

## 1. ĮVADAS. BENDRI DUOMENYS

**Objektas:** Sklypo Gelvadiškių g. 22 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Gelvadiškių g. 24.

**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:** M. U. ir I. U.

**Plano rengėjas:** Projekto vadovas Marius Berulis, tel. 8 605 71 023, el. p. marius.berulis@gmail.com.

**Detaliojo plano koregavimo tikslas, uždaviniai:** Pakoreguoti Sklypo Gelvadiškių g. 22 detaliojo plano sprendinius (T00057107), kurie patvirtinti 2005 m. spalio 24 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1672, sklype Gelvadiškių g. 24:

- Statybos zoną ir statybos ribą;
- Inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribas;
- Teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus ir joms funkcionuoti reikalingus servitutus.

**Koreguojama teritorija:** Apie 0,1684 ha teritorija apimanti Gelvadiškių g. 24, Vilnius, sklypą (kad. Nr. 0101/0007:5784).

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

**Detaliojo plano koregavimo rūšis:** Kompleksinis

**Detaliojo plano koregavimo pagrindas:** Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktu, LR AM 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (aktualia redakcija) 318 punkto 318.3 papunkčio 318.3.1, 318.3.2, 318.3.6 dalimis.

**Detaliojo plano koregavimo topografinis pagrindas:** Detaliojo plano koregavimas rengiamas ant 2021 m. parengtos skaitmeninės toponuotraukos (M1:500). Koordinačių sistema LKS-94. Aukščių sistema-Baltijos.

**Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis teritorijų planavimą 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 erdvinių duomenų specifikacijos patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-00398);
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (Žin., 2019, Nr. 9862);
- 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 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“;
- Kitais aktualiais dokumentais reglamentuojančiais teritorijų planavimo dokumentų rengimo tvarką nurodytais planavimo sąlygose.

## 2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

### 2.1. Planuojama teritorija

Koreguojamą teritoriją sudaro 1 privatus žemės sklypas (žr. 2.1. pav.), kurio kad. 0101/0007:5784, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita (KT), naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), plotas - 0,1684 ha.



2.1. pav. Koreguojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų ribos.

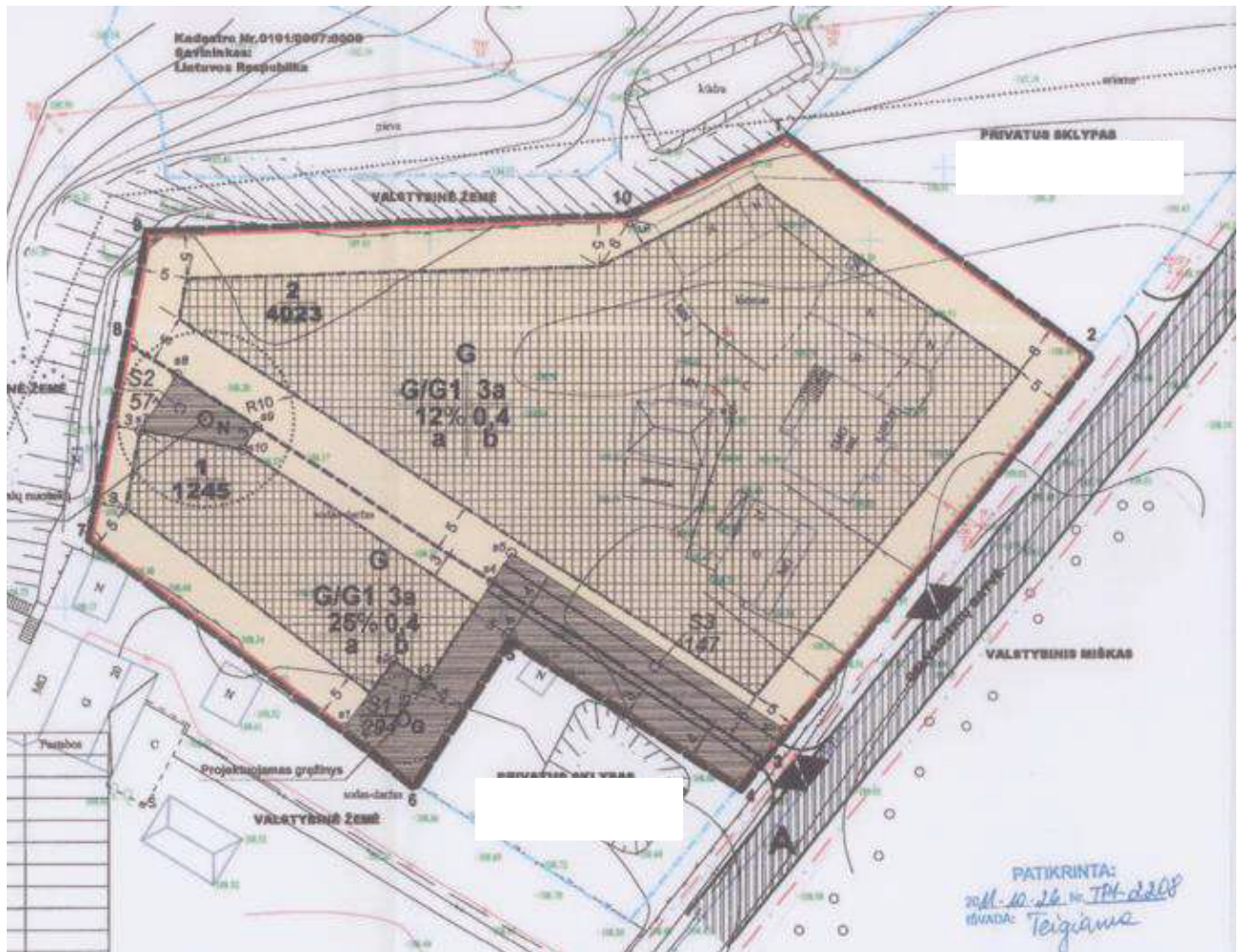
Koreguojamoje teritorijoje galioja „Sklypo Gelvadiškių g. 22 detaliojo plano“ sprendiniai (T00057107), kurie patvirtinti 2005 m. spalio 24 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1672 (žr. 2.3 pav.).



2.3. pav. Sklypo Gelvadiškių g. 22 detaliojo plano sprendiniai (T00057107)

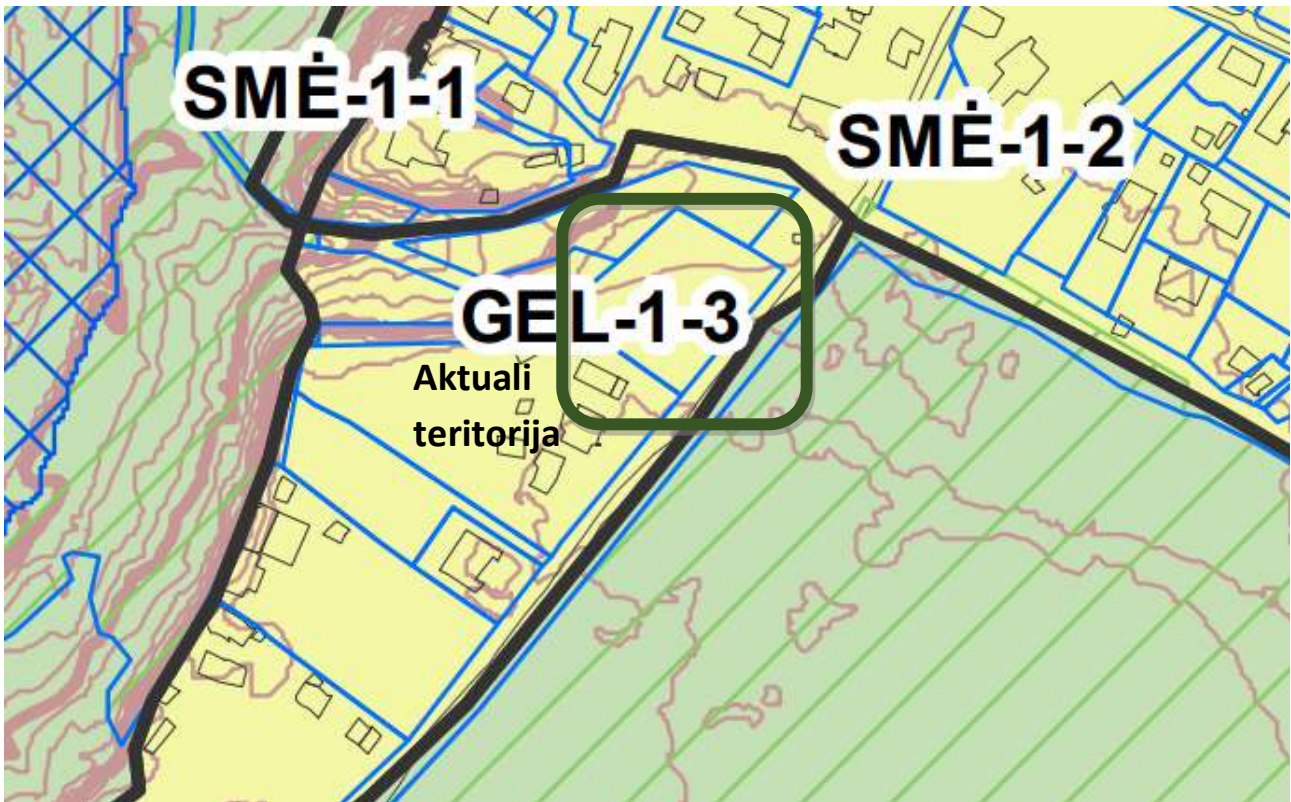
Gelvadiškių g. 24, Vilnius, sklypą kerta 10 kV oro linija, kurios apsaugos zona (po 10 m nuo kraštinių oro linijos laidų) ir esamas servitutas (206 servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir 207 servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (138 m<sup>2</sup>)) apriboja veiklą didžiojoje dalyje sklypo, todėl lygiagrečiai yra vykdomi 10 kV oro elektros linijos kabeliavimo darbai pagal AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2020 m. rugpjūčio 03 d. elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygas Nr. ISK20-65450 (Priedas Nr. 1).

Iškelti detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai neturi neigiamo poveikio aplinkinės teritorijos urbanistinei struktūrai, kadangi gretimybėse esantiems žemės sklypams leistinas aukštingumas yra 3 aukštai ir užstatymo intensyvumas 0,4 (žr. 2.4 pav.).



**2.4. pav.** Sklypo Gelvadiškių g. 22 detaliojo plano sprendiniai (T00058767), patvirtinti 2012 m. balandžio 5 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-692.

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai neprieštaruja Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniams (žr. 2.5 pav.).



**Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:**

Gyvenamoji zona:

*Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona*

Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m <sup>2</sup>
GEL-1-3	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GM;ZS;PA;SI	KT	G1;K;V;R;B;I2;E;Z1;Z5	3	12	0.4	40	400

**2.5 pav.** Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniai

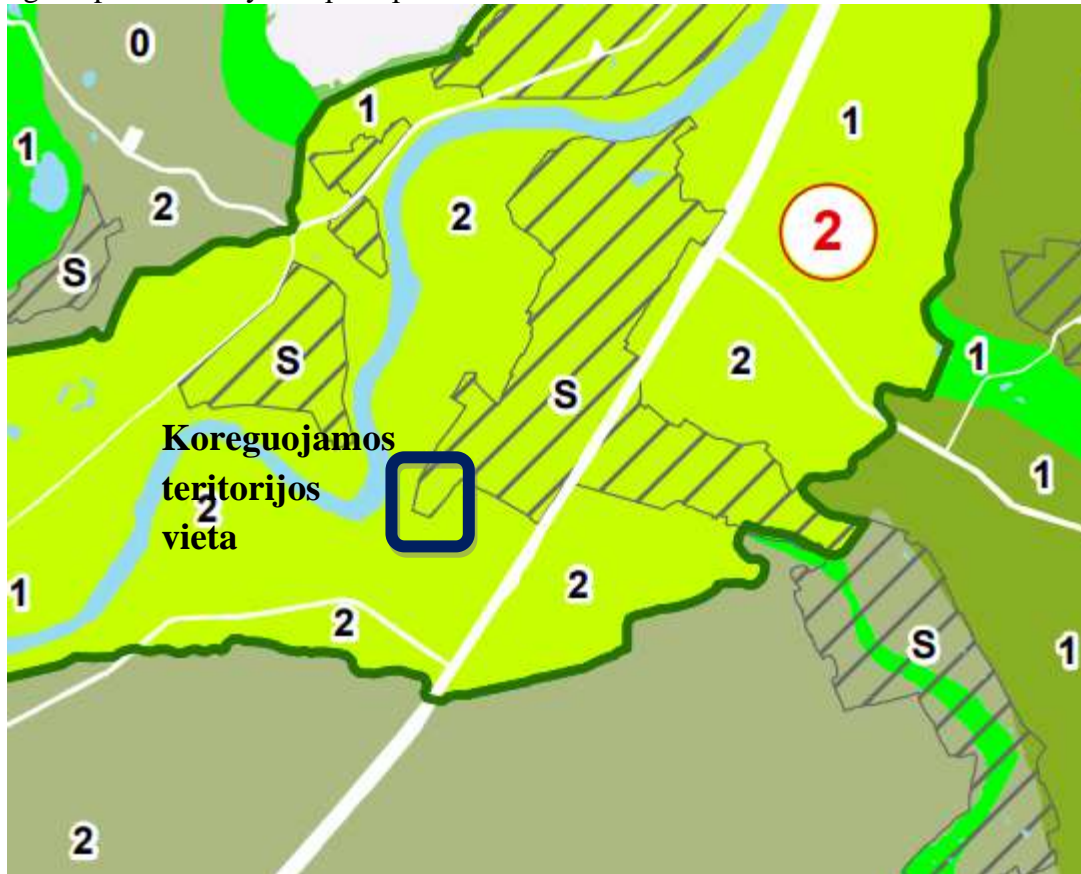
### 2.3. Gamtinė aplinka

Gelvadiškių g. 22, Vilnius, žemės sklype, kurio kad. Nr. 0101/0007:5784, 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 gėtį ir (ar) rūšį, krūmus, skersmenį (1,3 m aukštyje), aukštį. Teritorijoje yra pavieniai medžiai (žr. 2.6 pav.).





2.6 pav. Gelvadiškių g. 22, Vilnius, žemės sklype esantys želdynai

Vadovaujantis Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, koreguojama teritorija patenka į nacionalinio Neris migracijos koridoriaus urbanizuotas ir urbanizuojamas gamtinio karkaso dalis (žr. 2.7 pav.). Koreguojamoje teritorijoje gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas yra stipriai pažeistas.



### Migracijos koridoriai

-  Nacionaliniai
-  Urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys

### Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas

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

### Svarbiausieji funkciniai-struktūriniai elementai:

- 2 – Nacionalinės svarbos Neris migracinis koridorius

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

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai neturi neigiamo poveikio gamtiniam karkasui, kadangi vadovaujantis 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) patvirtintomis nuostatomis, stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau

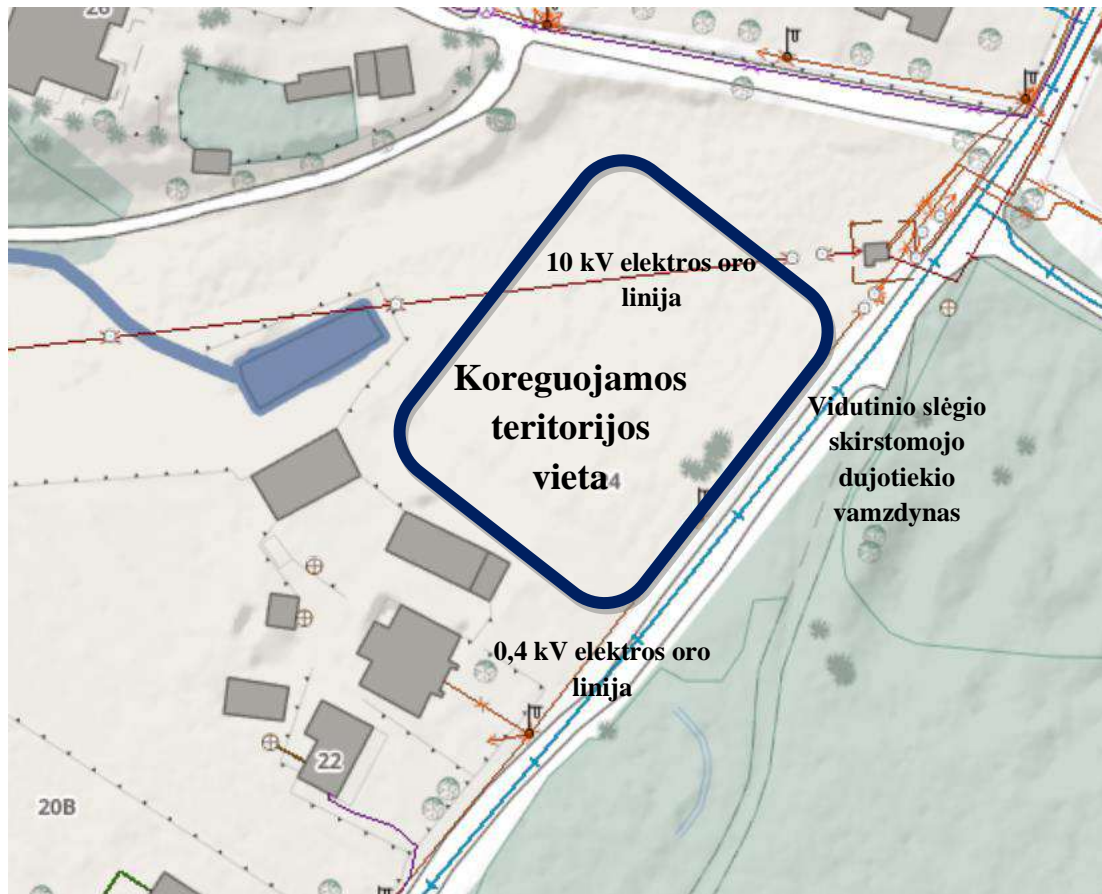
kaip 10 procentinių punktų. Detaliojo plano koregavimu nėra koreguojami teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai ir pagal „Sklypo Gelvadiškių g. 22 detaliojo plano“ sprendinius (T00057107), kurie patvirtinti 2005 m. spalio 24 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1672, nustatytas užstatymo tankis yra 25 procentai.

## 2.4. Inžinerinė infrastruktūra ir susisiekimo sistema

### 2.4.1. Inžinerinė infrastruktūra

Gelvadiškių g. 24 žemės sklypą, kurio kad. 0101/0007:5784, kerta 10 kV oro linija (žr. 2.8 pav.). 10 kV oro linijos įrengimui ir aptarnavimui buvo numatytas 206 servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir 207 servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (138 m<sup>2</sup>). Vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2020 m. rugpjūčio 03 d. elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygomis Nr. ISK20-65450, vykdomi 10 kV oro elektros linijos kabeliavimo darbai (žr. Priedą Nr.1). Detaliuoju planu koreguojamoje teritorijoje daugiau įrengtos inžinerinės infrastruktūros nėra.

Šalia detaliuoju planu keičiamos teritorijos, prie Gelvadiškių g., yra įrengta 0,4 kV elektros oro linija ir vidutinio slėgio skirstomojo dujotiekio vamzdynas (žr. 2.8 pav.).

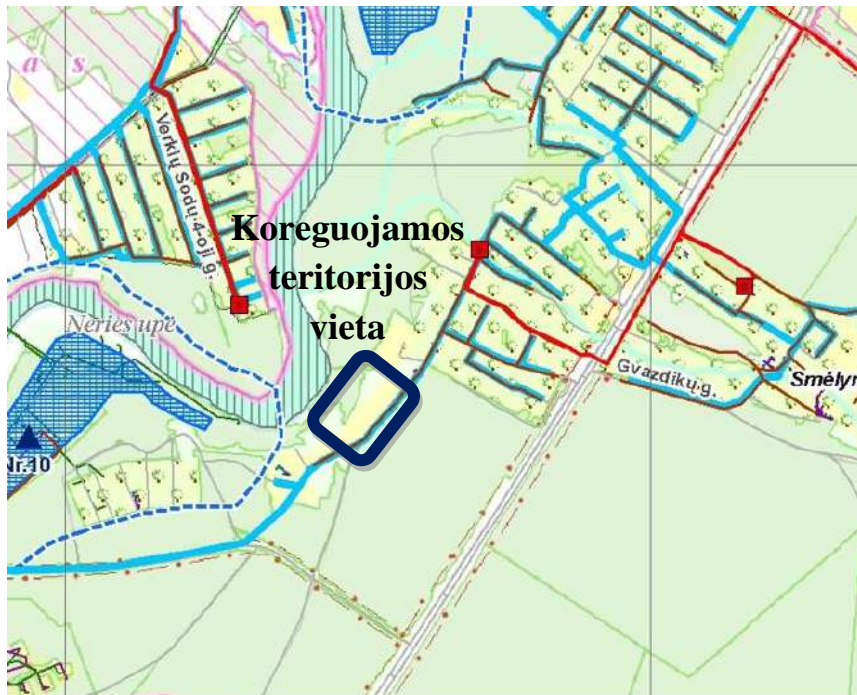


2.8 pav. Inžinerinės infrastruktūros išvystymas teritorijoje

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

- Vystyti vietines vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemas. Įgyvendinus Vilniaus miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiojo plano sprendinius ir teritorijoje

įrengus vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemas turi būti jungiamasi prie jų ir likviduojamos vietinės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos;



Šiuo specialiuoju planu suplanuota vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra:

- nuotekų siurblinė
- vandentiekio tinklai
- savitakiniai nuotekų tinklai
- slėginiai nuotekų tinklai

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

- Formuoti paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pagal poreikį;
- Kabeliuoti 10 kV elektros oro liniją ir ją įrengti šalia sklypo ribos. Numatyti elektros linijos įrengimui ir eksploatavimui servitutą;
- Prisijungti prie 0,4 kV elektros oro linijos sistemos;
- Šildymui panaudoti gamtines dujas arba alternatyvius šildymo būdus (pvz. geoterminis šildymas, saulės baterijos ir t.t.). Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius, kurie patvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gegužės 9 d. sprendimu Nr. 1-1525, koreguojama teritorija patenka į gamtinių dujų zoną (žr. 2.10 pav.), kurioje:
  - ✓ Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklų) galimas;
  - ✓ Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/remontuojant esamą pastatą nagrinėjant aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą);
  - ✓ Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto (išskyrus suskystintas naftos dujas) kuro katilinių;
  - ✓ Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose

pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjamam objektui nuostolingas, vartotojui suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį.



2.10 pav. Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinių ištrauka

- Užtikrinti lauko gaisro gesinimą. Tikslinga lauko gaisro gesinimui panaudoti šalia sklypo esantį natūralų vandens telkinį, nuo kurio iki sklypo teritorijos tolimiausių kampų yra 51 m ir 75 m (vertinant ugniagesių tiesiamą vandens liniją), taip užtikrinant ne didesnę nei 200 m. atstumą. Pasikeitus situacijai ir atsiradus kitoms galimybėms užtikrinti gaisrų gesinimą (pvz. įrengus vandentiekio sistemas su gaisriniais hidrantais šalia Gelvadiškių g., įrengus bendrą namų grupei gaisrinį rezervuarą), techninio projekto metu gali būti parenkamas ir kitas lauko gesinimo būdas, kuris turi būti suderintas su Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentu prie Vidaus reikalų ministerijos.



**2.11 pav.** Natūralus vandens telkinys šalia Gelvadiškių g. 24, Vilnius

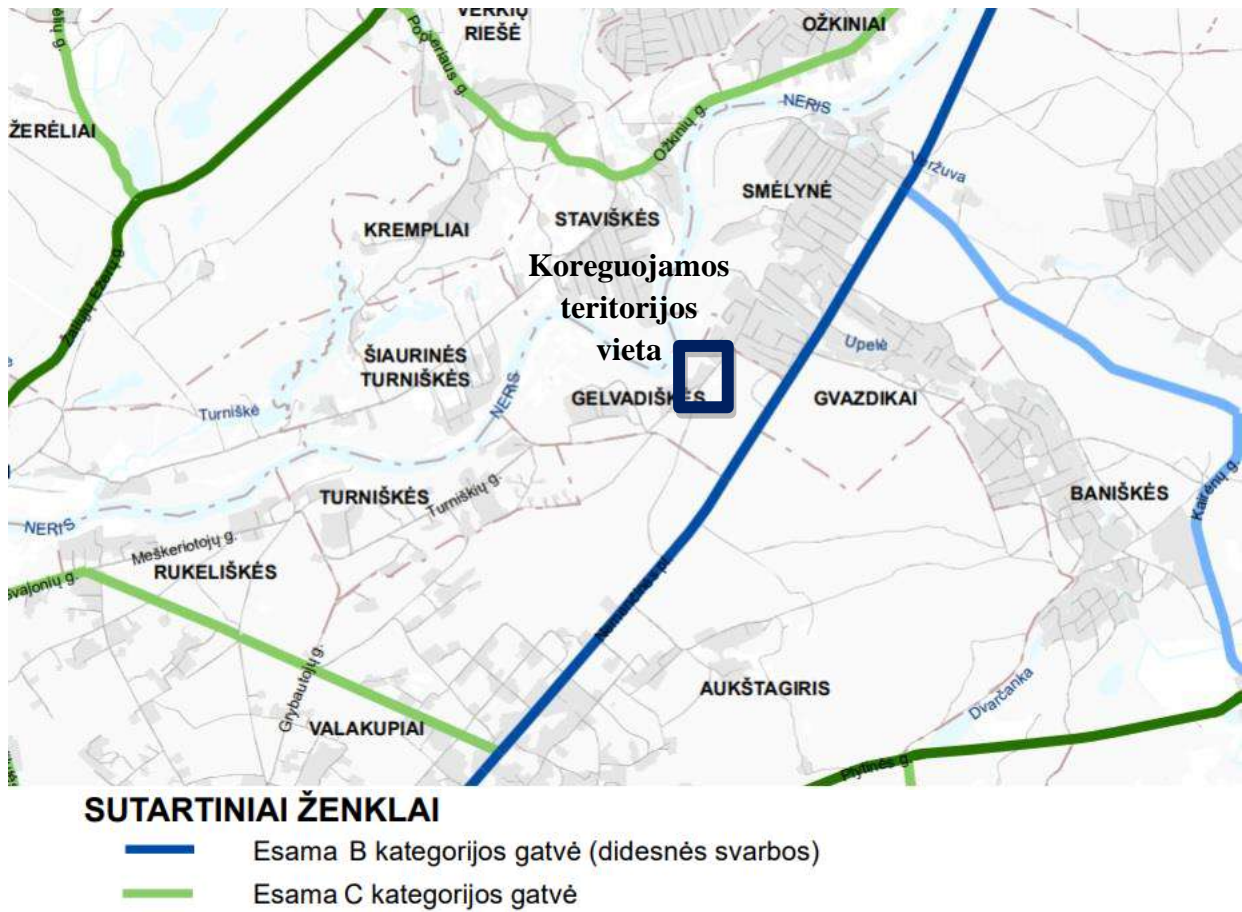
Inžinerinės infrastruktūros sistemoms galioja apsaugos zonos, kurių dydžiai ir galimos veiklos bei apribojimai aprašyti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (Žin., 2019, Nr. 9862) ir kt. LR teisės aktuose.

#### **2.4.2. Susisiekimo sistema**

Detalioju planu koreguojama teritorija įsikūrusi šalia Gelvadiškių g., kurios kategorija yra D ir įvažiavimas į teritoriją yra iš Gelvadiškių g. (žr. 2.12 ir 2.13 pav.).



2.12 pav. Įvažiavimas į Gelvadiškių g. 24 sklypą ir Gelvadiškių g.

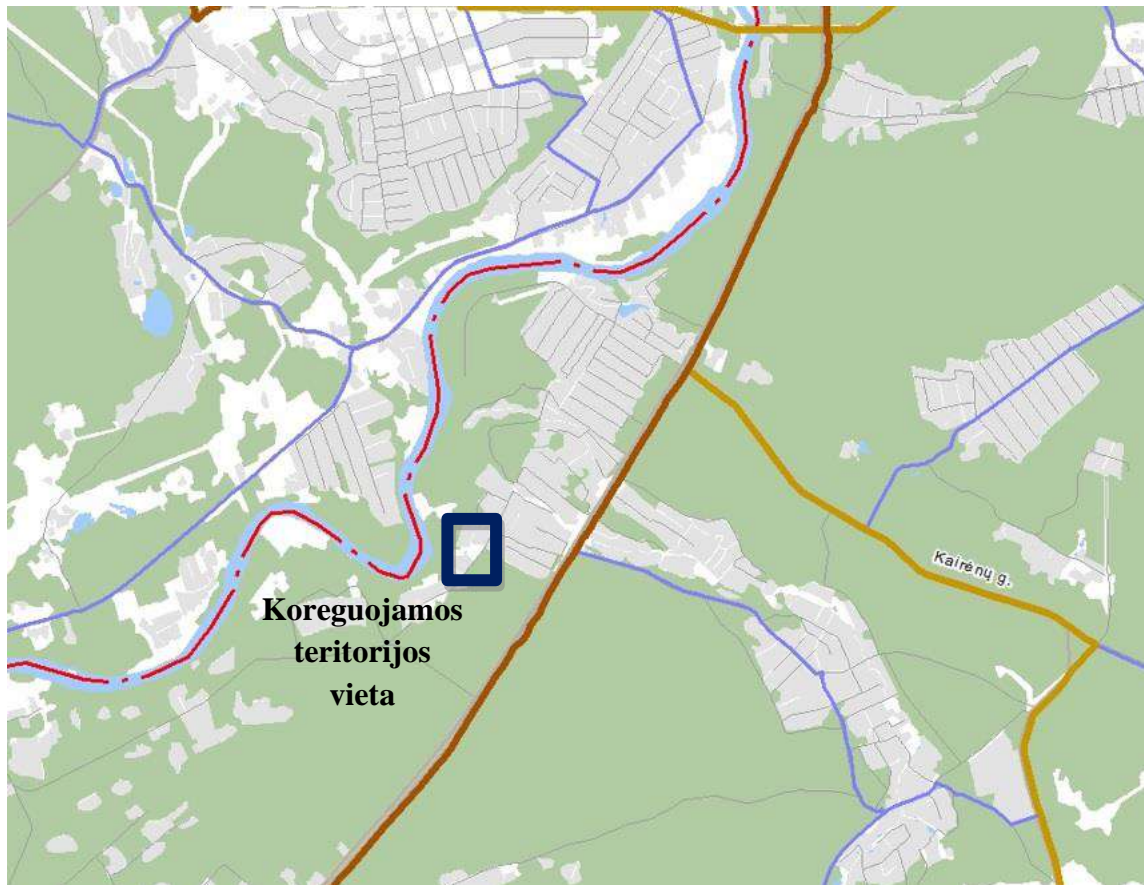


2.13 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Susisiekimo sistemos. Gatvių kategorijos schemas“

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.

Detalioju planu koreguojamoje teritorijoje nėra įrengtų automobilių stovėjimo vietų, todėl rengiant techninį projektą 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).

Pagal Vilniaus miesto dviračių trasų specialiojo plano sprendinius šalia Nemenčinės pl. numatytas rajoninis dviračių takas 2014-2020 m. periode (žr. 2.14 pav.). Dviračių takas šalia Nemenčinės pl. yra įrengtas.



**Sutartiniai ženklai**

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

**2.14 pav.** Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių trasų specialiojo plano brėžinio

## IŠVADOS:

- Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai neprieštarauja Vilniaus miesto vystymosi dokumentams;
- 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. Teritorijoje yra pavieniai medžiai;
- Teritorija patenka į nacionalinio Neries migracijos koridoriaus urbanizuotas ir urbanizuojamas gamtinio karkaso dalis. Koreguojamoje teritorijoje gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas yra stipriai pažeistas;
- Teritoriją kerta 10 kV oro linija, kurios apsaugos zona ir esamas servitutas (206 servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir 207 servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (138 m<sup>2</sup>)) apriboja veiklą didžiojoje dalyje sklypo, todėl lygiagrečiai yra vykdomi 10 kV oro elektros linijos kabeliavimo darbai pagal AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2020 m. rugpjūčio 03 d. elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygas Nr. ISK20-65450 (žr. Priedą Nr. 1);
- Šalia detaliojo planu keičiamos teritorijos, prie Gelvadiškių g., yra įrengta 0,4 kV elektros oro linija ir vidutinio slėgio skirstomojo dujotiekio vamzdynas;
- Įvertinus išvystytą ir gretimybėse esančią inžinerinę infrastruktūrą, tikslinga teritorijoje atlikti šiuos darbus:
  - ✚ Vystyti vietines vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemas. Įgyvendinus Vilniaus miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiojo plano sprendinius ir teritorijoje įrengus vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemas turi būti jungiamasi prie jų;
  - ✚ Formuoti paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pagal poreikį;
  - ✚ Kabeliuoti 10 kV elektros oro liniją ir ją įrengti šalia sklypo ribos. Numatyti elektros linijos įrengimui ir eksploatavimui servitutą;
  - ✚ Prisijungti prie 0,4 kV elektros oro linijos sistemos;
  - ✚ Šildymui panaudoti gamtines dujas arba alternatyvius šildymo būdus (pvz. geoterminis šildymas, saulės baterijos ir t.t.);
- Užtikrinti lauko gaisro gesinimą. Tikslinga lauko gaisro gesinimui panaudoti šalia sklypo esantį natūralų vandens telkinį, nuo kurio iki sklypo teritorijos tolimiausių kampų yra 51 m ir 75 m (vertinant ugniagesių tiesiamą vandens liniją), taip užtikrinant ne didesnę nei 200 m. atstumą. Pasikeitus situacijai ir atsiradus kitoms galimybėms užtikrinti gaisrų gesinimą (pvz. įrengus vandentiekio sistemas su gaisriniais hidrantais šalia Gelvadiškių g., įrengus bendrą namų grupei gaisrinį rezervuarą), techninio projekto metu gali būti parenkamas ir kitas lauko gesinimo būdas, kuris turi būti suderintas su Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentu prie Vidaus reikalų ministerijos;
- Detaliojo planu koreguojama teritorija įsikūrusi šalia Gelvadiškių g., kurios kategorija yra D ir įvažiavimas į teritoriją išlaikomas iš Gelvadiškių g. 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;
- Keičiamoje teritorijoje nėra įrengtų automobilių stovėjimo vietų, todėl rengiant techninį projektą 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).

### **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 Sklypo Gelvadiškių g. 22 detaliojo plano sprendinių (T00057107) koregavimas. Koregavimo metu pakoreguoti šie sprendiniai (žr. „Sklypo Gelvadiškių g. 22 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Gelvadiškių g. 24 sprendinių brėžinį“):

- Išplėsta statybos zona ir statybos riba;
- Patikslinti inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų koridoriai;
- Patikslintas susisiekimo sistemos sprendinys patekimui į teritoriją nuo Gelvadiškių g.;
- Pakoreguotos servitutų ribos.

Detaliojo plano koregavimu nėra koreguojami teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai ir jie lieka galioti pagal „Sklypo Gelvadiškių g. 22 detaliojo plano“ sprendinius (T00057107), kurie patvirtinti 2005 m. spalio 24 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1672.

#### **3.2 Susisiekimo infrastruktūra**

Patekimas į žemės sklypą, esantį adresu Gelvadiškių g. 24 (kadastro Nr. 0101/0007:5784), išlaikomas nuo Gelvadiškių g., tik tikslinama įvažiavimo vieta (žr. „Sklypo Gelvadiškių g. 22 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Gelvadiškių g. 24 sprendinių brėžinį“).

Išvystyta teritoriją per parą sugeneruos iki 5-6 transporto priemonių, kurios neturės reikšmingos įtakos bendram Gelvadiškių g. ir Nemenčinės pl. transporto srautų ženkliam augimui.

Automobilių statymas sprendžiamas žemės sklypo, kurio kad. Nr. 0101/0007:5784, 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).

#### **3.3 Inžinerinė infrastruktūra**

Inžinerinės infrastruktūros vystymo srityje numatyti šie sprendimai:

- Vystyti vietines vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemas, kadangi šiuo metu artimiausias pasijungimas prie centralizuotos vandens tiekimo sistemos yra už 1,99 arba 2,25 km, nuotekų tvarkymo sistemos - 1,46 km, todėl vienbučių ir dvibučių gyvenamojo namo savininkui nėra ekonomiškai racionalu vystyti centralizuotos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos ir tai neatitinka darnaus teritorijų vystymo principų, kadangi būtų neracionaliai panaudojamos medžiagos, kuriami papildomi apribojimai aplinkinių teritorijų savininkams dėl vieno objekto ir t.t. Įrenginių išdėstymas teritorijoje parenkamas techninio projekto metu ir nustatomos apsaugos zonos (jeigu jos yra nustatomos LR teisės

aktų nustatyta tvarka). Įrenginiai įrengiami žemės sklypo ribose neišeinant su apsaugos zonomis ir apribojimais už žemės sklypo ribų. Vadovaujantis 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) tikslinga įrengti I grupės požeminio vandens gavybos gręžinius, kuriems nustatoma 5 m griežto režimo apsaugos juosta. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistema turi būti įrengiama ir tvarkoma vadovaujantis 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), 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 59-2103 su vėlesniais pakeitimais), 2003 m. liepos 21 d. įsakyme Nr. 390 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ patvirtinimo“, 2001 m. gegužės 9 d. įsakymu Nr. 252 „Dėl nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklių patvirtinimo“ (Žin. 2001, Nr. 41-1438 su vėlesniais pakeitimais) ir kt. aktualiais LR teisės aktais. Prieš įrengiant vietinius valymo įrenginius ir parenkant išleidimo į aplinką būdą turi būti atlikti geologiniai inžineriniai tyrinėjimai, kad išvalytą iki LR teisės aktais reglamentuotų koncentracijų vandenį būtų galima infiltruoti į gruntą sklype.

Vietinis vandens gavybos gręžinys ir nuotekų valymo įrenginiai sklype eksploatuojami iki to laiko, kol bus nutiesti centralizuoti vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklai Gelvadiškių g. nuo kurių atstumas iki sklypo ribos neviršys 100 m atstumo, o vietinės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos likviduojamos;

- Paviršinių nuotekų tvarkymo sistemų įrengimas sklype nenumatomas, nes sklype numatomas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba, todėl paviršinės nuotekos nuo stogų bus švarios ir bus infiltruojamos į gruntą be valymo;
  - Kabeliuoti 10 kV elektros oro liniją ir ją įrengti šalia sklypo ribos. Nustatyti elektros linijos įrengimui ir eksploatavimui naują servitutą S1 (105 m<sup>2</sup>) (222 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)). Servituto ribos tikslinamos kadastrinių matavimų metu pagal techninio projekto sprendinius;
  - Prisijungti prie 0,4 kV elektros oro linijos sistemos nuo MT-629. Apskaitos spinta įrengiama šalia sklypo ribos, kad nereikėtų numatyti papildomų aptarnavimo ir naudojimo servitutų;
  - Šildymui naudoti gamtines dujas arba alternatyvius šildymo būdus (pvz. geoterminis šildymas, saulės baterijos ir t.t.). Šildymo būdas tikslinamas techninio projekto metu pagal pasirinktą šildymo būdą;
  - Numatomas vidutinio slėgio dujotiekio tinklo atvedimas nuo esamų tinklų esančių Gelvadiškių g. Apskaitos spinta įrengiama šalia sklypo ribos, kad nereikėtų numatyti papildomų aptarnavimo ir naudojimo servitutų. Tinklo atvedimas detalizuojamas techninio projekto metu;
- Užtikrinti patekimą iki natūralaus vandens telkinio lauko gaisro gesinimui. Nuo natūralaus vandens telkinio iki sklypo teritorijos tolimiausių kampų yra 51 m ir 75 m (vertinant ugniagesių tiesiamą vandens liniją), taip užtikrinant ne didesnę nei 200 m atstumą (žr. 2.11 pav.). Pasikeitus situacijai ir atsiradus kitoms galimybėms užtikrinti gaisrų gesinimą (pvz. įrengus vandentiekio sistemas su gaisriniais hidrantais šalia Gelvadiškių g., įrengus bendrą namų grupei gaisrinį rezervuarą), techninio projekto metu gali būti parenkamas ir kitas lauko gesinimo būdas, kuris turi būti suderintas su Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentu prie Vidaus reikalų ministerijos;
- 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 kontenerius. Surinktos atliekos pagal sutartis su atliekų surinkėjais bus išvežamos į sąvartyną ir/ar antrinių žaliavų perdirbimo įmones.

Inžinerinės infrastruktūros įrengimas, jos teritorinis išdėstymas, galios bei apimčių poreikis nustatomas techninio projekto metu pagal planuojamos ūkinės veiklos apimtis, pajėgumus, pastatų ir įrenginių išdėstymą ir t.t.

Inžinerinei infrastruktūrai galioja apsaugos zonos, kurios reglamentuotos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (Žin., 2019, Nr. 9862), 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.

### **3.4 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 naudojamas natūralus vandens telkinys esantis šalia sklypo (žr. 2.11 pav.), kurio atstumas iki tolimiausio pastato taško neviršija 200 m atstumo (51 m ir 75 m), iki kurio turi būti užtikrintas patekimas ir apsisukimas. Pasikeitus situacijai ir atsiradus kitoms galimybėms užtikrinti gaisrų gesinimą (pvz. įrengus vandentiekio sistemas su gaisriniais hidrantaus šalia Gelvadiškių g., įrengus bendrą namų grupei gaisrinį rezervuarą), techninio projekto metu gali būti parenkamas ir kitas lauko gesinimo būdas, kuris turi būti suderintas su Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentu prie Vidaus reikalų ministerija.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams numatomas I atsparumo ugniai laipsnis. Konkretūs priešgaisrinių atstumų 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.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Žin., 2010, Nr. 146-7510 su vėlesniais pakeitimais) ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

### **3.5 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.


### 3.6 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  $L_{AFmax} = 70$  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 gretimoms gyvenamiesiems namams, bet ir būsimam gyvenamajam namui keičiamoje teritorijoje bei jų aplinkai. Artimiausia gyvenamoji teritorija ribojasi su keičiama teritorija pietvakarių pusėje (Gelvadiškių g. 22, Vilnius).



 Artimiausi gyvenamieji namai

 Keičiama teritorija

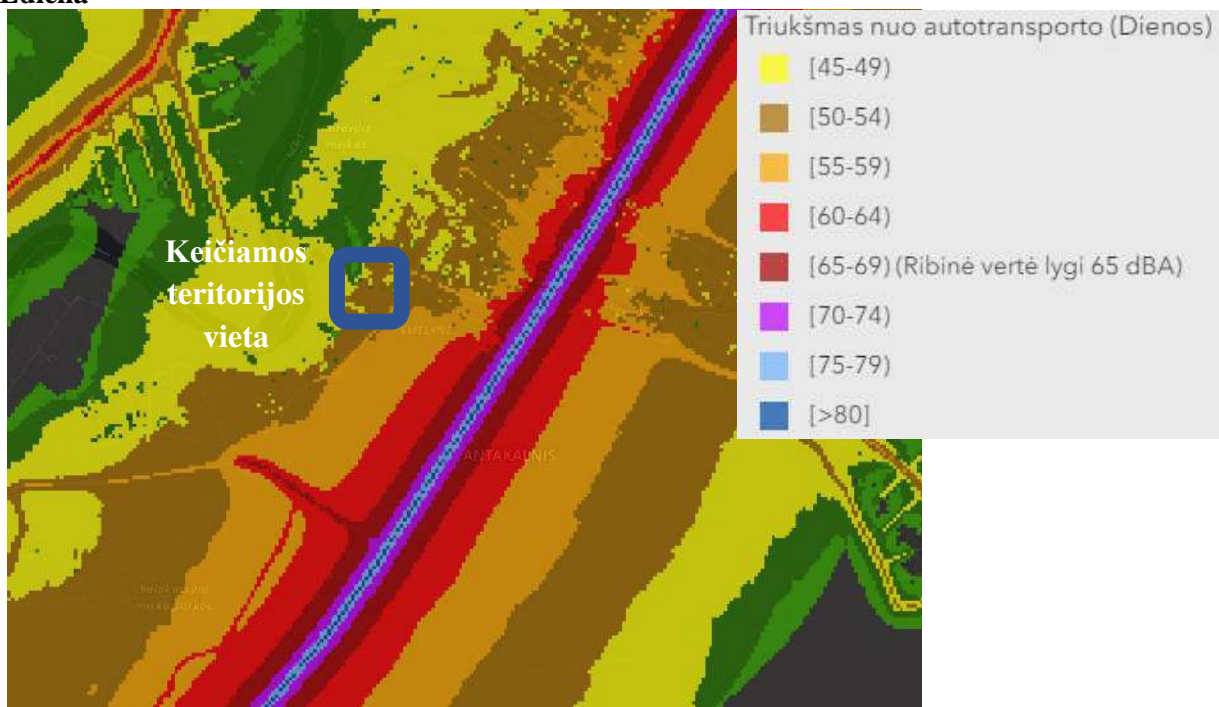
**3.1 pav.** Artimiausia gyvenamoji teritorija šalia keičiamos teritorijos

Šalia keičiamos teritorijos pagrindinis aplinkos triukšmo šaltinis yra 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 3.2 pav.

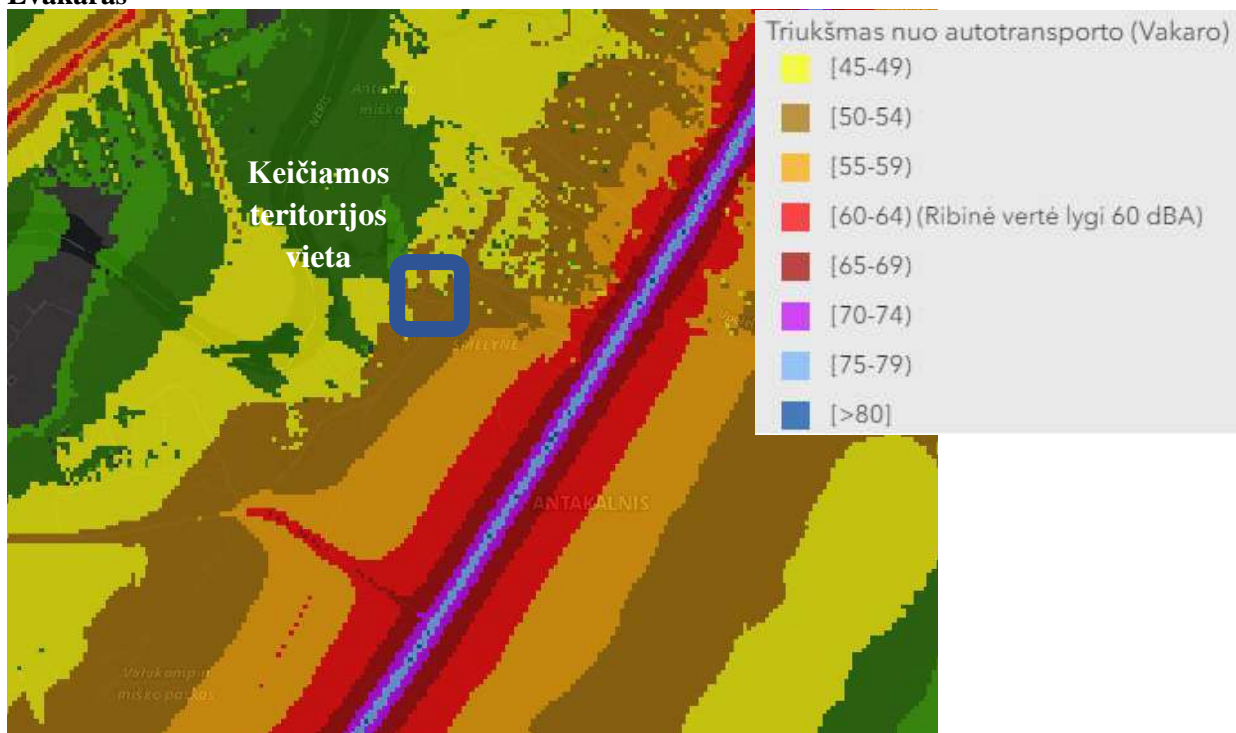
**3.1. lentelė.** Foninių triukšmo šaltinių triukšmo lygiai

Eil. Nr. plane	Vieta	Didžiausias triukšmo lygis dB(A)			
		Ldiena	Lvakaras	Lnaktis	Ldvn
1	Gelvadiškių g. 22, 24	50-54	50-54	45-49	50-54
<b>Leistinas triukšmo lygis</b>		<b>65</b>	<b>60</b>	<b>55</b>	<b>65</b>

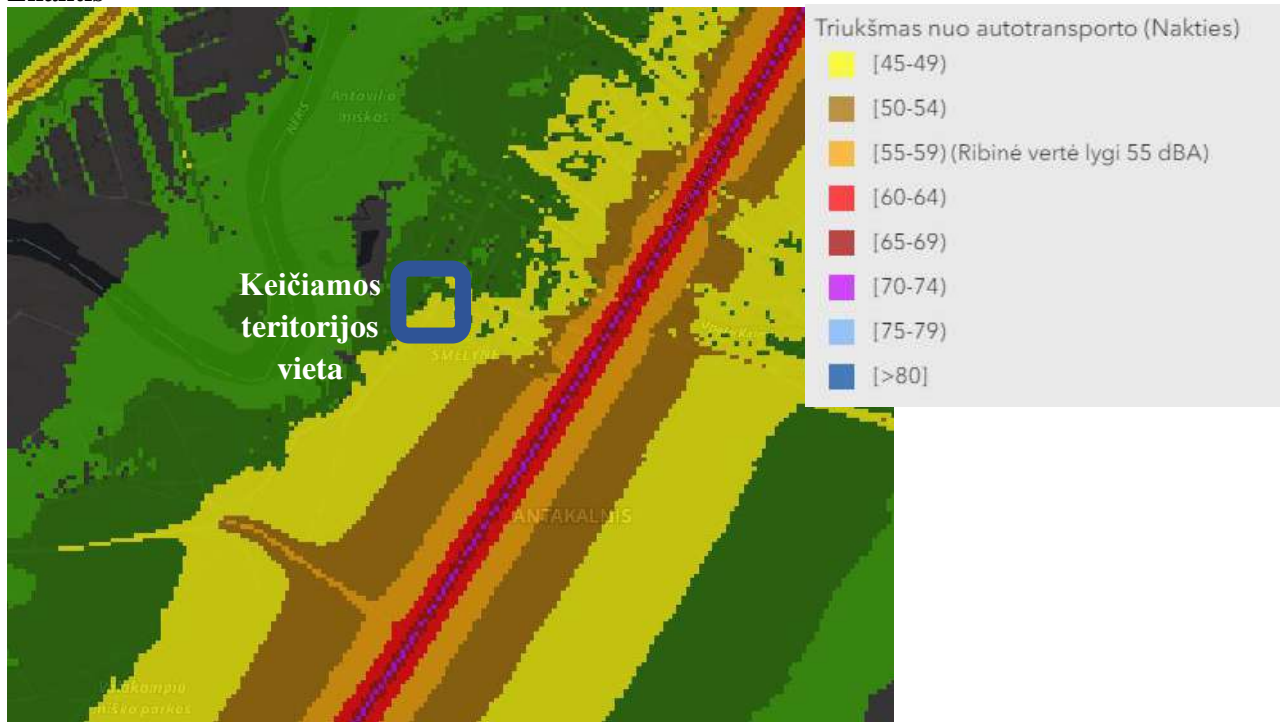
### Ldiena



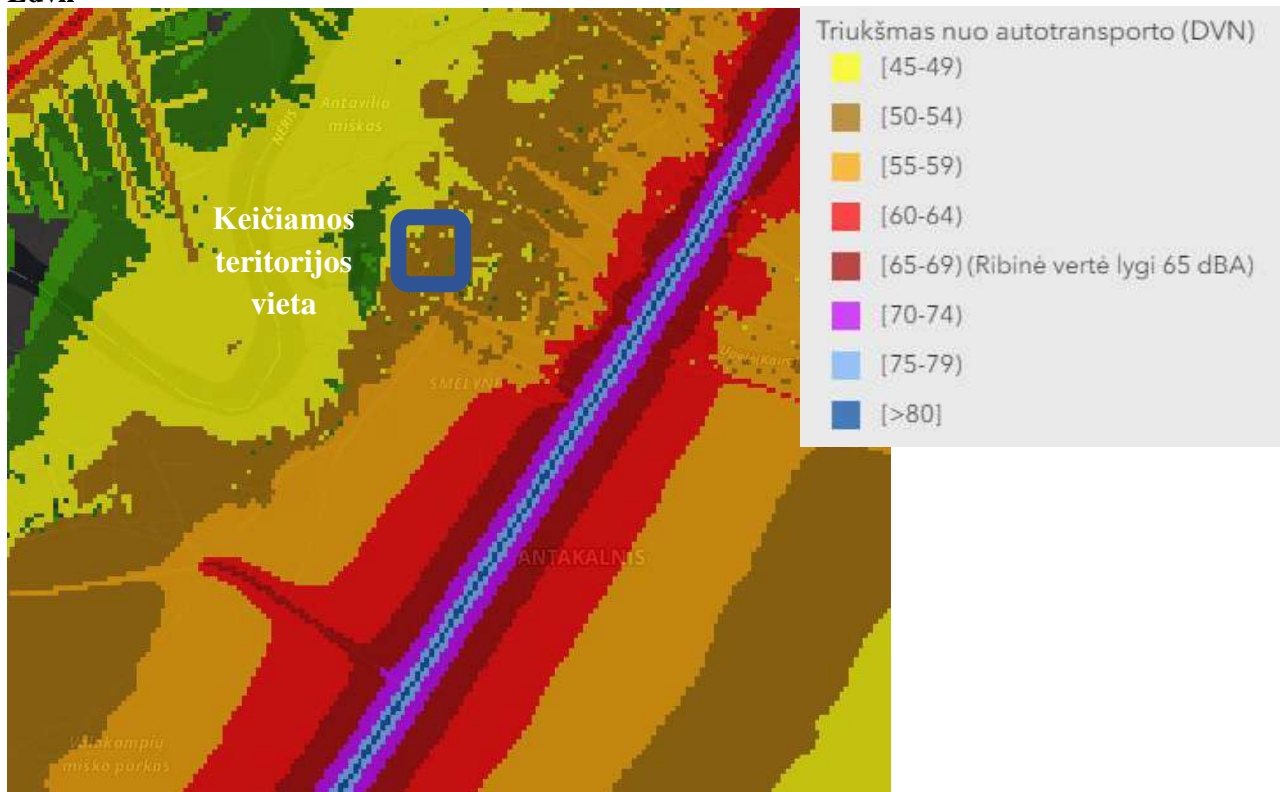
### Lvakaras



### Lnaktis



### Ldvn



3.2 pav. Esamas triukšmo lygis keičiamos teritorijos aplinkoje

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

**Išvada:** Esami triukšmo rodikliai prie gyvenamųjų namų, kurių adresas yra Gelvadiškių g. 22 ir 24, Vilnius, 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 pagrindinis triukšmo šaltinis yra Nemenčinės pl. judančios transporto priemonės, o esanti miškinga teritorija atlieka apsauginę funkciją, todėl tikslinga želdynų kiekio nuo Nemenčinės pl. pusės nemažinti, kad triukšmo sklaida nedidėtų prie esamų sąlygų.

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

Perspektyvoje pakeitus esamą naudojimo būdą Vilniaus miesto savivaldybės administracijos įsakymu į komercinės paskirties objektų teritorijos (K), turi būti atliktas triukšmo sklaidos žemėlapis pagal komercinio objekto apimtis techninio projekto rengimo metu ir įvertinamas galimas triukšmo rodiklių pokytis perspektyvoje. Nustatius galimą neigiamą poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones.

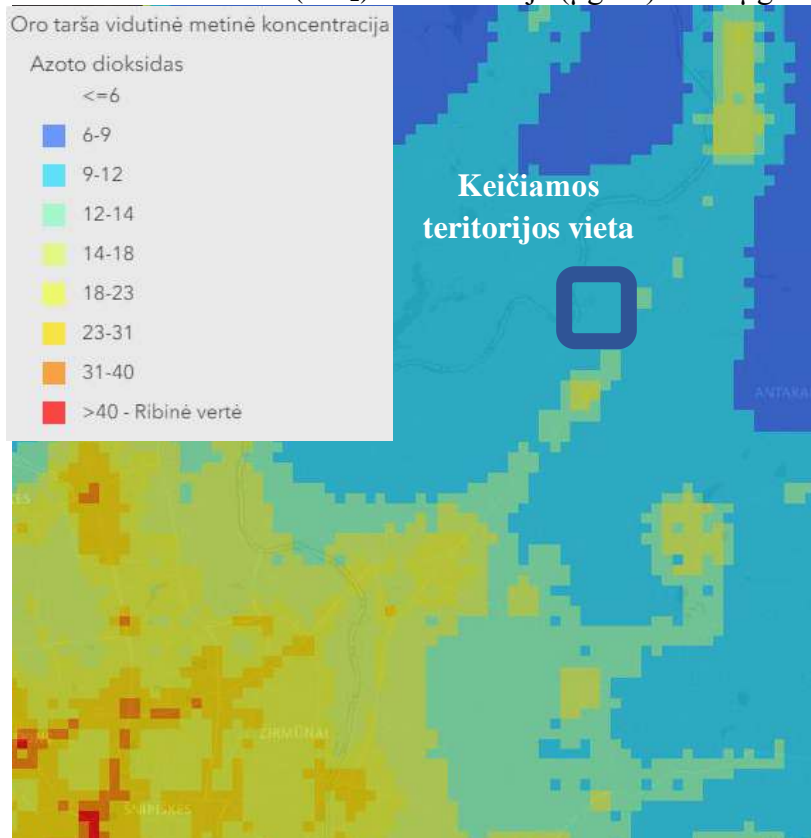
Taršos maksimalius rodiklius reglamentuoja LR Aplinkos ministro ir LR Sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 11 d. įsakymas Nr. D1-329/V-469 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius 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, benzenu, 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:

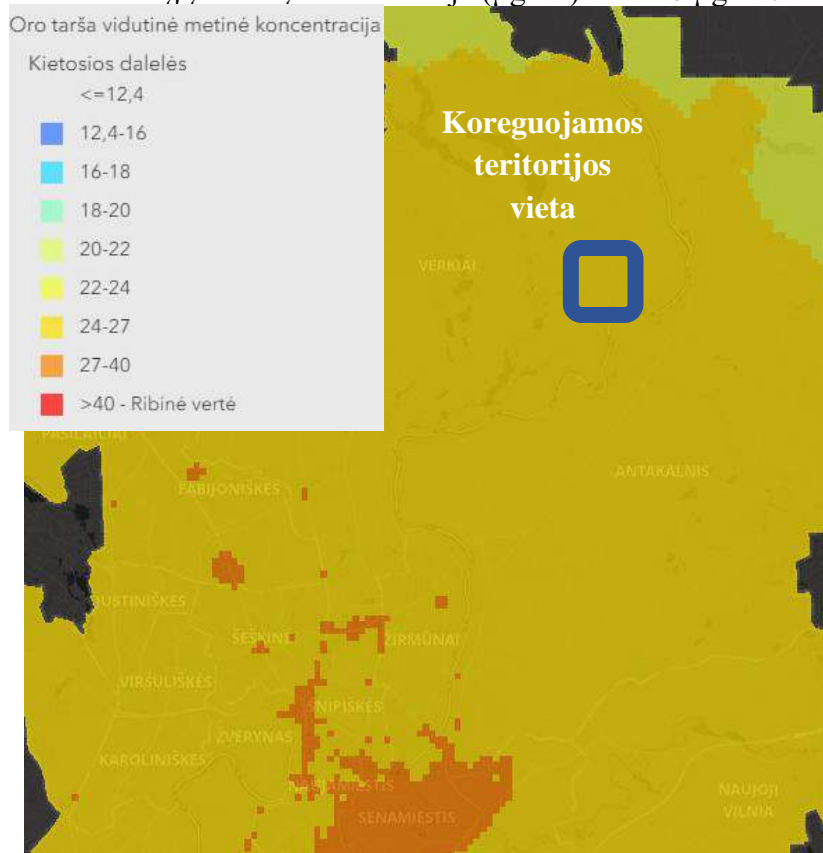
- sieros dioksidas (1 valandos ribinė vertė -  $350 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , kuri neturi būti viršyta daugiau kaip 24 kartus per kalendorinius metus; paros ribinė vertė -  $125 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , kuri neturi būti viršyta daugiau kaip 3 kartus per kalendorinius metus);
- azoto dioksidas (1 valandos ribinė vertė -  $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , kuri neturi būti viršyta daugiau kaip 18 kartų per kalendorinius metus; metinė ribinė vertė -  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ );
- benzinas (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. 3.3 pav.).

Esama vidutinė metinė azoto dioksido ( $\text{NO}_2$ ) koncentracija ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) – 6-9  $\mu\text{g}/\text{m}^3$



Esama vidutinė metinė kietųjų dalelių koncentracija ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) – 24-27  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .



3.3 pav. Aplinkos taršos sklaidos rodikliai

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

Perspektyvoje pakeitus esamą naudojimo būdą Vilniaus miesto savivaldybės administracijos įsakymu į komercinės paskirties objektų teritorijos (K), turi būti atliktas taršos sklaidos žemėlapis pagal komercinio objekto apimtis techninio projekto rengimo metu ir įvertinamas galimas taršos rodiklių pokytis perspektyvoje.

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.

Keičiamoje teritorijoje 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.

Keičiantis LR teisės aktams, kurie reglamentuoja ribinius triukšmo ir taršos rodiklius, turi būti vadovujamasi jų aktualiomis redakcijomis ir imtasi visų apsaugos priemonių, kad nebūtų viršyti leistini rodikliai gyvenamųjų namų teritorijose dėl ūkinės veiklos ir/ar transporto srautų padidėjimo.

#### **4. SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMO ATASKAITA**

Sprendinių pasekmių vertinimo tikslas įvertinti koreguojamų 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
<p>✓ Urbanistinė raida</p>	<p>Koreguojama teritorija, Gelvadiškių g. 24, Vilnius, yra urbanizuotoje teritorijoje, planuojamas užstatymas nuo Gelvadiškių g. atitraukiamas per 5 m, kaip ir gretimuose sklypuose, todėl keičiamos teritorijos įsisavinimas įsilies į teritoriją ir formuos vientiso užstatymo teritoriją.</p> <p>Užstatymo rodikliai nėra koreguojami, tačiau atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius bei neišsiskiria iš gretimybėse esančių užstatytų teritorijų, todėl įsisavinta teritorija įsilies į urbanistinę aplinką ir nedominuos joje.</p>
<p>✓ Infrastruktūra</p>	<p>Šalia keičiamos teritorijos yra įrengta esama susisiekimo sistema (D kat. Gelvadiškių g.) ir inžinerinė infrastruktūra (0,4 kV elektros ir vidutinio slėgio skirstomojo dujotiekio sistemos). Dėl naujo vartotojo nereikės įrengti pagrindinės infrastruktūros, nes ji yra pajėgi aptarnauti naują vartotoją.</p> <p>Taip pat šalia Gelvadiškių g. yra numatyti centralizuoto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų plėtra, todėl naujas vartotojas padidins diegiamos inžinerinės infrastruktūros atsiperkamumą.</p> <p>Iki centralizuotos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos atsiradimo bus naudojamos vietinės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos.</p> <p>Numatomas 10 kV elektros linijos kabeliavimas, kuris leis sumažinti elektros tinklo apsaugos zoną ir leis disponuoti savininkui turima žeme.</p>
<p>✓ Kraštovaizdis</p>	<p>Keičiama teritorija nėra išskirtinė ir joje nėra saugotinių želdynų, nėra vaizdingų kraštovaizdžio elementų, todėl sprendiniai neturės neigiamo poveikio kraštovaizdžiui ir jo elementams.</p>

**Išvada:** Koreguojamos teritorijos sprendiniais neturės reikšmingo neigiamo poveikio vertinimo aspektams (urbanistinės raidos, infrastruktūros, kraštovaizdžio) ir sistemingai įsilies į esamą urbanizuotą teritoriją.