeitimais);

- LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Energetikos ministro 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ (Žin. 2010, Nr. 39-1877 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 23 d. įsakymu Nr. V-455 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2003, Nr. 79-3606 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2007 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. V-362 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“ patvirtinimo“;
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2004 m. kovo 8 d. įsakymu Nr. V-114 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“ patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 41-1357 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Aplinkos ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. D1-230 „Dėl cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr. 53-1987 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 KHZ - 300 GHZ radijo dažnių juostoje“ patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 29-1374 su vėlesniais pakeitimais);
- Kitais aktualiais dokumentais reglamentuojančiais teritorijų planavimo dokumentų rengimo tvarką nurodytais planavimo sąlygose.

## 2 ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

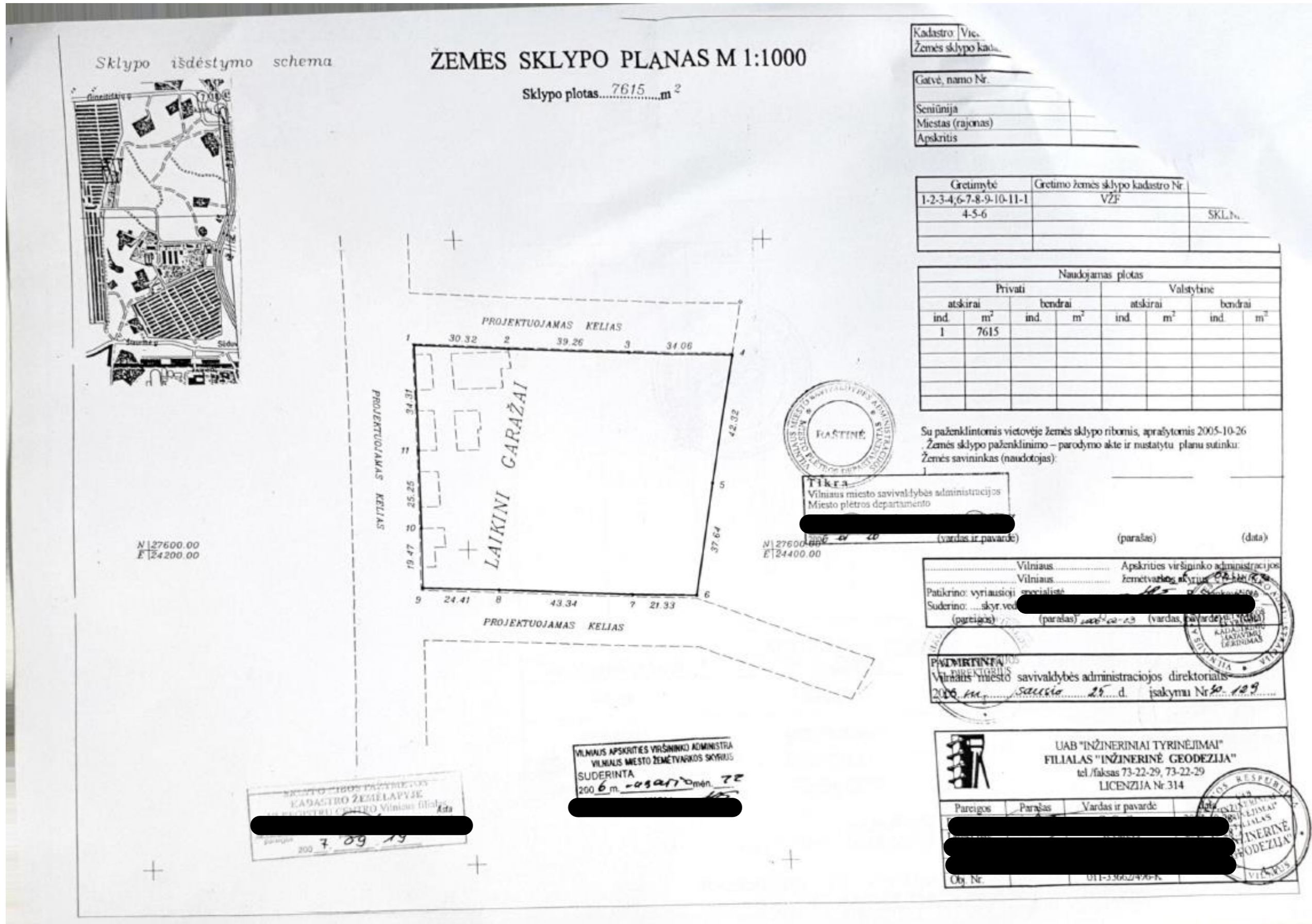
### 2.1. PLANUOJAMA TERITORIJA

Planuojamą teritoriją sudaro 1 privatus žemės sklypas (žr. 2.1. pav.), kurio kad. 0101/0015:259, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - Kita (KT), naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), plotas - 0,7615 ha.



2.1. pav. Koreguojamos ir nagrinėjamos teritorijos ribos.

Žemės sklype, kurio kad. Nr. 0101/0015:259, oficialių statinių nėra, laikini garažai yra iškelti (2.2 pav.).



2.2. pav. Žemės sklypo, kurio kad. Nr. 0101/0015:259, planas

Nagrinėjamą teritoriją sudaro 15,9 ha, kurioje dalis teritorijų yra urbanizuotos, urbanizuojamos ir šiuo metu neurbanizuotos ir nenaudojamos (žr. 2.3 pav.). Didžioji dalis urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų yra daugiabučiais gyvenamaisiais namais, kurių aukštis kinta nuo 4 iki 7 aukštų.



Fotofiksacijos darymo vietos



A nuotrauka (Budiniškių g. kryptimi)



B nuotrauka



C nuotrauka



D nuotrauka

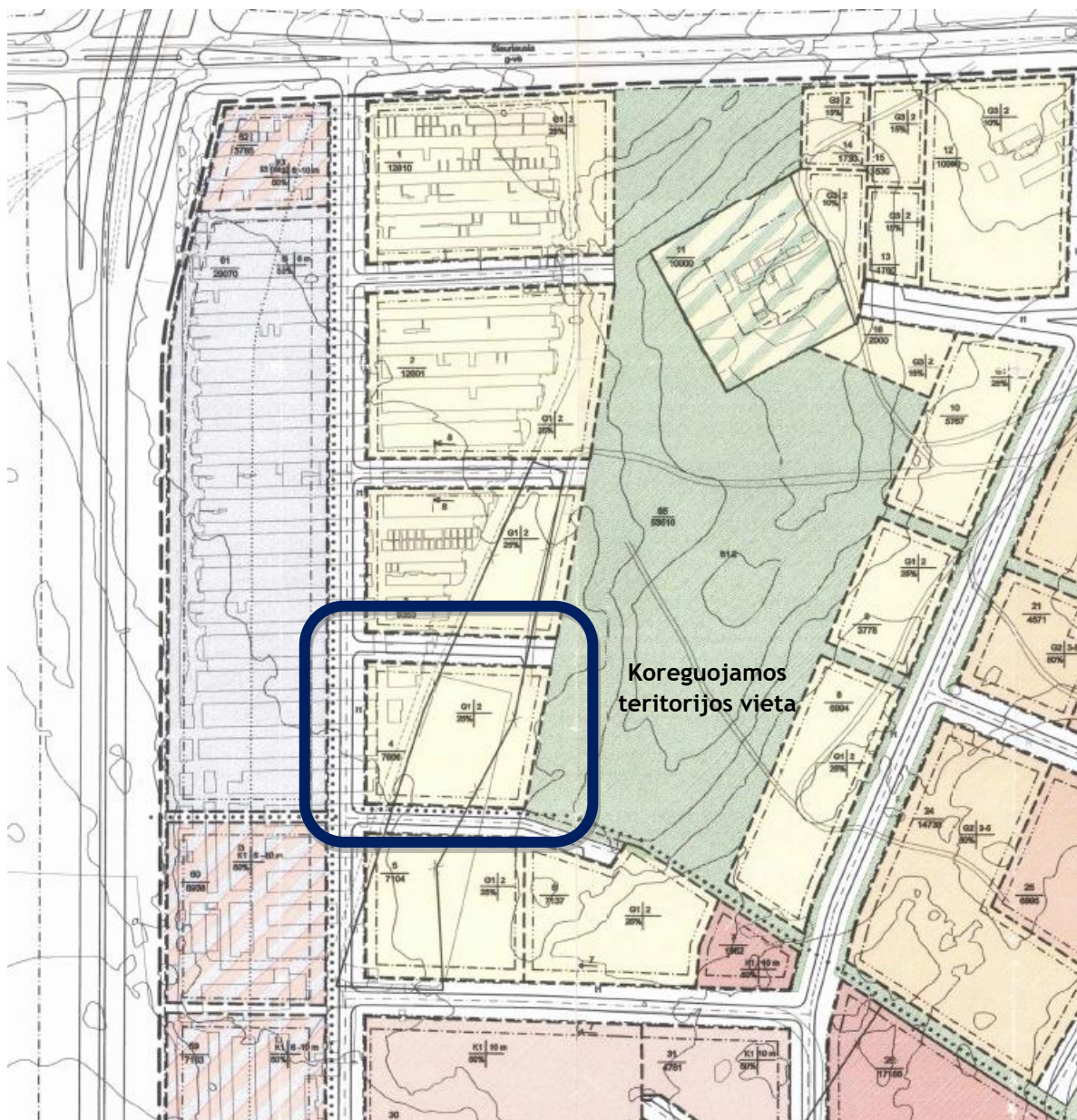


E nuotrauka (Grigalaukio g. kryptimi)  
2.3. pav. Nagrinėjamos teritorijos fotofiksacija

Nagrinėjamoje teritorijoje užstatymas formuojasi perimetrinio reguliaraus (nepilnai uždaro kvartalo) tipo. Budiniškių g. kryptimi pastatai orientuoti šonine dalimi, Pušaloto g., Grigalaukio g. kryptimi pastatai ilgąją kraštine (žr. 2.3 pav. A, E nuotraukas). Įvertinus besiformuojančias teritorijas, tikslinga išlaikyti perimetrinį reguliarių (nepilnai uždara kvartalo) tipą ir koreguojamoje teritorijoje, orientuojant pastatus ilgąją kraštine į Pušaloto g.

Planuojamoje teritorijoje galioja Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sprendiniai (registro Nr. 835), kurie patvirtinti 2001 m. gegužės 30 d. Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 324 (žr. 2.4 pav.). Pagal detaliojo plano sprendinius teritorija priskirta mažaukščių statinių teritorijai,

kurioje numatytas aukštingumas iki 2 aukštų, užstatymo tankumas 25 proc. Taip pat šalia koreguojamos teritorijos numatytas dviračių takas (pietinėje teritorijos dalyje).



Koreguojamos teritorijos vieta

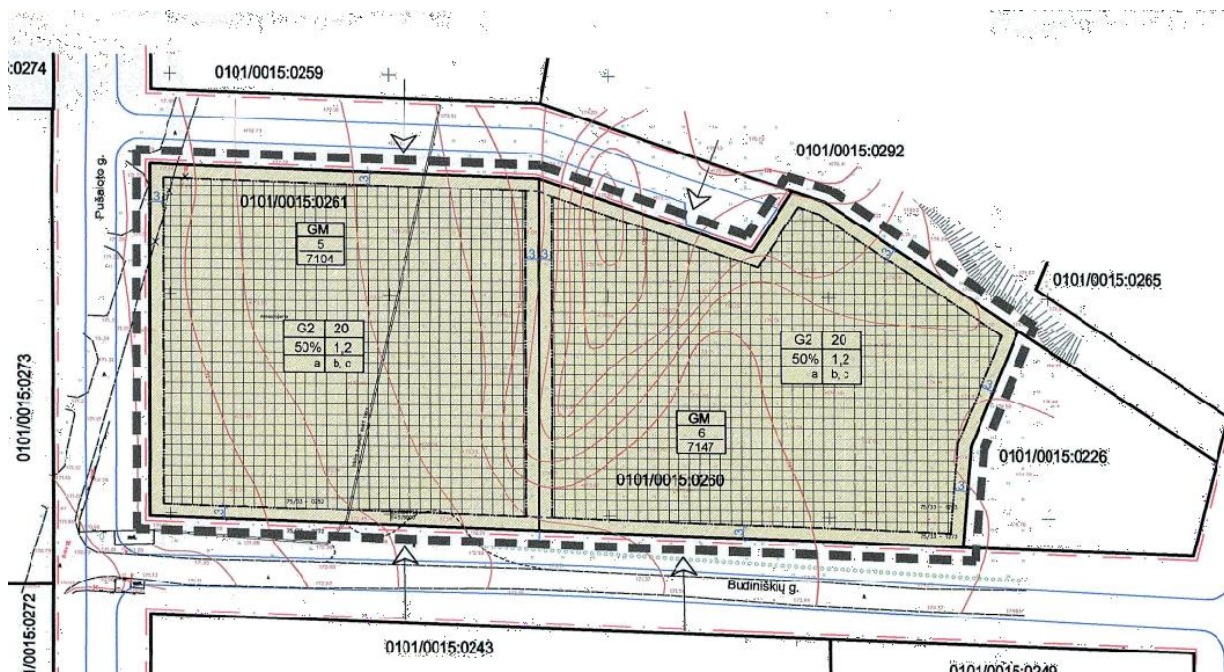
SUTARTINIAI ŽENKLAI

|                                         |                                     |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|
|                                         | Projektuojamų sklypų ribos          |
|                                         | Statybos zonos riba                 |
|                                         | Sanitarinės apsauginės zonos riba   |
|                                         | Užstatymo linija                    |
|                                         | Gatvių raudonosios linijos          |
| <b>TERITORIJOS IR ŽYMĖJIMO INDEKSAS</b> |                                     |
| G1                                      | Mažaaukščių statinių (iki 3 aukštų) |
| B1                                      | Gatvių (tarp raudonųjų linijų)      |
|                                         | Dviračių takai                      |
| B1.2                                    | Parkai                              |

2.4. pav. Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sprendiniai (registro Nr. 835)

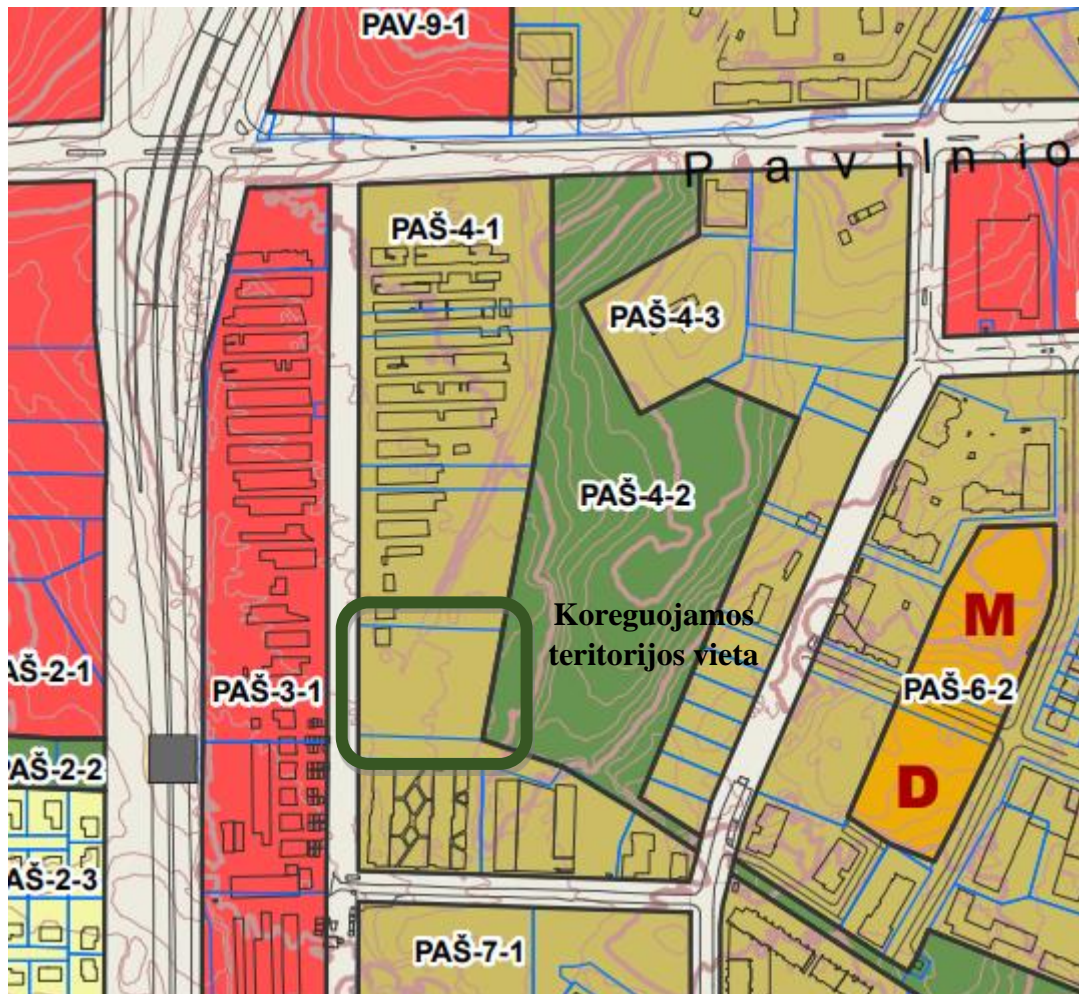
Iškelti detaliojo plano koregavimo tikslai neturės neigiamo poveikio aplinkinės teritorijos urbanistinei struktūrai, kadangi teritorijoje buvo laikinai įrengti metaliniai garažai, kurių teritorijos dabar yra urbanizuojamos ir pertvarkomos, todėl kuriama nauja urbanistinė struktūra. Pietinėje dalyje yra

pastatyti daugiabučiai gyvenamieji pastatai, kuriems nustatytas pastatų aukštingumas iki 20 m, iki 5 aukštų, užstatymo tankumas iki 50 proc. ir užstatymo intensyvumas 1,2 (žr. 2.5 pav.).




2.5. pav. Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sklypų (kadastro Nr.0101/0015:261 ir 0101/0015:260) sprendinių koregavimo sprendiniai (T00055382)

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai neprieštaruoja Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniams ir atitinka teritorijoje galiojantiems tvarkymo ir naudojimo reglamentams (žr. 2.6 pav.).




**Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:**

Gyvenamoji zona:

 *Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona*

Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:

 *Intensyviai naudojamų želdynų zona*

| Funkcinės zonos Nr. | Funkcinės zonos pavadinimas           | Teritorijos naudojimo tipas | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Galimi žemės naudojimo būdai | Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius) | Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) | Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) | Užstatymo tipas | Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas | Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis | Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m <sup>2</sup> |
|---------------------|---------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| PAŠ-4-1             | Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona | GG;GM;PA;SI                 | KT                                   | G2;K;V;R;B;I2;E              | 5                                                 | 9                                                                            | 35                                                                   | pr_u;pr_a;mv;lp | 1.2                                                 | 40                                            | 1000                                                     |

2.6 pav. Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniai

## 2.3. GAMTINĖ APLINKA

Žemės sklype, kurio kad. Nr. 0101/0015:259, nėra vertingų želdynų, kurie vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ (Žin., 2008, Nr. 33-1151) atitiktų numatytus reikalavimus pagal teritoriją, medžių gentį ir (ar) rūšį, krūmus, skersmenį (1,3 m aukštyje), aukštį (kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje mieste saugotini medžiai yra ažuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys, kurių diametras yra 20 cm ir daugiau). Koreguojamoje teritorijoje esančių medžių ir krūmų žurnalas pateikiamas 2.1. lentelėje.

2.1 lentelė. Sklype augančių medžių ir krūmų žurnalas

| Eil. Nr. | Rūšis             | Rūšis lot.                | Kamienų skaičius | D (cm) | Apytikris aukštis |
|----------|-------------------|---------------------------|------------------|--------|-------------------|
| 1        | Paprastoji pušis  | <i>Pinus sylvestris</i>   | 1                | 17     | 11                |
| 2        | Drebulė           | <i>Populus tremula</i>    | 1                | 18     | 12                |
| 3        | Drebulė           | <i>Populus tremula</i>    | 1                | 8      | 6                 |
| 4        | Drebulė           | <i>Populus tremula</i>    | 1                | 12     | 9                 |
| 5        | Karpotasis beržas | <i>Betula pendula</i>     | 1                | 5      | 4                 |
| 6        | Karpotasis beržas | <i>Betula pendula</i>     | 1                | 10     | 8                 |
| 7        | Karpotasis beržas | <i>Betula pendula</i>     | 1                | 8      | 6                 |
| 8        | Blindė            | <i>Salix caprea</i>       | 3                | 10-14  | 8                 |
| 9        | Blindė            | <i>Salix caprea</i>       | 2                | 12-15  | 9                 |
| 10       | Blindė            | <i>Salix caprea</i>       | 4                | 9-12   | 7                 |
| 11       | Juosvasis karklas | <i>Salix myrsinifolia</i> | -                | -      | 5                 |
| 12       | Juosvasis karklas | <i>Salix myrsinifolia</i> | -                | -      | 5                 |



Fotofiksacijos darymo vietos



A nuotrauka



B nuotrauka



C nuotrauka

**2.7 pav. Koreguojamoje teritorijoje esantys želdynai**

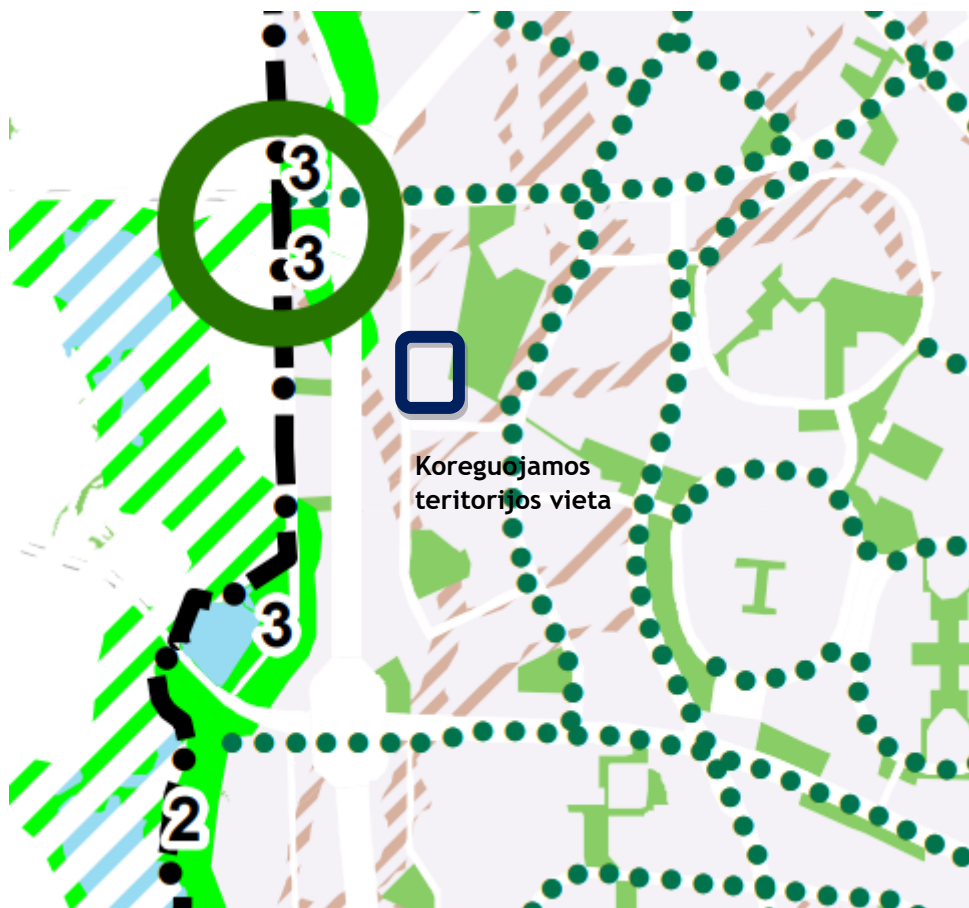
Šalia koreguojamos teritorijos, rytinėje dalyje, yra intensyviai naudojamų želdynų zona (PAŠ-4-2) (žr. 2.8 pav.), kurioje auga vertingi želdynai, kurie atitinka Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarime Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ (Žin., 2008, Nr. 33-1151) numatytus reikalavimus pagal teritoriją, medžių gentį ir (ar) rūšį, krūmus, skersmenį (1,3 m aukštyje), aukštį. Koreguojama teritorija neturės neigiamo poveikio vertingiems želdynams, nes teritorija yra už koreguojamos teritorijos ribų ir patenka tik į nagrinėjamos teritorijos ribas.



D nuotrauka


**2.8 pav. Nagrinėjamoje teritorijoje esantys želdynai**

Vadovaujantis Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniais, koreguojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą ir yra šalia vietinio vidinio stabilizavimo arealo ir vietinių migracijos koridorių (žr. 2.9 pav.).



## SUTARTINIAI ŽENKLAI

### Gamtinio karkaso sudedamosios dalys

 Tarptautinės svarbos geoeekologinė takoskyra  
(Už miesto ribų)

Vidinio stabilizavimo arealai

 Vietiniai

Migracijos koridoriai


 Rajoniniai


 Vietiniai


### Gamtinio karkaso teritorijų geoeekologinis potencialas


**3** Pažeistas


### Kiti ženklai

 Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos

 Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai

 Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos

 Nutrauktos žaliosios perskyros-jungtys, kur turi būti taikomos kompensacinės priemonės

 Struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose – gamtinio karkaso stiprinimo priemonė. Formuoja GK elementus tarpusavyje jungiantį tinklą

2.9 pav. Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano „Gamtinio karkaso schema“

## 2.4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA IR SUSISIEKIMO SISTEMA

### 2.4.1. Inžinerinė infrastruktūra

Koreguojamoje teritorijoje yra išvystyta tik gatvių apšvietimo inžinerinė infrastruktūra (žr. 2.10 pav.).



2.10 pav. Inžinerinės infrastruktūros išvystymas teritorijoje

Arčiausiai esanti inžinerinė infrastruktūra yra koreguojamos teritorijos pietinėje dalyje (įrengti centralizuotos šilumos tiekimo sistema), Budiniškių g., Grigalaukio g., Pavilnionių g. (žr. „Teritorijos topografinį planą“). Užtikrinant teritorijos aprūpinimą inžinerine infrastruktūra, tikslinga ją vystyti perspektyvinės Pušaloto, esamos Budiniškių, Grigalaukio gatvių raudonosiose linijose, kad būtų užtikrintas ir kitų vystomų teritorijų bendras aprūpinimas inžinerine infrastruktūra, ją pratęsiant iki naujai vystomų teritorijų.

Budiniškių ir Grigalaukio g. (už 0,4 km nuo koreguojamos teritorijos) yra išvystyta ši inžinerinė infrastruktūra: elektros tiekimo sistema, vandens tiekimo sistema, nuotekų tvarkymo sistema, elektroninių ryšių sistema, paviršinių nuotekų tvarkymo sistema, centrinio šildymo sistema, vidutinio slėgio dujotiekio sistema. Pavilnionių g. (už 0,37 km nuo koreguojamos teritorijos) yra išvystyta ši inžinerinė infrastruktūra: elektros tiekimo sistema, vandens tiekimo sistema, nuotekų tvarkymo sistema, elektroninių ryšių sistema, paviršinių nuotekų tvarkymo sistema, gatvių apšvietimo sistema.

Įvertinus gretimybėse esančią inžinerinę infrastruktūrą, tikslinga teritorijoje atlikti šiuos darbus:

- Prisijungti prie centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų, nors ir pagal Vilniaus miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiojo plano sprendinius nėra numatoma vystyti vandentiekio ir nuotekų tvarkymo sistemos į Pušaloto g. (žr. 2.11 pav.), tačiau centralizuota vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistema užtikrins kokybišką vandens tiekimą ir nuotekų tvarkymą.

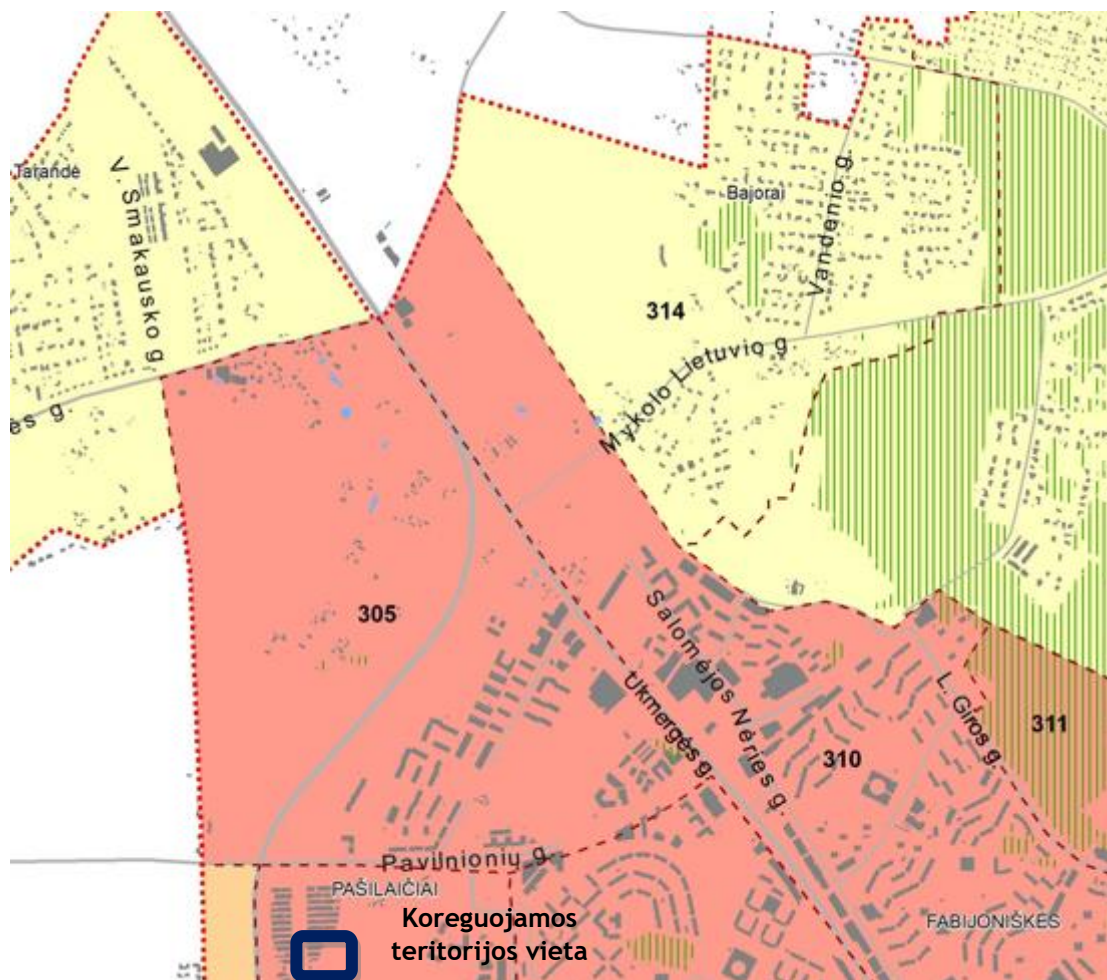


Šiuo specialiuoju planu suplanuota vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra:

- vandentiekio tinklai
- savitakiniai nuotekų tinklai

2.11 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiojo plano sprendinių

- Prisijungti prie centralizuotų paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos;
- Prisijungti prie elektros tiekimo sistemos;
- Prisijungti prie vidutinio slėgio dujotiekio sistemos (pagal poreikį, nes aplink koreguojamą teritoriją esantys pastatai nėra prijungti prie esamos dujotiekio sistemos);
- Prisijungti prie elektroninių ryšių sistemos;
- Prisijungti prie centralizuotos šilumos tiekimo sistemos. Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius, koreguojama teritorija patenka į centralizuotos šilumos tiekimo zoną (žr. 2.12 pav.) ir centralizuoti šilumos tiekimo tinklai yra įrengti koreguojamos teritorijos pietinėje dalyje.

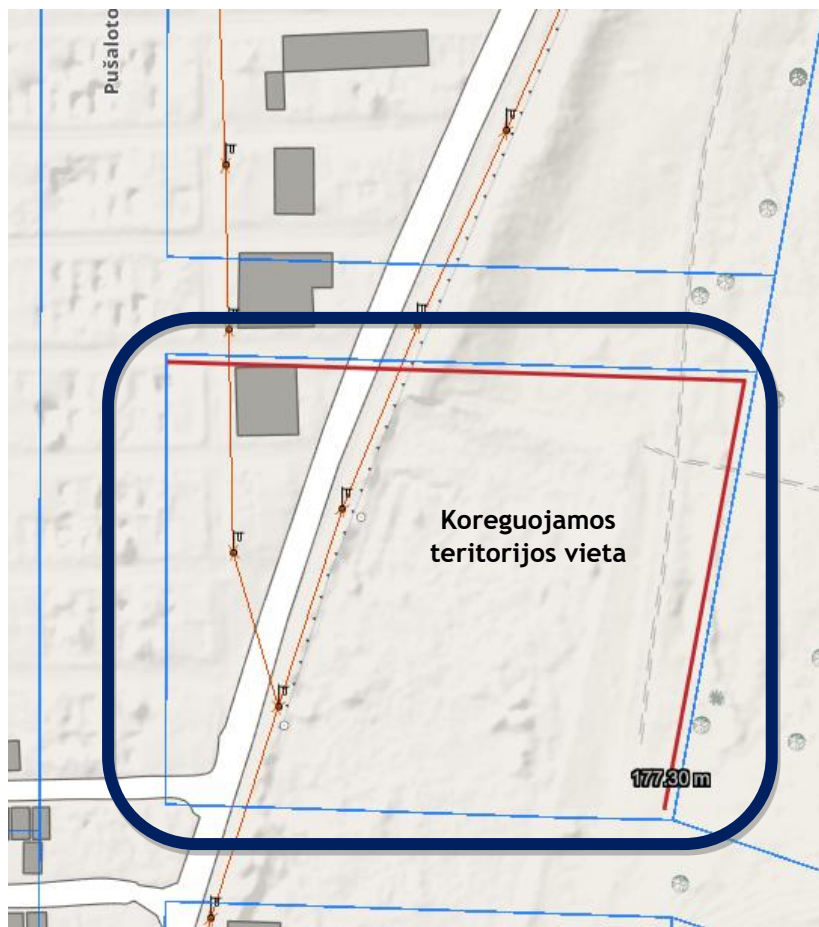


**Sutartiniai ženklai:**

- Aprūpinimo šiluma zonos:**  
 1. Centralizuoto šilumos tiekimo zona

2.12 pav. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinių ištrauka

- Užtikrinti lauko gaisro gesinimą. Įrengti gaisrinius hidrانتus ant projektuojamų vandentiekio tinklų (ne daugiau kaip 1 hidrantas, ne ilgesnėje kaip 200 m atkarpoje), užtikrinant ne didesnę nei 200 m atstumą iki tolimiausios užstatymo vietos (vertinant ugniagesių tiesiamą vandens liniją). Gaisrinis hidrantas turi būti įrengtas šalia koreguojamos teritorijos, kadangi tokiu būdu bus tenkinamas 200 m atstumas vertinant ugniagesių tiesiamą vandens liniją (iki sklypo tolimiausios užstatymo vietos bus apie 177 m) (žr. 2.13 pav.).



2.13 pav. Atstumas iki tolimiausios užstatymo vietos (vertinant ugniagesių tiesiamą vandens liniją)

Inžinerinės infrastruktūros sistemoms galioja apsaugos zonos, kurių dydžiai ir galimos veiklos bei apribojimai aprašyti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (Žin., 2019, Nr. 9862 su vėlesniais pakeitimais) ir kt. LR teisės aktuose.

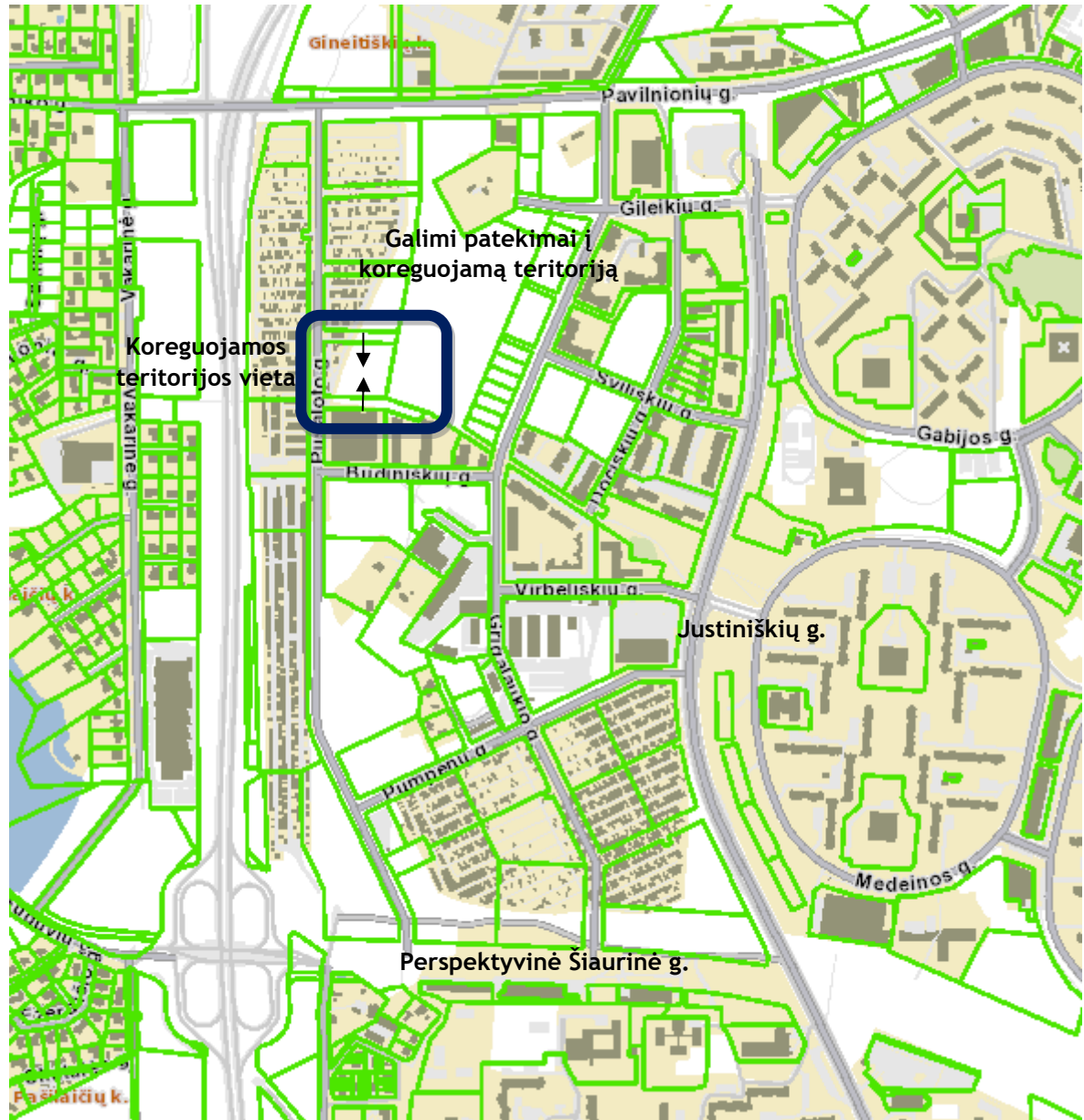
Pagal išduotas planavimo sąlygas, inžinerinės infrastruktūros operatoriai iškėlė šias sąlygas prisijungimui prie inžinerinės infrastruktūros:

| Eil. Nr. | Inžinerinės infrastruktūros rūšis | Reikalavimai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | Elektros tiekimo sistema          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros tinklų;</li> <li>• Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos;</li> <li>• Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi;</li> <li>• Išskirti žemės sklypus ir/ar jų atitinkamas dalis bei numatyti reikiamus servitusus dėl 10/0,4 kV transformatorinės(-ių) statybos ir eksploataavimo;</li> <li>• Numatyti 0,4 kV elektros skirstomąjį tinklą iki planuojamų objektų bei suplanuoti/nustatyti reikiamus servitusus šiam tinklui įrengti nuo prijungimo taško iki sklypo, kuriame bus įrengta suplanuota transformatorinė.</li> <li>• Gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.</li> </ul> |

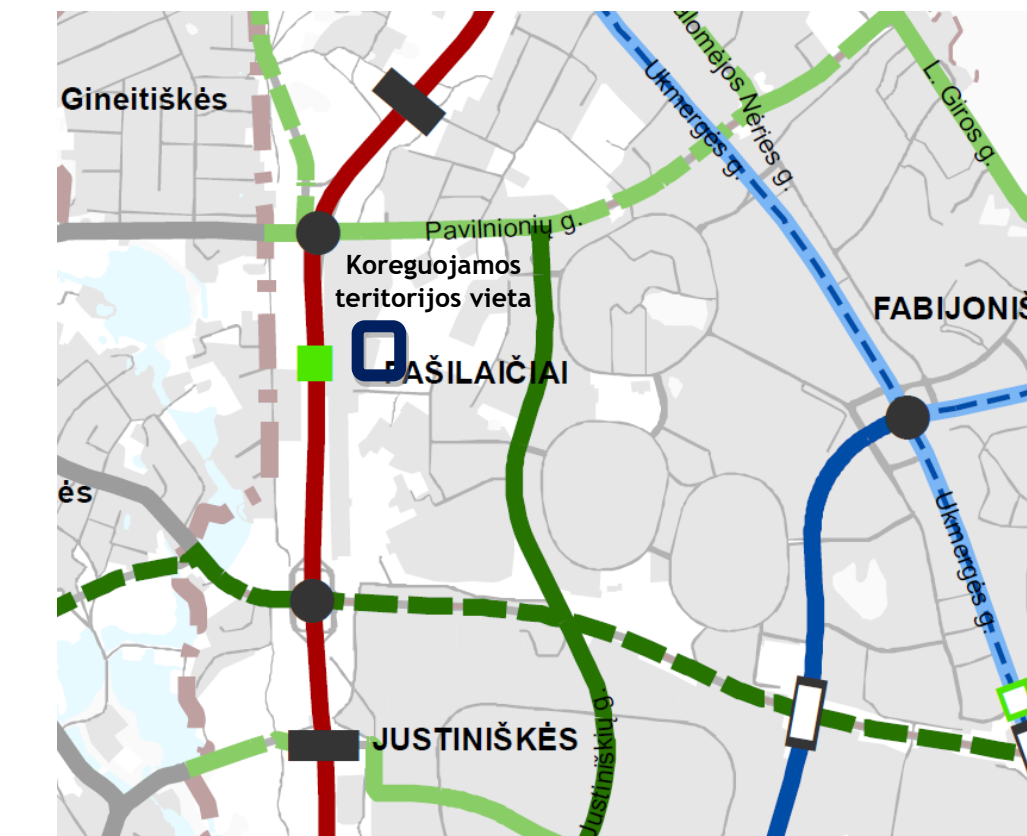
|    |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | Dujų tiekimo sistema                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių gamtinių dujų skirstomųjų tinklų;</li> <li>• Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos;</li> <li>• Gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3. | Vandens tiekimo sistema             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• UAB „Vilniaus vandenys“ išduos projektavimo sąlygas rengiant techninį projektą.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4. | Nuotekų tvarkymo sistema            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• UAB „Vilniaus vandenys“ išduos projektavimo sąlygas rengiant techninį projektą.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5. | Elektroninių ryšių sistema          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inžinerinių tinklų koridoriuje numatyti vietą elektroninių ryšių tinklo trasoms, statomiems statiniams planuojamoje teritorijoje;</li> <li>• Naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, išsiimti atskiras prisijungimo sąlygas.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 6. | Paviršinių nuotekų tvarkymo sistema | <ul style="list-style-type: none"> <li>• UAB „Grinda“ neišdavė planavimo sąlygų.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7. | Šilumos tiekimo sistema             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nepažeisti šilumos tiekimo tinklų apsaugos zonų antžeminiu/požeminiu užstatymu;</li> <li>• Numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius šilumos tiekimo tinklams;</li> <li>• Nustatyti tinklams apsaugos zonas;</li> <li>• Šilumos tiekimo tinklams, patenkantiems į sklypo ribas, nustatyti servitutus;</li> <li>• Šilumos tiekimo tinklams patenkantiems po užstatymo zona, ar neišlaikant norminių atstumų tarp šilumos tiekimo tinklų ir planuojamos užstatyti teritorijos, šilumos tiekimo tinklus iškelti iš užstatymo zonos arba šilumos tiekimo tinklams numatyti pereinamąjį kanalą (kolektorių);</li> <li>• Statant naujus/rekonstruojant/iškeliant šilumos tinklus būtina gauti AB „Vilniaus šilumos tinklai“ technines sąlygas.</li> </ul> |
| 8. | Priešgaisrinė sistema               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vadovautis LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-01364);</li> <li>• UAB „Vilniaus vandenys“ išduos projektavimo sąlygas rengiant techninį projektą.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

#### 2.4.2. Susisiekimo sistema

Detalioju planu koreguojama teritorija įsikūrusi šalia perspektyvinės Pušaloto g. iki kurios galima patekti nuo Pavilnionių g. (C kat. gatvė), Justiniškių g. (C kat. gatvė) per Virbališkių, Gragalaukio, Budiniškių gatves (D kat. gatvės) (žr. 2.14, 2.15 ir 2.16 pav.). Ateityje perspektyvinė Pušaloto g. turės jungtį su perspektyvine Šiaurine g. (C kat. gatvė) ir bus vakarinio aplinkkelio dubleris. Patekimui į sklypą yra numatyti du akligatviai nuo Pušaloto g., todėl transporto srautai lengvai pasiskirstys ir turės kelias alternatyvas patekimui į koreguojamą teritoriją.



2.14 pav. Įvažiavimas į koreguojamą teritoriją



#### SUTARTINIAI ŽENKLAI

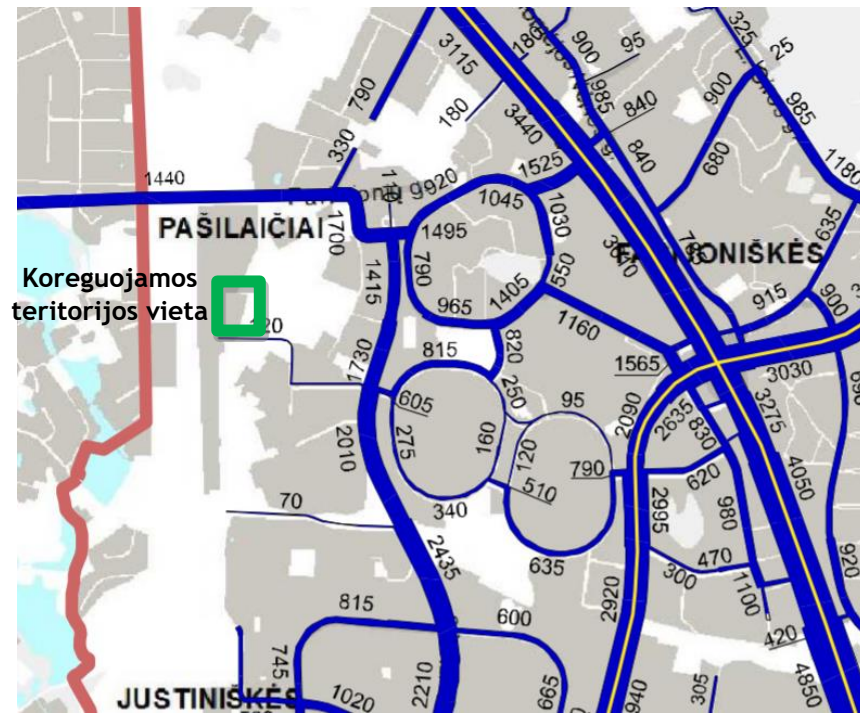
- Esama A kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- Esama B kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- - - Esama B kategorijos gatvė su skiriamąja juosta
- Esama B kategorijos gatvė be skiriamosios juostos
- - - Esama / planuojama C kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- - - Esama / planuojama C kategorijos gatvė
- Esama statyti skirtingų lygių pėsčiųjų ir dviratininkų pervažą, tiltas, perkėla
- Esamas skirtingo lygio transporto mazgas
- Esamas transporto viadukas ar tunelinis pravažiavimas

2.15 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Susisiekimo sistemos. Gatvių kategorijos schemas“

Pagal LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymą Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais) D kat. gatvėse sankryžos gali būti įrengiamos kas 50 m, įvažiavimai/išvažiavimai dešiniaisiais posūkiais neribojami. Patekimai į koreguojamą teritoriją yra iš aklagatvių, kurie suplanuoti Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sprendiniais, kurie patvirtinti 2001 m. gegužės 30 d. Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 324 (registro Nr. 835), ir tarp sankryžų yra išlaikomas didesnis nei 50 m atstumas.

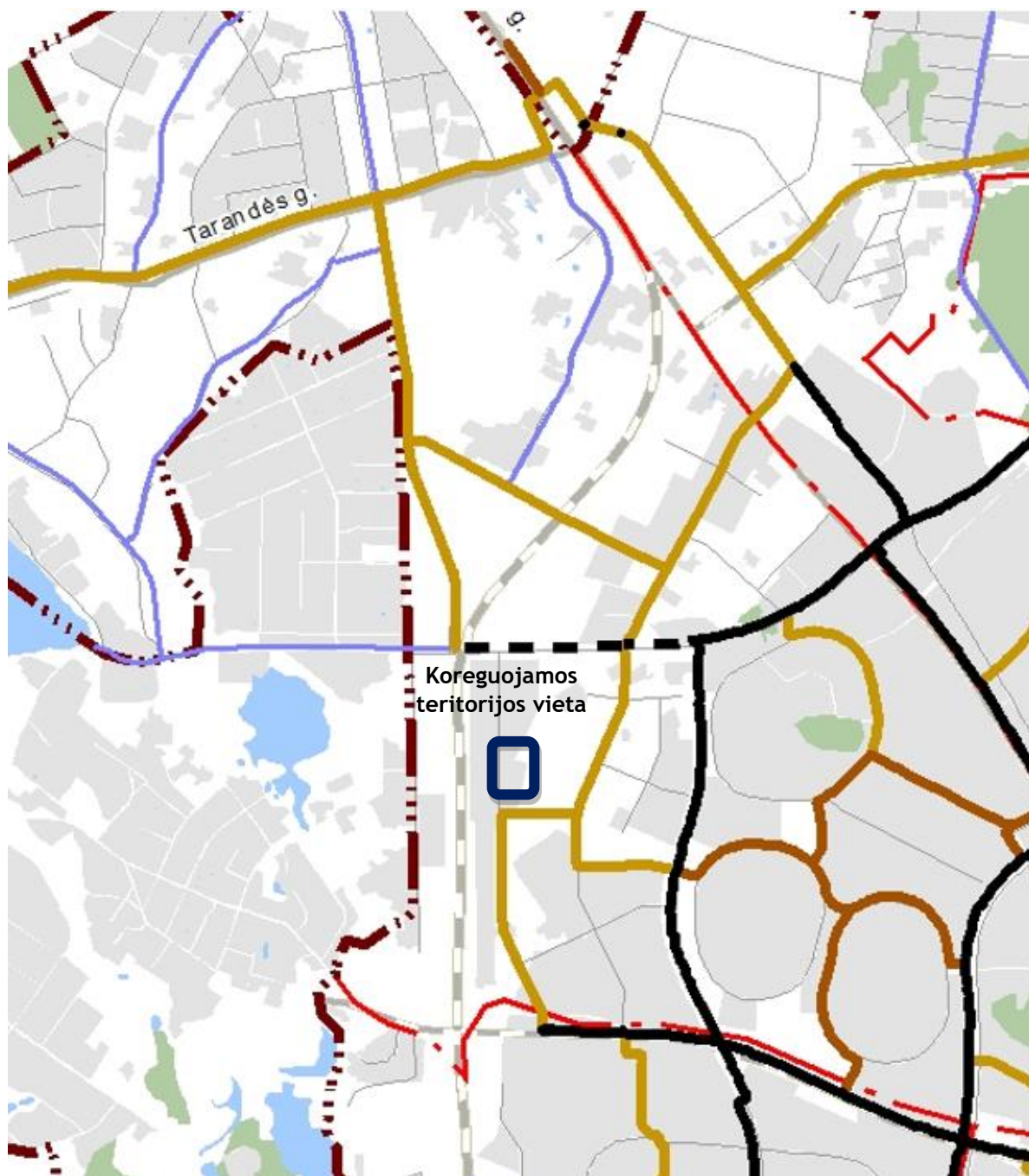
Detalioju planu koreguojamoje teritorijoje nėra įrengtų automobilių stovėjimo vietų, todėl įsisavinant teritoriją turi būti įrengtos automobilių stovėjimo vietos vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais).

Perspektyviniai transporto srautai skirstysis į Pavilnionių g., Justiniškių g., Vakarinį aplinkelį, perspektyvoje į Šiaurinę g., todėl nebus koncentruoti į vieną esamą transporto jungtį. Esamo gatvių tinklo esami transporto srautai pateikti 2.16 pav.



2.16 pav. Vilniaus miesto gatvių srautų kartograma

Pagal Vilniaus miesto dviračių trasų specialiojo plano sprendinius šalia koreguojamos teritorijos, Budiniškių g. ir dalyje perspektyvinės Pušaloto g., numatytas rajoninis E2 dviračių takas 2020-2030 m. periode (žr. 2.17 pav.).

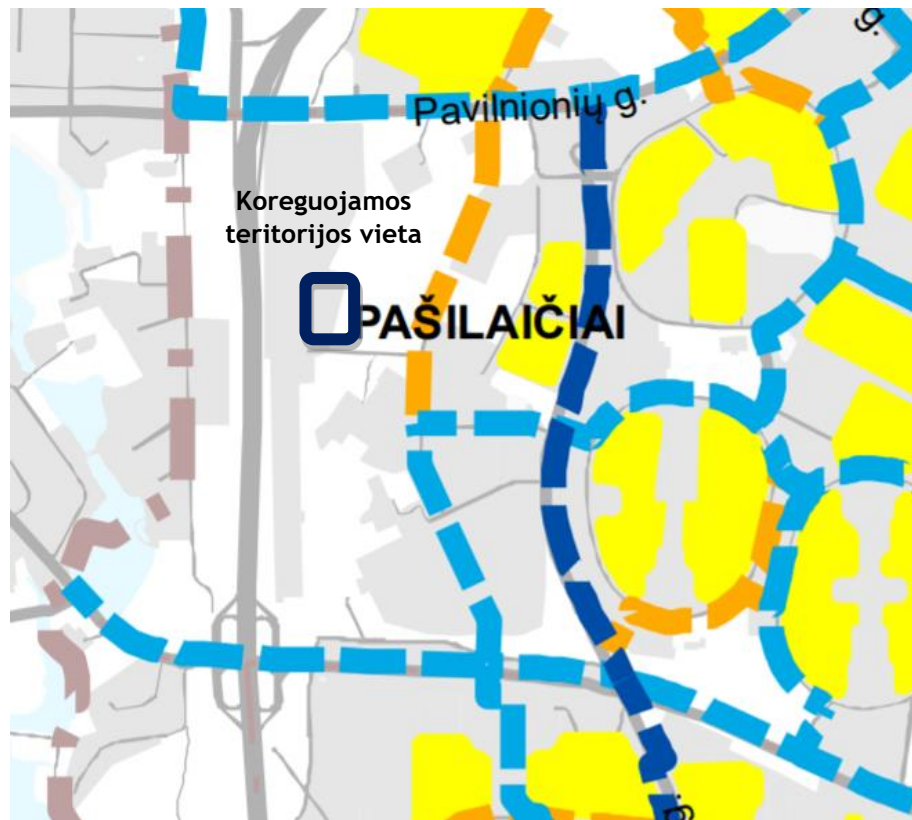


### Sutartiniai ženklai

- Magistralinis E1 kategorijos dviračių takas 2014-2020m
- - - Magistralinis E1 kategorijos dviračių takas 2020-2030m
- Rajoninis E2 kategorijos dviračių takas 2014-2020m
- Rajoninis E2 kategorijos dviračių takas 2020-2030m
- Vietinis F1 kategorijos dviračių takas 2014-2030m

2.17 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių trasų specialiojo plano brėžinio

Pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius šalia koreguojamos teritorijos, Grigalaukio g. (esamoje ir perspektyvinėje dalyje), numatyti tarprajoninės ir vietinės dviračių trasos (žr. 2.18 pav.).



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

- — — — — Esamos / planuojamos pagrindinės - magistralinės (E) dviračių trasos
- — — — — Esamos / planuojamos pagrindinės - tarprajoninės (E) dviračių trasos
- — — — — Esamos / planuojamos vietinės (F) dviračių trasos

2.18 pav. Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano keitimo „Susisiekimo sistema. Dviračių takų tinklo schema“

**IŠVADOS:**

- Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai neprieštarauja pagrindiniams Vilniaus miesto vystymosi dokumentams ir papildo juos;
- Didžioji dalis nagrinėjamoje teritorijoje urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų yra daugiabučiais gyvenamaisiais namais, kurių aukštis svyruoja nuo 4 iki 7 aukštų;
- Nagrinėjamoje teritorijoje formuojamas perimetrinio reguliaraus (nepilnai uždaro kvartalo) tipo užstatymas, kurį tikslinga išlaikyti ir perspektyvoje;
- Koreguojamoje teritorijoje nėra vertingų želdynų, kurie vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ (Žin., 2008, Nr. 33-1151) atitiktų numatytus reikalavimus pagal teritoriją, medžių gentį ir (ar) rūšį, krūmus, skersmenį (1,3 m aukštyje), aukštį;
- Koreguojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą ir yra šalia vietinio vidinio stabilizavimo arealo ir vietinių migracijos koridorių;
- Koreguojamoje teritorijoje yra išvystyta tik gatvių apšvietimo inžinerinė infrastruktūra;
- Arčiausiai esanti inžinerinė infrastruktūra yra koreguojamos teritorijos pietinėje dalyje (įrengti centralizuotos šilumos tiekimo sistema), Budiniškių g., Grigalaukio g., Pavilnionių g. (įrengta elektros tiekimo sistema, vandens tiekimo sistema, nuotekų tvarkymo sistema, elektroninių ryšių sistema, paviršinių nuotekų tvarkymo sistema, centrinio šildymo sistema, vidutinio slėgio dujotiekio sistema, gatvių apšvietimo sistema);
- Įvertinus gretimybėse esančią inžinerinę infrastruktūrą, tikslinga teritorijoje atlikti šiuos darbus:
  - ✓ Prisijungti prie centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų;
  - ✓ Prisijungti prie centralizuotų paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos;
  - ✓ Prisijungti prie elektros tiekimo sistemos;
  - ✓ Prisijungti prie vidutinio slėgio dujotiekio sistemos (pagal poreikį, nes aplink koreguojamą teritoriją esantys pastatai nėra prijungti prie esamos dujotiekio sistemos);
  - ✓ Prisijungti prie elektroninių ryšių sistemos;
  - ✓ Prisijungti prie centralizuotos šilumos tiekimo sistemos;
  - ✓ Užtikrinti lauko gaisro gesinimą. Įrengti gaisrinius hidrانتus ant projektuojamų vandentiekio tinklų (ne daugiau kaip 1 hidrantas, ne ilgesnėje kaip 200 m atkarpoje), užtikrinant ne didesnę nei 200 m atstumą iki tolimiausios užstatymo vietos (vertinant ugniagesių tiesiamą vandens liniją). Gaisrinis hidrantas turi būti įrengtas šalia koreguojamos teritorijos, kadangi tokiu būdu bus tenkinamas 200 m atstumas vertinant ugniagesių tiesiamą vandens liniją (iki sklypo tolimiausios užstatymo vietos bus apie 177 m);
- Koreguojama teritorija įsikūrusi šalia perspektyvinės Pušaloto g. iki kurios galima patekti nuo Pavilnionių g. (C kat. gatvė), Justiniškių g. (C kat. gatvė) per Virbališkių, Grigalaukio, Budiniškių gatves (D kat. gatvės). Ateityje perspektyvinė Pušaloto g. turės jungtį su perspektyvine Šiaurine g. (C kat. gatvė) ir bus vakarinio aplinkkelio dubleris. Patekimui į sklypą yra numatyti du akligatviai nuo Pušaloto g., todėl transporto srautai lengvai pasiskirstys ir turės kelias alternatyvas patekimui į koreguojamą teritoriją. Pagal LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymą Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais) D kat. gatvėse sankryžos gali būti įrengiamos kas 50 m, įvažiavimai/išvažiavimai dešiniaisiais posūkiais neribojami. Tarp aklagatvių nuo Pušaloto g. yra išlaikomas didesnis nei 50 m atstumas.
- Koreguojamoje teritorijoje nėra įrengtų automobilių stovėjimo vietų, todėl įsisavinant teritoriją turi būti įrengtos automobilių stovėjimo vietos vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais);
- Šalia koreguojamos teritorijos yra įrengtų (pietryčių kryptimi) ir suplanuotų dviračių takų, todėl tikslinga užtikrinti jų tęstinumą įrengiant aklagatvį nuo Pušaloto g. pusės ir sujungiant jį su esamu dviračių taku.

## 3. SPRENDINIAI

### 3.1. NUMATOMI PAGRINDINIAI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

Vadovaujantis LR galiojančiais įstatymais, patvirtintais teritorijų planavimo dokumentais, planavimo normomis ir kitais LR teisės aktais, atliktas Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo sprendinių koregavimas (registro Nr. 835) sklype, kurio kadastro Nr. 0101/0015:259. Koregavimo metu pakoreguoti ir patikslinti šie sprendiniai (žr. „Sprendiniai. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinį“ ir 3.1 lentelę):

- Žemės sklypo, kurio kad. Nr. 0101/0015:259, naudojimo būdas iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritoriją (G2);
- Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai;
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijų koridoriai.

3.1 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai.

| TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJILENTELĖ |                        |                                           |                                                |                            |                                                                |                                                  |                                      |                     |                                                  |                                                          |                                             |                           |                                                       |                                                  |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Teritorijos (jos dalies) Nr.                       | Sklypo (jo dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup> | Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai |                            |                                                                |                                                  |                                      |                     |                                                  |                                                          | Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai |                           |                                                       |                                                  |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                    |                        |                                           | Teritorijos naudojimo tipas                    | Žemės naudojimo paskirtis  | Žemės naudojimo būdai                                          | Leistinas pastatų aukštis                        |                                      | Užstatymo tankis, % | Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis | Užstatymo tipas                                          | Galimi žemės sklypų dydžiai                 |                           | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, % | Pastatų aukštų skaičius: Prioritetinis (galimas) | Statinių paskirtys                                                                               | Kiti reglamentai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                    |                        |                                           |                                                |                            |                                                                | Nuo žemės paviršiaus, m: Prioritetinis (galimas) | Altitudė, m: Prioritetinis (galimas) |                     |                                                  |                                                          | Mažiausi, m <sup>2</sup>                    | Didžiausi, m <sup>2</sup> |                                                       |                                                  |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.                                                 | 1.                     | 7615                                      | GG (Gyvenamoji teritorija)                     | KT (kitos paskirties žemė) | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) | 18 (35')                                         | 198 (215')                           | 40                  | 1,2                                              | Perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (pr a) | -                                           | -                         | 30                                                    | 5 a. (9 a.')                                     | Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai; Susisiekimo komunikacijos. | <b>Servitutai:</b><br>S1 - 222 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (146 m <sup>2</sup> );<br>S2 - 222 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (43 m <sup>2</sup> ).<br><br><b>Apribojimai:</b><br>101, 106, 148, 149 |

Pastabos:

- Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais (patvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972) didžiausią leistiną pastatų aukštį (įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles) gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų užstatytų ir numatomų užstatyti pastatų kvartale. Norint statyti didžiausią leistiną pastatų aukštį (nuo 6 iki 9 a.) turi būti parengta kvartalo PAŠ-4-1 tūrinė erdvinė kompozicija ir suderinta su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos atsakingais skyriais;
- Žemės sklypo apribojimai, inžinerinių tinklų koridoriai ir žemės sklypų naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus;
- Teritorijoje lieka galioti visi iki šiol galioję apribojimai nustatyti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (Žin., 2019, Nr. 9862 su vėlesniais pakeitimais) ir kitais LR teisės aktais;
- Reglamentų lentelės skiltyje skaitmenimis nurodytų reglamentų reikšmės yra pagal LR Žemės ūkio ministro 2019 m. gruodžio 19 d. įsakymą Nr. 3D-711 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įrašų keitimo nekilnojamojo turto kadastre ir nekilnojamojo turto registre aprašo patvirtinimo“ ir VI „Registrų centras“ nekilnojamojo turto registro posistemės „GeoMatininkas“ duomenų bazę:  
 101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis);  
 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);  
 148 - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);  
 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
- Perspektyvinės inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonos dydis sutampa su šiais servitutais (servitutų ribos tikslinamos techninio projekto metu pagal išdėstytą inžinerinę infrastruktūrą):  
 222 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- Statybos zonoje, esančioje ant inžinerinės infrastruktūros ir patenkančioje į jos apsaugos zoną, turi būti užtikrintas inžinerinės infrastruktūros išsaugojimas arba inžinerinę infrastruktūrą eksploatuojančios įmonės išduotos techninės sąlygos dėl tinklų iškėlimo prieš užstatant teritoriją;
- Perspektyvinės inžinerinės infrastruktūros trasos, pasijungimai, apsaugos zonos, turi būti tikslinamos techninio projekto metu vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (Žin., 2019, Nr. 9862 su vėlesniais pakeitimais) numatytais reikalavimais ir išskelptomis projektavimo sąlygomis. Esant poreikiui techniniu projektu nustatomi/tikslinami servitutai infrastruktūros įrengimui ir eksploatacijai.

### 3.2 STATINIŲ IŠDĖSTYMO SKLYPE REIKALAVIMAI

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

- Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statyba pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.  
Atstumai gali būti mažinami iki 1 m gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą;
- Nustatant priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, turi būti vadovaujama Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentu prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymu Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 146-7510 su vėlesniais pakeitimais);
- Teritorijoje ir jos gretimybėse planuojant ir statant statinius, pastatus turi būti išlaikomi atstumai, kad būtų užtikrinti natūralaus apšvietimo reikalavimai vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2010 m. gegužės 24 d. įsakymu Nr. 277 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin. 2000, Nr. 44-1278 su vėlesniais pakeitimais);

Tikslinga koreguojamoje teritorijoje (rengiant techninį/-ius projektus) siekti teritorijos naudojimo daugiavališkumo, viešų ir privačių erdvių diferenciacijos, formuoti gyvybingas ir patrauklias viešas erdves perimetru.

### 3.3 SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Patekimas į koreguojamą teritoriją vyks per perspektyvinę Pušaloto g. (D kat.), iki kurios galima patekti nuo Pavilnionių g. (C kat. gatvė), Justiniškių g. (C kat. gatvė) per Virbališkių, Grigalaukio, Budiniškių gatves (D kat. gatvės) (žr. 2.14 - 2.16 pav.). Ateityje perspektyvinę Pušaloto g. turės jungti su perspektyvine Šiaurine g. (C kat. gatvė), todėl iki koreguojamos teritorijos bus galima patekti iš trijų skirtingų pusių, kas suteikia galimybę išskaidyti transporto srautus ir nekoncentruoti jų vienoje esamoje gatvėje. Nuo Pušaloto g. yra suformuoti du aklagatviai nuo kurių numatomi patekimai į koreguojamą teritoriją (žr. Sprendiniai. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinį). Tikslios įvažiavimo vietos iš aklagatvių numatomos techninio projekto metu.

Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sprendiniais, kurie patvirtinti 2001 m. gegužės 30 d. Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 324 (registro Nr. 835), buvo suplanuota Pušaloto g. ir aklagatviai patekimams į sklypus. Tarp aklagatvių yra išlaikyti didesni nei 50 m atstumai, todėl gali būti formuojamos sankryžos pagal LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymą Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais).

Pušaloto g. suformuotos raudonosios linijos yra apie 22 m, važiuojamoji dalis 5,5 m (2x2,75 m), aklagatvių raudonosios linijos yra apie 17 m, važiuojamoji dalis 5,5 m (2x2,75 m), aklagatvių pabaigoje suformuotos apsisukimo aikštelės 12x12 m. Pagal Vilniaus miesto gatvių standartą esamos raudonosios linijos leidžia užtikrinti keliamus minimalius reikalavimus 20-30 km/h gatvėms (lėto eismo gatvės) (su viešojo transporto sistema yra reikalingas minimalus 17,5 m plotis, be viešojo transporto 14 m), kas atitinka D kat. gatvei keliamus reikalavimus. Tikslinga nemažinti raudonųjų linijų ir išlaikyti esamas, taip sukuriant ne minimalią infrastruktūrą, o optimalią infrastruktūrą. Pušaloto g. ir aklagatvių sprendiniai, techniniai parametrai ir aplinka tikslinama techninio projekto metu vadovaujantis Vilniaus miesto gatvių standartu, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu

Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ ir kitais teisės aktais ir rekomendacijomis.

Planuojama, kad įsisavinus teritoriją, į ją per parą atvyks Pušaloto g. ir iš jos išvyks apie 360 lengvojo transporto priemonių, kurios apkraus Pavilnionių g., Justiniškių g., Vakarinių aplinkelių, ateityje perspektyvinę Šiaurinę g.

Prognozuojama, kad lengvasis transportas paros bėgyje pasiskirstys taip:

- dienos metu (7:00-19:00) - 252 tr. priemonės;
- vakaro metu (19:00 - 22:00) - 72 tr. priemonės;
- nakties metu (22:00-7:00) - 36 tr. priemonės.

Intensyviausiu transporto priemonių judėjimo metu (piko metu), koreguojama teritorija esama susisiekimo sistema papildys 150 transporto priemonių per valandą. Prognozuojama, kad tai gali esama valandinį transporto srautą Pavilnionių g. padidinti iki 2 proc., Justiniškių g. padidinti iki 7 proc.

Transporto priemonių srauto poveikis triukšmo ir taršos aspektu, pateiktas 3.6 skyriuje.

Automobilių statymas sprendžiamas žemės sklypo, kurio kad. Nr. 0101/0015:259, viduje techninio projekto metu užtikrinant minimalų automobilių stovėjimo vietų kiekį, kurį reglamentuoja LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais) bei išlaikant minimalius atstumus nuo objektų, kurie numatyti LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakyme Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais).

Urbanizacijos procesas koreguojamoje teritorijoje neturi trukdyti dviračių tako ir pėsčiųjų tako tęsiniai pietinėje koreguojamos teritorijos pusėje (žr. 2.3 pav. D nuotrauka, 2.17 pav.).

### 3.4 INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Inžinerinės infrastruktūros vystymo srityje numatyti šie sprendimai:

- Prisijungti prie centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų. Vandentiekio ir nuotekų tvarkymo tinklų plėtra iki koreguojamos teritorijos vykdoma nuo Budiniškių gatvės. Prisijungimas prie centralizuoto vandentiekio sistemos tikslinamas techninio projekto metu pagal išduotas projektavimo sąlygas;
- Prisijungti prie centralizuotų paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos. Centralizuotų paviršinių nuotekų tvarkymo tinklų plėtra iki koreguojamos teritorijos vykdoma nuo Budiniškių gatvės. Prisijungimas prie centralizuotos nuotekų sistemos tikslinamas techninio projekto metu pagal išduotas projektavimo sąlygas;
- Atsivesti 10 kV elektros liniją iki sklypo ir sklype įrengti 10/0,4 kV transformatorinę. Elektros infrastruktūra įrengiama šalia sklypo ribos, tačiau neapribojant ūkinės veiklos gretimuose sklypuose. 10 kV elektros linijos atsivedimas tikslinamas techninio projekto metu pagal išduotas projektavimo sąlygas. Iš transformatorinės numatomi 0,4 kV elektros linija iki perspektyvinių pastatų, statinių;
- Prisijungti prie elektroninių ryšių sistemos. Prisijungimas prie elektroninių ryšių sistemos tikslinamas techninio projekto metu pagal išduotas projektavimo sąlygas;
- Prisijungti prie centralizuotos šilumos tiekimo sistemos. Centralizuotos šilumos tiekimo tinklų plėtra iki koreguojamos teritorijos vykdoma nuo privažiavimo, esančio pietinėje sklypo dalyje. Prisijungimas prie centralizuotos šilumos tiekimo sistemos tikslinamas techninio projekto metu pagal išduotas projektavimo sąlygas;
- Įrengti gaisrinius hidrانتus ant projektuojamų vandentiekio tinklų (ne daugiau kaip 1 hidrانتas, ne ilgesnėje kaip 200 m atkarpoje), užtikrinant ne didesnę nei 200 m atstumą iki tolimiausios užstatymo vietos (vertinant ugniagesių tiesiamą vandens liniją). Gaisrinis hidrانتas turi būti įrengtas šalia koreguojamos teritorijos, kadangi tokiu būdu bus tenkinamas 200 m atstumas vertinant ugniagesių tiesiamą vandens liniją (iki sklypo tolimiausios užstatymo vietos bus apie 177

m) (žr. 2.13 pav.). Siekiant užtikrinti gaisrinio vandentiekio sistemos efektyvumą ir vystant nagrinėjamoje teritorijoje esančias neurbanizuotas teritorijas šalia Pušaloto g., tikslinga vandentiekio tinklus sujungti su vandentiekio tinklais esančiais Pavilnionių g., taip suformuojant žiedinį sistemos veikimą;

- Susidariusios buitinės atliekos bus tvarkomos vadovaujantis LR Aplinkos apsaugos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais) nustatytais reikalavimais. Buitinės atliekos bus surenkamos į konteinerius. Surinktos atliekos pagal sutartis su atliekų surinkėjais bus išvežamos į sąvartyną ir/ar antrinių žaliavų perdirbimo įmones.

Inžinerinė infrastruktūra vystoma gatvių raudonosiose linijose, nesukuriant gretimų sklypų savininkams apribojimų ir neįrengiant inžinerinės infrastruktūros po pastatais ar gatvės važiuojamąja dalimi.

Inžinerinės infrastruktūros įrengimas, jos teritorinis išdėstymas, galios bei apimčių poreikis nustatomas techninio projekto metu pagal planuojamos ūkinės veiklos apimtį, pajėgumus, pastatų ir įrenginių išdėstymą bei išduotas projektavimo sąlygas iš inžinerinės infrastruktūros savininkų. Visi vykdomi darbai neturi sudaryti neigiamo poveikio tretiesiems asmenims ir jų turtui ar kitaip apriboti jų veiklos.

Inžinerinės infrastruktūros vystymui, aptarnavimui ir naudojimui numatomi servitutai S1 (137 m<sup>2</sup>) ir S2 (43 m<sup>2</sup>) (222 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)), kurių ribos sutampa su inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonomis, kurios nustatytos vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (Žin., 2019, Nr. 9862 su vėlesniais pakeitimais).

Inžinerinei infrastruktūrai galioja apsaugos zonos, kurios reglamentuotos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (Žin., 2019, Nr. 9862 su vėlesniais pakeitimais), LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 „Elektros tinklų apsaugos taisyklės“ (Žin., 2010, Nr. 39-1877 su vėlesniais pakeitimais) ir kitais LR teisės aktais bei juose yra nustatyti apribojimai ką toje zonoje galima daryti ir kas yra draudžiama.

### 3.5 IŠORĖS GAISRŲ GESINIMO PRIEMONĖS

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai turi būti užtikrinami konstrukcinėmis, tūrinio suplanavimo, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis, rengiant techninį projektą. Išorės gaisro gesinimui bus naudojami perspektyviniai gaisriniai hidrantai, kurie bus įrengti ant projektuojamų vandentiekio tinklų (ne daugiau kaip 1 hidrantas, ne ilgesnėje kaip 200 m atkarpoje), užtikrinant ne didesnę nei 200 m atstumą iki tolimiausios užstatymo vietos (vertinant ugniagesių tiesiamą vandens liniją). Gaisrinis hidrantas bus įrengtas šalia koreguojamos teritorijos, kadangi tokiu būdu bus tenkinamas 200 m atstumas vertinant ugniagesių tiesiamą vandens liniją (iki sklypo tolimiausios užstatymo vietos bus apie 177 m) (žr. 2.13 pav.). Reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus įsivainant teritoriją. Vidaus gaisrų gesinimui techninio projekto metu turi būti suprojektuotos ir įrengtos priešgaisrinės talpos.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams numatomas I atsparumo ugniai laipsnis. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (patvirtinta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510) (vadovautis aktualia redakcija)), kurie įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys, privažiavimo keliai, apsisukimo aikštelės turi atitikti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Žin., 2010, Nr. 146-7510 su vėlesniais pakeitimais) nustatytus reikalavimus ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

### 3.6 ŽELDYNŲ TVARKYMAS

Koreguojamoje teritorijoje nėra želdynų, kurie vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ (Žin., 2008, Nr. 33-1151) reikalavimais (pagal teritoriją, medžių gentį ir (ar) rūšį, krūmus, skersmenį (1,3 m aukštyje), aukštį) būtų priskirti saugotiniams.

Pagal LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin. 2007, Nr. 137-5624 su vėlesniais pakeitimais) Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose (G2) turi būti užtikrintas ne mažesnis nei 30 proc. želdynų kiekis.

Pagal rengiamą Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius nelaidžių dangų maksimalus plotas gali būti iki 40 proc. sklypo ploto. Viršijant 40 proc. rodiklį turi būti taikomos kompensacinės priemonės, kurios suderinamos su Vilniaus miesto savivaldybės administracija (pvz. panaudojant „korio“ dangą, surinktą paviršinio lietaus vandenį panaudoti teritorijos priežiūrai (pvz. želdynų laistymui) ir t.t.).

### 3.7 TRIUKŠMAS, TARŠA IR JO ĮTAKA GRETIMYBĖMS

Triukšmo ribinius dydžius reglamentuoja LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymas Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638). Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios aplinkos ir visuomeninės aplinkos teritorijose veikiamose transporto sukeliama triukšmo yra  $L_{dvn} = 65$  dBA (dienos, vakaro ir nakties triukšmo rodiklį),  $L_{nakties} = 55$  dBA (nuo 22 val. iki 7 val.) ir  $LAF_{max} = 70$  dBA (7-19 val.), 65 dBA (19-22 val.), 60 dBA (22-7 val.) (maksimalus garso slėgio lygis).

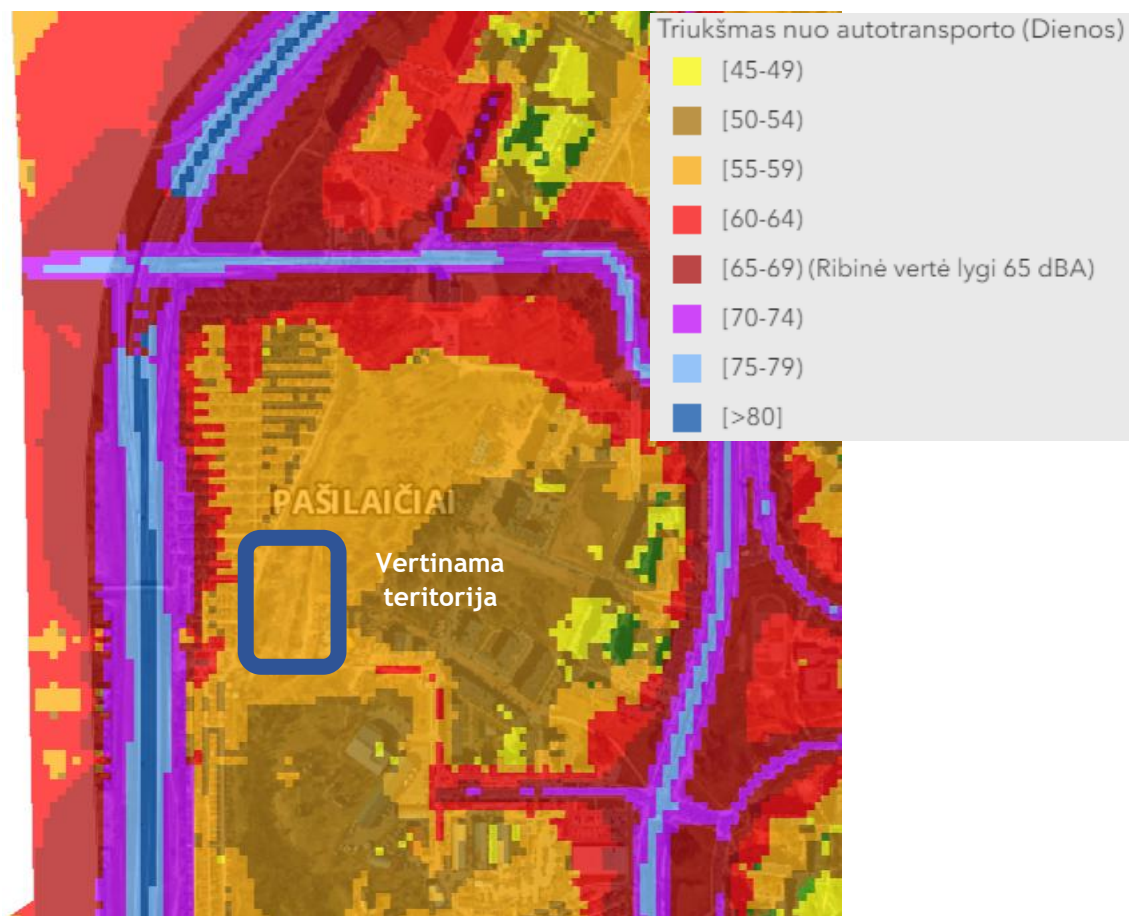
Siekiant įvertinti koks yra šiuo metu triukšmo poveikis gyvenamosioms teritorijoms yra atlikta triukšmo analizė ir identifikuotas galimas poveikis ne tik gretimiems gyvenamiesiems namams, bet ir būsimiems gyvenamiesiems namams koreguojamoje teritorijoje bei jų aplinkai. Artimiausia gyvenamoji teritorija yra pietinėje koreguojamos teritorijos dalyje už 22 m (Budiniškių g. 9, Vilnius).

Šalia koreguojamos teritorijos pagrindinis aplinkos triukšmo šaltinis yra ir išlįks gatvių transportas. Esamos situacijos vertinimas atliktas panaudojant Vilniaus miesto strateginio triukšmo sklaidos žemėlapius (šaltinis: <https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga>). Vertinimo rezultatai pateikti 3.1 lentelėje ir 3.1 pav.

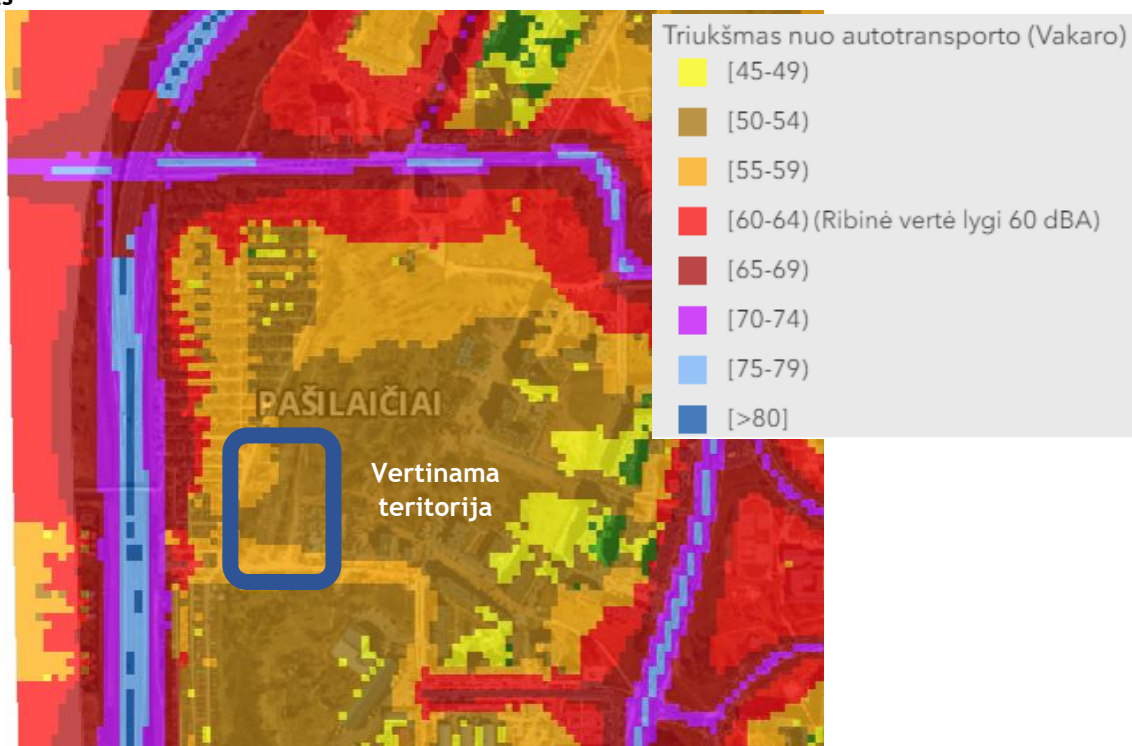
#### 3.1. lentelė. Foninių triukšmo šaltinių triukšmo lygiai

| Eil. Nr.                        | Vieta                                           | Didžiausias triukšmo lygis dB(A) |           |           |           |
|---------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|
|                                 |                                                 | Ldiena                           | Lvakaras  | Lnaktis   | Ldvn      |
| 1                               | Koreguojama teritorija (kad. Nr. 0101/0015:259) | 55-59                            | 55-59     | 45-49     | 55-59     |
| 2                               | Budiniškių g. 9, Vilnius                        | 55-59                            | 55-59     | 45-49     | 55-59     |
| <b>Leistinas triukšmo lygis</b> |                                                 | <b>65</b>                        | <b>60</b> | <b>55</b> | <b>65</b> |

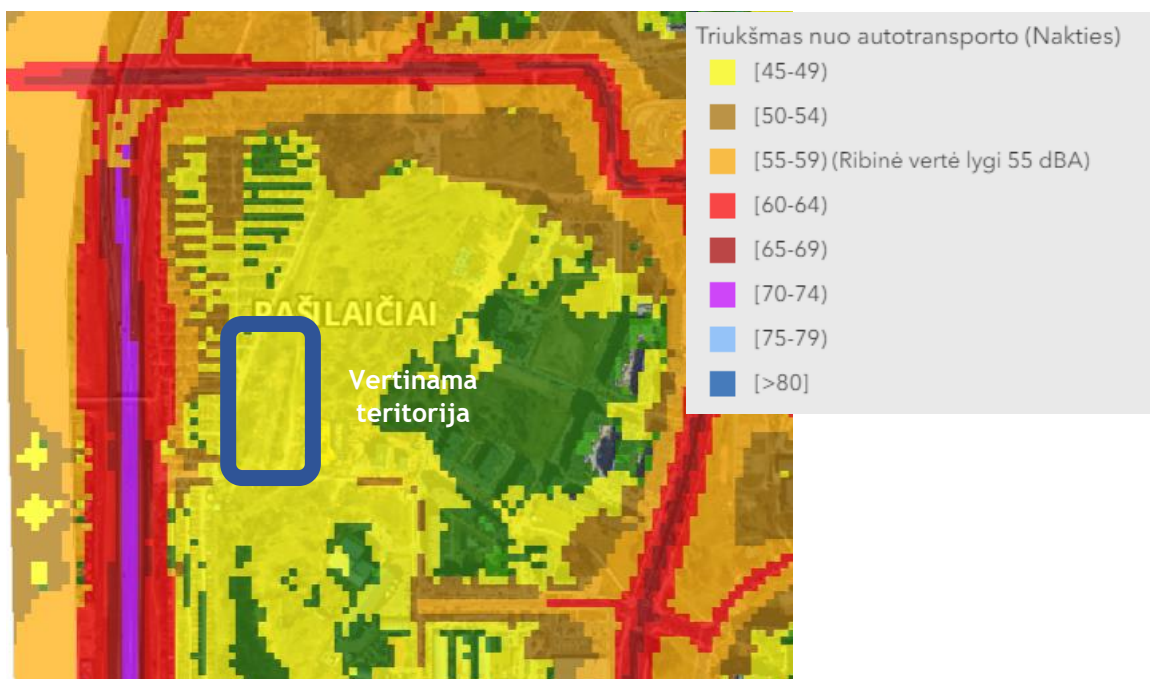
Ldiena



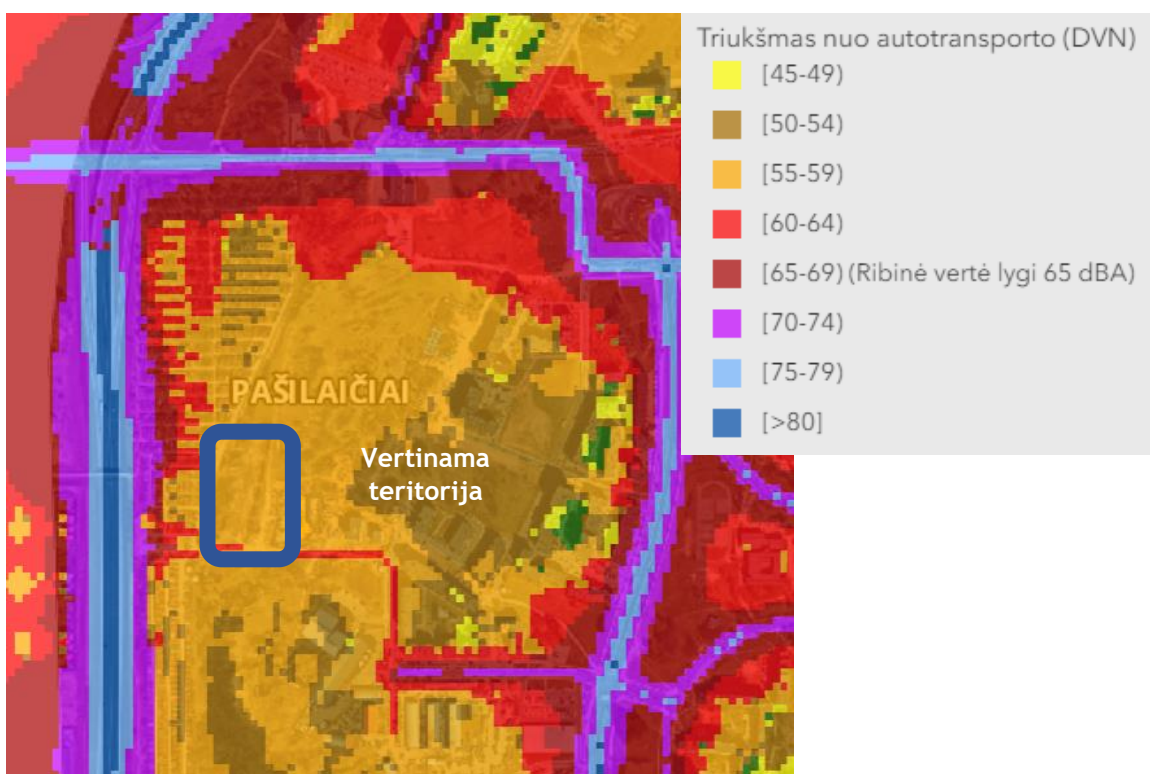
Lvakaras



**Lnaktis**



**Ldvn**



**3.1 pav.** Esamas triukšmo lygis keičiamos teritorijos aplinkoje

**Šaltinis:** <https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga>

**Išvada:** Esami triukšmo rodikliai prie esamų ir būsimų daugiabučių gyvenamųjų namų (esančių Budiniškių g. 9 ir sklypo, kurio kad. Nr. 0101/0015:259) yra mažesni nei leistini rodikliai pagal LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymą Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638). Įvertinus esamus triukšmo rodiklius, matyti, kad pagrindiniai triukšmo šaltiniai yra Vakarinis aplinkkelis, Pavilnionių g. ir Justiniškių g., kurios pagrindinės miesto gatvės, kurios formuoja pagrindinį susisiekimo tinklą Vilniaus mieste. Įvertinus tai,

kad teritoriją nuo didžiausio triukšmo šaltinio (Vakarinio aplinkkelio) saugo esamas pylimas, todėl tikslinga jį išsaugoti ir didinti jo apželdinimą. Taip pat tikslinga didinti apželdinimo kiekį nuo Pavilnionių g. pusės, taip mažinant triukšmo sklaidimą į nagrinėjamos teritorijos vidų.

Transporto srautai, kurie išaugs dėl gyvenamojo namo pastatymo ir eksploataavimo neturės reikšmingos įtakos esamų triukšmo rodiklių pokyčiui.

Įvertinus, tai kad teritorija yra dar tik urbanizuojama, todėl tikslinga reguliariai rengti triukšmo sklaidos žemėlapius (techninių projektų rengimo metu), kad būtų stebimas triukšmo rodiklių kitimas visoje nagrinėjamoje teritorijoje ir priimti savalaikiai sprendimai, nustačius neigiamą poveikį, bei parinktos kompensacines priemones.

Taršos maksimalius rodiklius reglamentuoja LR Aplinkos ministro ir LR Sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 11 d. įsakymas Nr. D1-329/V-469 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ (Žin. 2007, Nr. 67-2627) ir 2010 m. liepos 7 d. įsakymas Nr. D1-585/V-611 „Dėl aplinkos ore užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 82-4364 su vėlesniais pakeitimais).

Pagrindiniai oro taršos rodikliai, kuriuos sukelia transporto priemonių judėjimas ir taršos objektai:

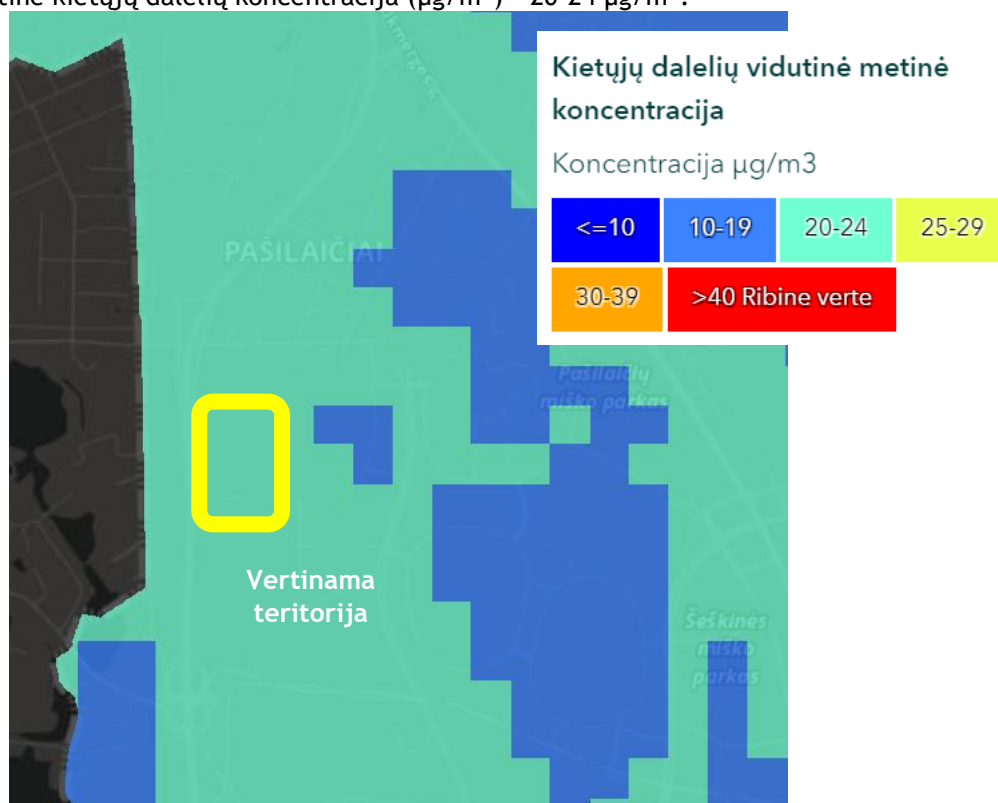
- sieros dioksidas (1 valandos ribinė vertė - 350  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , kuri neturi būti viršyta daugiau kaip 24 kartus per kalendorinius metus; paros ribinė vertė - 125  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , kuri neturi būti viršyta daugiau kaip 3 kartus per kalendorinius metus);
- azoto dioksidas (1 valandos ribinė vertė - 200  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , kuri neturi būti viršyta daugiau kaip 18 kartų per kalendorinius metus; metinė ribinė vertė - 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ );
- benzenas (metinė ribinė vertė - 5  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ );
- anglies monoksidas (paros 8 valandų maksimalus vidurkis - 10  $\text{mg}/\text{m}^3$ );
- švinas (metinė ribinė vertė - 0,5  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ );
- kietosios dalelės (paros ribinė vertė - 50  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , kuri neturi būti viršyta daugiau kaip 35 kartus per kalendorinius metus; metinė ribinė vertė - 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ).

Perspektyviniai transporto srautai neturės neigiamo poveikio taršos rodikliams, kadangi perspektyvinis transporto srautas nėra ženklus, kad turėtų įtaką ribinių verčių viršijimui (vertinta bendra teritorijos tarša) (žr. 3.2 pav.).

Esama vidutinė metinė azoto dioksido (NO<sub>2</sub>) koncentracija (µg/m<sup>3</sup>) - 10-19 µg/m<sup>3</sup>



Esama vidutinė metinė kietųjų dalelių koncentracija (µg/m<sup>3</sup>) - 20-24 µg/m<sup>3</sup>.



3.3 pav. Aplinkos taršos sklaidos rodikliai

Šaltinis: <https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga>

**Išvada:** Taršos rodikliai teritorijoje turi didelį rezervą iki ribinių verčių, todėl koreguojamos teritorijos įsivavinimas neturės reikšmingo poveikio rodiklių pokyčiui dėl savo pobūdžio ir perspektyvinio transporto srauto (perspektyvinis transporto srautas pateiktas 3.3 skyriuje „Susisiekimo infrastruktūra“).

Pagal poreikį kvapų kontrolė turi būti atliekama vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. V-885 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ ir kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklių patvirtinimo“ (Žin. 2010, Nr. 120-6148). Kvapo koncentracijos ribinė vertė taikoma gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų, susijusių su apgyvendinimu (viešbučių, bendrabučių, kalėjimų, kareivinių, areštinių, vienuolynų ir kt.), iki mokyklinio ugdymo įstaigų, bendrojo lavinimo, profesinių, aukštųjų, neformaliojo švietimo mokyklų patalpų, kuriose vyksta mokymas ir ugdymas, asmens sveikatos priežiūros įstaigų patalpų, kuriose būna pacientai, orui bei jų žemės sklypų ne didesniu kaip 40 m atstumu nuo gyvenamojo namo ar nurodytų visuomeninės paskirties pastatų aplinkos orui. Kvapo koncentracijos ribinė vertė taikoma tik iš ūkinėje komercinėje veikloje, kurioje naudojami stacionarūs taršos kvapais šaltiniai, kylantiems kvapams vertinti. Didžiausia leidžiama kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore yra 8 europiniai kvapo vienetai (8 OUE/m<sup>3</sup>). Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą informaciją, numatant teritorijoje vykdyti ūkinę veiklą, kuri gali turėti poveikį kvapams, būtina techninio projekto metu įvertinti būsimą poveikį kvapams.

Koreguojamoje teritorijoje rengiant techninį projektą turi būti vadovujamasi:

- LR Aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 27 d. įsakymu Nr. 420 „Dėl reglamento STR 2.01.01(03):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ patvirtinimo“ (Žin. 2000, Nr. 8-215 su vėlesniais pakeitimais), kuris reglamentuoja statinio higienos, sveikatos, aplinkos apsaugos reikalavimus;
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2007 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. V-362 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“ patvirtinimo“, kuris reglamentuoja cheminių medžiagų (teršalų) koncentracijas gyvenamųjų pastatų patalpų ore;
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2004 m. kovo 8 d. įsakymu Nr. V-114 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“ patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 41-1357 su vėlesniais pakeitimais), kuris reglamentuoja pavojingųjų cheminių medžiagų ribines vertes dirvožemyje;
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 KHZ - 300 GHZ radijo dažnių juostoje“ patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 29-1374 su vėlesniais pakeitimais), kuris reglamentuoja elektromagnetinio lauko gyvenamojoje aplinkoje vertes;
- LR Aplinkos ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. D1-230 „Dėl cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr. 53-1987 su vėlesniais pakeitimais), kuris reglamentuoja užterštų teritorijų tvarkymą.

Keičiantis LR teisės aktams, turi būti vadovujamasi jų aktualiomis redakcijomis ir imtasi visų apsaugos priemonių, kad nebūtų viršyti leistini rodikliai ir užtikrinta kokybiška bei saugi gyvenamoji aplinka.

## 4. SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMO ATASKAITA

Sprendinių pasekmių vertinimo tikslas įvertinti koreguojamo detaliojo plano sprendinių įtaką aplinkinėms teritorijoms. Sprendinių pasekmių vertinimo ataskaita parengta vertinant šiuos aspektus:

- ✓ Urbanistinės raidos;
- ✓ Infrastruktūros;
- ✓ Kraštovaizdžio.

Žemiau pateikiama vertinimo ataskaitos medžiaga:

| Vertinimo aspektai  | Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ✓ Urbanistinė raida | <p>Teritorijoje stovėjo metaliniai garažai, todėl teritorija yra įsisavinama iš naujo, kuriant naują urbanistinę struktūrą, kurioje vyrauja daugiabučiai gyvenamieji namai, kurių aukštis kinta nuo 4 iki 7 aukštų.</p> <p>Užstatymo rodikliai atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius.</p> <p>Įsisavinta teritorija turės teigiamą ilgalaikį poveikį, nes bus sukurta nauja, kokybiška urbanistinė aplinka vietoje metalinių garažų masyvo.</p>                                                                                                              |
| ✓ Infrastruktūra    | <p>Teritorijos įsisavinimas prisidės prie perspektyvinės Pušaloto g. atsiradimo, dviračių tako ir pėsčiųjų takų tęstinumo, taip plečiant ir užtikrinant susisiekimo infrastruktūros plėtrą kvartale.</p> <p>Įsisavinant teritoriją bus plečiama esama centralizuota inžinerinė infrastruktūra, kuri užtikrins kokybiškas gyvenimo sąlygas būsimiems gyventojams bei padidins išvystytos inžinerinės infrastruktūros atsiperkamumą dėl perspektyvinių vartotojų.</p> <p>Įsisavinta teritorija turės teigiamą ilgalaikį poveikį infrastruktūros vystymui ir naudojimui.</p> |
| ✓ Kraštovaizdis     | <p>Įsisavinant teritoriją kraštovaizdis ir jo elementai nėra keičiami, todėl sprendiniai neturės neigiamo poveikio kraštovaizdžiui ir jo elementams.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

**Išvada:** Keičiamos teritorijos sprendiniais neturės reikšmingo neigiamo poveikio vertinimo aspektams (urbanistinės raidos, infrastruktūros, kraštovaizdžio) ir kaip tik prisidės prie naujos kokybiškos erdvės formavimo kvartale.

## **5. BRĖŽINIAI**

**5.1. TERITORIJOS TOPOGRAFINIS PLANAS;**

**5.2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS BRĖŽINYS;**

**5.3. SPRENDINIAI. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO  
BRĖŽINYS.**