



UAB „DGE Baltic Soil and Environment“
Smolensko g. 3, 03202 Vilnius
Tel. +370 5 2644304
Į. k. 300085690, PVM k. LT100002760910
www.dge.lt, el. p. info@dge.lt

**Apie 23,66 ha teritorijos tarp Vilniaus miesto vakarinės greito eismo ir
Avižienių gatvių detalusis planas**

**STRATEGINIO PASEKMIŲ APLINKAI VERTINIMO ATRANKOS
DOKUMENTAS**

**Direktoriaus pavaduotoja
aplinkosaugai**

Živilė Kaminskienė

Projekto vadovė

Jurgita Morkūnienė

**Vilnius
2024**

TURINYS

JVADAS	3
1. INFORMACIJA APIE PLANO RENGIMO ORGANIZATORIŲ	4
1.1. Pavadinimas, kontaktai	4
1.2. Kita informacija	4
2. INFORMACIJA APIE PLANĄ	4
2.1. Plano pavadinimas	4
2.2. Plano pagrindiniai tikslai	4
2.3. Plano sąsaja su kitais planais ar programomis	5
2.4. Teritorijai galiojantis detalusis planas	21
2.5. Sąsaja su strateginiais planais ir programomis	22
2.6. Plano ar programos alternatyvų aprašymas	23
2.7. Detaliojo plano sprendiniai	23
3. INFORMACIJA APIE NUMATOMĄ PLANO ĮGYVENDINIMO VIETĄ	35
3.1. Informacija apie numatomas alternatyvias plano įgyvendinimo vietas	35
3.2. Informacija apie numatomą plano įgyvendinimo vietą (planavimo kontekste)	35
3.3. Teritorijos apsaugos statusas	43
4. INFORMACIJA APIE PLANO AR PROGRAMOS ĮGYVENDINIMO PASEKMIŲ APLINKAI REIKŠMINGUMĄ	56
5. KITA INFORMACIJA	59
5.1. Informacija apie priemones, numatytas neigiamų pasekmių aplinkai prevencijai vykdyti, pasekmėms sumažinti ar kompensuoti	59
5.2. Informacija apie galimą visuomenės nepasitenkinimą planu	59
6. PRIEDAI	61

ĮVADAS

Vadovaujantis Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. birželio 8 d. įsakymu Nr. 30-1373/23 patvirtinta planavimo darbų programa, rengiamas apie 23,66 ha teritorijos prie Vilniaus miesto Vakarinės greito eismo ir Avižienių gatvių detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu, apimantis žemės sklypus: Edinburgo g. 47 (kadastro Nr. 0101/0170:230), Edinburgo g. 52 (kadastro Nr. 0101/0170:1129), Pavilnionių g. 65 (kadastro Nr. 0101/0170:943), Pavilnionių g. 57A (kadastro Nr. 0101/0170:408), Pavilnionių g. 57B (kadastro Nr. 0101/0170:2716), Pavilnionių g. 57C (kadastro Nr. 0101/0170:85), Pavilnionių g. 57E (kadastro Nr. 0101/0170:104), Pavilnionių g. 63 (kadastro Nr. 0101/0170:2638), sklypas (kadastro Nr. 0101/0170:1115), sklypas (kadastro Nr. 0101/0170:890), sklypas (kadastro Nr. 0101/0170:593), sklypas (kadastro Nr. 0101/0170:2714), sklypas (kadastro Nr. 0101/0170:226).

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) atranka detaliajam planui atliekama vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 (Žin., 2004, Nr. 130-4650, su vėlesniais pakeitimais). Pagal aprašo 10.2 punkto nuostatas, vietovės lygmens detalusis planas yra SPAV atrankos objektas, nustatantis ūkinės veiklos, įrašytos į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo 10.2 punktą, pagrindus.

SPAV atrankos dokumentas parengtas ir procedūros atliekamos pagal Planų ir programų atrankos dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo (Žin., 2004, Nr. 136-4971) reikalavimus, o visuomenės informavimas – LR aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 27 d. įsakymu Nr. D1-455 (2023 m. rugsėjo 22 d. įsakymo Nr. D1-321 redakcija) patvirtinto Visuomenės informavimo ir dalyvavimo planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procese tvarkos aprašo (Žin., 2004, Nr. 136-4970, su vėlesniais pakeitimais), kitų teisės aktų ir norminių dokumentų reikalavimus.

1. INFORMACIJA APIE PLANO RENGIMO ORGANIZATORIŲ

1.1. PAVADINIMAS, KONTAKTAI

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius
Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius
Tel. +370 5 211 2000, el. p. savivaldybe@vilnius.lt

1.2. KITA INFORMACIJA

Planavimo iniciatorius – UAB „Amplifico“
Ukmergės g. 308, 12100 Vilnius
Tel. +370 5 243 1408

Detaliojo plano rengėjas – Jovita Pauplienė (individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 458028)
Tel. +370 699 19914, el. p. jovita@contestus.lt

2. INFORMACIJA APIE PLANĄ

2.1. PLANO PAVADINIMAS

Apie 23,66 ha teritorijos tarp Vilniaus miesto vakarinės greito eismo ir Avižienių gatvių detalusis planas.

2.2. PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti patvirtinta Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. birželio 8 d. įsakymu Nr. 30-1373/23 (**1 priedas**).

Planavimo tikslai ir uždaviniai: pertvarkyti žemės sklypus juos sujungiant ir (ar) padalijant, pakeisti ir nustatyti žemės sklypų naudojimo būdus ir teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Papildomi planavimo uždaviniai: vadovautis apie 213 ha Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos detaliojo plano konceptualiąja dalimi, detalizuoti nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; suformuoti bendro naudojimo teritorijas, inžinerinės infrastruktūros sklypus, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus.

Papildomi reglamentai: teritorijos viešųjų erdvių išdėstymas, susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai.

Detalusis planas atliekamas teritorijai, esančiai į šiaurės vakarus nuo miesto centro, tarp Pašilaičių pietuose ir Tarandės šiaurėje, Pavilionimis vadinamoje Vilniaus miesto dalyje. Planuojamos teritorijos vakarų pusėje yra Vilniaus rajono savivaldybės teritorija, kurios urbanistinėje aplinkoje vyrauja gyvenamosios teritorijos (mažaaukštė vienbutė, dvibutė gyvenamoji statyba), sodybinio užstatymo urbanistinis audinys. Planuojama teritorija šiaurės pusėje ribojasi su neužstatytais sklypais ir vienu mažaaukštės statybos pastatais užstatytu sklypu, pietuose – su pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų sklypu, esančiu už Pavilionių g. Planuojamos teritorijos rytų pusėje praeina Vakarinis

1 lentelė. Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai pagal BP

Reglamentai	funkcinė zona PAV-1-4	funkcinės zonos PAV-6-1, PAV-6-3, PAV-6-4, PAV-3-5	funkcinė zona PAV-7-1	funkcinė zona PAV-6-2, PAV-3-4	funkcinė zona PAV-3-3	funkcinės zonos PAV-6-5, PAV-7-2
Teritorijos naudojimo tipai	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV) - ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais		Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV) - ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais			

Apie 23,66 ha teritorijos tarp Vilniaus miesto vakarinės greito eismo ir Avižienių gatvių detalusis planas
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas

Reglamentai	funkcinė zona PAV-1-4	funkcinės zonos PAV-6-1, PAV-6-3, PAV-6-4, PAV-3-5	funkcinė zona PAV-7-1	funkcinė zona PAV-6-2, PAV-3-4	funkcinė zona PAV-3-3	funkcinės zonos PAV-6-5, PAV-7-2
	Gyvenamoji teritorija (GG) - teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais	Gyvenamoji teritorija (GG) - teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais				
	Mišri gyvenamoji teritorija (GM) – teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir	Mišri gyvenamoji teritorija (GM) – teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir	Mišri gyvenamoji teritorija (GM) – teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir			

Apie 23,66 ha teritorijos tarp Vilniaus miesto vakarinės greito eismo ir Avižienių gatvių detalusis planas
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas

Reglamentai	funkcinė zona PAV-1-4	funkcinės zonos PAV-6-1, PAV-6-3, PAV-6-4, PAV-3-5	funkcinė zona PAV-7-1	funkcinė zona PAV-6-2, PAV-3-4	funkcinė zona PAV-3-3	funkcinės zonos PAV-6-5, PAV-7-2
	viešosiomis erdvėmis Paslaugų teritorija (PA) – teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba	viešosiomis erdvėmis Paslaugų teritorija (PA) – teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba	viešosiomis erdvėmis Paslaugų teritorija (PA) – teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba			Paslaugų teritorija (PA) – teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba
	Socialinės infrastruktūros teritorija (SI) – teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams	Socialinės infrastruktūros teritorija (SI) – teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams	Socialinės infrastruktūros teritorija (SI) – teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams	Socialinės infrastruktūros teritorija (SI) – teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams	Socialinės infrastruktūros teritorija (SI) – teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams	
			Sodininkų bendrijų teritorija (ZS) - teritorijos, skirtos mėgėjų sodi-			

Apie 23,66 ha teritorijos tarp Vilniaus miesto vakarinės greito eismo ir Avižienių gatvių detalusis planas
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas

Reglamentai	funkcinė zona PAV-1-4	funkcinės zonos PAV-6-1, PAV-6-3, PAV-6-4, PAV-3-5	funkcinė zona PAV-7-1	funkcinė zona PAV-6-2, PAV-3-4	funkcinė zona PAV-3-3	funkcinės zonos PAV-6-5, PAV-7-2
			ninkystei. Veiklą jose reglamentuoja Sodi- ninkų bendrijų įstatymas			
				Bendro naudojimo erdvių, želdynų teri- torija (BZ) - gamtinių kraštovaizdžio struk- tūros elementų domi- nuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės – skverai, parkai ir kitos gamtinės teritorijos skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui, gyve- namosiose vietovėse esančių gamtinio karkaso elementų apsaugai, taip pat kapinės, botanikos ir zoologijos sodai		
				Aikštė (AI) - Neužs- tatyta ir neapželdinta medžiais (atvira) viešoji erdvė – urba- nistinės struktūros funkcinis ir erdvinis centras		
						Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR) - Teri-

Apie 23,66 ha teritorijos tarp Vilniaus miesto vakarinės greito eismo ir Avižienių gatvių detalusis planas
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas

Reglamentai	funkcinė zona PAV-1-4	funkcinės zonos PAV-6-1, PAV-6-3, PAV-6-4, PAV-3-5	funkcinė zona PAV-7-1	funkcinė zona PAV-6-2, PAV-3-4	funkcinė zona PAV-3-3	funkcinės zonos PAV-6-5, PAV-7-2
						torija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai, atliekų perdirbimui
					Specializuotų kompleksų teritorija (SK) - teritorija, skirta ligoninių, sanatorijų, aukštųjų mokyklų, krašto apsaugos, visuomenės saugos kompleksams ir kitiems specializuotiems kompleksams, nurodant jų tikslinę paskirtį	
Žemės naudojimo paskirtis	kita	kita	kita	kita	kita	kita
Kiti naudojimo reglamentai	užstatymo aukštis (vyraujantis aukštų skaičius) – 3 aukštai	užstatymo aukštis (vyraujantis aukštų skaičius) – 5 aukštai	Užstatymo aukštis (vyraujantis aukštų skaičius) - nenustatytas	Užstatymo aukštis (vyraujantis aukštų skaičius) - nenustatytas	Užstatymo aukštis (vyraujantis aukštų skaičius) - nenustatytas	Užstatymo aukštis (vyraujantis aukštų skaičius) - nenustatytas
	didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 16 m, aukštų skaičius – 4	didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 20 m, aukštų skaičius – 5	didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 12 m, aukštų skaičius – 3	didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus ir aukštų skaičius – nenustatyti	didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 12 m, aukštų skaičius – 3	didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 20 m, aukštų skaičius – 5
	didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8	didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2	didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4	didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – nenustatytas	didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8	didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2
	didžiausias leistinas sklypo užstatymo	didžiausias leistinas sklypo užstatymo	didžiausias leistinas sklypo užstatymo	didžiausias leistinas sklypo užstatymo	didžiausias leistinas sklypo užstatymo	didžiausias leistinas sklypo užstatymo

Apie 23,66 ha teritorijos tarp Vilniaus miesto vakarinės greito eismo ir Avižienių gatvių detalusis planas
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas

Reglamentai	funkcinė zona PAV-1-4	funkcinės zonos PAV-6-1, PAV-6-3, PAV-6-4, PAV-3-5	funkcinė zona PAV-7-1	funkcinė zona PAV-6-2, PAV-3-4	funkcinė zona PAV-3-3	funkcinės zonos PAV-6-5, PAV-7-2
	tankis – 40 %	tankis – 40 %	tankis – 40 %	tankis – nenustatytas	tankis – 40 %	tankis – 80 %
Užstatymo tipas	pr u – perimetrinis reguliarus (uždaro tipo) - savo išorės perimetru pilnai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas	pr u – perimetrinis reguliarus (uždaro tipo) - savo išorės perimetru pilnai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas		Nenustatytas		pr u – perimetrinis reguliarus (uždaro tipo) - savo išorės perimetru pilnai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas

Apie 23,66 ha teritorijos tarp Vilniaus miesto vakarinės greito eismo ir Avižienių gatvių detalusis planas
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas

Reglamentai	funkcinė zona PAV-1-4	funkcinės zonos PAV-6-1, PAV-6-3, PAV-6-4, PAV-3-5	funkcinė zona PAV-7-1	funkcinė zona PAV-6-2, PAV-3-4	funkcinė zona PAV-3-3	funkcinės zonos PAV-6-5, PAV-7-2
	pr a – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) - savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas	pr a – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) - savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas				pr a – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) - savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas
	mv – miesto vilų - šiam užstatymo tipui būdingi didesnio tūrio (2-3 aukštų su mansarda), dažniausia kvadratui artimo plano pastatai, statomi atitraukti nuo bent trijų sklypo ribų. Taip paprastai užstatomi prabangesni gyvenamieji, ambasadų, rezidencijų rajonai, kur siekiama suformuoti mažiau intensyvų, gausiai	mv – miesto vilų - šiam užstatymo tipui būdingi didesnio tūrio (2-3 aukštų su mansarda), dažniausia kvadratui artimo plano pastatai, statomi atitraukti nuo bent trijų sklypo ribų. Taip paprastai užstatomi prabangesni gyvenamieji, ambasadų, rezidencijų rajonai, kur siekiama suformuoti mažiau intensyvų, gausiai				mv – miesto vilų - šiam užstatymo tipui būdingi didesnio tūrio (2-3 aukštų su mansarda), dažniausia kvadratui artimo plano pastatai, statomi atitraukti nuo bent trijų sklypo ribų. Taip paprastai užstatomi prabangesni gyvenamieji, ambasadų, rezidencijų rajonai, kur siekiama suformuoti mažiau intensyvų, gausiai

Apie 23,66 ha teritorijos tarp Vilniaus miesto vakarinės greito eismo ir Avižienių gatvių detalusis planas
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas

Reglamentai	funkcinė zona PAV-1-4	funkcinės zonos PAV-6-1, PAV-6-3, PAV-6-4, PAV-3-5	funkcinė zona PAV-7-1	funkcinė zona PAV-6-2, PAV-3-4	funkcinė zona PAV-3-3	funkcinės zonos PAV-6-5, PAV-7-2
	apželdintą užstatymą	apželdintą užstatymą				apželdintą užstatymą
	vd - vienbutis ir dvibutis užstatymas - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais	vd - vienbutis ir dvibutis užstatymas - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais	vd - vienbutis ir dvibutis užstatymas - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais			vd - vienbutis ir dvibutis užstatymas - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais
					lp – laisvo planavimo - užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metų miestų planavime	
Funkcinėse zonose ar	01; 02; 03; 05; 08; 32;	01; 02; 03; 05; 08; 32;	32; 36	32; 36	22; 32; 36	32; 36

Apie 23,66 ha teritorijos tarp Vilniaus miesto vakarinės greito eismo ir Avižienių gatvių detalusis planas
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas

Reglamentai	funkcinė zona PAV-1-4	funkcinės zonos PAV-6-1, PAV-6-3, PAV-6-4, PAV-3-5	funkcinė zona PAV-7-1	funkcinė zona PAV-6-2, PAV-3-4	funkcinė zona PAV-3-3	funkcinės zonos PAV-6-5, PAV-7-2
jų dalyse taikomų tekstinių reglamentų Nr.*	36; 39**	36; 39				

*01 - UI galima didinti iki 30 %, 30 % papildomai pastatytų būstų (kv. m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne 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;

08 - Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys;

22 - Teritorijoje yra esami ar numatomi statyti švietimo objektai (mokyklinio ir ikimokyklinio ugdymo įstaigos);

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

36 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfoliginiai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

39 - Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų

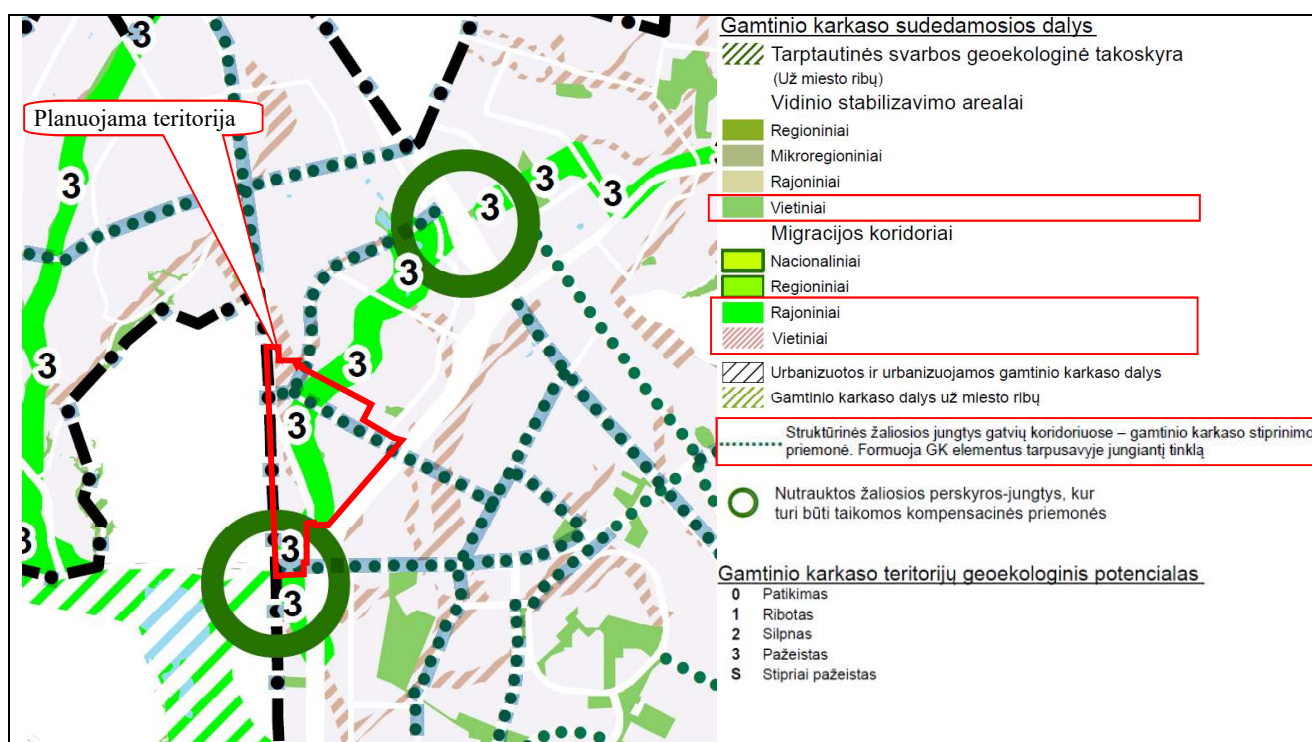
** Tekstinis reglamentas Nr. 39 taikomas daliai funkcinės zonos Nr. PAV-1-4, nepatenkančiai į planuojamos teritorijos ribas.

Miesto urbanistinėje struktūroje labai svarbūs elementai yra centrai – struktūriniai bei kompoziciniai mazgai, kuriuose sutelkiami paslaugų bei aptarnavimo objektai, darbo vietos, o jų gyvybingumui užtikrinti kuriami ir išsaugomi gyvenamieji būstai.

Detaliojo plano koregavimu nebus keičiami Bendrojo plano sprendiniai, o nekeičiant Bendrojo plano sprendinių bus konkretizuojami Bendrojo plano funkcinė zonų **PAV-3-3, PAV-3-4, PAV-6-1, PAV-6-2, PAV-6-3, PAV-6-4** sprendiniai.

Vadovaujantis BP gamtinio karkaso (toliau tekste - GK) sprendiniais, dalis nagrinėjamos teritorijos patenka į rajoninį migracijos koridorių, kurio geoekologinis potencialas – 3 (pažeistas), nedidelė dalis – į vietinį (2 pav.). Nedidelė teritorijos dalis taip pat patenka vietinį vidinio stabilizavimo arealą. Tokius arealus sudaro mažosios BP želdynų, miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos ir geomorfologiniai elementai: šlaitai, pelkinės lygumos, glaciokarstinės dubės. Minėti geomorfologiniai elementai tiksliau lokalizuoti Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų brėžinyje, kurio ištrauka pateikta 3 pav. Per planuojamą teritoriją taip pat praeina struktūrinės žaliosios jungtys koridoriuose, kurios yra gamtinio karkaso stiprinimo priemonė, formuojanti gamtinio karkaso elementus tarpusavyje jungiantį tinklą. Planuojamos teritorijos pietuose pažymėtos nutrauktos žaliosios perskyros-jungtys, kur turi būti taikomos kompensacinės priemonės.

Planuojamo sklypo ribose nėra registruotų saugomų gamtos vertybių.



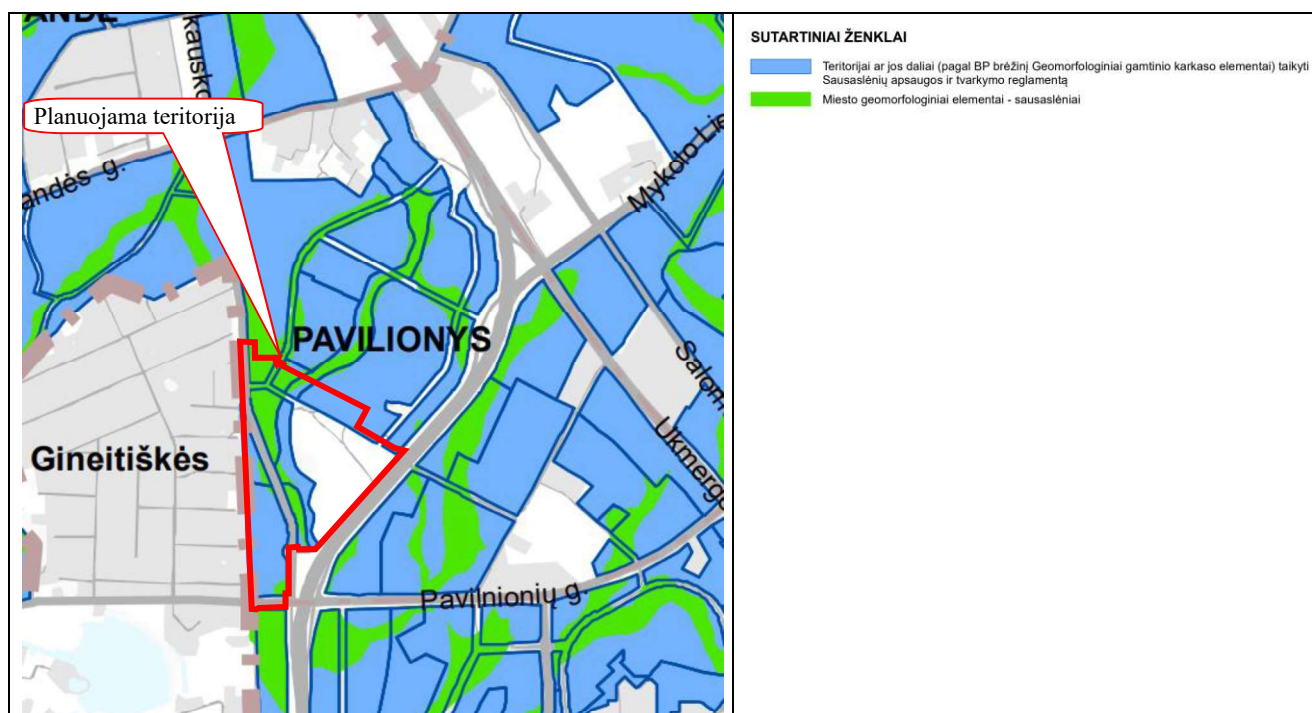
2 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo Gamtinio karkaso schemos. Šaltinis: www.vilnius.lt

Vadovaujantis minėtu Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų brėžiniu (3 pav.), planuojama teritorija patenka į urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių. Joje taip pat yra natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°, viena iš BP funkcinė zonų – želdynai. Vadovaujantis visose funkcinėse zonose ar jų dalyse galiojančiu tekstiniu reglamentu Nr. 36 (tekstinio reglamento Nr. 36 schemos ištrauka pateikta 4 pav.), teritorijai ar

jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikomas Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentas.



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų brėžinio. Šaltinis: www.vilnius.lt



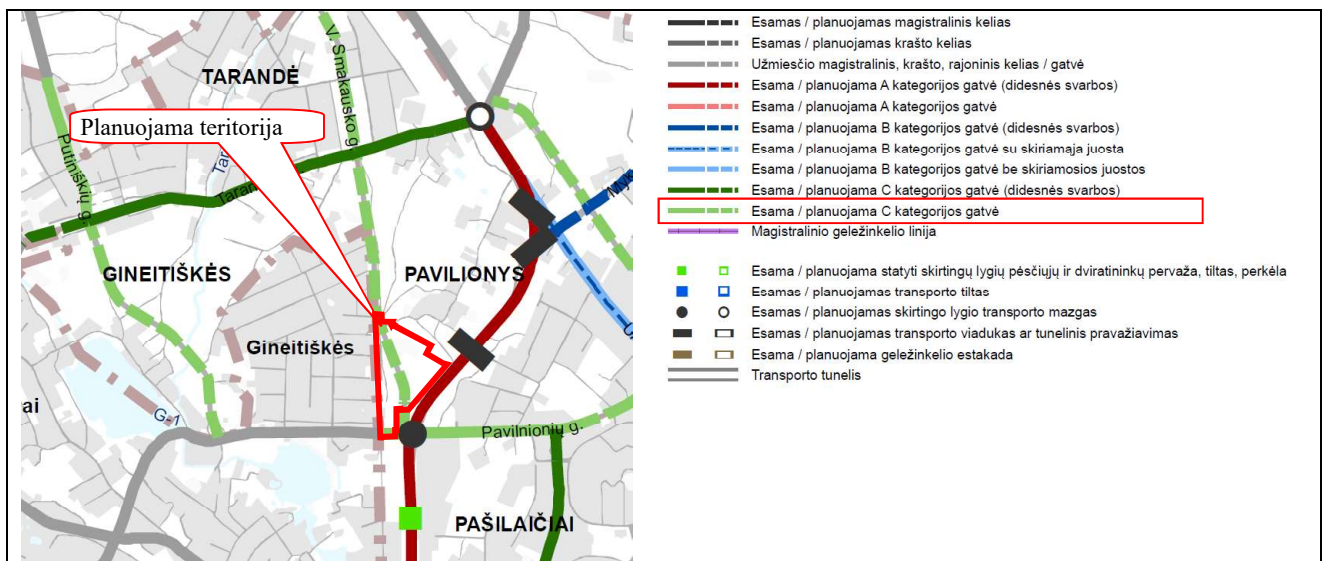
4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tekstinio reglamento Nr. 36 schemos. Šaltinis: www.vilnius.lt

Vadovaujantis BP inžinerinės infrastruktūros planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių tinklo išdėstymo schema, skaitmeninio radijo ryšio objektų arti planuojamos teritorijos nėra. Artimiausia planuojama skaitmeninio ryšio bazinės stoties vieta (stotis Nr. VL214) yra nutolusi į šiaurės vakarus apie 1,7 km (5 pav.), todėl įtakos planuojamai teritorijai ir detaliojo plano sprendiniams neturi.



5 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo inžinerinės infrastruktūros planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių tinklo išdėstymo schemas. Šaltinis: www.vilnius.lt

Vadovaujantis BP susisiekimo sistemos gatvių kategorijų schema (ištrauka pateikta 6 pav.), planavimo teritorijos rytų pusėje praeina Vakarinis aplinkkelis (esama A kategorijos gatvė (didesnės svarbos), pietų pusėje – Pavilnionių g. (esama C kategorijos gatvė), vakarų pusėje yra Vilniaus miesto ir Vilniaus rajono savivaldybių riba. Nagrinėjamą teritoriją kerta planuojama C kategorijos gatvė. Planuojamos teritorijos rytinėje pusėje, Vakariniame aplinkkelyje, yra esamas skirtingo lygio transporto mazgas bei esamas transporto viadukas.

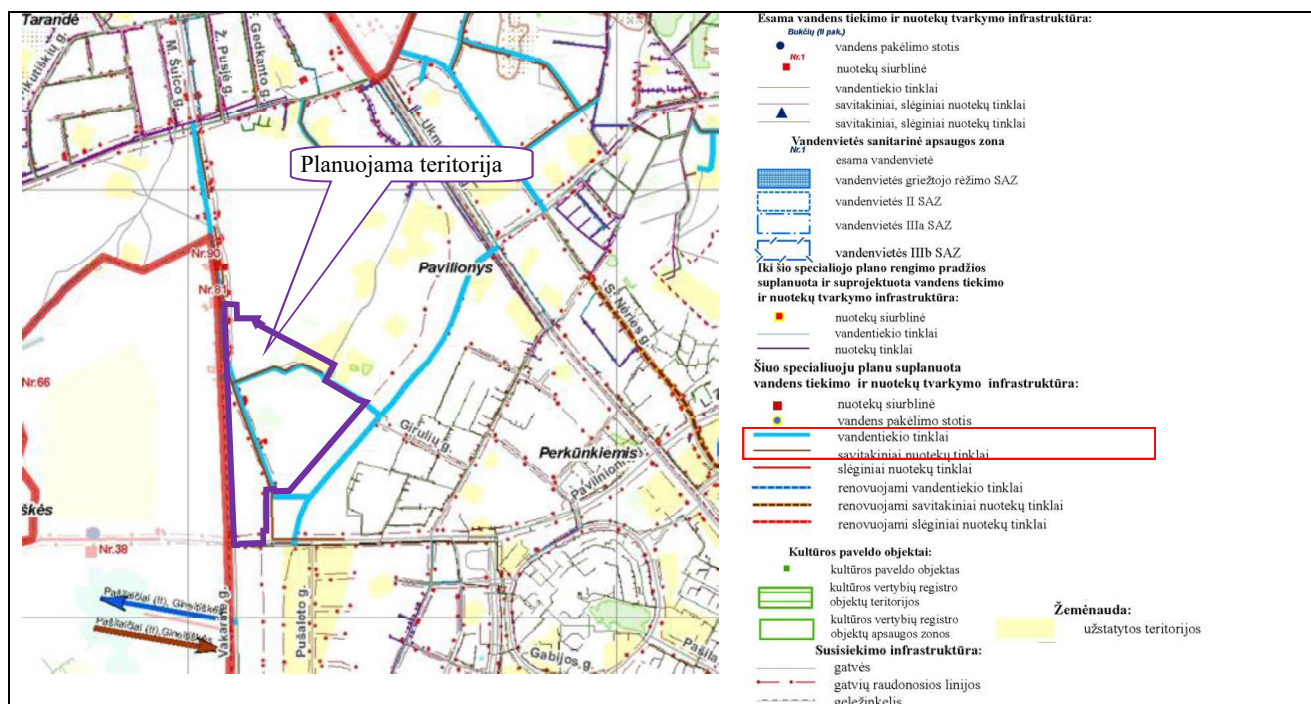


6 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo susisiekimo sistemos gatvių kategorijų schemas. Šaltinis: www.vilnius.lt

Teritorijos susisiekimo bei inžinerinės infrastruktūros prisijungimai prie esamų komunikacijų bus derinami su jas eksploatuojančių įmonių planavimo sąlygomis.

Detaliojo plano reglamentai neprieštaruoja Vilniaus BP reglamentams.

2.3.2. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (toliau tekste – SP), patvirtintas Vilniaus miesto tarybos 2011 m. liepos 13 d. sprendimu Nr. 1-124. SP sprendiniuose planuojama teritorija nepatenka į vandenviečių apsaugos zonas (7 pav.).

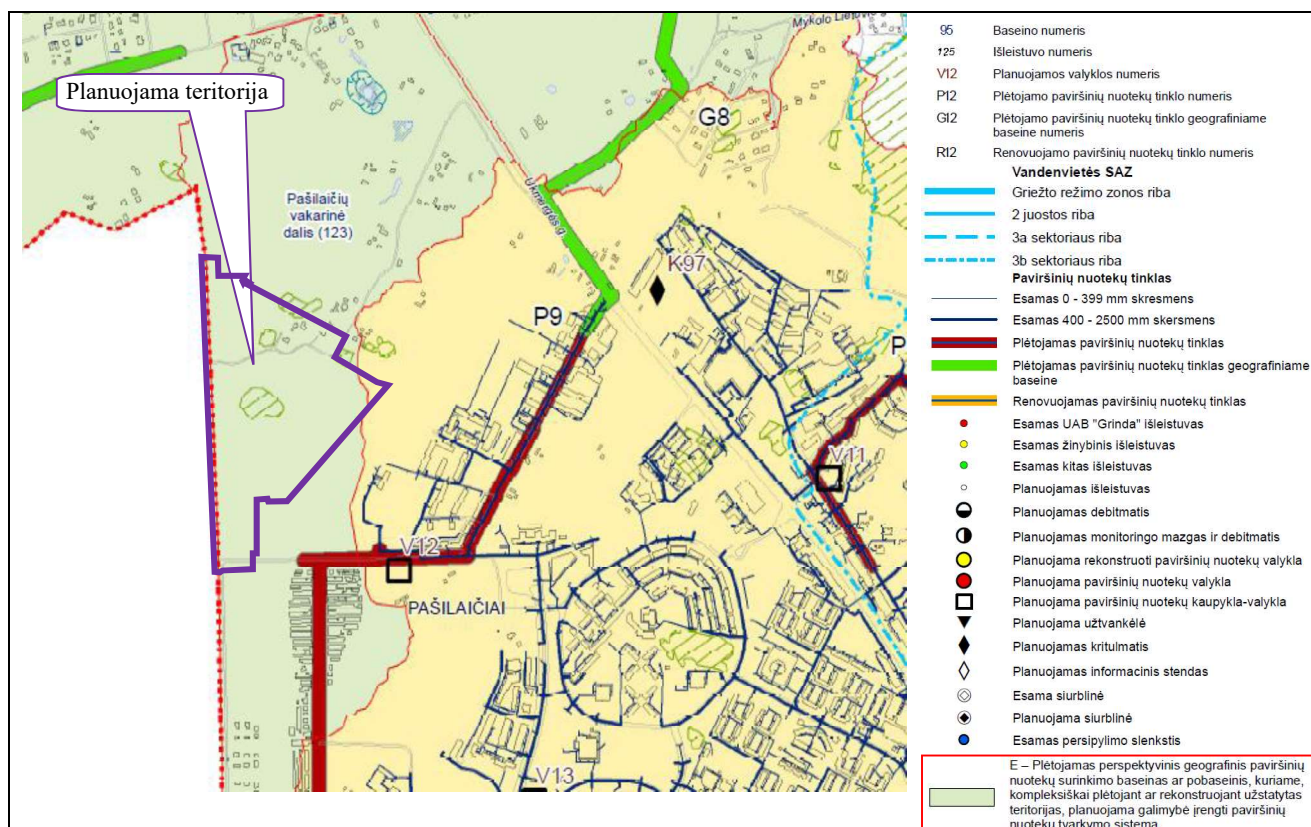


7 pav. Ištrauka iš vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano.

Šaltinis: www.vilnius.lt

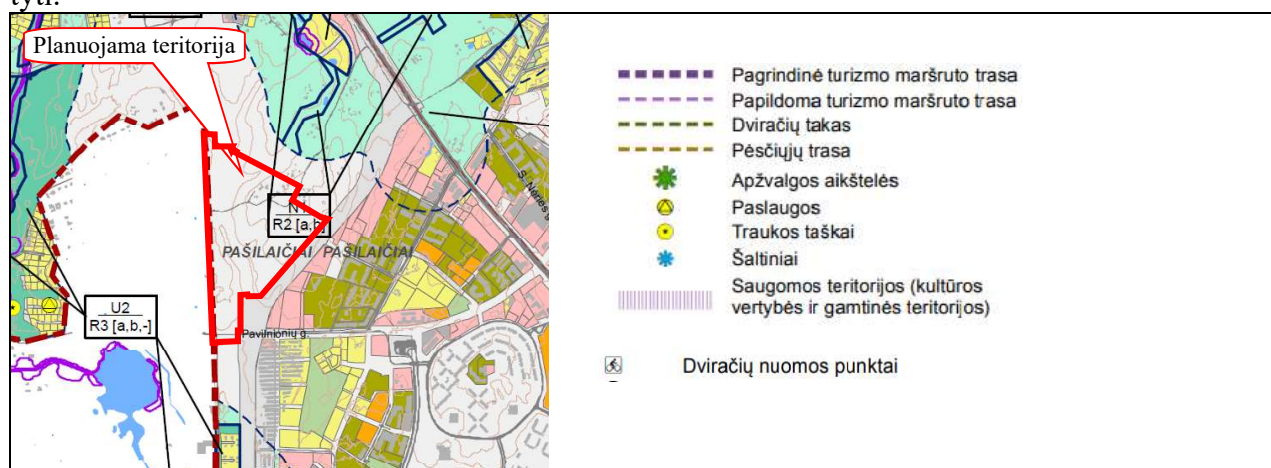
Kaip matyti iš aukščiau pateikto 7 pav., planuojamoje teritorijoje yra šiuo specialiuoju planu suplanuoti vandentiekio ir savitakiniai nuotekų tinklai, o kiek šiauriau – dvi esamos nuotekų siurblinės (Nr. 81 ir Nr. 90).

2.3.3 Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (toliau tekste – SP), patvirtintas 2014 m. gruodžio 3 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-2136. Beveik visa planuojama teritorija patenka į Pašilaičių vakarinės dalies (123) baseiną. Tai – perspektyvinis geografinis paviršinių nuotekų surinkimo baseinas ar pabaseinis, kuriame, kompleksiskai plėtojant ar rekonstruojant užstatytas teritorijas, planuojama galimybė įrengti paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą. Nagrinėjamos teritorijos rytuose planuojama kito baseino paviršinių nuotekų kaupykla-valykla V12 bei plėtojamas paviršinių nuotekų tinklas. SP pagrindinio brėžinio ištrauka pateikiama 8 pav.



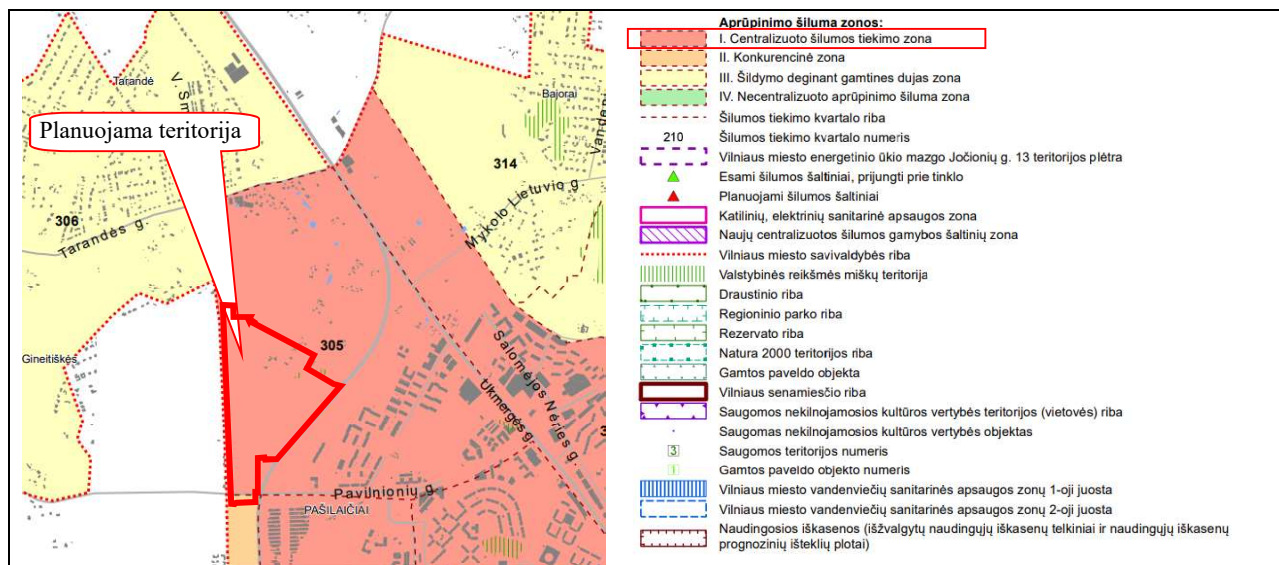
8 pav. Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros sistema planuojamos teritorijos gretimybėse. Ištrauka iš SP. Šaltinis: www.vilnius.lt

2.3.4. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas (toliau tekste - SP), patvirtintas Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 18 d sprendimu Nr. 1-2285. Gretimybėse nėra nei turizmo ir pėsčiųjų trasų, nei dviračių takų (9 pav.). Planuojamai teritorijai rekreacinis indeksas, rekreacinio vystymo galimybės, rekreacijos rūšys nėra nustatyti.



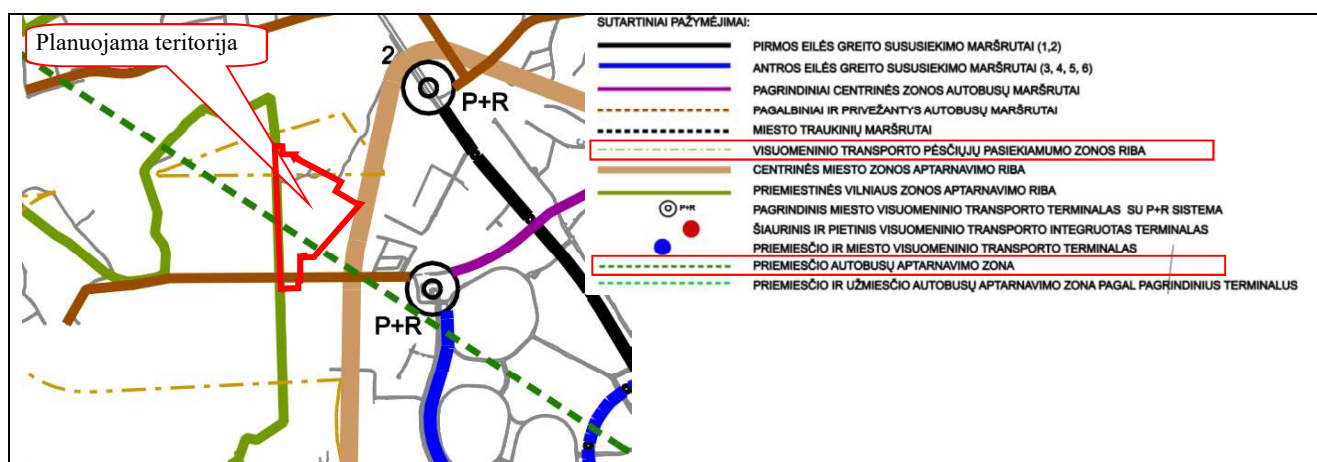
9 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai SP. Šaltinis: www.vilnius.lt

2.3.5 Atnaujintas Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gegužės 9 d. sprendimu Nr. 1-1. Planuojama teritorija patenka į I - centralizuoto šilumos tiekimo zoną, šilumos tiekimo kvartalą Nr. 305 (10 pav.).



10 pav. Ištrauka iš atnaujinto Vilniaus miesto šilumos ūkio SP. Šaltinis: www.vilnius.lt

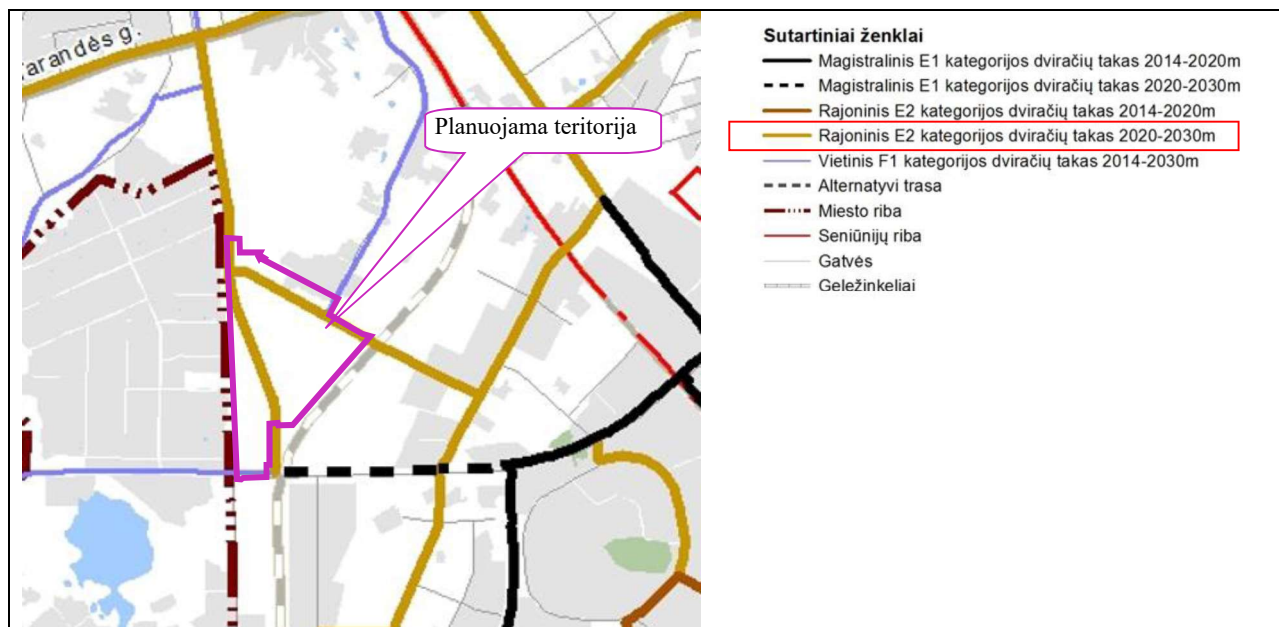
2.3.6 Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialusis planas, patvirtintas Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2012 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. 1-961. Vadovaujantis šio plano Vilniaus visuomeninio transporto maršrutinio tinklo perspektyvinės plėtros 2025-2040 m. brėžiniu (ištrauka pateikta 11 pav.), planuojamos teritorijos vakarinėje pusėje yra priemiestinė Vilniaus zonos aptarnavimo riba, rytų pusėje praeina centrinės miesto zonos aptarnavimo riba. Planuojamą teritoriją kerta priemiesčio autobusų aptarnavimo zona bei visuomeninio transporto pėsčiųjų pasiekiamumo zonos riba.



11 pav. Ištrauka iš naujų transporto rūšių diegimo specialiojo plano Vilniaus visuomeninio transporto maršrutinio tinklo perspektyvinės plėtros 2025-2040 m. brėžinio. Šaltinis: www.vilnius.lt

2.3.7 Vilniaus miesto dviračių trasų specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 1-1856. Dviračių takų tinklo plėtros sprendinių (dviračių takų tinklo infrastruktūros plėtros ir kategorijų iki 2030 m.) ištraukoje (12 pav.) matyti, kad

planavimo teritoriją kerta rajoniniai E2 kategorijos dviračių takai (suplanuoti 2020-2030 metais). Planuojamos teritorijos šiaurės rytuose (ties Edinburgo g.) ir vakaruose (ties Mikalojaus Koperniko g.) praeina vietiniai F1 kategorijos dviračių takai (suplanuoti 2014-2030 metais), rytuose (ties Vakariiniu aplinkkeliu) – alternatyvi trasa, o rytuose ties Pavilnionių g. – magistralinis E1 kategorijos dviračių takas (suplanuotas 2020-2030 metais).

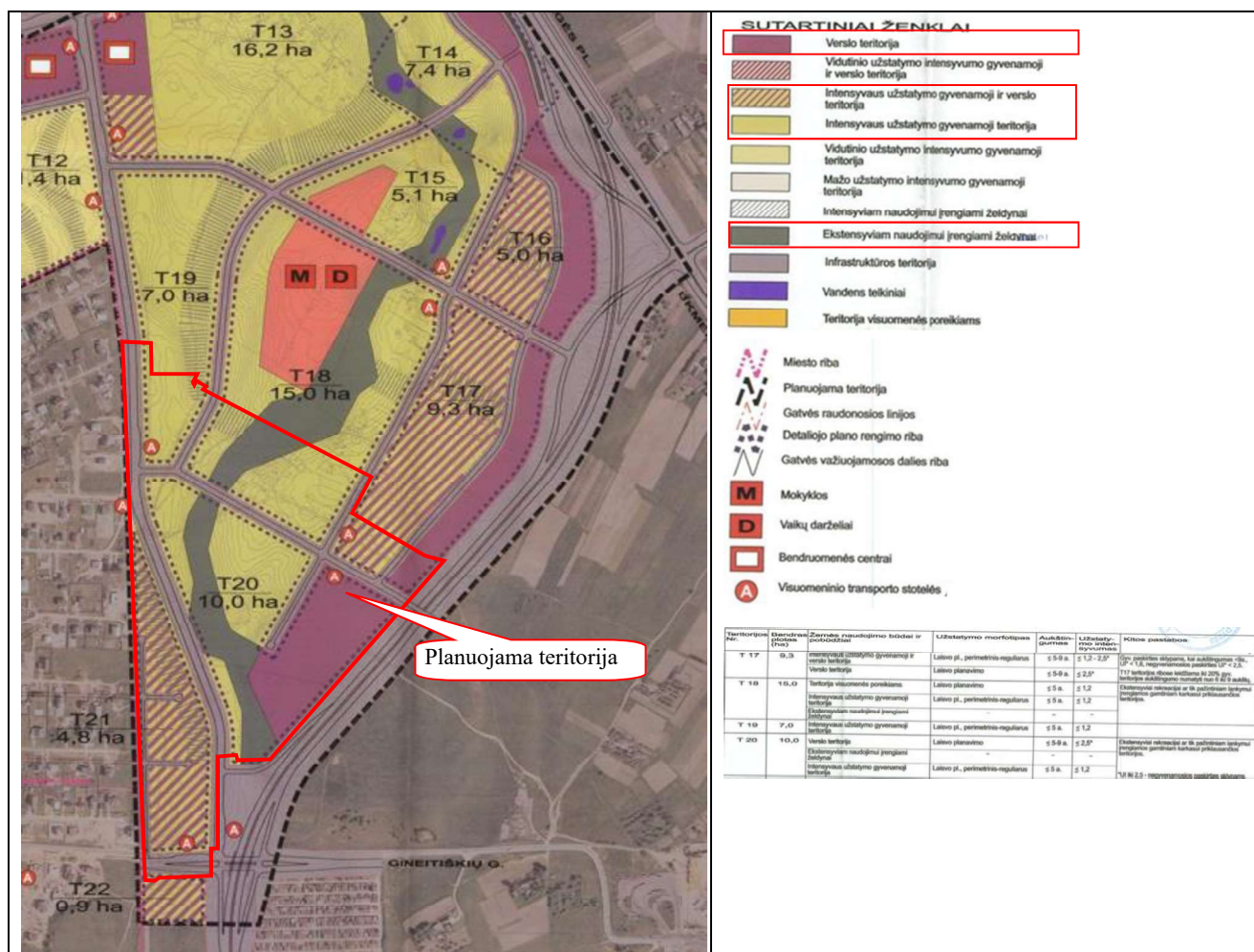


12 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių trasų specialiojo plano. Šaltinis: www.vilnius.lt

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja aukščiau aprašytiems specialiuoju planų sprendiniams.

2.3.8 Apie 213 ha Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos detaliojo plano konceptualioji dalis. Vadovaujantis ja, planuojama teritorija patenka į kvartalą T20, taip pat dalį kvartalų T19, T18 ir T17 (13 pav.). Kaip matyti iš 13 pav. pateiktos teritorijų detaliųjų planų sprendiniams rengti tvarkymo režimų lentelės ištraukos, kvartaluose, į kuriuos patenka planuojama teritorija, nustatyti šie žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai: kvartale T20 – verslo teritorija, ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai, intensyvaus užstatymo gyvenamoji teritorija, kvartale T19 – intensyvaus užstatymo gyvenamoji teritorija, T18 – teritorija visuomenės poreikiams, intensyvaus užstatymo gyvenamoji teritorija, ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai, T17 – intensyvaus užstatymo gyvenamoji ir verslo teritorija, verslo teritorija.

Apie 23,66 ha teritorijos tarp Vilniaus miesto vakarinės greito eismo ir Avižienių gatvių detalusis planas
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas



13 pav. Ištrauka iš apie 213 ha Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos detaliojo plano konceptualiosios dalies

2.4. SAŠAJA SU STRATEGINIAIS PLANAIS IR PROGRAMOMIS

Detaliojo plano sprendiniai darnios plėtros kontekste siejami su *Vilniaus miesto 2021-2030 metų strateginiu plėtros planu*, patvirtintu savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 14 d. sprendimu Nr. 1-1080.

Sklandaus miesto vizijos įgyvendinimas planuojamas per 8 strategines paslaugų kryptis. Viena iš jų – aplinka ir miesto plėtra. Vilniaus miesto vizija šioje srityje – atviras, inovatyvus, nuolat eksperimentuojantis ir tvariai besivystantis miestas.

Toliau pateikiami uždaviniai aplinkos ir miesto plėtros srityje trims iškeltiems tikslams pasiekti bei uždaviniams įgyvendinti suplanuotos priemonės, susiję su nagrinėjama tema.

Pirmasis tikslas – gyvenimo kokybė nepriklausomai nuo rajono:

7.1.2 uždavinys. Gyvenamojo būsto rinka prisitaiko prie gyventojų poreikių, būstas įvairus ir lengvai prieinamas.

7.1.2.1 priemonė. Didinti būsto pasiūlą nepilnai išpildyto potencialo teritorijose.

7.1.2.2 priemonė. Vykdamas strateginį planavimą, kuriame dalyvautų vystytojai, siekti didesnės būsto tipų ir dydžio įvairovės.

7.1.3 uždavinys. Gyvenamieji rajonai – daugiafunkcė ir įdomi gyventi aplinka.

7.1.3.1 priemonė. Plėsti ir skatinti kultūrinių ir meninių paslaugų pasiūlą bei įvairovę gyvenamuosiuose rajonuose (subcentruose).

7.1.3.2 priemonė. Skatinti darbo vietų lokalizavimą rajonuose (subcentruose).

Antrasis tikslas - miesto kompleksinė transformacija pagal individualius receptus.

7.2.1 uždavinys. Socialiai, ekonomiškai ir funkciškai gyvybingas Vilniaus miestas.

7.2.1.2 priemonė. Stebėti ir numatyti potencialaus prioriteto zonas Vilniaus mažai urbanizuotoje ir urbanizuojamose zonose.

7.2.1.3 priemonė. Nemažinti socialinės, erdvinės ir ekonominės įvairovės plėtojant miestą.

7.2.2 uždavinys. Nauji NT projektai – integrali ir neatskiriama miesto dalis.

7.2.2.2 priemonė. Užtikrinti, jog naujai vystomi NT objektai nemažintų vietovės ekologinės vertės, vertinant laidžių dangų kiekį.

Trečiasis tikslas – gamta paremti ir gamtą stiprinantys sprendimai sveikam ir kokybiškam gyvenimui mieste.

7.3.3 uždavinys. Harmoningu žmogaus gyvenimu mieste paremtas natūralių gamtos elementų, jungčių išlaikymas ir stiprinimas.

7.3.3.1 priemonė. Želdynų pasiekiamumo gerinimas ir vienam gyventojui tenkančio ploto išlaikymas arba didinimas.

7.3.3.4 priemonė. Sustiprinti esamus ir kurti naujus gamtinius (ekologinius) vienetus, koridorius ar jungtis.

2.5. PLANO AR PROGRAMOS ALTERNATYVŲ APRAŠYMAS

Detaliojo plano alternatyvos nesvarstomos, nes plano tikslai ir uždaviniai bei detaliojo plano sprendiniai vietovės lygmenyje detalizuoja Vilniaus bendrojo plano sprendinius ir strateginių planavimo dokumentų nuostatas.

2.6. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo plano sprendiniai rengiami vadovaujantis galiojančiais aukštesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintais teritorijų planavimo dokumentais, Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais norminiais teisės aktais.

Detalusis planas į etapus neskaidomas.

Detaliojo plano pagrindinis brėžinys pateiktas **2 priede**. Planuojamai teritorijai nustatomi pagrindiniai privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (2 lentelė). Šioje lentelėje nepateikti kiti reglamentai įrašyti **2 priede** pridėtoje Reglamentų lentelėje. Po 2 lentele pateiktos pastabos įrašytos toliau pat Nr., kokiais jos pateiktos Reglamentų lentelėje.

Be nustatytų pagrindinių reglamentų, planuojamoje teritorijoje bus taikomas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis:

- ✓ sklypuose Nr. 1 ir 2, sklypo Nr. 3 reglamentinėje zonoje 3R1, sklypuose Nr. 5, 6, 8, 9, 10, sklypo Nr. 13 reglamentinėse zonose 13R2 ir 13R3, sklypuose Nr. 15, 16, 17 ir 18 – 40 %;
- ✓ sklypuose Nr. 7, 12, sklypo Nr. 13 reglamentinėje zonoje Nr. 13R1, sklypuose Nr. 21, 22 – 50 %.

Žemės sklypams, kuriuose vykdant plėtrą, nelaidžios dangos viršys sklypams nustatytą didžiausią nelaidžių dangų kiekį sklype, galės būti taikomos kompensacinės priemonės, derinamos su Vilniaus miesto savivaldybės administracija (pvz., panaudojant „korio“ dangą, surinktą paviršinio lietaus vandenį panaudoti teritorijos priežiūrai (želdynų laistymui) ir t. t.)

Apie 23,66 ha teritorijos tarp Vilniaus miesto vakarinės greito eismo ir Avižienių gatvių detalusis planas
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas

2 lentelė. Detaliojo plano pagrindiniai žemės naudojimo reglamentai

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (būdai) Prioritetinis (galimas)	Leidžiamas užstatymo tankis, %	Leidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas: Prioritetinis (galimas)	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys prioritetas (galimas), %	Leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus), m/aukštų skaičius	Statinių paskirtys prioritetas (galimos)							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12							
	1	8976	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų namų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); (Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K ⁸))	30	0,88 ¹³	Perimetris (pr) (laisvo planavimo (lp ¹))	30 (10)	12 m / 1-3 a.	Gyvenamieji (negyvenamieji)							
	2	1251	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų namų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); (Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K ⁸))	30	0,88 ¹³	Perimetris (pr) (laisvo planavimo (lp ¹))	30 (10)	12 m / 1-3 a.	Gyvenamieji (negyvenamieji)							
	3	10831	-	Kita (KT)	Visuomeninės paskirties objektų teritorijos (V)	40	0,8	laisvo planavimo (lp)	40	12 m / 1-3 a	Negyvenamieji							
	3R1	4877				-	-	-			Inžineriniai statiniai – sporto aikštynai							
	4	14144	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Kita (KT)	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	-	-	-	80	-	-							
	4a	5397	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)			Atskirųjų želdynų teritorijos (E)												
	4b	8747																
	4S	749																
	5	15666	-	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų namų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	39	1,32 ¹³	Perimetris (pr) (laisvo planavimo (lp ¹))	30	16 m / 1-4 a.	Gyvenamieji							
	5R1	13706				40	1,32 ¹³											
	5R2	1960				30	1,32 ¹³											
	6	3944	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų namų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) (Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K ⁸))	40	1,32 ¹³	Perimetris (pr) (laisvo planavimo (lp ¹))	30 (10)	16 m / 1-4 a.	Gyvenamieji (negyvenamieji)							
	6a	1555	Gyvenamoji teritorija (GG)									Daugiabučių gyvenamųjų namų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)						
	6b	2389																

Apie 23,66 ha teritorijos tarp Vilniaus miesto vakarinės greito eismo ir Avižienių gatvių detalusis planas
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (būdai) Prioritetinis (galimas)	Leidžiamas užstatymo tankis, %	Leidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas: Prioritetinis (galimas)	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys prioritetingas (galimas), %	Leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus), m/aukštų skaičius	Statinių paskirtys prioritetingas (galimos)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
					<i>(Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K⁸))</i>						
-	7	1774	-	Kita (KT)	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	80	2,0	laisvo planavimo (lp)	10	20 m / 1-5 a.	negyvenamieji
-	8	1597	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų namų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) (Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K ⁸))	30	1,2	Perimetris (pr)	30 (10)	16 m / 1-4 a.	Gyvenamieji (negyvenamieji)
-	9	6189	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų namų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) (Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K ⁸))	30	1,2	Perimetris (pr) (laisvo planavimo (lp ¹))	30 (10)	16 m / 1-4 a.	Gyvenamieji (negyvenamieji)
	9S1	70									
	9S2	432									
-	10	41491	-	Kita (KT)	Visuomeninės paskirties objektų teritorijos (V)	40	1,32 ¹³	laisvo planavimo (lp ¹⁰)	15	20 m / 1-5 a.	negyvenamieji
	10R1	5603				-	-			-	-
	10a	16460									
	10b	25031			<i>Kita (KT)</i>	<i>Visuomeninės paskirties objektų teritorijos (V)</i>					
-	11	872	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Kita (KT)	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	-	-		80	-	-
	11S	525									
-	12	9560	-	Kita (KT)	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	80	2,0	Perimetris (pr) (laisvo planavimo (lp ¹))	10	20 m / 1-5 a.	negyvenamieji
-	13	5210	-	Kita (KT)	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	67	2,0	Perimetris (pr) (laisvo planavimo (lp ¹))	10	20 m / 1-5 a.	negyvenamieji
	13R1	1588				40	2,0				
	13R2	3566				80	2,0				
	13R3	56				30	2,0				
	13a	2590									
	13b	2620									
	13S	267			<i>Kita (KT)</i>	<i>Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)</i>					

Apie 23,66 ha teritorijos tarp Vilniaus miesto vakarinės greito eismo ir Avižienių gatvių detalusis planas
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (būdai) Prioritetinis (galimas)	Leidžiamas užstatymo tankis, %	Leidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas: Prioritetinis (galimas)	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys prioritetas (galimas), %	Leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus), m/aukštų skaičius	Statinių paskirtys prioritetas (galimos)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
-	14	5635	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Kita (KT)	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	-	-	-	80	-	-
	14a	4730	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Kita (KT)	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)						
	14b	354									
	14c	551									
-	15	2849	-	Kita (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	63	2,0	Perimetris (pr) (laisvo planavimo (lp ¹))	10	20 m / 1-5 a.	negyvenamieji
	15R1	2066			80	2,0					
	15R2	37			40	2,0					
	15R3	1003			30	2,0					
	15a	2361		Kita (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)						
	15b	488									
	15S	170									
-	16	5015	-	Kita (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	30	1,32 ¹³	Perimetris (pr) (laisvo planavimo (lp ¹))	10	16 m / 1-4 a.	negyvenamieji
	16a	460	-	Kita (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)						
	16b	2700									
	16c	1855									
-	17	6064	-	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų namų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	39	0,4	Perimetris (pr) (laisvo planavimo (lp ¹))	30	12 m / 1-3 a.	Gyvenamieji
	17R1	5224			40	0,4	12 m / -				
	17R2	840			30	0,4					
	17S	1201									
-	18	3617	-	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų namų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	35	0,4	Perimetris (pr) (laisvo planavimo (lp ¹))	30	12 m / 1-3 a.	Gyvenamieji
	18R1	1937			40	0,4	12 m / -				
	18R2	1680			30	0,4					
	18S	99									
-	21	33075	Paslaugų teritorija (PA)	Kita (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) (Daugiabučių gyvenamųjų namų pastatų ir bendrabu-	67	2,0	Laisvo planavimo (lp ¹²) (perimetris (pr))	21 (41)	16 m / 1-4 a.	Negyvenamieji (gyvenamieji)
	21R1	18914				80	2,0		10 (30)		
	21R2	576				50	2,0		30 (50)		

Apie 23,66 ha teritorijos tarp Vilniaus miesto vakarinės greito eismo ir Avižienių gatvių detalusis planas
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (būdai) Prioritetinis (galimas)	Leidžiamas užstatymo tankis, %	Leidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas: Prioritetinis (galimas)	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys prioritetinis (galimas), %	Leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus), m/aukštų skaičius	Statinių paskirtys prioritetinės (galimos)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	21R3	13585			čių teritorijos (G2)	50	2,0		30 (50)		
	21S1	963									
	21S2	1223									
-	22	7721									
	22R1	4847	-	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų namų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	30	0,7	Laisvo planavimo (Ip ¹²)	30	16 m / esamas 4 a.	Gyvenamieji
	22R2	2874									
-	23	9970	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-
	23a	9751	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)						
	23b	219									
-	24	1898	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-
	24a	1058	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)						
	24b	840									
-	25	12191	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-
	25a	8542	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)						
	25b	3571									
	25c	78									
-	26	409	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-
-	27	7169	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-

Apie 23,66 ha teritorijos tarp Vilniaus miesto vakarinės greito eismo ir Avižienių gatvių detalusis planas
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (būdai) Prioritetinis (galimas)	Leidžiamas užstatymo tankis, %	Leidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas: Prioritetinis (galimas)	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys prioritetas (galimas), %	Leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus), m/aukštų skaičius	Statinių paskirtys prioritetas (galimos)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
-	28	201	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-
	29	6789	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-
	29a	1311	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)						
	29b	5478									
-	30	5660	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-
	30.1	4361	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)						
	30.2	119									
	16c	386									
	16d	794									
-	31	4783	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-
	31a	4571	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)						
	22a	212									
-	32	2381	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Kita (KT)	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	-	-	-	-	-	-
-	32a	91	Bendro naudojimo erdvių, želdynų	Kita (KT)	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)						
-	32b	1818									
-	32c	472									

Apie 23,66 ha teritorijos tarp Vilniaus miesto vakarinės greito eismo ir Avižienių gatvių detalusis planas
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (būdai) Prioritetinis (galimas)	Leidžiamas užstatymo tankis, %	Leidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas: Prioritetinis (galimas)	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys prioritetas (galimas), %	Leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus), m/aukštų skaičius	Statinių paskirtys prioritetas (galimos)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
			teritorija (BZ)								

1 - Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano aiškinamojo rašto 3 skirsnio „Teritorijos naudojimo reikalavimų tikslinimas nekeičiant bendrojo plano sprendinių“ 19 punktu, „Bendrojo plano sprendiniuose nustatytas užstatymo tipas nereiškia, kad kiekvienas pastatas toje teritorijoje būtų projektuojamas nurodyto tipo. Projektuojant pastatus, siekta formuoti bendrojo plano sprendiniuose nurodyto užstatymo tipo urbanistinę struktūrą, kuri priklausomai nuo situacijos, gali būti papildyta kitais užstatymo tipais. Savivaldybės vyriausiasis architektas, derindamas projektinius pasiūlymus, vadovaudamasis teisės aktų reikalavimais, gali pritarti ir kitokiam užstatymo tipui, derančiam prie esamos ar formuojamos kvartalo užstatymo struktūros“.

8 - Prioritetiniai žemės naudojimo būdai gali būti keičiami į galimus žemės naudojimo būdus Vilniaus miesto savivaldybės mero sprendimu pagal galiojantį Vilniaus miesto teritorijos bendrąjį planą ir nustatyta Vyriausybės tvarka informuojant visuomenę (pagal LR Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimą Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais)).

10 - Planuojamas UEFA 3 kategorijos atviras stadionas ir šalia numatomas pripučiama treniruočių stadionas sklype turėtų būti numatomas kaip laisvo užstatymo tipo, nes dideli žmonių srautai (planuojamas stadionas yra mažiausiai 4500 vietų) reikalauja prieigų ir erdvių patekimui/išėjimui iš stadiono komplekso teritorijos. Perimetris užstatymas apribotų galimybes stadioną pozicionuoti taip, kad būtų užtikrinamas saugus ir ergonomiškas srautų valdymas. Analogiškai – kaip laisvo užstatymo tipo – projektuojama didžioji dalis stadionų, taip pagrindžiant stadiono prieigų reikalingumą.

12 - Pagal Nekilnojamo turto registro duomenų bazės išrašą žemės sklype, kurio adresas Pavilnionių g. 65, Vilnius, kadastrinis Nr. 0101/0170:943, esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis yra Kita, naudojimo būdai: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), Sosisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), todėl Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) naudojimo būdo (vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano aiškinamojo rašto 1 skirsnio 2 punktu „BP reikalavimai netaikomi suprojektuotiems objektams, kuriems iki BP patvirtinimo buvo išduoti statybą leidžiantys dokumentai“ keitimas nenumatomas. Detaliuoju planu nustatomos skirtingų naudojimo būdų reglamentinės zonos, sklypo dalis (sosisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija(I2) 22.a (212 kv. m.) prijungiama prie naujai formuojamo sklypo Nr. 31 (sosisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2)). Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijai (G2) nustatyti esami teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai: aukštis - 16,0 m, užstatymo tankis - 30 proc., užstatymo intensyvumas - 0,7, aukštų skaičius - 4 a.

13 - Taikomas Bendrojo plano tekstinis reglamentas Nr. 02: UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės. Tolesnio projektavimo eigoje neužtikrinus BP tekstinio reglamento turinio įgyvendinamumą, t. y. neįrengiant socialinės infrastruktūros arba komercinių patalpų projektuojamų pastatų pirmuosiuose aukštuose, sklypui turi būti taikomas Bendrojo plano nustatytas 0.8 didžiausias leistinas UI.

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybės Pašilaičių seniūnijos centrinėje dalyje, šalia ribos su Vilniaus rajono savivaldybe. Planuojama teritorija pietrytine kryptimi ribojasi su A kategorijos Vakariniu aplinkkeliu, pietų kryptimi – su C kategorijos Pavilnionių g. raudonosiomis linijomis, apimant jas, vakarų kryptimi – su Vilniaus rajono savivaldybės riba bei C kategorijos Avižienių g. raudonosiomis linijomis, apimant jas, šiaurės kryptimi – su kitais privačiais žemės sklypais, kuriems rengiamas teritorijų planavimo dokumentas – detalusis planas.

Teritorijos esamos situacijos aprašymas ir padėtis aplinkinių miesto teritorijų atžvilgiu plačiau nagrinėjama 4.2 poskyryje „Informacija apie numatomą plano įgyvendinimo vietą“.

Transporto sprendiniai

Vadovaujantis www.vilnius.lt pateikta informacija, analizuojama teritorija yra tarp esamo Vakarinio aplinkkelio (A kategorijos – greito eismo gatvė, asfalto dangos), esamos Avižienių g. atkarpos (C kategorijos – aptarnaujanti gatvė, asfalto dangos) ir esamos Pavilnionių g. (C kategorijos – aptarnaujanti gatvė, asfalto dangos). Planuojamoje teritorijoje numatytos Avižienių ir Edinburgo gatvės nėra įrengtos, kaip ir nėra pajungtas Girulių g. tęsinys – viadukas per Vakarinį aplinkkeliį.

Vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais, nagrinėjamą teritoriją kerta planuojamos Avižienių g. atkarpa (C kategorijos – aptarnaujanti gatvė), nedidelė esamos Edinburgo g. atkarpa (D kategorijos – pagalbinė gatvė), planuojamos Duisburgo g. atkarpa (D kategorijos – pagalbinė gatvė) bei projekcinės naujos ašys (D kategorijos – pagalbinės gatvės) be pavadinimų (gatvė Nr. 1, gatvė Nr. 2, gatvė Nr. 3).

Viešojo maršrutinio transporto atžvilgiu susisiekimas yra silpnas. Viena arčiausiai planuojamos teritorijos esanti Vilniaus miesto viešojo transporto stotelė (Gileikių) yra planuojamos teritorijos rytinėje pusėje, Pavilnionių g., kita (Naujosios Gineitiškės) – vakarinėje, pusėje, M. Koperniko g. Kiek tolimesnė (Tarandė) yra planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje, Tarandės g.

Pėsčiųjų, dviratininkų, gatvių tinklas šioje teritorijoje nėra pilnai suformuotas. Vystoma teritorija planuojama taip, kad sklandžiai prisijungtų prie aplink esančios infrastruktūros ir darnus sklandus judėjimas būtų galimas pėsčiomis, viešuoju transportu, dviračiu ir automobiliu. Teritorijoje planuojama mokykla, kuriama sporto infrastruktūra, kuri taps žmonių traukos centru, į kurį ir iš kurio planuojami darnūs judėjimo sprendiniai – galimybė atvykti dviračiu ar viešuoju transportu.

Planuojamoje teritorijoje formuojami gatvių inžinerinės infrastruktūros koridoriai, juose planuojami pėsčiųjų takai, o Avižienių g. planuojamas dviračių takas. Avižienių g., planuojamose gatvėse Nr. 1 ir Nr. 2 planuojamas viešojo maršrutinio transporto maršrutas.

Planuojamoje teritorijoje C kategorijos Avižienių gatvei, D kategorijos Duisburgo, Edinburgo gatvėms bei naujai planuojamoms D kategorijos gatvėms, pažymėtoms numeriais 1, 2, 3, formuojami kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties (KT) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių (I2) naudojimo būdo žemės sklypai Nr. 23, 24, 25, 27, 29, 30, 31, kurie, išskyrus laisvoje valstybinėje žemėje naujai formuojamus sklypus Nr. 26, 28, 31a, numatomi perduoti Vilniaus miesto savivaldybei su tikslu nutiesti minėtas gatves, įrengti inžinerinę infrastruktūrą. Esamą Avižienių ir jungties su Vakariniu aplinkkeliu sankryžą numatoma pertvarkyti į žiedinę. Kitą žiedinę sankryžą numatoma įrengti Duisburgo g. ir planuojamos gatvės Nr. 1 sankryžos vietoje.

Naujų transportinių jungčių su Vakariniu aplinkkeliu nenumatoma. Įvažiavimai į planuojamus sklypus numatomi iš besiribojančių gatvių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (Žin., 2011, Nr. 149-7009, su vėlesniais pakeitimais) 29 punkte

nustatytais reikalavimais. Preliminarios įvažiavimų vietos parodytos **2 priede** pateiktame detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje. Numatomi skirtingi įvažiavimai / išvažiavimai į / iš planuojamos teritorijos sklypus (-ų):

- ✓ į / iš žemės sklypus (-ų) Nr. 1 ir 2 – iš Avižienių ir Duisburgo gatvių;
- ✓ į / iš žemės sklypą (-o) Nr. 3 – iš Duisburgo g. ir planuojamos gatvės Nr. 1;
- ✓ į / iš žemės sklypą (-o) Nr. 4 – iš Avižienių g. per formuojamą servitutą Nr. 9S1 sklype Nr. 9;
- ✓ į / iš žemės sklypus (-ų) Nr. 5, 6 - iš planuojamos gatvės Nr. 1;
- ✓ į / iš žemės sklypą (-o) Nr. 7 – iš planuojamos gatvės Nr. 3;
- ✓ į / iš žemės sklypą (-o) Nr. 8 – iš planuojamos gatvės Nr. 1 per tam tikslui formuojamą servitutą Nr. 9S2;
- ✓ į / iš žemės sklypą (-o) Nr. 9 – iš planuojamos gatvės Nr. 1;
- ✓ į / iš žemės sklypą (-o) Nr. 10 – iš planuojamų gatvių Nr. 1 ir 2;
- ✓ į / iš žemės sklypą (-o) Nr. 11 – iš planuojamos gatvės Nr. 1;
- ✓ į / iš žemės sklypus (-ų) Nr. 12, 13, 15 – iš planuojamos gatvės Nr. 2;
- ✓ į / iš žemės sklypą (-o) Nr. 16 – iš planuojamos gatvės Nr. 2 per tam tikslui formuojamus servitutus Nr. 13S ir 15S;
- ✓ į / iš žemės sklypus (-ų) Nr. 14, 32 – iš planuojamos gatvės Nr. 2 per tam tikslui formuojamą servitutą Nr. 13S;
- ✓ į / iš žemės sklypą (-o) Nr. 17, 18, 21 – iš Avižienių gatvės;
- ✓ į / iš žemės sklypą (-o) Nr. 22 – iš Pavilnionių gatvės.

Techninio projekto rengimo metu, konkretizuojant susisiektimo sprendinius (įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techninius parametrus), bus vadovaujama statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais, Vilniaus gatvių standarto reikalavimais, kitais teisės aktais. Bus išlaikomi saugūs atstumai nuo įvažiavimų į antžemines ir / ar požemines saugyklas iki aplinkinių esamų ir projektuojamų gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų.

Žemės sklypų dalyse 9S1, 9S2, 13S, 15S, 21S2 planuojami servitutai 215, t. y. kelio servitutai – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantys daiktai). Žemės sklypų dalyse 17S, 18S, 21S1 planuojami servitutai 222, t. y. teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantys daiktai). Jie pažymėti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje (**2 priede**). Žemės sklypų dalyse 4S, 11S planuojami servitutai 202, t. y. teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantys daiktai).

Automobilių stovėjimo vietų poreikis bus nustatytas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Žemės sklypuose numatomas antžeminis ir / ar požeminis automobilių saugojimo būdas. Greta planuojamų gatvių Nr. 1, 2, 3 važiuojamųjų dalių numatoma įrengti lygiagrečias automobilių stovėjimo vietas.

Rengiant detalųjį planą įvertintas numatomas autotransporto, pravažiuosiančio viešojo naudojimo gatvėmis, keliamas triukšmas (išsamiau aptariama poskyryje 3.3.2). Vertinimo išvadose nurodoma,

kad autotransporto sukeliamas triukšmo lygis esamoje gyvenamojoje aplinkoje, esančioje šalia Pavilnionių g., įgyvendinus DP sprendinius, nepadidės, lyginant su esama situacija, kitų vertintų gyvenamosios paskirties aplinkoje neviršys ribinių dydžių. Įgyvendinus Triukšmo vertinimo ataskaitoje pateiktas rekomendacijas, triukšmo ribiniai dydžiai nebūtų viršijami nei planuojamoje gyvenamojoje, nei planuojamoje visuomeninėje aplinkoje. Triukšmo vertinimo ataskaita pateikiama SPAV atrankos dokumento **4 priede**. Planuojamoje teritorijoje numatomų komercinės, gyvenamosios ir visuomeninės paskirties objektų ūkinės veiklos sukeliamas triukšmo lygis nevertinamas, kadangi DP rengimo stadijoje nėra konkrečių sprendinių, kuriais vadovaujantis būtų galima įvertinti stacionarių ir / ar mobilių triukšmo šaltinių sukeltą triukšmą. Ūkinės veiklos sukeliamas triukšmas bus įvertintas rengiant komercinės, gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų statybos projektus.

Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai

Planuojama teritorija inžinerinės infrastruktūros požiūriu mažai išvystyta. Esami AB ESO elektros tiekimo tinklai, AB ESO dujotiekio tinklai, UAB „Vilniaus vandenys“ vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, UAB „Grinda“ paviršinių nuotekų centralizuoti tinklai, viešųjų elektroninių ryšių tinklai, AB Vilniaus šilumos tinklai yra pakloti planuojamos teritorijos pietinėje dalyje, prie Pavilnionių g. Planuojamos teritorijos vakarinę dalį kerta aukšto ir vidutinio slėgio dujotiekiai, viešųjų elektroninių ryšių kabelis, 10 kV elektros oro linija.

Vandens tiekimui numatomi žiediniai vandentiekio tinklai, ne mažesnio kaip d500 mm skersmens, sužiedinant esamus d315 mm vandentiekio tinklus Ukmergės g. ir M. Lietuvos g. sankirtoje su esamais d500 mm vandentiekio tinklais ties Justiniškių g. 119A. Buitinių nuotekų nuleidimas numatomas į esamus d400 mm nuotekų tinklus Leičių g. Prie sklypo Nr. 1 ir sklype Nr. 4 planuojamos buitinių nuotekų siurblynės. Tiksli pajungimo vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu, tam tikslui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

Lauko ir vidaus gaisrams gesinti bus projektuojamos ir įrengiamos priešgaisrinės talpos. Lauko gaisrams gesinti planuojami antžeminiai gaisriniai hidrantai ant planuojamo žiedinio vandentiekio tinklo numatant ne daugiau kaip 1 hidrantą ne ilgesnėje kaip 200 m atšakoje.

Planuojamas prisijungimo taškas prie AB „Vilniaus šilumos tinklai“ nekanaliniai šilumos tiekimo tinklai Ø168,3 mm. tarp ŠK08369/1-12/8 ir ŠK08369/1-12/10. Taip pat bus įvertintos galimybės sklypuose vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų panaudojimą.

Esant poreikiui, esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų bus sprendžiamas techninių projektų rengimo stadijose gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos, nustatytos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriuje „Inžinerinė infrastruktūra“.

Techniniuose projektuose bus pateikti tikslūs kietų antžeminių dangų plotai, įvertinta galima tarša ir atitinkamai projektuojami teritorijos paviršinių nuotekų surinkimo tinklai bei valymo įrenginiai. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą, šioje teritorijoje planuojamuose žemės sklypuose bus taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendimai. Jei dėl tam tikrų vietos, aplinkos, grunto sąlygų nebus įmanoma taikyti šių priemonių, išvalytos paviršinės nuotekas nuo

planuojamos teritorijos kietųjų dangų numatoma nuvesti į artimiausią atvirą vandens telkinį (Bui-vydiškių VI tvenkinį), formuojant naują išleistuvą, apribojant į atvirą vandens telkinį išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Techninio projekto rengimo metu gatvės raudonųjų linijų ribose projektuojamų paviršinių nuotekų tinklų dydžiai turi būti parenkami įvertinus aplinkinių aukščiau esančių teritorijų (nuo šiaurinės planuojamos teritorijos dalies iki Tarandės gatvės) prisijungimo perspektyvą. Tiksliai paviršinių nuotekų tinklų klojimo, nuotekų valymo, išleistuvo parametrai ir vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu. Tam tikslui bus gaunamos prisijungimo sąlygos iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

Komercinės, gyvenamosios, visuomeninės paskirties objektuose susidarę komunalinės ir pakuočių atliekos bus rūšiuojamos ir išvežamos pagal sutartis su registruotomis atliekas tvarkančiomis įmonėmis. Atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštelės sklypui ar sklypų grupei bus numatytos techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų ir privažiavimų prie jų išdėstymą, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir higienos normomis. Už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš jam priskirto žemės sklypo bus atsakingas kiekvieno žemės sklypo valdytojas.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis (pateiktos **I priede**):

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG284979, 2023-07-12;
2. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG299953, 2023-10-31;
3. Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG285681, 2023-07-14;
4. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG287005, 2023-07-24;
5. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. 287419, 2023-07-25;
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG285558, 2023-07-14;
7. VĮ Transporto kompetencijų agentūros teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG285913, 2023-07-17;
8. AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG300052, 2023-11-03;
9. AB „Vilniaus šilumos tinklai“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG300612, 2023-11-07;
10. UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG305790, 2023-12-06;
11. Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG286410, 2023-07-19;
12. UAB „Skaidula“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG285863, 2023-07-17;
13. UAB „Grinda“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG285343, 2023-07-13;
14. UAB „Vilniaus apšvietimas“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG285187, 2023-07-13.

Tikslūs naujai projektuojamų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta bei priklausomųjų želdynų – medžių, dekoratyvinių krūmų ir vejų – išdėstymas numatomi statybos projektuose.

3. INFORMACIJA APIE NUMATOMĄ PLANO ĮGYVENDINIMO VIETĄ

3.1. INFORMACIJA APIE NUMATOMAS ALTERNATYVIAS PLANO ĮGYVENDINIMO VIETAS

Detalioju planavimu numatyta apie 23,66 ha teritorija atitinka ir planavimo organizatoriaus, ir planavimo iniciatoriaus interesus, tad šiuo požiūriu komercinės, gyvenamosios, visuomeninės paskirties objektų statybos vietos kitose miesto dalyse nelaikytinos alternatyviomis detaliojo plano įgyvendinimo vietomis ir toliau nenagrinėjamos.

3.2. INFORMACIJA APIE NUMATOMĄ PLANO ĮGYVENDINIMO VIETĄ (PLANAVIMO KONTEKSTE)

Esama urbanistinė situacija. Nagrinėjama teritorija yra Vilniaus miesto dalyje šalia ribos su Vilniaus rajono savivaldybe. Planuojama teritorija šiuo metu yra menkai urbanizuota, jos pietvakarinėje dalyje yra pastatyti keli 2-4 aukštų daugiabučiai, šiaurinėje dalyje – keli 1-2 aukštų pastatai. Planuojamos teritorijos artimoje aplinkoje, rytų kryptimi, vyrauja naujos statybos daugiabučiai pastatai, vakarų kryptimi – individualių gyvenamųjų pastatų kvartalai, o greta Vakarinio aplinkkelio ir Pavilnionių g. vystomi prekybos centrų pastatai.

Pagal Vilniaus BP didžioji planuojamos teritorijos dalis yra intensyvaus užstatymo gyvenamojoje zonoje, kiek mažesnė – paslaugų zonoje. Nedidelės planuojamos teritorijos dalys patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją, mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją bei specializuotų kompleksų zonas.

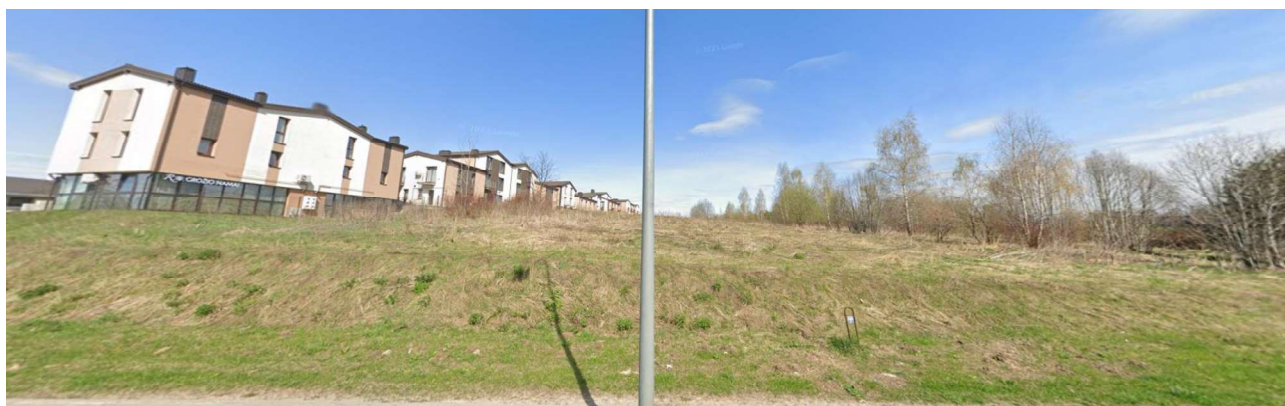
Planuojamą apie 23,66 ha ploto teritoriją sudaro 13 sklypų:

- ✓ žemės ūkio paskirties 6,79 ha ploto sklypas Edinburgo g. 47 (kadastro 0101/0170:230). Jame šiuo metu yra registruoti: vienbutis gyvenamasis namas, 8 ūkio pastatai, garažas, kiemo rūšys vienas gyvenamasis namas (formuojamas).
- ✓ kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų, visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdų 6,7693 ha ploto sklypas Edinburgo g. 52 (kadastro Nr. 0101/0170:1129). Jame šiuo metu jokių pastatų nėra;
- ✓ kitos paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdų 0,7934 ha ploto sklypas Pavilnionių g. 65 (kadastro Nr. 0101/0170:943). Jame šiuo metu yra daugiabučiai gyvenamieji namai, kuriems suteikti adresai: Pavilnionių g. 65, Pavilnionių g. 67, Pavilnionių g. 69, Pavilnionių g. 71, Pavilnionių g. 73;
- ✓ kitos paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų, komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdų 0,5281 ha ploto sklypas Pavilnionių g. 57A (kadastro Nr. 0101/0170:408). Jame šiuo metu jokių pastatų nėra;
- ✓ kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijų, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdų 0,0551 ha ploto sklypas Pavilnionių g. 57B (kadastro Nr. 0101/0170:2716). Jame pastatų šiuo metu nėra;

- ✓ kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdų 0,3121 ha ploto sklypas Pavilnionių g. 57C (kadastro Nr. 0101/0170:85). Jame jokių pastatų šiuo metu nėra;
- ✓ kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdo 0,3106 ha ploto sklypas Pavilnionių g. 57E (kadastro Nr. 0101/0170:104). Jame jokių pastatų šiuo metu nėra;
- ✓ kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijų, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdų 3,3075 ha ploto sklypas Pavilnionių g. 63 (kadastro Nr. 0101/0170:2638). Jame jokių pastatų šiuo metu nėra;
- ✓ žemės ūkio paskirties, kitų žemės ūkio paskirties žemės sklypų naudojimo būdo 2,6394 ha ploto sklypas (kadastro Nr. 0101/0170:1115). Jame jokių pastatų šiuo metu nėra;
- ✓ žemės ūkio paskirties, kitų žemės ūkio paskirties žemės sklypų naudojimo būdo 0,9857 ha ploto sklypas (kadastro Nr. 0101/0170:90). Jame jokių pastatų šiuo metu nėra;
- ✓ kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdo 0,0119 ha ploto sklypas (kadastro Nr. 0101/0170:593);
- ✓ kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdo 0,4361 ha ploto sklypas (kadastro Nr. 0101/0170:2714);
- ✓ žemės ūkio paskirties 0,1470 ha ploto sklypas (kadastro Nr. 0101/0170:226). Jame šiuo metu jokių pastatų nėra.

Iš šiaurės pusės planuojama teritorija ribojasi su sklypais, esančiais adresu: Atžalyno g. 48, Gineitiškių k., Vilniaus r. sav. bei Tarandės g. 42M, Vilnius, kuriuose šiuo metu jokių pastatų nėra, taip pat su sklypu, esančiu adresu: Edinburgo g. 43, Vilnius, kuriame yra gyvenamosios ir pagalbinės paskirties pastatų. Rytuose planuojama teritorija ribojasi su sklypu, esančiu adresu: Edinburgo g. 44, Vilnius, kuriame yra gyvenamosios ir pagalbinės paskirties pastatų bei su Vakariu aplinkkeliu ir jo nuovaža, pietuose – su sklypu už Pavilnionių g., esančiu adresu: Vakarinė g. 2, Vilnius, kuriame yra multifunkcinis biurų ir sandėlių patalpų centras. Vakarinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su Vilniaus r. savivaldybei priklausančio Gineitiškių k. gyvenamųjų namų sklypais.

Vaizdai į planuojamą teritoriją pateikti 14-16 pav.



14 pav. Vaizdas į planuojamą teritoriją nuo Pavilnionių g., 2023 m. balandis. Šaltinis: www.google.lt/maps



15 pav. Vaizdas į planuojamą teritoriją nuo Vakarinio aplinkkelio nuovažos, 2023 m. balandis.

Šaltinis: www.google.lt/maps



16 pav. Vaizdas į planuojamą teritoriją iš Vilniaus r., Gineitiškių k., Pienių g. pusės, 2023 m. balandis.

Šaltinis: www.google.lt/maps

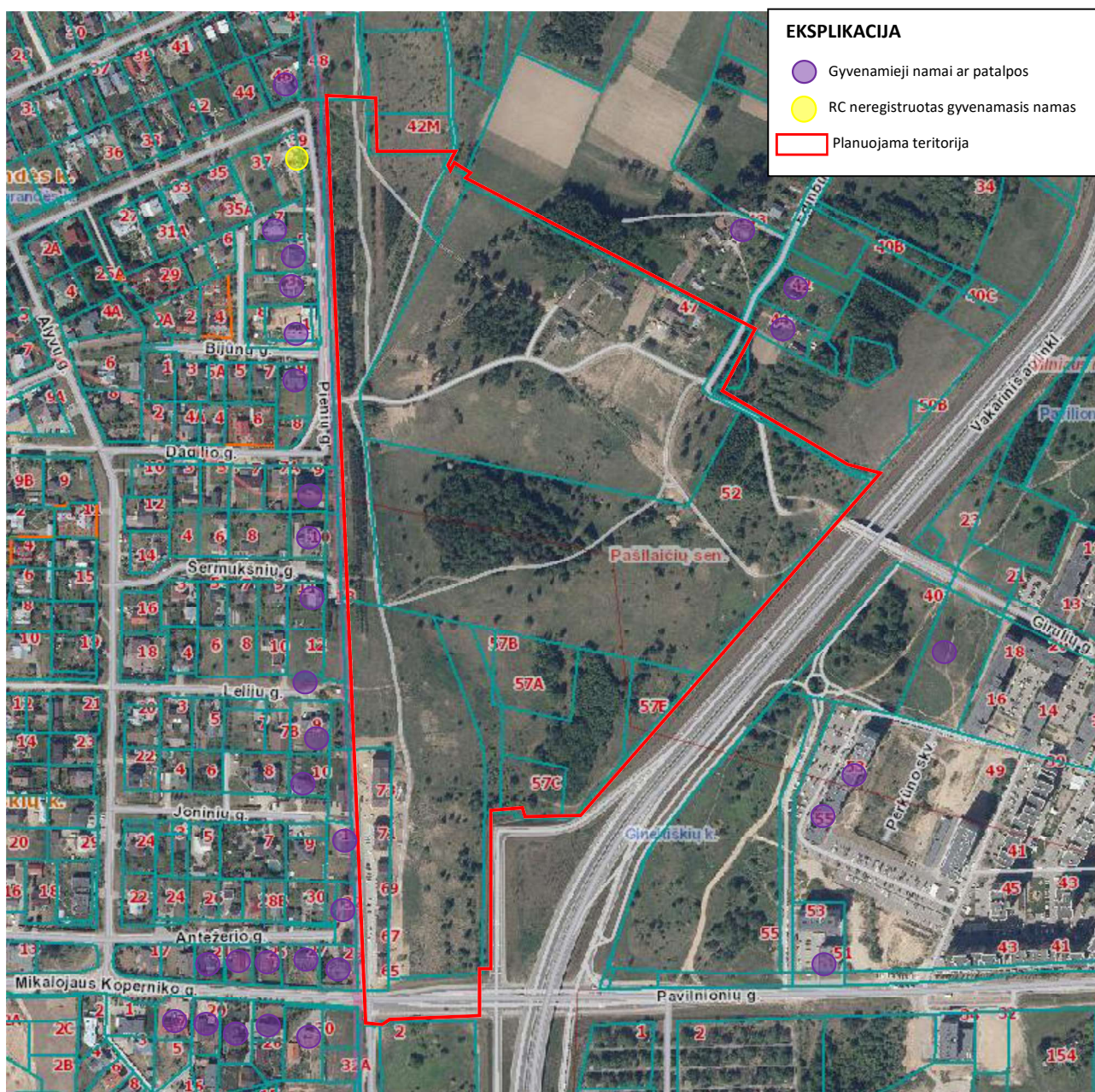
Planuojamos teritorijos situacijos žemėlapis pateiktas 17 pav.

Artimiausia planuojamai teritorijai gyvenamoji aplinka (nurodytas mažiausias atstumas nuo planuojamos teritorijos ribų):

- ✓ gyvenamasis namas Edinburgo g. 43 – apie 70 m šiaurės kryptimi;
- ✓ gyvenamasis namas Edinburgo g. 44 – apie 25 m rytų kryptimi;
- ✓ gyvenamasis namas Edinburgo g. 42 – apie 55 m šiaurės rytų kryptimi;
- ✓ gyvenamieji namai Antezerio g. 29, 32, 27, 25, 23, 21, Gineitiškių k., Vilniaus r. sav. – apie 2-140 m vakarų kryptimi;

- ✓ gyvenamieji namai M. Koperniko g. 30, 24, 22, 20, 7, Gineitiškių k., Vilniaus r. sav. – apie 39-163 m pietvakarių kryptimi;
- ✓ gyvenamieji namai Joninių g. 11, 12, Gineitiškių k., Vilniaus r. sav. – apie 2 m vakarų kryptimi;
- ✓ gyvenamieji namai Lelijų g. 9, 10, Gineitiškių k., Vilniaus r. sav. – apie 20-58 m vakarų kryptimi;
- ✓ gyvenamieji namai Šermukšnių g. 11, 10, Gineitiškių k., Vilniaus r. sav. – apie 20 m vakarų kryptimi;
- ✓ gyvenamasis namas Dagilio g. 9, Gineitiškių k., Vilniaus r. sav. – apie 12 m vakarų kryptimi;
- ✓ gyvenamasis namas Bijūnų g. 9, Gineitiškių k., Vilniaus r. sav. – apie 28 m vakarų kryptimi;
- ✓ mišrus pastatas su gyvenamosiomis patalpomis Pienių g. 1, Gineitiškių k., Vilniaus r. sav. – apie 19 m vakarų kryptimi;
- ✓ gyvenamieji namai Pienių g. 3, 5, 7, Gineitiškių k., Vilniaus r. sav. – apie 25-40 m vakarų kryptimi;
- ✓ gyvenamasis namas Atžalyno g. 46, Gineitiškių k., Vilniaus r. sav. – apie 31 m vakarų kryptimi.
- ✓ Registrų centre neregistruotas gyvenamasis namas Atžalyno g. 39, Gineitiškių k., Vilniaus r. sav. – apie 26 m vakarų kryptimi;
- ✓ gyvenamasis namas Pavilnionių g. 51 – apie 318 m rytų kryptimi;
- ✓ gyvenamasis namas Girulių g. 22 – apie 156 m rytų kryptimi;
- ✓ gyvenamieji namai Perkūnkiemio g. 53 ir 55 – apie 185 m rytų kryptimi.

Planuojama teritorija ribojasi su šių aukščiau išvardintų gyvenamųjų namų sklypais: Edinburgo g. 43, 44, Antezerio g. 29, 32, Joninių g. 11, 12.



17 pav. Planuojamos teritorijos situacijos žemėlapis su artimiausiais jai gyvenamaisiais namais. Šaltinis: www.regia.lt

Artimiausi visuomeninės paskirties objektai:

- ✓ UAB „Vaikystės spalvos“ ikimokyklinio ugdymo įstaiga (Perkūnkiemio g. 47-105) – nutolusi apie 574 m rytų kryptimi;
- ✓ VšĮ „Vaikų kiemelis“ ir VšĮ „Euro darželis“ ikimokyklinio ugdymo įstaigos (Eitminių g. 16-117 ir Eitminių g. 16-109) – nutolusios apie 361 m rytų kryptimi.

Be to, netoli planuojamos teritorijos yra prekybos centras „Pašilaičiai“ (Pavilnionių g. 55) nutolęs apie 113 m rytų kryptimi. Kitoje Pavilnionių g. pusėje yra multifunkcinis biurų ir sandėlių patalpų centras (Vakarinė g. 2).

Netoli nagrinėjamos teritorijos planuojami ar jau vykdomi projektai (pagal www.citify.lt pateiktą informaciją):

- ✓ statomi gyvenamieji namai pagal statybos projektą „Edinburgo namai“ 1 etapas (Edinburgo g. 35);
- ✓ statomi gyvenamieji namai pagal statybos projektą „Edinburgo namai“ 2 etapas (Edinburgo g. 35A);
- ✓ planuojami gyvenamieji namai pagal statybos projektą „Edinburgo namai“ 3 etapas (Edinburgo g. 35B);
- ✓ planuojamas maitinimo paskirties pastatas (Pavilnionių g. 55);
- ✓ planuojamas Pakraščio skveras (Girulių g. 23);
- ✓ planuojamas Girulių skveras (Girulių g. 5);
- ✓ planuojamas Pavilnionių gatvės nuo Vakarinio aplinkkelio iki Ukmergės g. ir L. Zamenhofo gatvės nuo Ukmergės g. iki S. Neries g. projektas;
- ✓ planuojamas Pavilnionių parkas;
- ✓ planuojamas sandėliavimo pastatas (Vakarinė g. 10).

Greitimbėse esančia tipologija remiamasi siekiant suformuoti naują užstatymą. Planuojami 3-4 aukštų aukščio daugiabučiai gyvenamieji pastatai vakarinėje ir dalyje šiaurinės teritorijos, link vakarinės pusės aukštesni 5 aukštų aukščio komerciniai pastatai. Centrinė teritorijos dalis numatyta visuomeninės (sporto) paskirties.

Gamtinės aplinkos elementai. Planuojamame sklype nėra saugomų gamtos vertybių, teritorija nepatenka į saugomas gamtines teritorijas. LR Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, artimiausios saugomos teritorijos nuo nagrinėjamos teritorijos nutolusios apie 3,4 km. Tai – vakarų pusėje esantis Medžiakalnio geomorfologinis draustinis ir pietryčių pusėje esantis Cedrono aukštupio kraštovaizdžio draustinis. Artimiausia buveinių apsaugai svarbi Natura 2000 teritorija - Mūrinės miškas, nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 3,5 km į vakarus.

Miškų kadastro ir Regionų geoinformacinės aplinkos REGIA (www.regia.lt) duomenimis, valstybinės reikšmės miško plotų planuojamoje teritorijoje nėra. Artimiausias tokio miško plotas nuo planavimo teritorijos nutolęs apie 109 m į rytus. Planuojamoje teritorijoje yra II-ai miškų grupei, specialiosios paskirties miškų (rekreacinių miškų) pogrupiui priskirti miško žemės plotai. Juose pastatų statyba nebus vykdoma.

Planuojamoje teritorijoje atlikus esamų želdinių įvertinimą (inventorizaciją), nustatyti 959 medžiai, kurių didesnę dalį sudaro lapuočiai, dominuoja beržai ir drebulės. Esamų medžių išdėstymas paivaizduotas **2 priede** pateiktame esamos būklės brėžinyje, medžių sąrašas pateiktas esamos būklės brėžinio priede „Esama būklė – medžių taksacijos žiniaraštis“. Dalis medžių patenka į planuojamų sklypų statybos zonų ribas. Sklypuose esančių medžių kirtimas / persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą, vadovaujantis LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr. 33-1151, su vėlesniais pakeitimais).

Šalinamų, persodinamų, naujai sodinamų želdinių tvarkymo sprendimai bus patvirtinti techninio projekto stadijoje. Numatant saugomų medžių kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas (kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma).

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2023 m. birželio 7 d. sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“ (TAR, 2023-06-08, Nr. 11468), planuojamoje teritorijoje tokių želdinių nėra.

Planuojamoje teritorijoje, vadovaujantis Miškų valstybės kadastro duomenimis, yra II-ai miškų grupei, specialiosios paskirties miškų (rekreacinių miškų) pogrupiui priskirti miško žemės plotai. Rengiant detalųjį planą, vadovautasi Vilniaus m. savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms sąrašu ir schema, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. 411 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. spalio 21 d. nutarimo Nr. 1651 „Dėl Alytaus, Klaipėdos, Marijampolės, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus apskričių miškų priskyrimo grupėms“ pakeitimo“ (Žin., 2005, Nr. 1-6) bei Vilniaus miesto savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schema, patvirtinta LR Vyriausybės 2015 m. balandžio 8 d. nutarimu Nr. 362 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. nutarimo Nr. 1154 „Dėl valstybinės reikšmės miškų plotų patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 1997, Nr. 97-2451, su vėlesniais pakeitimais).

Parengus teritorijų planavimo dokumentą, LR miškų įstatyme (Žin., 1994, Nr. 96-1872, su vėlesniais pakeitimais) nurodytais atvejais miško žemė galės būti paverčiama kitomis naudmenomis (inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, taip pat visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti).

Vadovaujantis Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu, patvirtintu LR Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr. 1161 (Žin., 2011, Nr. 120-5657, su vėlesniais pakeitimais), į sklypo ribas patenkančios miško naudmenos (miško žemė) paverčiamos kitomis naudmenomis, numatant kompensavimo būdą – pinigines įmokas. Tokiu būdu kitomis naudmenomis bus paverčiamos į šių sklypų ribas patenkančios miško naudmenos (miško žemė):

- ✓ sklype Nr. 25 esantis 604 m² miško plotas bus skirtas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms;
- ✓ sklype Nr. 3 esantis 969 m² miško plotas bus skirtas visuomeninės paskirties teritorijai;
- ✓ sklype Nr. 4 esantis 4428 m² miško plotas bus skirtas atskirųjų želdynų teritorijoms;
- ✓ sklype Nr. 11 esantis 383 m² miško plotas bus skirtas atskirųjų želdynų teritorijoms.

Patvirtinti šio DP projekto sprendiniai bus pagrindas atlikti nurodytų miškų plotų išbraukimą ir Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenų tikslinimo procedūras.

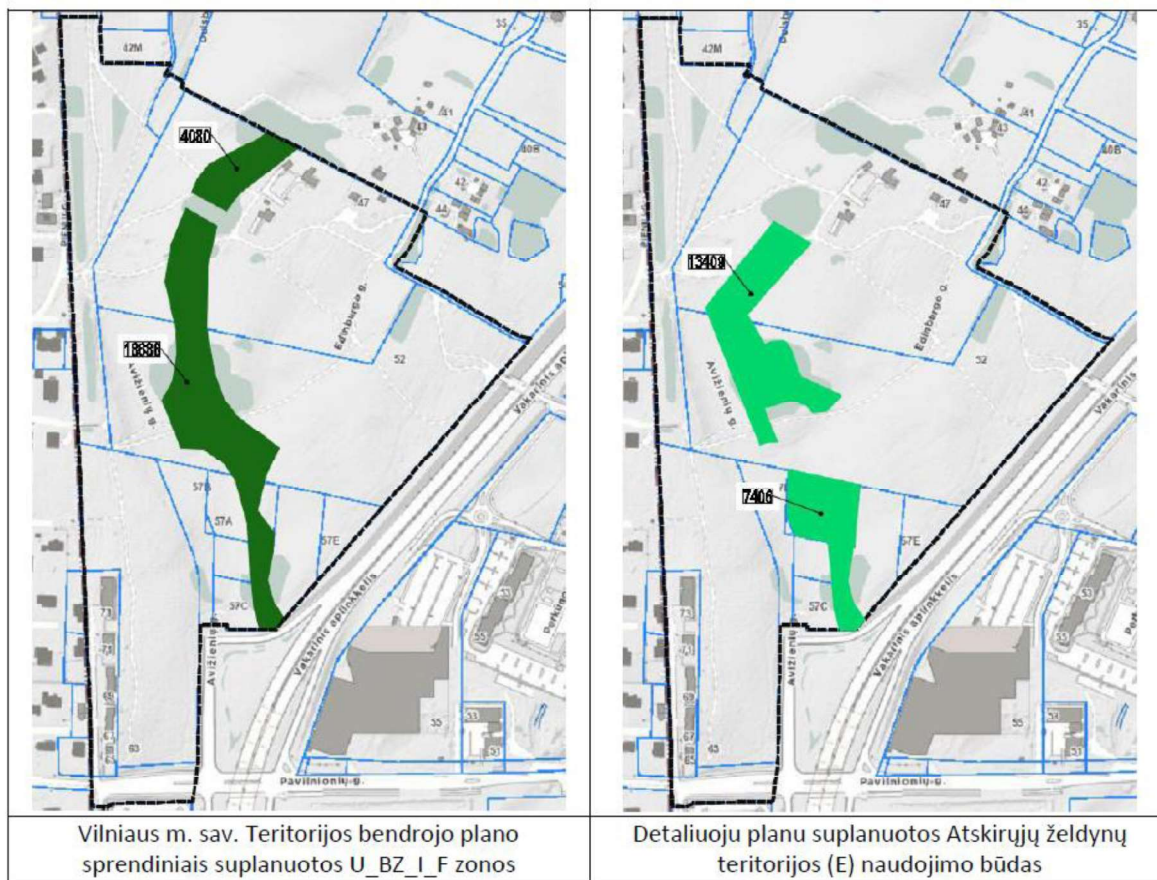
Planuojant želdynų normas skirtingo naudojimo būdo teritorijoms, taikomi LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtinto Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo (Žin., 2007, Nr. 137-5624, su vėlesniais pakeitimais) reikalavimai:

- ✓ numatant sklypams daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių (G2) teritorijos naudojimo būdą, priklausomųjų želdynų plotai sudarytų ne mažiau kaip 30 %, nuo viso suformuoto žemės sklypo ploto;
- ✓ numatant sklypams visuomeninės paskirties (V) teritorijos naudojimo būdą, priklausomieji želdynai sudarytų ne mažiau kaip 40 proc. suformuotuose sklypuose, skirtuose bendro lavinimo mokykloms, ir 15 proc. nuo viso sklypo ploto kituose visuomeninės paskirties teritorijoms suformuotuose sklypuose;
- ✓ numatant sklypams komercinės paskirties (K) teritorijos naudojimo būdą, priklausomųjų želdynų plotai sudarytų ne mažiau kaip 10 %, nuo viso suformuoto žemės sklypo ploto.

Teritorijos daliai, patenkančios į gamtinio karkaso teritorijas, taikomas 30 % užstatymo tankumas Bendro naudojimo erdvių ir želdynų teritorija, planuojama šiaurės-pietų kryptimi, atliks rajoninės reikšmės migracijos koridoriaus funkcijas ir turės teigiamos įtakos ne tik planuojamos teritorijos ekologinei bei aplinkos kokybės būklei, bet ir visai Vilniaus miesto gamtinio karkaso struktūrai. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858, su vėlesniais pakeitimais), planuojama gamtinio karkaso teritorija (rajoninės reikšmės migracijos koridorius), pagal jos ir gretimų teritorijų erdvinę kraštovaizdžio struktūrą, gali būti priskiriama pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoms (mieste esanti mažai miškinga (apie 2 %) teritorija sukultūrintoje aplinkoje, didžiąja dalimi praradusi natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir (arba) vertingiausias gamtinius elementus, iš dalies galinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas).

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, nustatytos priklausomųjų želdynų normos pagal žemės naudojimo būdą, todėl teritorijos daliai, patenkančios į gamtinio karkaso teritorijas, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, vadovaujantis normomis, yra didinamos.

Detaliojo plano ribose Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniais yra suplanuota 2,3 ha bendrojo naudojimo želdynų (U_BZ_I_F), kurie užima 10,28 % planuojamos teritorijos. Deta-liuoju planu, atsižvelgiant į gamtines sąlygas, formuojamą susisiekimo tinklą, reljefą, geomorfologinius aplinkos elementus, bendrajame plane suplanuotų želdynų funkcinių zonų konfigūracija ir vieta buvo koreguota (18 pav.). Nepaisant funkcinių zonų ribų ir vietos pokyčių, teritorijos želdynų sistema ir gebėjimas atlikti ekokompensacines ir rekreacines funkcijas nebus suardytas.



18 pav. Ištrauka iš detaliojo plano aiškinamojo rašto (*detaliojo plano rengėjų informacija*)

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos BP, dalis planuojamos teritorijos (sklypai, detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pažymėti Nr. 1, Nr. 2, sklypo Nr. 5 reglamentinė zona Nr. 5R2, sklypai Nr. 8, Nr. 9, sklypo Nr. 17 reglamentinė zona Nr. 17R2, sklypo Nr. 18 reglamentinė zona Nr. 18R2, sklypo Nr. 21 reglamentinės zonos Nr. 21R2, 21R3, sklypo Nr. 22 reglamentinė zona Nr. 22R2) patenka į gamtinio karkaso teritorijas. Šiuose sklypuose ir / arba jų dalyse, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais, didžiausias leistinas užstatymo tankis mažinamas, o priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis didinama. Sklypo Nr. 10 reglamentinėje zonoje Nr. 10R1 pastatai neplanuojami.

3.3. TERITORIJOS APSAUGOS STATUSAS

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais, planuojamai teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau – SŽNS) aprašytos žemiau. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašai pateikti **1 priede**.

Žemės sklypui **Edinburgo g. 47** (kadastru Nr. 0101/0170:230, unikalus Nr. 0101-0170-0230):

- ✓ Nekilnojamojo turto registre neįregistruotos SŽNS:
 - Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 0,395 ha;
 - Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis) – 0,106 ha;

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,241 ha;
- ✓ Nekilnojamojo turto registre įregistruotos SŽNS:
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0396 ha; 0,1964 ha;
 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0009 ha.

Žemės sklypui **Edinburgo g. 52** (kadastro Nr. 0101/0170:1129, unikalus Nr. 4400-1404-8489):

- ✓ Nekilnojamojo turto registre neįregistruotos SŽNS:
 - Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 0,803 ha;
 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 6,7693 ha;
 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0302 ha;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,292 ha;
- ✓ Nekilnojamojo turto registre įregistruotos SŽNS:
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,306 ha.

Žemės sklypui **Pavilnionių g. 65** (kadastro Nr. 0101/0170:943, unikalus Nr. 0101-0170-0943):

- ✓ Nekilnojamojo turto registre neįregistruotos SŽNS:
 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,1826 ha;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,1489 ha;
 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0869 ha;
- ✓ Nekilnojamojo turto registre įregistruotos SŽNS:
 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0547 ha;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0006 ha; 0,0593 ha; 0,0406 ha; 0,0012 ha; 0,0003 ha;
 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0952 ha; 0,0675 ha.

Žemės sklypui **Pavilnionių g. 57A** (kadastro Nr. 0101/0170:408, unikalus Nr. 4400-4624-5590) SŽNS nenustatytos.

Žemės sklypui **Pavilnionių g. 57B** (kadastro Nr. 0101/0170:2716, unikalus Nr. 4400-5062-6327) nustatytos tik Nekilnojamojo turto registre neįregistruotos SŽNS:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,0551 ha.

Žemės sklypui **Pavilnionių g. 57C** (kadastro Nr. 0101/0170:85, unikalus Nr. 4400-2965-9087) SŽNS nenustatytos.

Žemės sklypui **Pavilnionių g. 57E** (kadastro Nr. 0101/0170:104, unikalus Nr. 4400-2932-1302) SŽNS nenustatytos.

Žemės sklpiui **Pavilnionių g. 63** (kadastro Nr. 0101/0170:2638, unikalus Nr. 4400-5062-6338):

- ✓ Nekilnojamojo turto registre neįregistruotos SŽNS:
 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 3,3075 ha;
 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,1122 ha;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,2918 ha;
- ✓ Nekilnojamojo turto registre įregistruotos SŽNS:
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0101 ha; 0,2795 ha; 0,01 ha;
 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0552 ha; 0,0285 ha.

Žemės sklypo **be adreso** (kadastro Nr. 0101/0170:1115, unikalus Nr. 4400-1159-1840):

- ✓ Nekilnojamojo turto registre neįregistruotos SŽNS:
 - Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis) – 1,9204 ha;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,517 ha;
 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0952 ha;
- ✓ Nekilnojamojo turto registre įregistruotos SŽNS:
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,5844 ha;
 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,1979 ha; 0,0978 ha;
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0157 ha.

Žemės sklypui **be adreso** (kadastro Nr. 0101/0170:90, unikalus Nr. 400-2843-1500) SŽNS nenustatytos.

Žemės sklypui **be adreso** (kadastro Nr. 0101/0170:593, unikalus Nr. 4400-4521-3547) SŽNS nenustatytos.

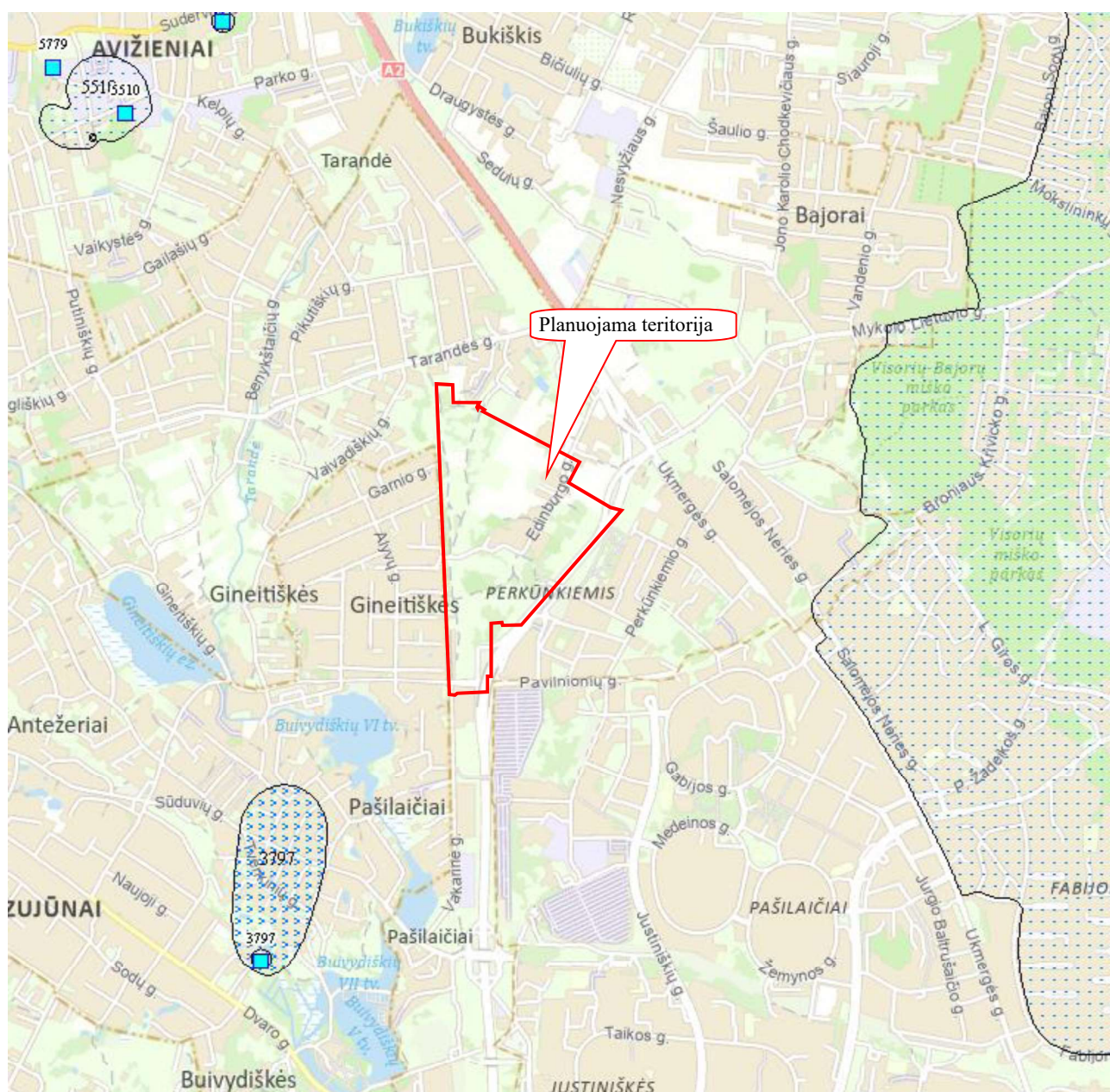
Žemės sklypui **be adreso** (kadastro Nr. 0101/0170:2714, unikalus Nr. 4400-5062-6316) nustatytos tik tik Nekilnojamojo turto registre neįregistruotos SŽNS:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,4361 ha.

Žemės sklypui **be adreso** (kadastro Nr. 0101/0170:226, unikalus Nr. 0101-0170-0226) SŽNS nenustatytos.

Kadangi dalis planuojamos teritorijos patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną, „E“, joje naujai statomų ar rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turės neviršyti 281 m.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos informacija, planuojama teritorija nepatenka į jokių vandenviečių apsaugos zonas (18 pav.). Arčiausiai planuojamos teritorijos yra Zujūnų (Vilniaus r.) geriamo gėlo vandens vandenvietė Nr. 3797. Ji nutolusi apie 1,5 km į pietvakarius. Iki jos apsaugos zonos 3-iosios juostos – apie 783 m.



18 pav. Planuojamos teritorijos padėtis vandenviečių apsaugos zonų atžvilgiu. Šaltinis: www.lgt.lt

Rengiant komercinės, gyvenamosios, visuomeninės paskirties objektų statybos projektus, pagal inžinierinius tinklus eksploatuojančių įmonių sąlygas bus patikslintos teritorijoje projektuojamų komunikacijų apsaugos zonos.

3.3.1. TERITORIJOJE RANDAMOS SAUGOMOS GYVŪNŲ AR AUGALŲ RŪŠYS IR/AR NATŪRALIOS BUVEINĖS, KITOS SAUGOTINOS GAMTINĖS AR KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS

Planuojamoje teritorijoje atlikus esamų želdinių įvertinimą (inventorizaciją), nustatyti 959 medžiai, kurių didesnę dalį sudaro lapuočiai, dominuoja beržai ir drebulės. Sklypuose esančių medžių kirtimas / persodinimas bus galimas techninio projekto stadijoje įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą, vadovaujantis Kriterijais, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams.

Vadovaujantis saugomų rūšių informacinės sistemos (SRIS) duomenimis (2024-04-10 išrašas Nr. 1263 pateiktas 1 priede), planuojamoje teritorijoje nėra jokių saugomų gyvūnų rūšių buveinių ir saugomų augalų augaviečių.

Vadovaujantis Vilniaus BP sprendiniais, dalis nagrinėjamos teritorijos patenka į gamtinio karkaso teritorijas: rajoninį migracijos koridorių, vietinį migracijos koridorių, vietinį stabilizavimo arealą (2 pav.). Jose taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai:

- ✓ 9 p. Europinės, nacionalinės, regioninės reikšmės gamtinio karkaso teritorijose esančių valstybinės ir vietinės reikšmės kelių tiesimo ir rekonstravimo projektuose turi būti numatytas ne miško žemėje esančių kelių ruožų apželdinimas medžių ir/ar krūmų juostomis;
- ✓ 10 p. <...> keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), įvertinant Nuostatų 19.2, 21, 22 punktų reikalavimus, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos), kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai;
- ✓ 11 p., Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. 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.

Planuojamos teritorijos dalyje, vadovaujantis BP, identifikuoti geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai – sausaslėniai, kuriems taikomas Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentas (4 pav.):

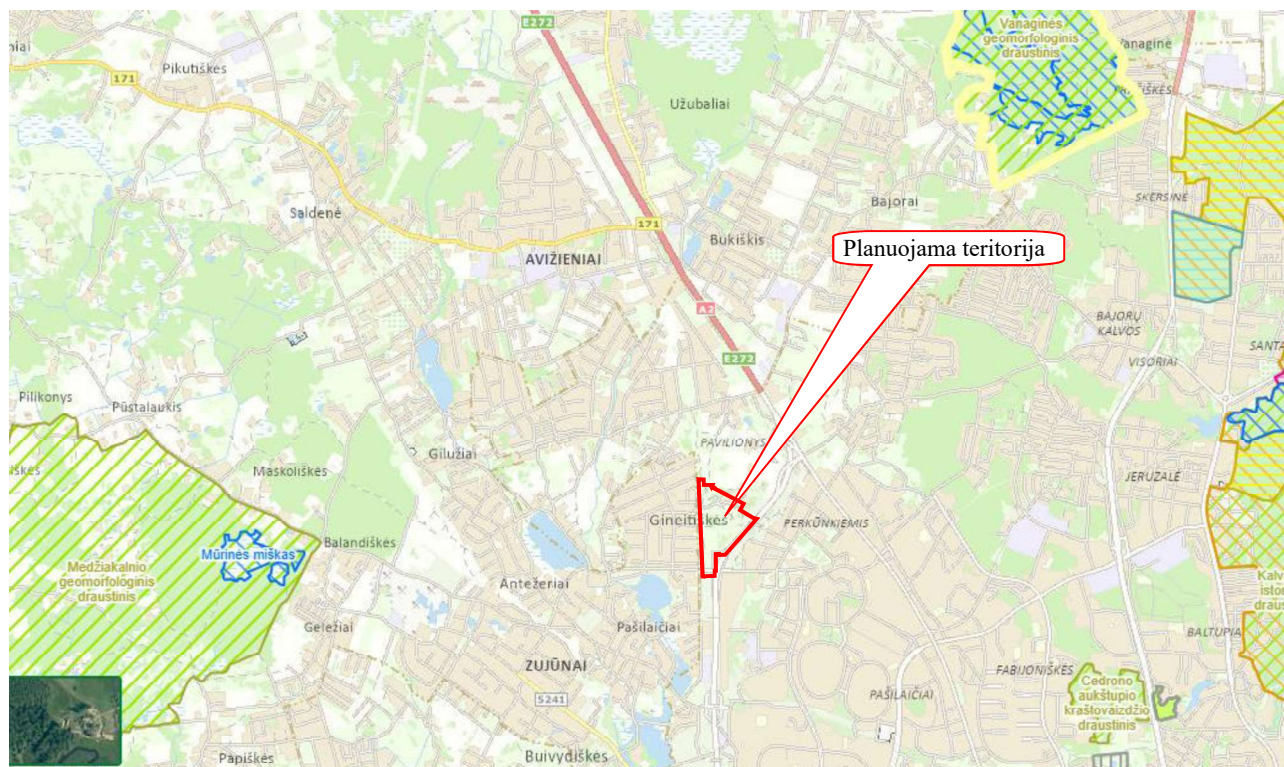
- ✓ neužstatytose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai;

- ✓ esant poreikiui ir tinkamoms hidrogeologinėms sąlygoms, užtikrinant apsaugą nuo taršos, sausaslėnių atkarpose koncentruojamos lietaus vandens kaupyklos ir infiltravimui į gruntą skirtos sistemos;
- ✓ analizuojamoje sausaslėnių teritorijoje upelio nėra – planuojamai teritorijai negalioja užstatymo apribojimas, taikomas prie upelio kranto linijos.

Sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Įgyvendinant gamtinio karkaso nuostatų 11 p. reikalavimus, detaliojo plano sprendiniais planuojamiems sklypams nustatomas užstatymo tankis $\leq 30\%$ sklypo ploto.

LR Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojamame sklype ir gretimose teritorijose nėra saugomų gamtos paveldo objektų ir Europos ekologinio tinklo Natura 2000 teritorijų. Artimiausia Natura 2000 teritorija – Vilniaus rajone esantis Mūrinės miškas, nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 3,5 km į vakarus (19 pav.). Mūrinės miškas kaip natūralių buveinių apsaugai svarbi teritorija išskirta LR aplinkos ministro 2018 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. D1-318 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. balandžio 22 d. įsakymo Nr. D1-210 „Dėl vietovių, atitinkančių gamtinių buveinių apsaugai svarbių teritorijų atrankos kriterijus, sąrašo, skirto pateikti Europos Komisijai, patvirtinimo“ pakeitimo“ (TAR, 2018-04-20, Nr. 6324). Planuojama, kad dėl detaliojo planavimo sprendinių pakankamai dideliu atstumu nutolusioje teritorijoje nebus neigiamų pasekmių joje saugomoms gamtos vertybėms (91D0 Pelkiniai miškai).

Kitos arčiausiai planuojamos teritorijos esančios saugomos teritorijos yra Medžiakalnio geomorfologinis draustinis ir pietryčių pusėje esantis Cedrono aukštupio kraštovaizdžio draustinis, nutolę apie 3,4 km atstumu.

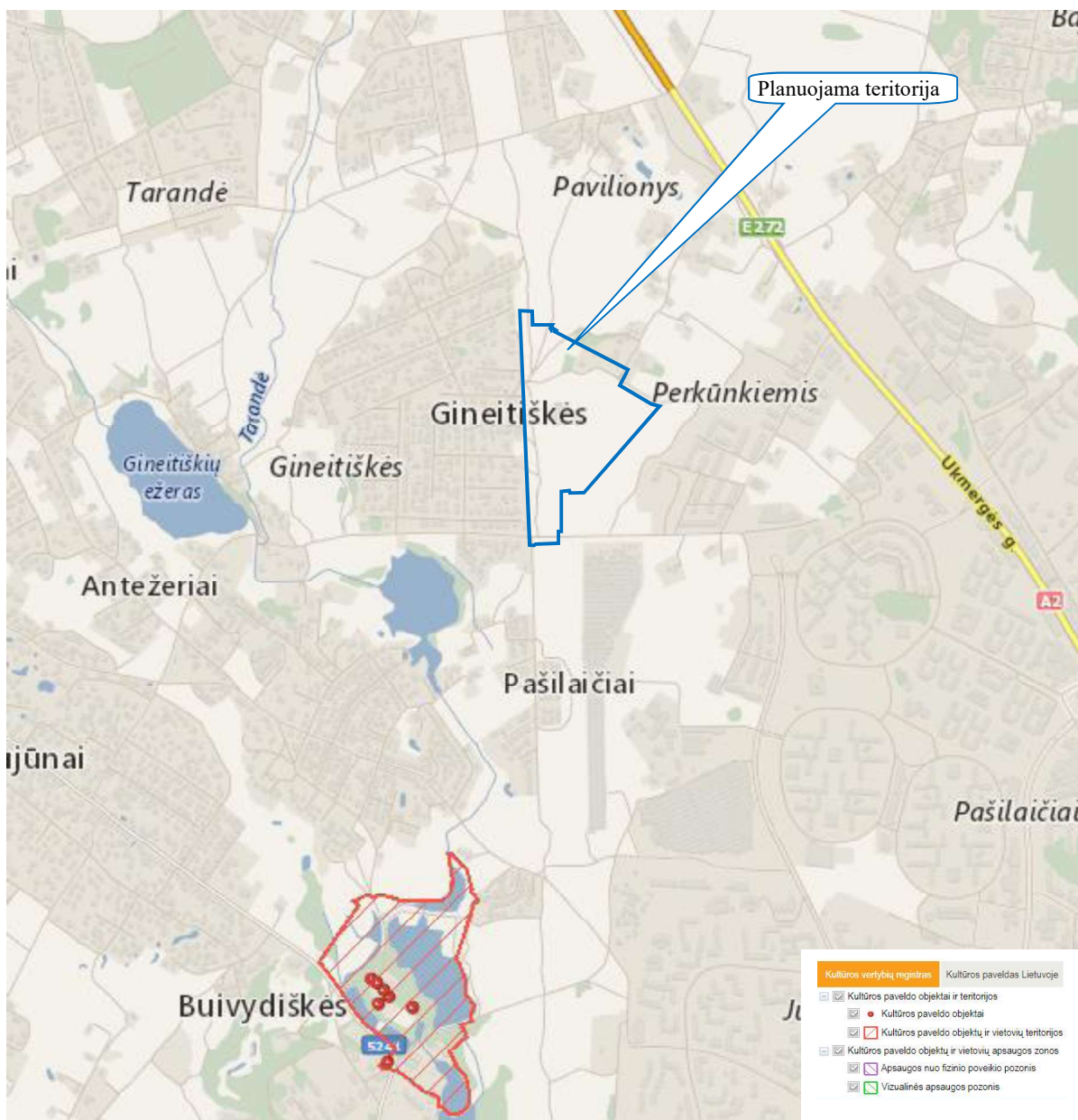


19 pav. Planuojamos teritorijos padėtis saugomų gamtinių teritorijų atžvilgiu. Šaltinis:

<https://stk.am.lt/portal/>

Saugomas kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai – bus saugomas, neužgožiamas, neardomas ir pabrėžiamas architektūrinėmis priemonėmis.

Kultūros vertybių registro duomenimis (Kultūros vertybių registro žemėlapis ištrauka pateikta 20 pav.), planuojamoje teritorijoje jokių nekilnojamojų kultūros vertybių nėra ir ji nepatenka į jų apsaugos pozonius. Artimiausia nekilnojamoji kultūros vertybė – Buivydiškių dvaro sodyba (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 888) – nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 1,2 km į pietvakarius.



20 pav. Ištrauka iš Kultūros vertybių registro. Šaltinis: www.kpd.lt

3.3.2. PLANO ĮGYVENDINIMO SĄLYGOJAMAS TERITORIJOS APLINKOS KOKYBĖS NORMŲ VIRŠIJIMAS

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo vieta ir reikšmė nesukuria prielaidų reikšmingam aplinkos kokybės normų viršijimui. Atvirkščiai, nagrinėjama teritorija, esanti šalia svarbių susisiekimo arterijų, labiau patiria intensyvaus autotransporto aplinkos oro taršos ir jo keliamo triukšmo apkrovą.

Aplinkos oras

Aplinkos oro teršalų sklaidos skaičiavimai atliekami įvertinant mobilių aplinkos oro taršos šaltinių (lengvojo ir sunkiojo autotransporto) išmetamas aplinkos oro teršalų emisijas nagrinėjamoje teritorijoje planuojamose ir gretimybėse esančiose gatvėse. Planuojamoje teritorijoje numatomų ir gretimybėse esamų viešojo naudojimo gatvių atkarpose judančio autotransporto skaičius nustatytas pagal MB „Citystreet“ apie 23,66 ha teritorijos tarp Vilniaus miesto vakarinės greito eismo ir Avižienių gatvių eismo studijoje pateiktus perspektyvinius 2035 m. eismo intensyvumo duomenis viešojo naudojimo gatvėse įgyvendinus sprendinius planuojamoje teritorijoje. Minėta eismo studija pateikta Triukšmo vertinimo ataskaitoje, pridėtoje **4 priede**.

Planuojamoje teritorijoje numatomų komercinės, gyvenamosios ir visuomeninės paskirties objektų ūkinės veiklos stacionarus oro taršos šaltiniai nevertinami, kadangi DP rengimo studijoje nėra konkrečių sprendinių, kuriais vadovaujantis būtų galima įvertinti stacionarių oro taršos šaltinių sukeltą taršą. Planuojamos ūkinės veiklos stacionarių taršos šaltinių (jeigu bus numatomi šildymo katilai¹, autotransporto stovėjimo aikštelės ir kt.) sukeliama oro tarša bus įvertinta rengiant komercinės, gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų statybos projektus.

Planuojamas autotransporto priemonių (lengvųjų ir sunkiųjų) skaičius per parą, pravažiuosiantis skirtingomis planuojamos teritorijos esamų bei planuojamų ir su ja besiribojančių gatvių atkarpos, autotransporto priemonių leidžiamas greitis atkarpose bei kiekvienos atkarpos ilgis pateiktas Oro kokybės vertinimo ataskaitoje (**3 priede**). Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, teritorijoje nuo autotransporto į aplinkos orą išsiskirs anglies monoksidas (CO), azoto oksidai (NO_x), nemetaliniai lakieji organiniai junginiai (NMLŪJ), sieros dioksidas (SO₂), kietosios dalelės (KD₁₀ ir KD_{2,5}).

Atlikus oro teršalų sklaidos skaičiavimus (Oro kokybės vertinimo ataskaita su aplinkos oro teršalų sklaidos žemėlapiais pateikta **3 priede**), nustatyta, kad anglies monoksido (CO), azoto dioksido (NO₂), kietųjų dalelių (KD₁₀ ir KD_{2,5}), sieros dioksido (SO₂) koncentracijos planuojamoje ir esamoje gyvenamosios ar visuomeninės paskirties teritorijų aplinkos ore neviršys aplinkos oro užterštumo normų, nustatytų 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“.

Taip pat nustatyta, kad maksimalios anglies monoksido (CO), azoto dioksido (NO₂), kietųjų dalelių (KD₁₀ ir KD_{2,5}), sieros dioksido (SO₂) koncentracijos, įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius, susidaro gatvių plote ir neviršija aplinkos oro užterštumo normų, nustatytų 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“.

¹ Planuojama teritorija pagal atnaujintą Vilniaus miesto šilumos ūkio SP patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną

Akustinis triukšmas

Planuojamos teritorijos autotransporto, pravažiuosiančio viešojo naudojimo gatvėmis, sukeliama triukšmo sklaidos skaičiavimai pateikti Triukšmo vertinimo ataskaitoje (**4 priede**). Planuojamoje teritorijoje numatomų komercinės, gyvenamosios ir visuomeninės paskirties objektų ūkinės veiklos sukeliama triukšmo lygis nevertinamas, kadangi DP rengimo stadijoje nėra konkrečių sprendinių, kuriais vadovaujantis būtų galima įvertinti stacionarių ir (ar) mobilių triukšmo šaltinių sukeltą triukšmą. Ūkinės veiklos sukeliama triukšmas bus įvertintas rengiant komercinės, gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų statybos projektus.

Rengiant detaliojo plano sprendinius, autotransporto sukeliama triukšmo sklaidos skaičiavimai atliekami esamų gyvenamosios ir (ar) visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, esančioje greta planuojamos teritorijos ribų. Taip pat įvertinami ir planuojamoje teritorijoje esantys gyvenamosios paskirties pastatai. Planuojamoje teritorijoje detaliuoju planu numatomos gyvenamosios (G2) ir visuomeninės (V) paskirties žemės sklypai, kuriems taikomi LR sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2001 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638, su vėlesniais pakeitimais) patvirtintos HN 33:2011 1-os lentelės 1-as ir 3-ias punktai, todėl autotransporto sukeliama triukšmo sklaidos skaičiavimai atliekami ir planuojamoje teritorijoje numatomų gyvenamosios ir (ar) visuomeninės paskirties teritorijų aplinkoje. Kadangi DP rengimo stadijoje nėra numatomi konkretūs planuojamos teritorijos užstatymo sprendiniai, autotransporto sukeliama triukšmo lygį tikslinga įvertinti ties gyvenamosios ir (ar) visuomeninės paskirties žemės sklypų ribomis.

Atliekant autotransporto sukeliama triukšmo sklaidos skaičiavimus įvertintas vidutinis metinis paros eismo intensyvumas (toliau – VMPEI) esamose ir planuojamose viešojo naudojimo gatvėse. Įvertintas esamas 2024 m. VMPEI ir perspektyvinis 2035 m. VMPEI_p.

Vertinant perspektyvinį 2035 m. VMPEI_p vadovujamasi apie 213 ha Gineitiškių ir Pavilionių teritorijos DP konceptualiosios dalies sprendiniais. Įvertinami ir planuojamos teritorijos DP sprendiniai, atsižvelgiant ir į kitus objektus, kuriems parengti ir (ar) rengiami priešprojektiniai pasiūlymai ir projektiniai pasiūlymai. Esamo 2024 m. ir perspektyvinio 2035 m. eismo intensyvumo tyrimus atliko MB „Citystreet“. Eismo studija pateikta Triukšmo vertinimo ataskaitoje (**4 priede**).

Autotransporto sukeliama triukšmas

Skaičiuojant autotransporto srauto, pravažiuosiančio viešojo naudojimo gatvėmis, sukeltą triukšmą vertinamas L_{dienos} (7-19 val.), L_{vakaro} (19-22 val.) ir $L_{nakties}$ (22-7 val.) triukšmo lygis. Triukšmo lygis skaičiuojamas įvertinant esamą ir perspektyvinę situacijas po planuojamos teritorijos DP sprendinių įgyvendinimo:

- ✓ **Esama 2024 m. situacija:** vertinamas esamas autotransporto, pravažiuojančio viešojo naudojimo gatvėmis, sukeliama triukšmo lygis esamų gyvenamosios ir (ar) visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje;
- ✓ **Perspektyvinė 2035 m. situacija:** vertinamas perspektyvinis autotransporto, pravažiuosiančio viešojo naudojimo gatvėmis, sukeliama triukšmo lygis esamų ir planuojamų gyvenamosios ir (ar) visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje po planuojamos teritorijos DP sprendinių įgyvendinimo.

Įvertinus esamą 2024 m. situaciją, triukšmo ribinių dydžių viršijimai nustatyti tik gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje, esančioje greta Pavilnionių g. Nustatyta, kad autotransporto, pravažiuojančio viešojo naudojimo gatvėmis, sukeliamas L_{dienos} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo lygis esamų gyvenamosios paskirties pastatų Antezerio g. 21, 23, 25, 27, 29, M. Koperniko g. 7, 20, 22, 24, 30, Pavilnionių g. 65 ir 51 aplinkoje viršija triukšmo ribinius dydžius, reglamentuojamus pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą. Konkretūs esamos 2024 m. situacijos triukšmo lygio viršijimo dydžiai, autotransporto sukeliama triukšmo sklaidos žemėlapiai pateikti Triukšmo vertinimo ataskaitoje (**4 priede**).

Įvertinus perspektyvinę 2035 m. situaciją po planuojamos teritorijos DP sprendinių įgyvendinimo, nustatyta, kad autotransporto, pravažiuojančio esamomis ir planuojamomis viešojo naudojimo gatvėmis, sukeliamas L_{dienos} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo lygis esamų gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje, lyginant su esama situacija, nepadidės, o atitinkamų pastatų aplinkoje netgi sumažės.

Triukšmo ribinių dydžių viršijimai nustatyti tik gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje, esančioje greta Pavilnionių g., kurios atitinkamose atkarpose perspektyvinis 2035 m. eismo intensyvumas padidės 13-18 %. Kadangi Pavilnionių g. atitinkamų atkarpų perspektyvinis 2035 m. eismo intensyvumas padidės tik 13-18 %, reikšmingas triukšmo lygio pokytis greta esančių gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje, vadovaujantis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2010 m. balandžio 1 d. įsakymo Nr. V-88 „Aplinkosauginių priemonių projektavimo, įdiegimo ir priežiūros rekomendacijos. Kelių eismo triukšmo mažinimas APR-T 10“ (Žin., 2010, Nr. 41-2016) 1-os lentelės duomenimis, neprognozuojamas.

Po planuojamos teritorijos DP sprendinių įgyvendinimo L_{dienos} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo lygio sumažėjimas prognozuojamas esamų gyvenamosios paskirties pastatų Antezerio g. 32, Joninių g. 11 ir 12, Lelijų g. 9, Šermukšnių g. 10 ir 11, Dagilio g. 9, Pavilnionių g. 65, 67, 69, 71 ir 73, Edinburgo g. 42 ir 44 aplinkoje. Triukšmo lygio sumažėjimas prognozuojamas dėl planuojamoje teritorijoje numatomo perspektyvinio užstatymo, kuris ekranuos nuo C kategorijos Pavilnionių g. ir A kategorijos Vakarinio aplinkkelio g. sklindantį triukšmą.

Po planuojamos teritorijos DP sprendinių įgyvendinimo L_{dienos} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo lygio padidėjimas prognozuojamas esamų gyvenamosios paskirties pastatų Bijūnų g. 9, Pienių g. 1, 3, 5 ir 7, Atžalyno g. 39 ir 46, Edinburgo g. 47, Perkūnkiemio g. 53 ir 55, Girulių g. 22 aplinkoje. Nors autotransporto sukeliamas triukšmo lygis šių pastatų aplinkoje padidės, triukšmo ribiniai dydžiai, reglamentuojami pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą, nebus viršijami. Triukšmo lygio padidėjimas galimas dėl planuojamoje teritorijoje numatomos C kategorijos Avižienių g. bei kitų planuojamų D kategorijos gatvių.

Konkretūs perspektyvinės 2035 m. situacijos triukšmo lygio dydžiai esamoje gyvenamojoje aplinkoje, autotransporto sukeliama triukšmo sklaidos žemėlapiai pateikti Triukšmo vertinimo ataskaitoje (**4 priede**).

Perspektyvinio 2035 m. autotransporto srauto sukeliamas triukšmas vertinamas planuojamoje teritorijoje numatomų gyvenamosios ir (ar) visuomeninės paskirties žemės sklypų dalyse. Planuojamoje teritorijoje numatomos gyvenamosios (G2) ir visuomeninės (V) paskirties aplinka vertinama pagal DP pagrindiniame brėžinyje (žr. **2 priede**) pateiktus žemės sklypo dalies Nr. Suskaičiuotas didžiausias perspektyvinės 2035 m. situacijos autotransporto sukeliamas triukšmo lygis ties planuo-

jamų gyvenamosios ir (ar) visuomeninės paskirties teritorijų žemės sklypų dalių ribomis pateiktas Triukšmo vertinimo ataskaitoje (**4 priede**).

Įvertinus perspektyvinę 2035 m. situaciją po planuojamos teritorijos DP sprendinių įgyvendinimo, nustatyta, kad autotransporto, pravažiuosiančio esamomis ir planuojamomis viešojo naudojimo gatvėmis, sukeliamas L_{dienes} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo lygis ties planuojamų gyvenamosios ir (ar) visuomeninės paskirties (G2 ir V) teritorijų žemės sklypų dalių 2, 3, 3R1, 5, 5R1, 5R2 ir 6 ribomis neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą.

Ties gyvenamosios paskirties (G2) teritorijų žemės sklypų dalių 1, 8, 9, 17, 17R1, 17R2, 18, 18R1, 18R2, 22, 22R1 ir 22R2 ribomis autotransporto sukeliamas L_{dienes} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo lygis gali viršyti triukšmo ribinius dydžius, reglamentuojamus pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą. Triukšmo lygio viršijimas nustatytas tik ties gyvenamosios ir (ar) visuomeninės paskirties (G2 ir V) teritorijų žemės sklypų dalių ribomis ir jų prieigomis, esančiomis greta planuojamoje teritorijoje numatomos C kategorijos Avižienių g. (žemės sklypų dalys 1, 8, 9, 17, 17R1, 17R2, 18, 18R1, 18R2) bei esamos C kategorijos Pavilnionių g. (žemės sklypų dalys 22, 22R1 ir 22R2). Tačiau toliau nuo viešojo naudojimo gatvių esančiose šių teritorijų žemės sklypų dalyse L_{dienes} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo lygis neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą.

Planuojant gyvenamosios paskirties pastatų statybą planuojamos teritorijos žemės sklypų dalyse 1, 8, 9, 17, 17R1, 17R2, 18, 18R1, 18R2, esančiose palei C kategorijos Avižienių g., yra numatytas perimetrinio užstatymo (pr) tipas, tokiu būdu atskiriant viešąsias gatvių ir jų prieigų erdves (miesto bendrojo naudojimo ir komerciniams poreikiams numatomos zonos) nuo privačių kiemo erdvių ir apsaugant poilsio zonų bei vaikų žaidimo aikštelių aplinką. Atsižvelgiant į autotransporto sukeliama triukšmo sklaidos skaičiavimo rezultatus, planuojamiems gyvenamosios paskirties pastatams tikslinga numatyti atitinkamos akustinės klasės langus, kurie užtikrintų, kad triukšmo lygis šių pastatų vidaus patalpose neviršytų triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 1-ą punktą. Įrengus langus, kurių akustinio komforto sąlygų klasė būtų C (garso izoliavimo klasė $R_{w,kl} - 30$ dB, išmatuotų laboratorinių garso izoliavimo rodiklių R_w ribos 33-37 dB), autotransporto sukeliamas triukšmo lygis neviršytų triukšmo ribinių dydžių šių pastatų vidaus patalpose. Rengiant komercinės ir gyvenamosios paskirties pastatų statybos projektus planuojamos teritorijos žemės sklypų dalyse 1, 8, 9, 17, 17R1, 17R2, 18, 18R1, 18R2, palei planuojamą C kategorijos Avižienių g. rekomenduojama numatyti želdynų juostą. Vadovaujantis literatūros šaltinio „Reduction of Traffic Noise Pollution Effects by Using Vegetation, Turkey‘ Sample“ 1-oje lentelėje pateiktais duomenimis, dviejų eilių tujų (*Thuja orientalis*) juosta palei važiuojamąją C kategorijos Avižienių g. dalį triukšmo lygį gali sumažinti iki 4 dB(A). Kadangi planuojamos teritorijos žemės sklypų dalyse 1, 8, 9, 17, 17R1, 17R2, 18, 18R1, 18R2 autotransporto, pravažiuosiančio esamomis ir planuojamomis viešojo naudojimo gatvėmis, sukeliamas triukšmo lygis ties žemės sklypų ribomis daugiausiai viršijamas tik iki 4 dB(A), įrengus rekomenduojamą želdynų juostą, triukšmo ribiniai dydžiai, reglamentuojami pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą, planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje nebus viršijami. Preliminarus perspektyvinis autotransporto sukeliamas triukšmo lygis ties planuojamų gyvenamosios ir (ar) visuomeninės paskirties teritorijų žemės sklypų dalių ribomis, įvertinus vieną iš galimų triukšmo lygio sumažinimo sprendinių, t. y. želdynų juostos įrengimą, pateiktas Triukšmo vertinimo ataskaitos 1.4.2 skyriuje (15 psl.), 7-oje lentelėje.

Esamų gyvenamosios paskirties pastatų Pavilnionių g. 65, 67, 69, 71 ir 73 aplinkoje, esančioje planuojamos teritorijos žemės sklypų dalyse 22, 22R1 ir 22R2 greta C kategorijos Pavilnionių g., au-

totransporto sukeliamas L_{dienes} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo lygis po planuojamos teritorijos DP sprendinių įgyvendinimo sumažės. Triukšmo lygio sumažėjimas šioje aplinkoje prognozuojamas dėl perspektyvinio užstatymo, kuris ekranuos nuo C kategorijos Pavilnionių g. ir A kategorijos Vakarnio aplinkkelio g. sklindantį triukšmą. Taip pat, vadovaujantis 2019 m. parengtu apie 84,9 ha teritorijos tarp Ukmergės, Vilniaus miesto vakarinės greito eismo gatvės, Avižienių ir Tarandės gatvių, Pašilaičių seniūnijoje (Pavilionių rajonas) detaliuoju planu, ties žemės sklypo dalimi, besiribojančia su C kategorijos Pavilnionių g., buvo rekomenduojama įrengti želdynų juostą, kuri triukšmo lygį sumažintų 2-4 dB(A), išlaikant HN 33:2011 1-os lentelės 3-io punkto reikalavimus.

Konkretūs perspektyvinės 2035 m. situacijos triukšmo lygio dydžiai planuojamose gyvenamosios ir (ar) visuomeninės paskirties teritorijose, rekomendacijos, autotransporto sukeliama triukšmo sklaidos žemėlapiai pateikti Triukšmo vertinimo ataskaitoje (**4 priede**). Rengiant komercinės, gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų statybos projektus planuojamos teritorijos žemės sklypų dalyse, reikalinga tikslinti triukšmo sklaidos skaičiavimus, atsižvelgiant į atskirais projektais numatomus sprendinius, kadangi detaliojo plano rengimo stadijoje nėra galimybių atlikti itin tikslių skaičiavimų dėl tikslių duomenų trūkumo. Konkrečios triukšmo mažinimo priemonės taip pat gali būti numatytos tik rengiant pastatų statybos projektus planuojamos teritorijos žemės sklypų dalyse, kuriose jau būtų numatyti konkretūs užstatymo sprendiniai.

Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendiniai nesąlygos nustatytų aplinkos kokybės normų viršijimo ir nenumatys reikšmingų neigiamų pasekmių nei nagrinėjamos Vilniaus miesto dalies, nei šalia esančios Vilniaus rajono savivaldybės gamtos komponentų būklei bei artimiausios gyvenamosios aplinkos kokybei.

3.3.3. TERITORIJOS JAUTRUMAS IR (ARBA) VERTINGUMAS APLINKOS APSAUGOS POŽIŪRIU

Visuose planuojamos teritorijos sklypuose, išskyrus Pavilnionių g. 65 ir Edinburgo g. 47, šiuo metu jokių pastatų ir statinių nėra. Natūralių vertingų gyvosios ir negyvosios gamtos elementų: vandens telkinių, retų ar saugomų biologinės įvairovės rūšių nėra. Planuojamoje teritorijoje, vadovaujantis Miškų valstybės kadastro duomenimis, yra II-ai miškų grupei, specialiosios paskirties miškų (rekreacinių miškų) pogrupiui priskirti miško žemės 0,6 ha plotai (miško kvartalo Nr. 379, sklypų Nr. 5; 6; 9). Šie plotai patenka į sklypų dalis, detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pažymėtas Nr. 11, 25, 4, 3). Parengus teritorijų planavimo dokumentą, LR miškų įstatyme nurodytais atvejais miško žemė galės būti paverčiama kitomis naudmenomis (inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, taip pat visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti).

Vadovaujantis Vilniaus miesto BP, dalis nagrinėjamos teritorijos patenka į gamtinio karkaso teritorijas: rajoninę migracijos koridorių, vietinį migracijos koridorių, vietinį stabilizavimo arealą (2 pav.). Jose, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais, didžiausias leistinas užstatymo tankis mažinamas, o priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis didinama.

Planuojamoje teritorijoje atlikus esamų želdinių įvertinimą (inventorizaciją), nustatyti 959 medžiai, kurių didesnę dalį sudaro lapuočiai, dominuoja beržai ir drebulės. Sklypuose esančių medžių kirtimas / persodinimas bus galimas techninio projekto stadijoje įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą, vadovaujantis Kriterijais, kuriuos atitinkantys medžiai ir

krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams. Saugotiniems želdiniams Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 priskiriami medžiai bus išsaugoti, persodinti arba atsodinti pritaikant kompensacines priemones, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. spalio 27 d. sprendimu Nr. 1-1212 „Dėl saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos gražinimo tvarkos aprašo tvirtinimo“.

Nei viena iš LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų veiklų planuojamoje teritorijoje nevykdoma ir nenumatoma vykdyti. Vandens tiekimas, buitinių ir paviršinių nuotekų šalinimas numatomas centralizuotomis miesto inžinerinėmis sistemomis.

Teritorija nutolusi nuo Vilniaus oro uosto kilimo-tūpimo tako daugiau nei 11 km, todėl nėra veikiami orlaivių triukšmo.

Apibendrinimas. Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas nesąlygos nustatytų aplinkos kokybės normų viršijimo ir nenumatytų reikšmingų neigiamų pasekmių artimiausių miesto teritorijų gamtos komponentų (požeminio vandens, dirvožemio, biologinės įvairovės) kokybei bei artimiausios esamos bei planuojamos gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkos kokybei

4. INFORMACIJA APIE PLANO AR PROGRAMOS ĮGYVENDINIMO PASEKMIŲ APLINKAI REIŠMINGUMĄ

Aplinkos komponentai	Detaliojo plano sprendinių grupės					Motyvai, pastabos
	G2	V	K	I2	E	
Paviršinis vanduo	0	0	0	0	0	Planuojamoje teritorijoje paviršinių vandens telkinių nėra. Paviršinės nuotekos nuo kietųjų dangų bus valomos ir nukreipiamos į paviršinio vandens telkinį (Buivydiškių VI tvenkinį), įrengiant naują išleistuvą. Techninio projekto rengimo metu bus išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir / ar surinkimą, įrengiant vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginius, sprendiniai, suprojektuoti ir įrengti paviršinių nuotekų debito reguliavimo įrenginiai, apribojantys momentinį į tinklus išleidžiamą paviršinių nuotekų debitą iki 10 % nuo sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio, bei užterštumą mažinantys techniniai sprendimai. Paviršinių nuotekų išleidimas į centralizuotus tinklus reikšmingu pasekmių Buivydiškių VI tvenkinio vandens kokybei nenumato.
Požeminis vanduo	0	0	0	0	0	Paviršinės nuotekos nuo kietųjų dangų bus valomos ir nukreipiamos į paviršinio vandens telkinį (Buivydiškių VI tvenkinį), įrengiant naują išleistuvą. Neigiamos pasekmės požeminiam vandeniui nenumatomos.
Aplinkos oras	0	0	0	0	+	Stacionarių oro taršos šaltinių neplanuojama, numatomas centralizuotas pastatų šildymas bei alternatyvių energijos šaltinių panaudojimas. Oro tarša planuojamoje teritorijoje nuo autotransporto pasireikš lokaliai. Dėl plano įgyvendinimo neigiamos pasekmės gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų aplinkos oro kokybei nenumatomos. Planuojamoje teritorijoje bus įrengta želdynų sistema, atliksianti ekokompensacines ir rekreacines funkcijas.
Klimato kaita	0	0	0	0	+	Planuojamos teritorijos objektuose ŠESD nesudarys. Be centralizuoto pastatų šildymo, planuojamas alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų naudojimas. Galimas administracinės veiklos pobūdis, gyvenamosios, mokslo paskirties patalpų eksploatavimas nesiejamas su reikšmingomis pasekmėmis klimato kaitai. Planuojamoje teritorijoje numatoma želdynų sistema pagerins miesto estetinę ir ekologinę būklę.
Dirvožemis	0	0	0	0	+	Dirvožemio dangos plotas sumažės užstatomoje sklypo dalyje, tačiau kitos paskirties žemėje šie pokyčiai neišvengiami. Statybos metu nuimtas derlingas sluoksnius bus išsaugotas ir panaudotas želdynų ir kitų gamtos elementų atkūrimui. Atsižvelgiant į gamtines sąlygas, formuojamą susisiekimo tinklą, reljefą, geomorfologinius aplinkos elementus, bus koreguota bendrajame plane suplanuotų želdynų funkcinių zonų konfigūracija ir vieta. Nepaisant to, teritorijos želdynų sistema ir gebėjimas atlikti ekokompensacines ir rekreacines funkcijas nebus suardytas.
Natūralios buveinės ir biologinė įvairovė (įsk. pasekmės gyvūnijai ir augalijai)	0	0	0	0	+	Planuojamoje teritorijoje saugomų augalų ir gyvūnų rūšių buveinių nėra. Pakankamai dideliu atstumu (apie 3,5 km) esančios artimiausios Natura 2000 teritorijos (Mūrinės miško) buveinėms ir saugomoms rūšims pasekmės nenumatomos. Detaliojo plano sprendiniais planuojamai teritorijai nustatoma priklausomųjų želdynų norma, kuri į gamtinį karkasą patenkančiuose sklypuose didinama

Apie 23,66 ha teritorijos tarp Vilniaus miesto vakarinės greito eismo ir Avižienių gatvių detalusis planas
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas

Kraštovaizdis	+	+	+	0	+	Plano sprendiniai detalizuoja Vilniaus m. bendrąjį planą ir sudaro prielaidas atsirasti naujos kokybės urbanizuotam kraštovaizdžiui. Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai.
Kultūros paveldas	0	0	0	0	0	Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas ar jų apsaugos zonas/pozonius, teritorijoje nėra registruotų kultūros paveldo objektų. Artimiausia kultūros paveldo vertybė (Buivydiškių dvaro sodyba) nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 1,2 km atstumu, tarp planuojamos teritorijos ir kultūros paveldo vertybės yra užstatytos urbanizuotos teritorijos, todėl Buivydiškių dvaro sodybos vertingosioms savybėms neigiamo vizualinio poveikio nebus.
Materialiniai antropogeniniai ištekliai	+	+	+	+	+	Numatomos plano įgyvendinimo teigiamos reikšmingos ilgalaikės pasekmės dėl naujai sukurtos statinių, inžinierinės infrastruktūros bei kito nekilnojamojo turto materialinės vertės. Galima verslo ir intelektinių paslaugų veikla turėtų teigiamas pasekmes miesto įvaizdžiui ir investicijoms. Planuojamas visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdas užtikrins socialines funkcijas. Bendro naudojimo teritorija, atskirųjų želdynų teritorijos, rekreacinių miškų sklypas gerins miesto estetinę ir ekologinę būklę.
Neatsinaujinantys ir atsinaujinantys gamtos ištekliai	0	0	0	0	0	Planuojamoje teritorijoje ir artimoje aplinkoje nėra gamtos išteklių (išskyrus požeminį vandenį) telkinių. Planuojamos teritorijos pastatų šildymui, be centrinio šildymo sistemos, bus naudojami ir alternatyvūs energijos šaltiniai.

Apie 23,66 ha teritorijos tarp Vilniaus miesto vakarinės greito eismo ir Avižienių gatvių detalusis planas
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas

Žmonių sveikata	0	0	0	0	+	<p>Dėl planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendinių padidėsiantis autotransporto srautas esamų ir planuojamų gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje reikšmingos neigiamos įtakos akustinės situacijos pokyčiams neturės. Įvertinus perspektyvinę 2035 m. situaciją po planuojamos teritorijos DP sprendinių įgyvendinimo, nustatyta, kad autotransporto, pravažiuosiančio esamomis ir planuojamomis viešojo naudojimo gatvėmis, sukeltas triukšmo lygis esamų gyvenamosios paskirties pastatų, kurių aplinkoje triukšmo lygis viršijamas esamoje situacijoje, nepadidės, lyginant su esama situacija, o atitinkamų pastatų aplinkoje netgi sumažės. Po planuojamos teritorijos DP sprendinių įgyvendinimo triukšmo lygio padidėjimas, bet ne viršijimas, prognozuojamas tik kai kurių esamų gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje.</p> <p>Triukšmo lygio viršijimas nustatytas ties kai kurių gyvenamosios ir (ar) visuomeninės paskirties (G2 ir V) teritorijų žemės sklypų dalių ribomis ir jų prieigomis, esančiomis greta planuojamoje teritorijoje numatomos C kategorijos Avižienių g. bei esamos C kategorijos Pavilnionių g., tačiau toliau nuo viešojo naudojimo gatvių esančiose šių teritorijų žemės sklypų dalyse triukšmo lygis neviršys triukšmo ribinių dydžių.</p> <p>Aplinkos oro teršalų, išsiskiriančių iš lengvųjų ir sunkiųjų autotransporto priemonių, koncentracijos planuojamoje ir esamoje gyvenamosios ar visuomeninės paskirties teritorijų aplinkos ore neviršys aplinkos oro užterštumo normų.</p> <p>Planuojama centralizuota vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra.</p> <p>Komeracinės, visuomeninės paskirties objektų veiklos metu bei gyvenamuosiuose būstuose susidaranti atliekos bus tvarkomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus.</p> <p>Plano sprendinių įgyvendinimas bendrojo naudojimo teritorijoje, priklausomųjų želdynų įrengimas, rekreacinių miškų išsaugojimas sukurs prielaidas teigiamoms pasekmėms žmonių sveikatai.</p>
Žmonių gerovė	+	+	+	0	+	<p>Teritorijos komercinėse zonose kuriamos naujos darbo vietos sudarys sąlygas darbuotojams turėti nuolatines pajamas, planuojamos gyvenamosios patalpos – nuosavus būstus, visuomeninės paskirties objektai – užtikrinti socialines funkcijas. Viešųjų erdvių ir žmonių traukos taškų plėtra suponuoja teigiamas pasekmes miesto žmonių gerovei.</p>
Žmonių saugumas	0	0	0	0	0	<p>Plano įgyvendinimas nesiejamas su reikšmingomis pasekmėmis žmonių saugumui.</p>
Aplinkos komponentų ir pasekmių jiems tarpusavio sąveika	+	+	+	0	+	<p>Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius tikėtinos neutralios arba daugiau teigiamos pasekmės šios miesto dalies socialinei-ekonominei aplinkai. Neigiamų pasekmių gamtinės aplinkos komponentams nenumatoma. Tikėtinos daugiau teigiamos ilgalaikės lokalsios urbanizacijos pasekmės nagrinėjamos Vilniaus teritorijos darniai plėtrai.</p>

Žymėjimai: + tikėtinos reikšmingos teigiamos pasekmės + /- tikėtinos tiek teigiamos, tiek neigiamos pasekmės.
- tikėtinos reikšmingos neigiamos pasekmės 0 nenumatoma nei teigiamų, nei neigiamų reikšmingų pasekmių

G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; V – visuomeninės paskirties teritorijos; K - komercinės paskirties objektų teritorijos; I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; E – atskirųjų želdynų teritorijos

5. KITA INFORMACIJA

5.1. INFORMACIJA APIE PRIEMONES, NUMATYTAS NEIGIAMŲ PASEKMIŲ APLINKAI PREVENCIJAI VYKDYTI, PASEKMĖMS SUMAŽINTI AR KOMPENSUOTI

Planuojamoje teritorijoje nėra planuojama jokia veikla, kuri patenka į LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas veiklos rūšis, kurioms yra nustatyti sanitarinės apsaugos zonų dydžiai. Planuojamoje teritorijoje bus taikomos galimų neigiamų pasekmių aplinkai prevencijos bei mažinimo ar kompensavimo priemonės.

5.1.1 PREVENCINĖS (PASEKMIŲ IŠVENGIMO) PRIEMONĖS

- ✓ apribojant į paviršinio vandens telkinį (Buivydiškių VI tvenkinį) išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio, bus suprojektuotas debito reguliavimo įrenginys.

5.1.2. GALIMŲ PASEKMIŲ APLINKAI MAŽINIMO PRIEMONĖS

- ✓ buitinės nuotekos bus išleidžiamos į UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuojamus centralizuotus tinklus;
- ✓ žemės sklypams, kuriuose nelaidžios dangos viršys sklypams nustatytą didžiausią nelaidžių dangų kiekį sklype, bus nustatomos privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens su laikymas / infiltravimas (taip pat ir požeminis);
- ✓ neužterštos paviršinės nuotekos nuo stogų ir išvalytos nuo kietųjų dangų bus išleidžiamos į Buivydiškių VI tvenkinį (įrengiant naują išleistuvą) per UAB „Grinda“ eksploatuojamus centralizuotus tinklus;
- ✓ ūkinėse veiklose susidariusios komunalinės atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius tam numatytose aikštelėse. Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas. Visos veikloje susidariusios atliekos pagal sutartis perduodamos Atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams;
- ✓ saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo, genėjimo darbai sprendžiami statybos projekto etape ir turi būti vykdomi turint savivaldybės išduotą leidimą, atlyginus medžių ir krūmų vertę, nurodytą leidime.

5.2 INFORMACIJA APIE GALIMĄ VISUOMENĖS NEPASITENKINIMĄ PLANU

Didžioji dalis planuojamos teritorijos pagal Vilniaus bendrąjį planą patenka į intensyvaus užstatymo gyvenamąją ir paslaugų zonas. Likusi planuojamos teritorijos dalis patenka į vidutinio ir mažo užstatymo gyvenamąsias, specializuotų kompleksų, intensyviai naudojamų želdynų ir inžinerinės infrastruktūros koridorių zonas. Artimiausia esama ar planuojama gyvenamoji teritorija ribojasi su planuojama teritorija vakarinėje pusėje. Atlikti triukšmo ir aplinkos oro teršalų sklaidos skaičiavimai rodo, kad planuojama komercinės, gyvenamosios, visuomeninės paskirties objektų statyba bei šių objektų veiklos pobūdis nepablogins nei gretimybėse esamos ar planuojamos gyvenamosios teri-

torijos, nei netoliese veikiančių kitų ūkio subjektų veiklos sąlygų. Detaliojo plano reglamentai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Apie rengiamą teritorijos detaliojo planavimo procesą visuomenė bus informuota teisės aktų nustatyta tvarka. Suinteresuotai visuomenei bus sudarytos galimybės susipažinti su detaliojo plano sprendiniais ir pareikšti savo nuomonę dėl teisėtų interesų. Visi gauti visuomenės pasiūlymai bus išnagrinėti ir apsvarstyti, į juos bus atsakyta raštu, todėl visuomenės nepasitenkinimo ar nepritarimo planavimo procese nesitikima.