

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

# PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ APIE 0,55 HA TERITORIJOJE PRIE GILEIKIŲ GATVĖS KOREGAVIMAS

Projekto Nr.

**VP23-233**

Planavimo organizatorius

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS**

Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

**UAB „ID VILNIUS“**

Lvivo g. 25-102, LT-09320 Vilnius, tel. +370 601 31184.  
Kodas Juridinių asmenų registre 123615345

Teritorijų planavimo lygmuo

**VIETOVĖS LYGMUO**

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

**DETALUSIS PLANAS**

Planavimo proceso etapas

**RENGIMO**

Planavimo proceso etapo stadija

**SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO**

Bylos (segtuvo) išleidimo data

**2024-08-21**




Pasirašančių asmenų pareigos:

Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:

Parašai:

**TURINYS**

1.	PARENGIAMOJI DALIS.....	3
2.	ESAMOJI BŪKLĖ .....	4
2.1.	Planuojamos teritorijos vieta ir analizė .....	4
2.2.	Galiojančių teritorijos planavimo dokumentų įtaka planuojamai teritorijai .....	4
2.3.	Teritorijos vystymo tendencijos.....	6
3.	SPRENDINIAI .....	7
3.1.	Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai.....	7
3.2.	Gaisrinė sauga.....	7
3.3.	Susisiekimas .....	7
3.4.	Raudonųjų linijų koregavimas.....	8
3.5.	Inžinerinė infrastruktūra .....	8
4.	PRIEDAI .....	9
4.1.	Foto fiksacijos.....	9

KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>ID Vilnius</b>	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas		
		<b>PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ APIE 0,55 HA TERITORIJOJE PRIE GILEIKIŲ GATVĖS KOREGAVIMAS</b>		
		AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
LT	Planavimo organizatorius Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius	Projekto žymuo VP23-233	Lapas	Lapų
			2	12

## 1. PARENGIAMOJI DALIS

**Teritorijų planavimo dokumentas:** Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių apie 0,55 ha teritorijoje prie Gileikių gatvės koregavimas.

**Planavimo organizatorius:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.

**Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:** UAB „ID Vilnius“, Lvivo g. 25-102, LT-09320 Vilnius.

**Planavimo pagrindas:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023 m. vasario 3 d. įsakymas Nr. A30-439/23.

**Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:** suformuoti atskirųjų želdynų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdo valstybinės žemės sklypus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

### Planuojamai teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai:

- 1) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00086338, 2021-06-08;
- 2) Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11;
- 3) Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualioji dalis, 2013-12-11 Nr. 1-1572;
- 4) Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898;
- 5) Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982);
- 6) Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128);
- 7) Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcija, 2017-09-14 Nr. 30-23144.

### Išduotos planavimo sąlygos teritorijų planavimo dokumentui rengti:

- 1) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-03-01 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG266077;
- 2) AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2023-11-16 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG302677;
- 3) UAB „Vilniaus apšvietimas“ 2023-11-17 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG302764;
- 4) AB „Vilniaus šilumos tinklai“ 2023-11-20 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG303103;
- 5) Aplinkos apsaugos agentūros 2023-11-21 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG303245;
- 6) Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2023-11-22 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG303572;
- 7) VŠĮ „Transporto kompetencijų agentūra“ 2023-11-22 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG303550
- 8) UAB „Vilniaus vandenys“ 2023-11-22 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG303408;
- 9) UAB „Grinda“ 2023-11-21 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG303261;
- 10) Nacionalinės visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-11-27 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG303958;
- 11) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-11-29 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304705;

## 2. ESAMOJI BŪKLĖ

### 2.1. Planuojamos teritorijos vieta ir analizė

Apie 0.55 ha planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Pašilaičių seniūnijoje į šiaurės vakarus nuo miesto centro (žr. *schemą: 01. Situacijos schema*). Nagrinėjama teritorija rytų kryptimi ribojasi su D kategorijos Dociškių g., pietų kryptimi – su D kategorijos Sviliškių g., vakarų kryptimi – su D kategorijos Grigalaukio g., šiaurės kryptimi – su D kategorijos Gileikių g. (**toliau – Nagrinėjama teritorija**). Nagrinėjamoje teritorijoje yra du Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ir vienas Visuomeninės paskirties teritorijos žemės naudojimo būdų žemės sklypas. Šiuo metu Nagrinėjamos teritorijos didesnioji dalis yra užstatyta 5-8 aukštų perimetrinio užstatymo tipo daugiabučiais gyvenamaisiais pastatais, išskyrus pietryčių kryptimi, kur yra esamas, šiuo metu neurbanizuotas, visuomeninės paskirties žemės naudojimo būdo sklypas (kad. Nr. 0101/0015:0286) (žr. *schemą: 03. Sklypu schema su nagrinejama teritorija*). Planuojamos teritorijos vakarinė riba ribojasi su Grigalaukio g., šiaurinė – su Gileikių g., rytinė – su Dociškių g., pietinė – su žemės sklypu, kuriame stovi daugiabučiai (**toliau – Planuojama teritorija**). Planuojama teritorija yra neurbanizuota, šiaurinė ir rytinė šios teritorijos dalys patenka tarp esamų Pašilaičių rajono gatvių (Gileikių ir Dociškių) raudonųjų linijų, pietinėje yra žalia erdvė (žr. *schemą: 06. Esama būklė*). Greta šiaurinės Planuojamos teritorijos ribos yra prekybos paskirties objektas ir viešojo transporto žiedas, pietinėje dalyje gyvenamieji daugiabučiai, rytinėje ir vakarinėje dalyse yra neurbanizuotos teritorijos. Su Planuojama teritorija besiribojančių žemės sklypų žemės naudojimo būdai: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, Komerčinės paskirties objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) teritorijos. Teritorijos, kurios ribojasi su Planuojama teritorija yra dalinai užstatytos, pietų kryptimi – 5-8 aukštų daugiabučiais, šiaurės kryptimi – 2 aukštų prekybos centru, o vakarų ir rytų kryptimis – pavieniais, senos statybos, 1-2 aukštų individualių gyvenamųjų namų pastatais su priklausiniais (jų vietoje numatomas daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymas).

Viešojo transporto atžvilgiu Nagrinėjama teritorija yra gerai išvystytoje zonoje, artimiausia viešojo transporto stotelė mažiau nei už 100 m šiaurės rytų kryptimi (žr. *schemą: 02. BP2030 A4 – viešasis transportas*). Pagrindinis viešojo transporto maršrutai yra Justiniškių g. – joje kursuoja du troleibusai ir penki autobusai iš kurių du yra greitieji. Planuojamos teritorijos rytinė dalis ribojasi su dviračiu taku ties Gileikių gatve.

Reljefo požiriu Nagrinėjamos teritorijos rytinėje neurbanizuotoje dalyje žemiausias taškas 172 m virš jūros lygio, o aukščiausias 180 m (8 m pokytis) (žr. *schemą: 03. Sklypu schema su nagrinejama teritorija*). Planuojama teritorija reljefo požiriu – tolygi. Beveik visa teritorija patenka į 176 m virš jūros lygio altitudę, rytinėje dalyje teritorija paaukštėja maždaug vienu metru iki 177 m. Planuojamoje teritorijoje yra savaiminių bei tikslingai pasodintų medžių (žr. *schemą: 08. Medžių schema*). Dominuoja spygliuočiai – pušys ir eglės, kiek mažiau lapuočių – beržai ir ąžuolai. Didesnioji dalis medžių yra naujai pasodinti jaunuoliai iki 1.3 m aukščio, auga Planuojamos teritorijos pietinėje dalyje. Planuojamos teritorijos pietvakarių pusėje šalia automobilių stovėjimo aikštelės ir komunalinių atliekų išvežimo vietos įrengti keli vaikų žaidimo aikštelės įrenginiai (nesilaikant higienos normose nustatytų atstumų).

Nagrinėjamoje teritorijose saugomų nekilnojamųjų kultūros vertybių ar gamtinių teritorijų nėra (žr. *schemas: 04. Nekilnojamųjų kultūros vertybių schema; 04. Saugomų gamtinių teritorijų schema*). Artimiausia saugoma teritorija ir joje esantys objektai yra mažiau nei už 2 km pietvakarių kryptimi (Buivydiškių dvaro sodyba ir jos teritorija). Už maždaug 500 m vakarų kryptimi Pašilaičių miško parkas.

Nagrinėjama teritorija ir su ja besiribojanti aplinka yra inžinerinės infrastruktūros požiriu gana gerai išvystytoje teritorijoje, joje yra esami elektros, viešųjų elektroninių ryšių, gatvių apšvietimo, šilumos tinklų, vandentiekio, paviršinių ir buitinių nuotekų centralizuoti tinklai (žr. *schemas: 04. Vilniaus m šilumos ūkio specialusis planas; 06. Esama būklė*). Nagrinėjamoje teritorijoje yra įrengti keturi gaisriniai hidrantai. Vienas hidrantas vakarinėje teritorijos dalyje (Grigaliaus g.), antras hidrantas rytinėje dalyje (Dociškių g.) ir du pietinėje Nagrinėjamos teritorijos dalyje (Sviliškių g.).

### 2.2. Galiojančių teritorijos planavimo dokumentų įtaka planuojamai teritorijai

#### 2.2.1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 (**toliau – Bendrasis planas**), sprendiniais Nagrinėjamoje

teritorijoje suplanuota intensyvaus užstatymo funkcinė zona Nr. PAŠ-6-1, kurioje galimi daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), komercinės paskirties objektų teritorijų (K), visuomeninės paskirties teritorijų (V), rekreacinių teritorijų (R), bendro naudojimo (miesto, miesto dalių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2), atskirųjų želdynų teritorijų (E) žemės naudojimo būdai. Funkcinėje zonoje nustatytas didžiausias leistinas 9 aukštų, 35 metrų nuo žemės paviršiaus užstatymo aukštis, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas 1.2, didžiausias leistinas užstatymo tankis 40 proc., sąlyginis nelaidžių dangų kiekis sklype 40 proc., didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 5000 m<sup>2</sup>) (žr. *schemą: 02. BP2030 A4*). Šioje funkcinėje zonoje galimi perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai), perimetrinis reguliarus (nepilni uždari kvartalai), laisvo užstatymo tipai. Planuojamai teritorijai ar jos daliai taikomų tekstinių reglamentų aprašymas:

01 – UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatyti būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;

02 – UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03–Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

05 – Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

32 – Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

36 – Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

Vertinant Gamtinio karkaso schemą (žr. *schemą: 02. BP2030 A4 – gamtinis karkasas*), visa Planuojama teritorija ir dalis Nagrinėjamos teritorijos šiaurės vakarų dalies patenka į gamtinio karkaso vietinį migracijos koridorių. Šalia Nagrinėjamos teritorijos vakarinės dalies yra struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose. Beveik visa Nagrinėjama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (žr. *schemą: 02. BP2030 A4 – želdynų pasiekiamumas*).

Vertinant Susisiekimo sistemos schemas (žr. *schemas: 02. BP2030 A4 – gatvių kategorijos; 02. BP2030 A4 – viešasis transportas; 02. BP2030 A4 – dviračių takai*), greta Nagrinėjamos teritorijos esančios gatvės yra rajoninės reikšmės, šalia jų viešojo transporto stotelių nėra. Šalia vakarinės teritorijų dalies numatoma dviračių vietinės (F) trasa, visa teritorija patenka į esamo viešojo transporto aptarnaujamą teritoriją.

Kitais bendrojo plano sprendiniais Nagrinėjamoje teritorijoje naujų sprendinių ar apribojimų nenumatoma.

### 2.2.2. Kiti teritorijų planavimo dokumentai, specialieji planai ir schemos

Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano (TPD Nr. T00055382), patvirtinto 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“ (**toliau – Galiojantis detalusis planas**), sprendiniais Nagrinėjamos teritorijos vakarinėje dalyje buvo suplanuota du atskiri sklypai, pirmas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) naudojimo būdo žemės sklypas, kuriame numatyta 3-5 aukštų, 50 proc. didžiausio užstatymo tankio pastatų statyba, antras daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) naudojimo būdo žemės sklypas su išskirta komercinės paskirties teritorijos (K) žemės naudojimo būdo teritorija (žr. *schemą: 05. Koreguojamas DP*). Vakarinėje Nagrinėjamos teritorijos dalyje buvo numatytas sklypas su pietinėje dalyje nustatyta visuomeninės paskirties teritorijos žemės naudojimo būdo teritorija (V) numatant mokymo, mokslo, švietimo objektus, kuriuose buvo numatyta 2 aukštų, 40 proc. didžiausio užstatymo tankio pastatų statyba. Galiojančio detaliojo plano sprendiniuose greta visų Nagrinėjamos teritorijos pusių suplanuotos gatvės nustatant susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) žemės naudojimo būdą. Planuojamos teritorijos pietinėje dalyje buvo suplanuota

komercinės paskirties teritorijos (K) žemės naudojimo būdo teritorija, numatoma prekybos ir aptarnavimo centrai arba prekybos ir smulkaus verslo objektai, kuriuose buvo numatyta 3-5 aukštų, 50 proc. didžiausio užstatymo tankio statyba.

Pagal Vilniaus miesto dviračių trasų specialųjį planą greta Nagrinėjamos teritorijos rytinės pusės numatoma dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai iki 2020 m. (žr. schemą: 04. Vilniaus m dviračių trasų specialusis planas).

Pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialųjį planą Nagrinėjama teritorija patenka į daugiabučių gyvenamųjų pastatų, vienbučių ir dvibučių pastatų statybos, visuomenės paskirties teritorijos ir inžinerinės infrastruktūros teritorijas. Visa Planuojamos teritorija patenka į inžinerinės infrastruktūros teritorijas. (žr. schemą: 04. Vilniaus m vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo).

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo sprendinius Nagrinėjama teritorija patenka į aprūpinimo šiluma deginant gamtines dujas šilumos tiekimo zoną. Šilumos tiekimo kvartalo numeris 306. (žr. schemą: 04. Vilniaus m dviračių trasų specialusis planas).

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų nustatymo schemą greta visų Nagrinėjamos teritorijos pusių yra pažymėtos Detaliuose planuose patvirtintos gatvių raudonosios linijos. Justiniškių gatvėje netoli Nagrinėjamos teritorijos esančioje rytinėje dalyje yra pažymėtos Projektuojamos ir tikslinamos gatvių raudonosios linijos. Schema 2022 m. kovo 22 d. išregistruota iš teritorijų planavimo dokumentų registro. (žr. schemą: 04. Vilniaus m savivaldybės teritorijos a.b.c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema).

### **2.3. Teritorijos vystymo tendencijos**

Vertinant išanalizuotą Planuojamos teritorijos esamą būklę, gatvių tinklą ir gretimybes, bei Planuojamoje teritorijoje galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir schemas, siūloma detaliojo plano koregavimo metu įgyvendinti planavimo darbų programoje nustatytus planavimo uždavinius.

### 3. SPRENDINIAI

#### 3.1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai

Apie 0.55 ha planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Pašilaičių seniūnijoje į šiaurės vakarus nuo miesto centro (žr. *schemą: 01. Situacijos schema*). Šiuo teritorijų planavimo dokumentu laisvos valstybinės žemės teritorijoje, kuri rytų kryptimi ribojasi su D kategorijos Dociškių g., vakarų kryptimi – su D kategorijos Grigalaukio g., šiaurės kryptimi – su D kategorijos Gileikių g., pietine – su privačiu žemės sklypu (**toliau – Planuojama teritorija**), formuojami du kitos paskirties žemės sklypai (žr. *brėžinį: 09. Pagrindinis brėžinys*). Įvertinus Planuojamoje teritorijoje galiojančius teritorijų planavimo dokumentus bei šio detaliojo plano darbų programoje nustatytus planavimo uždavinius, formuojamam sklypui Nr. 1 nustatomas atskirųjų želdynų teritorijos (E) žemės naudojimo būdas, o formuojamam sklypui Nr. 2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) žemės naudojimo būdas. Pastatų statyba šiuose sklypuose nenumatoma, todėl sklypams atitinkami reglamentai nenumatomi.

Planuojamoje teritorijoje žaliųjų jungčių, viešųjų erdvių struktūros nenumatomos, tačiau teritorijos pietinėje dalyje numatomas želdynas – tam tikslui formuojamas atskirųjų želdynų naudojimo būdo žemės sklypas Nr. 1. Atskirųjų želdynų teritorija formuojama taip, kad galėtų patenkinti gretimų teritorijų gyventojų poreikius, sudarant sąlygas sukurti gyvybingą ir patrauklią bendro naudojimo erdvę techninio projekto metu. Planuojamos teritorijos šiaurinėje ir rytinėje dalyse formuojamam sklype (Nr. 2) numatomas inžinerinės infrastruktūros koridorius siekiant užtikrinti sklandų transporto, pėsčiųjų ir dviratininkų eismą. Šiame sklype yra įrengtos Gileikių ir Dociškių gatvės su gatvių elementais. Planuojama teritorija yra daugiavaldi, kadangi yra formuojami du skirtingų naudojimo būdų sklypai – vienas sklypas skirtas susisiekimui, kitas sklypas skirtas rekreacijai.

Greta Planuojamos teritorijos, vyrauja perimetrinis 5-8 daugiaaukščių namų užstatymas. Šiaurinėje dalyje vieno aukšto taškinis prekybos centras, vakarinėje ir pietinėje dalyse perimetrinis 5-8 aukštų daugiaaukščių namų užstatymas, rytinėje dalyje numatomas perimetrinis daugiaaukščių namų užstatymas. (žr. *schemą: 06. Esama būklė*).

Planuojamoje teritorijoje yra 38 medžiai, savo dydžiu dominuoja spygliuočiai iš kurių 14 pušys ir 4 eglės. Lapuočių Planuojamoje teritorijoje yra 18 iš kurių 11 ąžuolų ir 7 beržai. Dviejų medžių rūšys nenumatytos. Planuojamoje teritorijoje didžioji dalis esamų medžių jauni, geros būklės, tankiausiai augantys pietinėje planuojamos teritorijos dalyje, taip pat planuojamoje teritorijoje yra ir medžių sodinukų, todėl medžiams paaugus, jų skaičius laikui bėgant gali kisti. Didžioji dalis medžių patenka į formuojamą atskirųjų želdynų sklypą Nr. 1. (žr. *schemą: 08. Medžių schema - VP23-233*).

Sklypui Nr. 1 nustatomas atskirųjų želdynų teritorijos (E) žemės naudojimo būdas, todėl nenumatoma vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų panaudojimo. Nemažą dalį šio sklypo sudaro medžiai, kurie į aplinką išskiria O<sub>2</sub> (deguonis).

Planuojamiems sklypams nustatomos elektros tinklų apsaugos zonų, viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonų, šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonų, aerodromo apsaugos zonų specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

#### 3.2. Gaisrinė sauga

Planuojamoje teritorijoje naujų hidrantų įrengimas nenumatomas. Artimiausi esami gaisriniai hidrantai yra vakarinėje Nagrinėjamos teritorijos dalyje Grigaliaus g. (hidranto šulinio Nr. 31B), rytinėje dalyje Dociškių g. (hidranto šulinio Nr. 7A) ir du hidrantai pietinėje Nagrinėjamos teritorijos dalyje Sviliškių g. (hidrantų šulinių Nr. nenumatyti). Abiejų hidrantų pasiekiamumas Planuojamoje teritorijoje neviršija 200 metrų atstumo. Artimiausia aptarnavimo rajone esanti valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 3-oji komanda, adresu Ateities g. 17, Vilniuje, esanti ~ 2.5 km atstumu.

#### 3.3. Susisiekimas

Planuojama teritorija susisiekimo požiūriu automobiliu yra labai gerai išvystytoje teritorijoje. Teritorija rytų kryptimi patenka į D kategorijos Dociškių g. atkarpą, šiaurės kryptimi – D kategorijos Gileikių g. atkarpą, o vakarų kryptimi ribojasi su D kategorijos Grigalaukio g. (žr. *schemą: 02. BP2030 A4 – gatvių kategorijos*). Viešojo transporto atžvilgiu Nagrinėjama teritorija taip pat gerai pasiekama. Artimiausia viešojo transporto stotelė mažiau nei už 100

m šiaurės rytų kryptimi. Pagrindiniai viešojo transporto maršrutai yra Justiniškių g. – joje kursuoja du troleibusai ir penki autobusai iš kurių du yra greitieji. Planuojamos teritorijos rytinė dalis ribojasi su dviračiu taku ties Gileikių gatve (žr. *schemas: 02. BP2030 A4 – viešasis transportas, 02. BP2030 A4 – dviračiu takai*).

Techninio projekto rengimo metu privalu vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės turi būti planuojamos vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“. Techninio projekto rengimo metu rekomenduojame įvertinti Vilniaus gatvių standarto, paskelbto Vilniaus miesto savivaldybės interneto tinklapyje [gatviustandartas.vilnius.lt](http://gatviustandartas.vilnius.lt), reikalavimus, ir planuoti susisiekimo koridorius tokio pločio ir parametų, kad tiltų visi pagal minėtą standartą reikalingi gatvės elementai.

Aiškinamojo rašto 2.2.2. dalyje aprašyta Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A,B,C kategorijų gatvių ribų nustatymo schema 2022 m. kovo 22 d. išregistruota iš teritorijų planavimo dokumentų registro. Rengiant detaliojo plano sprendinius šia schema nesivadovauta.

### 3.4. Raudonųjų linijų koregavimas

Nustatant Gileikių g. pietinę raudonųjų linijų ribą buvo atsižvelgta į vakarinėje pusėje esančio sklypo, kurio kadastro Nr. 0101/0015:0159, ribą, su kuria sutampa Gileikių g. raudonosios linijos, nustatytos Galiojančiu detalioju planu, bei rytinėje pusėje esančio sklypo, kurio kadastro Nr. 0101/0015:0061, ribą, su kuria sutampa Gileikių g. raudonosios linijos, nustatytos Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sklypo Nr. 18 sprendinių koregavimu, patvirtintu Vilniaus m. sav. administracijos direktoriaus 2022 m. sausio 27 d. įsakymu Nr. A30-355/22 (**toliau – Galiojanti DP korektūra**). Planuojamoje teritorijoje esanti pietinė Gileikių g. raudonųjų linijų riba nustatoma, kaip prieš taip aprašytų gatvių raudonųjų linijų junginys, išlaikant vienodą tęstinį gatvės plotį, t.y. 29 metrus. Tokiu būdu projektuojant Gileikių gatvės važiuojamosios dalies vietą, kitų gatvės elementų, kaip pvz. pėsčiųjų takų, inžinerinės infrastruktūros tinklų, išdėstymą, bus išlaikomas tęstinumas, nesudaromos dirbtinės kliūtys, tuo pačiu naikinamos Galiojančiu detalioju planu suplanuotos raudonosios linijos, kurios yra nustatytos nepagrįstai plačios. Gileikių g. raudonųjų linijų šiaurinė riba sutapatinama su gretimų sklypų ribomis.

Dociškių g. raudonųjų linijų vakarinė riba paliekama tokia pati, kaip ir buvo suplanuota Galiojančiu detalioju planu, o rytinė riba paliekama tokia pati, kaip ir buvo suplanuota Galiojančia DP korektūra. Tokiu būdu išlaikomas vienodas 22 metrų pločio Dociškių g. inžinerinės infrastruktūros koridoriaus plotis, vengiamas gatvės siaurinimas, dėl ko eliminuojamos galimos kliūtys išdėstant gatvės elementus tolesnio projektavimo etape.

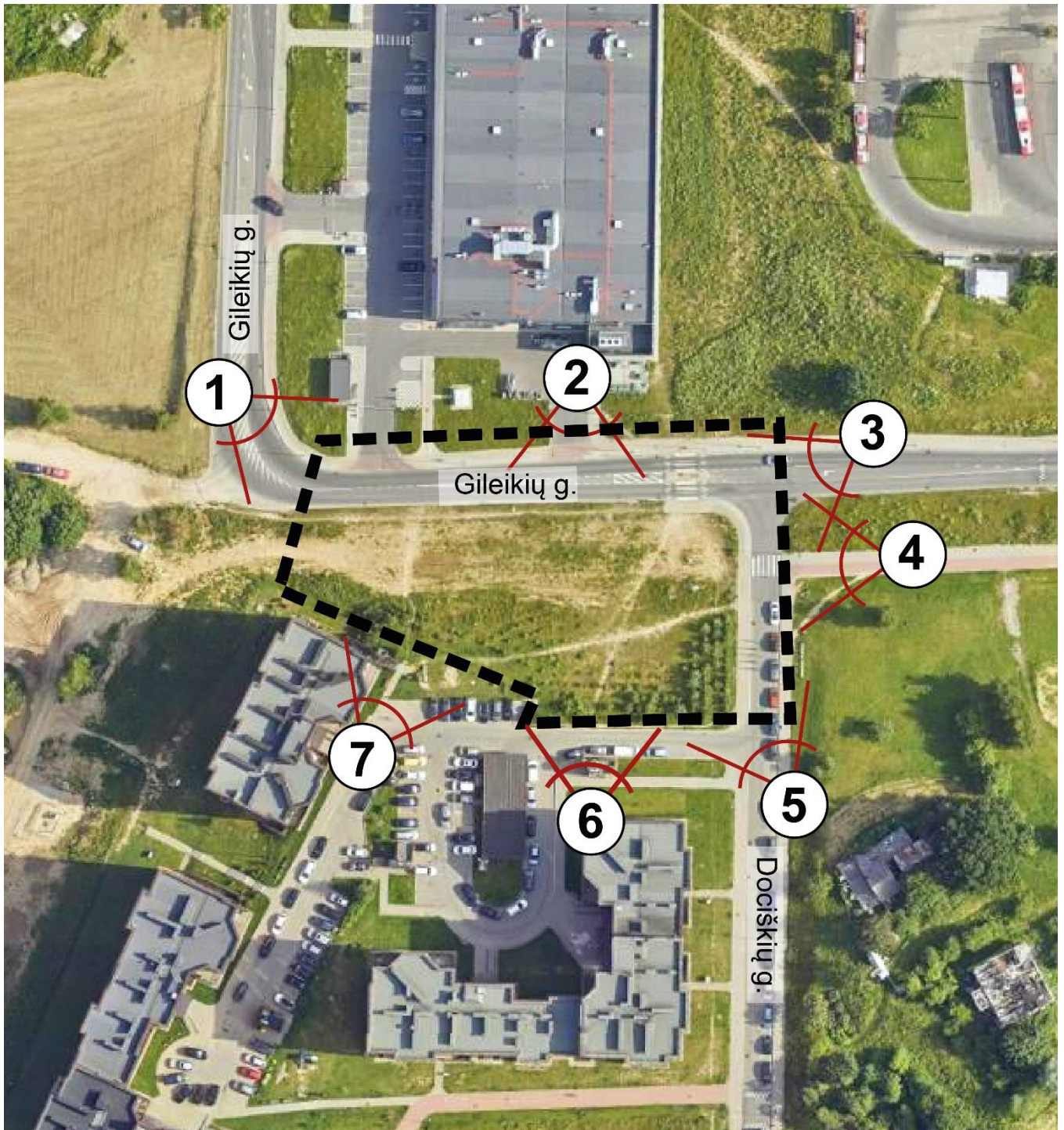
Gatvių elementų išdėstymas, jų pločiai, yra apibrėžti Vilniaus miesto gatvių standarto, paskelbto Vilniaus miesto savivaldybės interneto tinklapyje [gatviustandartas.vilnius.lt](http://gatviustandartas.vilnius.lt). Projektuojant gatves privalu vadovautis šio aiškinamojo rašto 3.3. dalyje išdėstytais reikalavimais.

### 3.5. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje šiaurės ir rytų pusėse yra nutiesti vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, elektros tinklų, šilumos perdavimo tinklų ir viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros. Šiuo Detalioju planu nauji tinklai neplanuojami, esami neiškeliami. Esamiems ir planuojamiems tinklams bei įrenginiams galioja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) nustatytos apsaugos zonos bei jose taikomi reikalavimai.

#### 4. PRIEDAI

##### 4.1. Foto fiksacijos





*Foto fiksacija Nr. 1*



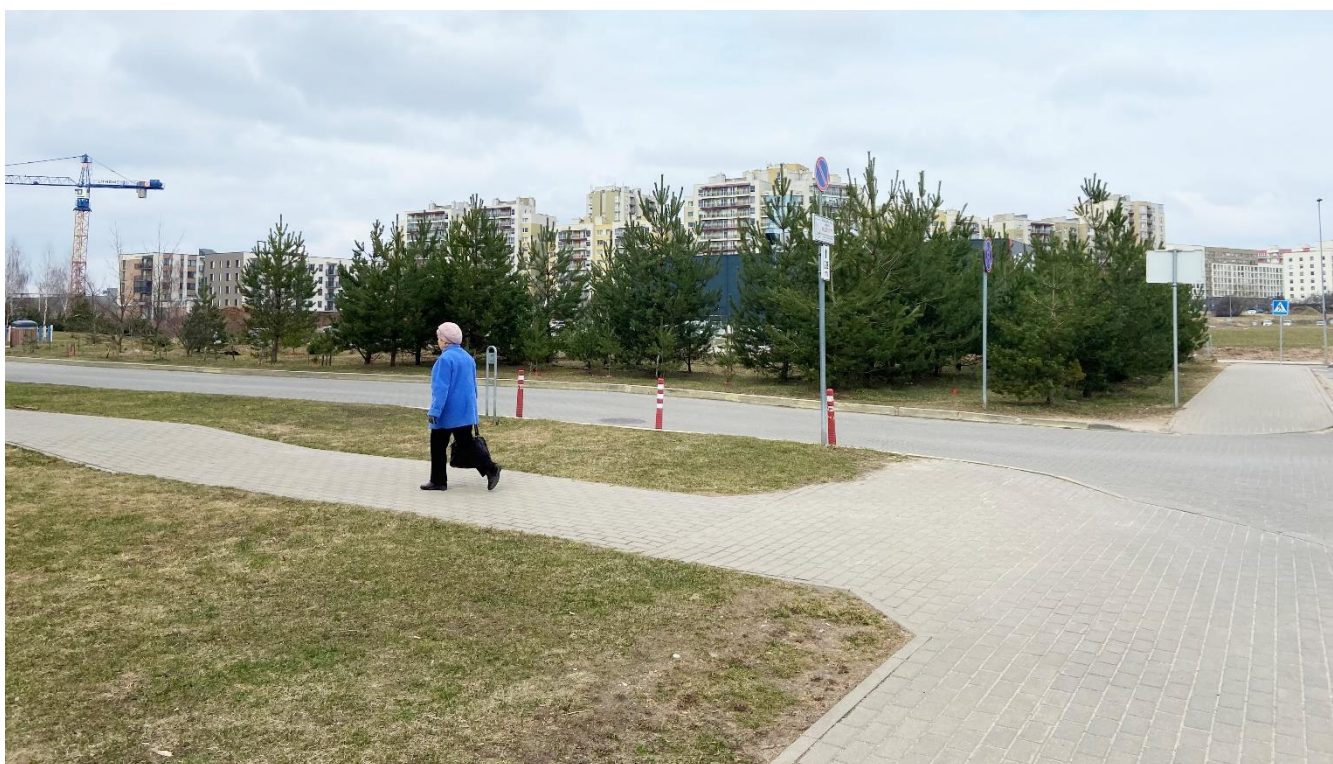
*Foto fiksacija Nr. 2*



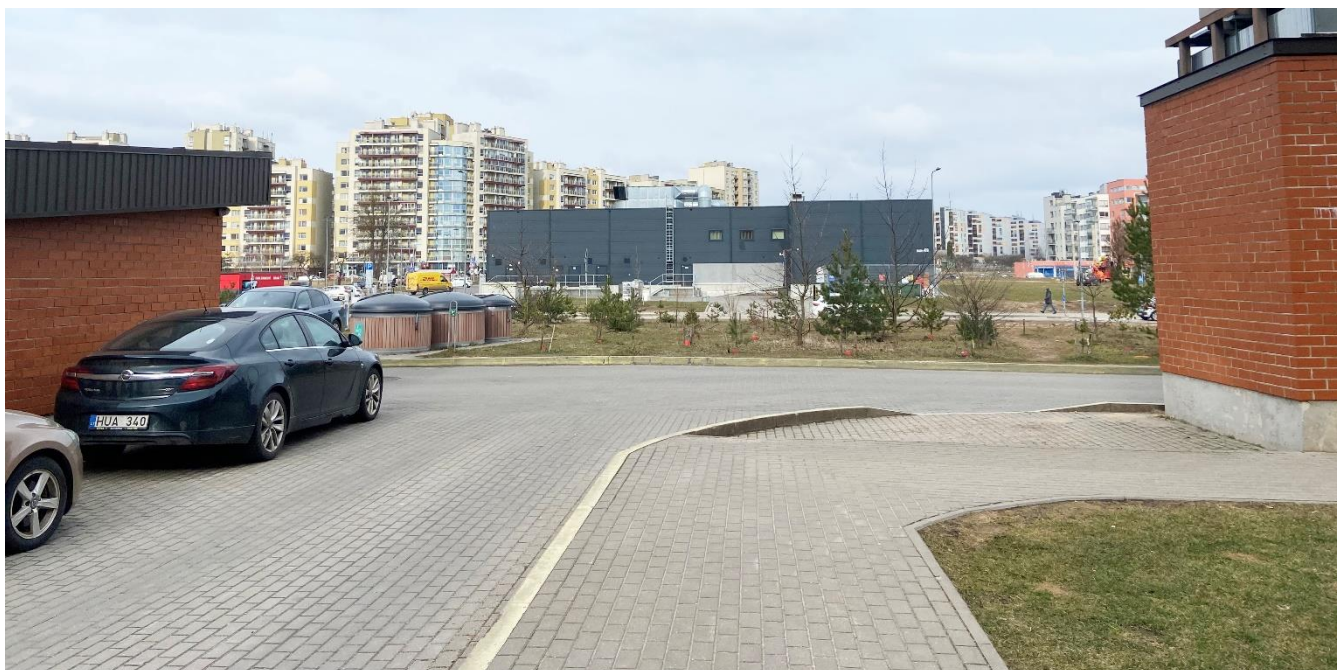
*Foto fiksacija Nr. 3*



*Foto fiksacija Nr. 4*



*Foto fiksacija Nr. 5*



*Foto fiksacija Nr. 6*



*Foto fiksacija Nr. 7*