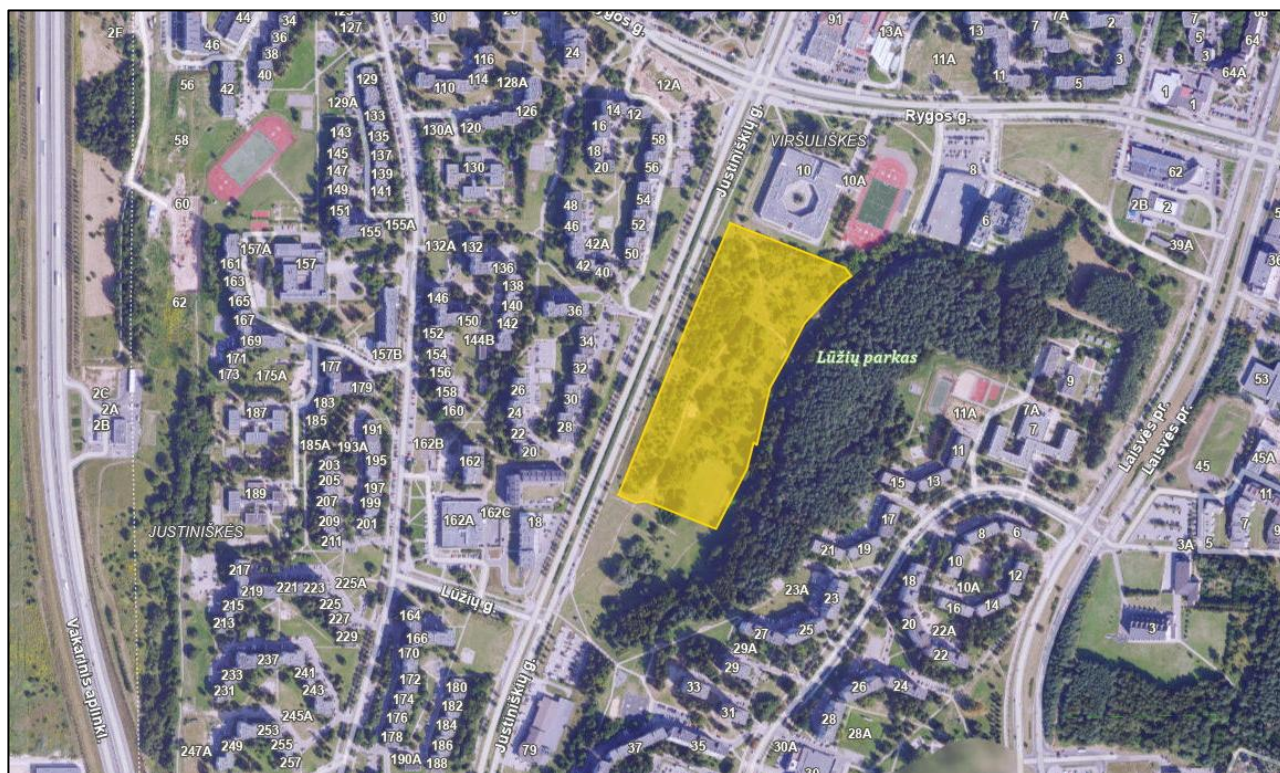


OBJEKTAS

**TERITORIJOS PRIE RYGOS IR JUSTINIŠKIŲ GATVIŲ DETALIOJO  
PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS APIE 4,53 HA TERITORIJOJE  
PRIE JUSTINIŠKIŲ ATVĖS**



STADIJA

**Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas**

2024

**ORGANIZATORIUS:**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius  
Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius

**INICIATORIAI:**

UAB „SNG Solar“, įm. k. 302857016  
Antano Tumėno g. 4-3, LT-01109 Vilnius

**OBJEKTAS:**

Teritorijos prie Rygos ir Justiniškių gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 4,53 ha teritorijoje prie Justiniškių gatvės

**VEIKLOS VYKDYMO  
ADRESAS:**

Žemės sklypai (kadastro Nr. 0101/0029:345, Nr. 0101/0029:346) bei gretima teritorija (apie 4,53 ha), Viršuliškių sen., Vilnius

**ETAPAS:**

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas

**DETALIOJO PLANO  
RENGĖJAS:**

MB „Archus“  
Laisvės pr. 60-1107, LT-05120 Vilnius  
Buveinės adresas: Kęstučio g. 41A, LT-08123 Vilnius

**Rengėjai:**

**Detaliojo plano rengimo projektų vadovas**

Andrius Bakanovas

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)



\_\_\_\_\_  
(parašas)

**Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumento rengimo vadovė**

Dr. Dalia Janeliauskienė

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)



\_\_\_\_\_  
(parašas)

Vilnius, 2024

## TURINYS

Įvadas.....	5
1. Informacija apie detaliojo plano organizatorių .....	6
1.1. Detaliojo planavimo organizatorius .....	6
1.2. Detaliojo plano iniciatoriai .....	6
1.3. Kita informacija, detaliojo planavimo, SPAV atrankos dokumento rengėjas .....	6
2. Informacija apie detaliojo plano rengimą .....	7
2.1. Plano pavadinimas.....	7
2.2. Plano pagrindiniai tikslai .....	7
2.3. Plano sąsaja su kitais planais ir programomis.....	8
2.3.1. Galiojantis bendrasis planas.....	8
2.3.2. Galiojantys specialieji planai .....	11
2.3.3. Sprendinių derinimas su kitais to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentais .....	13
2.4. Plano alternatyvų aprašymas.....	13
2.5. Kita informacija, detaliojo plano sprendiniai.....	14
3. Informacija apie numatomą plano ar programos įgyvendinimo vietą .....	21
3.1. Informacija apie numatomas alternatyvias plano ar programos įgyvendinimo vietas .....	21
3.2. Informacija apie detaliojo plano įgyvendinimo vietą .....	21
3.3. Teritorijos gretimybė .....	26
3.4. Teritorijos apsaugos statusas.....	27
3.5. Teritorijoje randamos saugomos gyvūnų ar augalų rūšys ir (ar) natūralios buveinės, kitos saugotinos gamtinės ar kultūros paveldo vertybės .....	30
3.5.1. Gamtos vertybės.....	30
3.5.2. Kultūros paveldas.....	32
3.6. Informacija apie galimą plano įgyvendinimo sąlygojimą teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimą .....	33
3.6.1. Aplinkos triukšmas.....	33
3.6.2. Oro tarša .....	35
3.6.3. Kita tarša .....	37
3.7. Informacija apie teritorijos jautrumą ir vertingumą aplinkos apsaugos požiūriu .....	38
4. Plano įgyvendinimo pasekmių aplinkai reikšmingumas.....	40
5. Kita informacija.....	42
5.1. Priemonės, numatytos neigiamų pasekmių aplinkai prevencijai vykdyti, pasekmėms sumažinti ar kompensuoti .....	42
5.2. Informacija apie galimą visuomenės nepasitenkinimą planu .....	43
Naudotas literatūros sąrašas .....	44
PRIEDAI.....	45

## IŠTRAUKŲ SĄRAŠAS

pav. 1. Ištrauka iš Vilniaus m. bendrojo plano.....	8
pav. 2. BP gamtinės aplinkos brėžinių ištraukos.....	10
pav. 3. BP susisiekimo sistemos brėžinių ištraukos .....	10
pav. 4. BP susisiekimo sistema, dviračių takų tinkle ištrauka .....	11
pav. 5. Ištrauka iš SP Pagrindinio brėžinio .....	11
pav. 6. Ištrauka iš SP Pagrindinio brėžinio .....	12
pav. 7. Ištrauka iš SP 4 brėžinio .....	12
pav. 8. Ištrauka iš galiojančio detaliojo plano.....	13
pav. 9. Teritorijos vieta. Šaltinis: <i>www.vilnius.lt</i> .....	21
pav. 10. Esamos būklės ir 19 a. pab. Žemėlapių sulyginimas .....	23
pav. 11. Kvartalo funkcinis zonavimas .....	24
pav. 12. VMS interaktyvaus žemėlapio fragmentas.....	26
pav. 13. Ištrauka iš <a href="https://maps.google.com">https://maps.google.com</a> (Nr. 1) .....	26
pav. 14. Ištrauka iš <a href="https://maps.google.com">https://maps.google.com</a> (Nr. 2) .....	26
pav. 15. Ištrauka iš <a href="https://maps.google.com">https://maps.google.com</a> (Nr. 4) .....	27
pav. 16. Ištrauka iš Natura2000 teritorijų žemėlapio .....	27
pav. 17. Ištrauka iš Saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapio .....	27
pav. 18. Ištrauka iš upių, ežerų ir tvenkinių kadastro.....	28
pav. 19. Ištrauka iš potvynių grėsmės žemėlapio.....	28
pav. 20. Ištrauka iš potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapio.....	29
pav. 21. Ištrauka iš žemės gelmių registro žemėlapių.....	29
pav. 22. Žemėlapio „Žalioji Vilnius“ fragmentas .....	31
pav. 23. Ištrauka iš M-GIS-valstybinės r. miškai.....	31
pav. 24. Ištrauka iš M-GIS-valstybinės r. miškai.....	31
pav. 25. Ištrauka iš Europos Bendrijos svarbių natūralių buveinių žemėlapio .....	32
pav. 26. Ištrauka iš kultūros vertybių registro.....	32
pav. 27. VMS žemėlapio fragmentas, tyliosios ir prevencinės zonos .....	35
pav. 28. LR BP kraštovaizdžio dalies ištrauka.....	39

## LENTELIŲ SĄRAŠAS

lentelė 1. Teritorijai taikomas reglamentas.....	8
lentelė 2. Radiotechniniai objektai planuojamos teritorijos aplinkoje .....	25
lentelė 3. Saugomų teritorijos informacija.....	27
lentelė 4. Informacija apie taršos židinius .....	29
lentelė 5. Kultūros vertybių informacija.....	32
lentelė 6. Oro taršos duomenys, 2022 m.....	36

## TEKSTE NAUDOJAMI SUTRUMPINIMAI

Sutrumpinimas	Plėtinys
<b>BP</b>	Bendrasis planas
<b>SP</b>	Specialusis planas
<b>SPAV</b>	Sprendinių poveikio aplinkai vertinimas

## IVADAS

Detaliojo plano dokumento strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV) atliekamas vadovaujantis „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“<sup>1</sup> nuostatomis, „Planų ir programų atrankos dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“<sup>2</sup>, „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo vadovu“<sup>3</sup>, kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais.

SPAV – tai tam tikrų planų ir programų įgyvendinimo galimų pasekmių aplinkai nustatymo, apibūdinimo ir vertinimo procesas, per kurį rengiami strateginio pasekmių aplinkai vertinimo dokumentai, konsultuojamasi, atsižvelgiama į vertinimo ir konsultacijų rezultatus prieš priimant ir (arba) tvirtinant planą ar programą, teikiama informacija, susijusi su sprendimu dėl plano ar programos priėmimo ir (arba) tvirtinimo.

Bendri SPAV tikslai:

- nustatyti, apibūdinti ir įvertinti galimas reikšmingas plano ar programos įgyvendinimo pasekmes aplinkai,
- užtikrinti, kad bus konsultuojamasi su atsakingomis už aplinkos apsaugą valstybės ir savivaldybių institucijomis, visuomene, atsižvelgiama į šių konsultacijų ir kitų viešumą užtikrinančių procedūrų rezultatus,
- užtikrinti, kad organizatorius turės išsamią ir patikimą informaciją apie galimas reikšmingas plano įgyvendinimo pasekmes aplinkai ir atsižvelgs į ją.

Atsižvelgiant į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. liepos 5 d. įsakymu Nr. 30-1784/24 patvirtintos planavimo darbų programos detaliojo planavimo dokumentui koreguoti 14 p., rengiama atranka dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (toliau – atranka).

Atrankos tikslai:

- nustatyti, ar detaliojo plano įgyvendinimas gali daryti reikšmingas neigiamas pasekmes aplinkai,
- nustatyti, ar strateginis pasekmių aplinkai vertinimas yra privalomas detaliojo plano rengimui,
- užtikrinti, kad aplinkos apsaugos klausimai būtų nagrinėjami ankstyviausiame planavimo etape, numatant neigiamų pasekmių prevencijos ir išvengimo priemones.

---

<sup>1</sup> Patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 (Žin., 2004, Nr. 130-4650; TAR 2014-12-30, i. k. 2014-20928).

<sup>2</sup> Patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 27 d. įsakymu Nr. D1-456 (Žin., 2004, Nr. 136-4971).

<sup>3</sup> Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo vadovas. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija ir Suomijos aplinkos institutas, 2006. Prieiga per internetą: <<http://www.am.lt/VI/files/0.963772001168320854.pdf>>.

## **1. INFORMACIJA APIE DETALIOJO PLANO ORGANIZATORIŲ**

### **1.1. DETALIOJO PLANAVIMO ORGANIZATORIUS**

Pavadinimas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius  
Adresas, Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius  
telefonas, Tel. +370 5 211 2000  
elektroninio pašto adresas: savivaldybe@vilnius.lt  
Atstovaujančio asmens vardas, pavardė, Benius Bučelis  
pareigos, Teritorijų planavimo skyrius  
kontaktinė informacija: Tel. +370 5 219 7913, el. p.benius.bucelis@vilnius.lt

### **1.2. DETALIOJO PLANO INICIATORIAI**

Pavadinimas: UAB „SNG Solar“, įm. k. 302857016  
Adresas, Antano Tumėno g. 4-3, LT-01109 Vilnius  
telefonas, Tel. +370 5 269 1995  
elektroninio pašto adresas:  
Iniciatorius atstovaujančio asmens Andrius Bakanovas  
vardas, pavardė, Tel. +370 615 28588  
kontaktinė informacija:

### **1.3. KITA INFORMACIJA, DETALIOJO PLANAVIMO, SPAV ATRANKOS DOKUMENTO RENGĖJAS**

#### **Detaliojo plano rengėjas**

Pavadinimas: MB „Archus“, įm. k. 304080819  
Adresas, Laisvės pr. 60-1107, LT-05120 Vilnius  
telefonas/faksas, Tel. +370 615 28588  
elektroninio pašto adresas: andrius@archus.lt  
Atstovaujančio asmens vardas, pavardė, Andrius Bakanovas  
pareigos, Direktorius, Projekto vadovas  
kontaktinė informacija: Tel. +370 615 28588

#### **SPAV atrankos dokumento rengėjas**

Pavadinimas: MB „Aplinkos ekspertų grupė“  
Adresas, Neužmirštuolių g. 7-1, LT-04124 Vilnius  
elektroninio pašto adresas: aplinkos.ekspertu.grupe@gmail.com  
Atstovaujančio asmens vardas, pavardė, Dr. Dalia Janeliauskienė  
kontaktinė informacija: Tel. +370 686 67166

## 2. INFORMACIJA APIE DETALIOJO PLANO RENGIMĄ

### 2.1. PLANO PAVADINIMAS

Teritorijos prie Rygos ir Justiniškių gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 4,53 ha teritorijoje prie Justiniškių gatvės.

### 2.2. PLANO PAGRINDINIAI TIKSLAI

**Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai** – esant poreikiui keisti sklypų ribas bei plotus, laisvoje valstybinėje žemėje suformuoti sklypą (-us) vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, suplanuoti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius, planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

**Keičiami galiojančiame detalijame plane nustatyti reglamentai (išskyrus Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 315.1 ir 315.2 papunkčiuose nurodytus atvejus)** – žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai – R2 (rekreacinė teritorija), nustatomi Teritorijos prie Rygos ir Justiniškių gatvių detaliojo plano nenumatyti reglamentai.

**Papildomi planavimo uždaviniai** – (1) įvertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą. Vertinant kontekstą nagrinėjamoje teritorijoje pasiūlyti perspektyvinį galimą užstatymą, kuris pagrįstų siūlomus sprendinius planuojamoje teritorijoje. Pateikti urbanistinės struktūros schemą nagrinėjamai teritorijai. Į 3d.vilnius.lt įkelti planuojamo urbanistinio užstatymo 3D modelį; (2) detalizuoti savivaldybės lygmens bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus; (3) atlikti šlaitų analizę bei kitus tyrimus ir vertinimus pagrindžiančius detaliojo plano sprendinius; (4) pateikti papildomą informaciją, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti ir (ar) įgyvendinti; (5) suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą. Siūlomas formuoti kvartalų dydis 50x50 m. Siūlomas perimetrinis užstatymas; (6) suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; (7) numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; (8) nurodyti urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių formavimo reikalavimus, formuoti miestietiškas gatvių išklotines vadovaujantis perimetrinio užstatymo principais; (9) numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui; (10) išsaugoti kraštovaizdžio savitumą vertinant Lūžių parką; (11) esant poreikiui numatyti žemės sklypų pertvarkymo galimybes, numatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų, atskirųjų želdynų teritorijų ir kitų žemės sklypų naudojimo būdų žemės sklypus; (12) įvertinus esamą būklę ir parengus detaliojo plano sprendinius, sprendinių konkretizavimo stadijoje vyriausiajam architektui įvertinus poreikį, pateikti formuojamų urbanistinių struktūrų maketą, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti; (13) vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus; (14) nustatyti papildomą reglamentą galimas pastatų paskirtis - neplanuoti taršą sukeliančios ūkinės veiklos, neigiamą poveikį aplinkai sukeliančios ūkinės veiklos statinių ir (ar) pastatų (autoservisas, plovyklas, laidojimo namas, krematoriumas ir kt.).

**Papildomi reglamentai** – (1) servitutų zonos; (2) pastatų aukštų skaičius; (3) požeminio užstatymo zona; (4) teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos, urbanistinių struktūrų ir urbanistinių erdvių formavimo reikalavimai; (5) numatomų susisiekimo komunikacijų (aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų), skirstomųjų tinklų, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų išdėstymas; (6) atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas; (7) siūlomas pastatų išdėstymas, viešųjų erdvių išdėstymas; (8) priklausomųjų želdynų išdėstymas; (9) kraštovaizdžio savitumui išsaugoti svarbių gamtinių elementų,

saugotinių želdinių ir (ar) jų grupių išdėstymas; (10) planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir (ar) numatomų inžinerinių tinklų išdėstymas.

**Planavimo pagrindas** – (i) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. liepos 5 d. įsakymas Nr. 30-1784/24 „Dėl leidimo koreguoti teritorijos prie Rygos ir Justiniškių gatvių detaliojo plano sprendinius apie 4,53 ha teritorijoje prie Justiniškių gatvės iniciavimo sutarties pagrindu“ kartu su planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti; (ii) 2024 m. liepos 18 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-64/24; (iii) teritorijų planavimo sąlygos (informacinėje sistemoje TPS vartai [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt), kur TPD Nr. K-VT-13-24-631); (žr. Priedas Nr. 1).

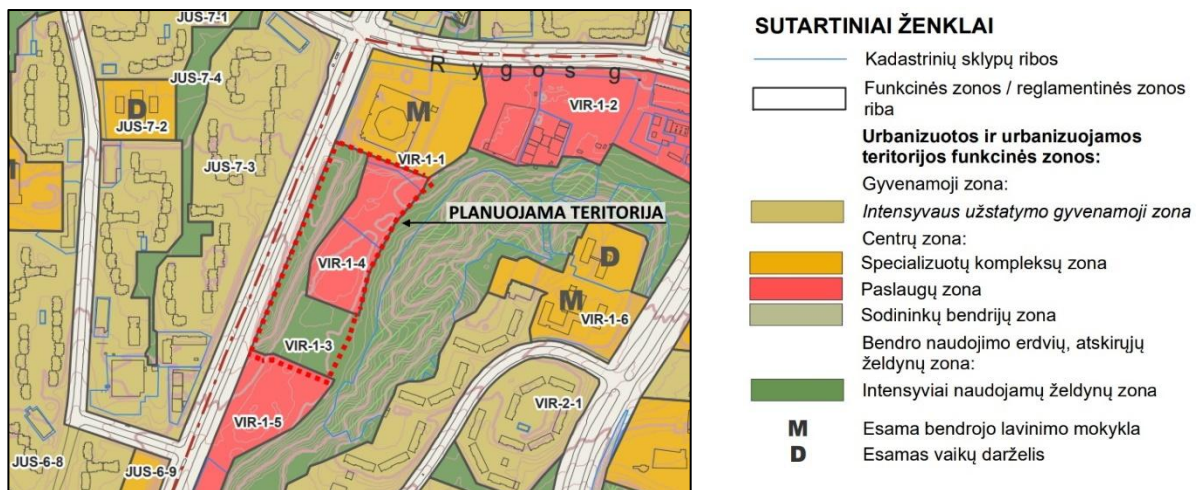
### 2.3. PLANO SAŠAJA SU KITAIŠ PLANAIŠ IR PROGRAMOMIS

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai: bendrieji ir specialieji planai, taip pat vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai.

#### 2.3.1. Galiojantis bendrasis planas

Planuojamai teritorijai galioja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (reg. Nr. T00086338), patvirtintas 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendiniais, teritorija patenka į paslaugų zoną VIR-1-4 ir intensyviai naudojamų želdynų zoną VIR-1-3 (žr. pav. 1). Paslaugų zona – tai teritorijos, kuriose dominuoja prekybos, paslaugų objektai, administracinės paskirties pastatai, kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba. Intensyviai naudojamų želdynų zona – tai neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat kapinių teritorijos. Teritorijai taikomi bendrojo plano reglamentai pateikti lentelėje (žr. lentelė 1).



pav. 1. Ištrauka iš Vilniaus m. bendrojo plano

lentelė 1. Teritorijai taikomas reglamentas

Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Gali žemės naudojimo būdai	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)
VIR-1-4	Paslaugų zona	Kita	K - komercinės paskirties objektų teritorijos; V - visuomeninės paskirties teritorijos; R - rekreacinės teritorijos; B - bendro naudojimo teritorijos;	-

			I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; E - atskirų želdynų teritorijos.	
VIR-1-3	Intensyviai naudojamų želdynų zona	Kita	B - bendro naudojimo teritorijos; E - atskirų želdynų teritorijos; V - visuomeninės paskirties teritorijos; R - rekreacinės teritorijos; I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	-
<b>Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)</b>	<b>Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)</b>	<b>Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas</b>	<b>Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas</b> <b>Užstatymo tipas</b>	<b>Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis</b>
5 a.	20 m	1.2	pr_u - perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai); pr_a – perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai); lp - laisvo planavimo.	80 %
-	-	-	-	-

Galiojantys bendrojo plano tekstiniai reglamentai koreguojamai teritorijai:

- 32 – teritorijai ar jo daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;
- 33 – teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;
- 36 – teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

Tekstinis reglamentas Nr. 32:

Planuojama teritorija pagal BP Gamtinio karkaso schemą yra rajoninio lygmens vidinio stabilizavimo areale su silpnu gamtinio karkaso geoeologiniu potencialu (žr. pav. 2). Detaliojo plano koregavimo sprendiniais, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais, nustatomas  $\leq 30\%$  užstatymo tankumas. Gamtinio karkaso stiprinimui šioje dalyje numatomas  $\leq 15-50\%$  (atsižvelgiant į projektuojamą pastatų paskirtį) priklausomųjų želdynų ir želdinių kiekis sklype.

Tekstinis reglamentas Nr. 33, Nr. 36:

Planuojamoje teritorijoje nustatyti geomorfologiniai elementai (žr. pav. 2) – natūralūs ir mažai pakeiti šlaitai, statesni nei  $10^\circ$  ir sausaslėniai. Atsižvelgiant į analizuojamą teritoriją ribojančių šlaitų aukštį, šlaitų ir sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentų apribojimus, analizuojamoje teritorijoje planuojamas  $\leq 16$  m ir  $\leq 20$  m pastatų aukštingumas.

Žemės sklypų, kad. Nr. 0101/0029:345 ir kad. Nr. 0101/0029:346, nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas neprieštarauja Gamtinio karkaso normų nuostatų reikalavimams, t. y. vystomų teritorijų užstatymo tankis neviršys 30% ploto. Taip pat, žemės sklypuose statybos ribos nustatytos tik atlikus minėtų šlaitų analizę ir įtaką teritorijai.

Teritorijoje bendrojo plano sprendiniais taip pat nustatyti intensyviai naudojami želdynai (žr. pav. 2), šioje dalyje detaliojo plano reglamentu nustatomos bendrojo naudojimo teritorijos.



Vidinio stabilizavimo arealai

Rajoniniai

Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas

2 Silpnas



Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statėsi nei 10°

Sausaslėniai

Bendrojo plano funkcinės zonos

Želdynai

ŽELDYNAI

Intensyviai naudojami

1.x.y Centriniai želdynų numeriai

2.x.y Rajoninių želdynų numeriai

KITI ŽENKLAI

Valstybinės reikšmės miškas

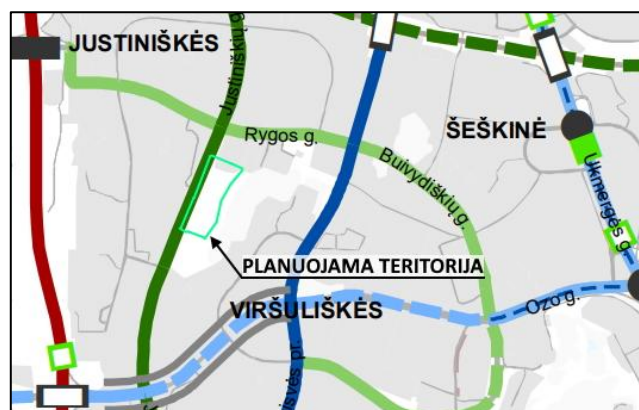
Struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose – gamtinio karkaso stiprinimo priemonė. Formuoja GK elementus tarpusavyje jungiantį tinklą

pav. 2. BP gamtinės aplinkos brėžinių ištraukos

Bendras planas esminių susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros pokyčių planuojamoje teritorijoje nenumato. Fiksuotos esamos gatvių kategorijos Justiniškių ir Rygos gatvėse, suplanuota pagrindinė – tarprajoninė (E2) dviračių trasa Justiniškių g. ir vietinė dviračių tako trasa palei Lūžių parką (žr. pav. 3, pav. 4).

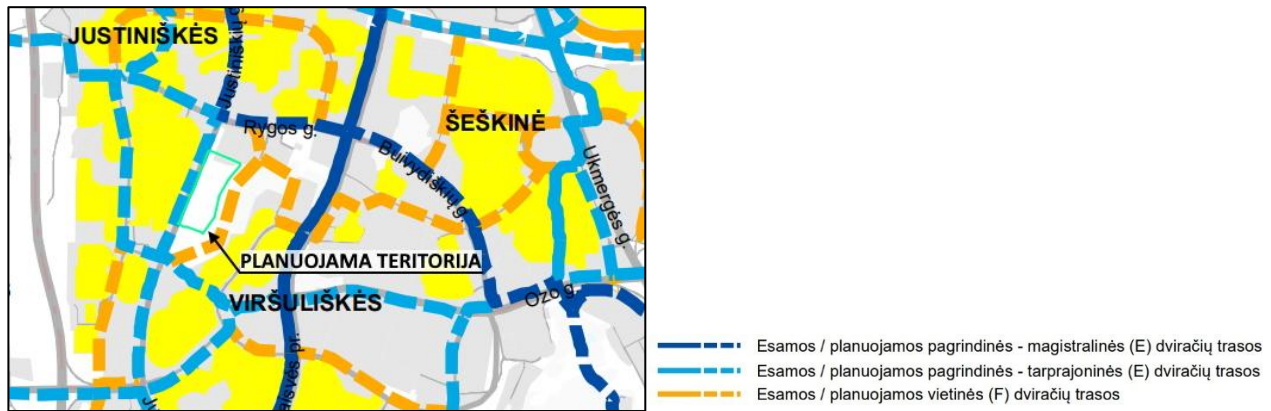


- Naujai tiesiama gatvė ar kelias
- Naujas transporto viadukas ar tunelis
- Nauja skirtingo lygio pėsčiųjų, dviratininkų perėja ar viadukas



- Esama / planuojama B kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- Esama / planuojama B kategorijos gatvė be skiriamosios juostos
- Esama / planuojama C kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- Esama / planuojama C kategorijos gatvė
- Transporto tunelis

pav. 3. BP susisiekimo sistemos brėžinių ištraukos



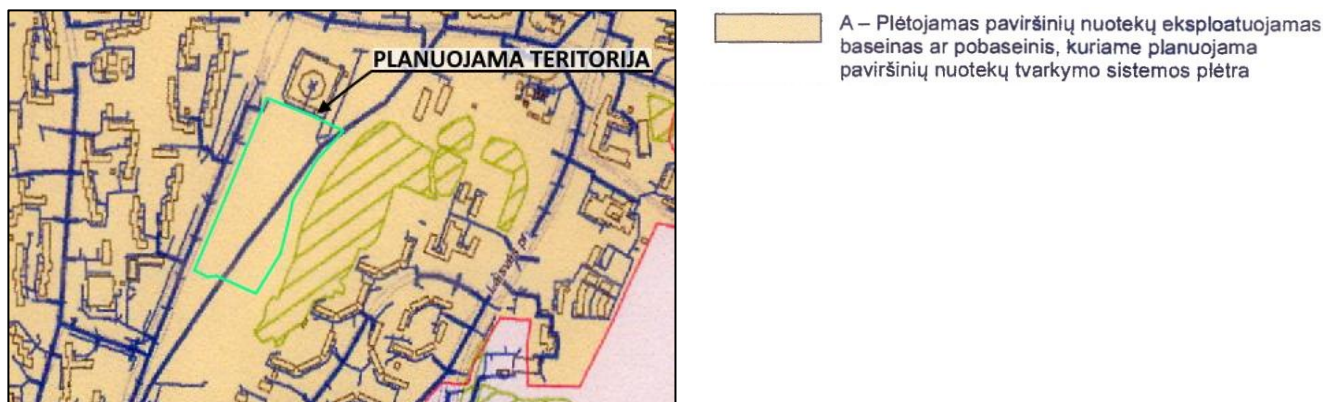
pav. 4. BP susisiekimo sistema, dviračių takų tinkle ištrauka

Justiniškių ir Rygos gatvės nėra detaliojo plano sprendinių teritorijos ir įtakos planuojamai teritorijai neturi.

### 2.3.2. Galiojantys specialieji planai

#### 2.3.2.1. Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros SP

Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (reg. Nr. T00074617), patvirtintas 2014 m. gruodžio 3 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2136. Planuojama teritorija patenka į plėtojamą paviršinių nuotekų eksploatuojamą baseiną ar pobaseinį, kuriame planuojama paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos plėtra. Teritorijoje fiksuojami esami magistraliniai paviršinių nuotekų tinklai (žr. pav. 5).



pav. 5. Ištrauka iš SP Pagrindinio brėžinio

#### 2.3.2.2. Vilniaus miesto Šilumos ūkio SP atnaujinimas

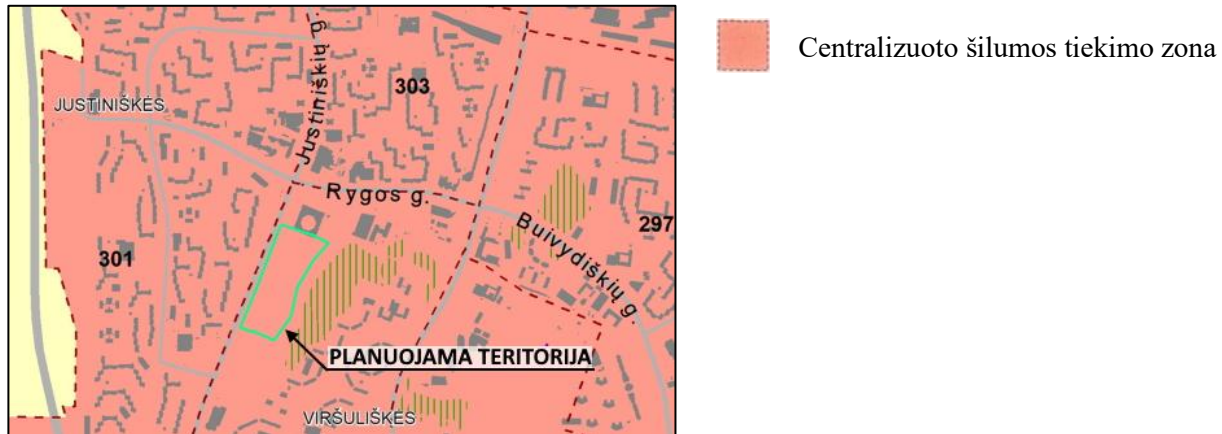
Teritorijai galioja Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas (reg. Nr. T00082128), patvirtintas 2018 m. gegužės 9 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1525. Specialiojo plano sprendimais planuojama teritorija priskirta I Centralizuotos šilumos tiekimo zonai, nustatyti šie reglamentai:

1.1. Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš CŠT.

1.2. neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, dujinį kurą deginančių prietaisų, naudojamų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti, išskyrus šiame reglamente numatytus atvejus.

1.3. šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš lokalių/ vietinių šilumos šaltinių tik šiais atvejais (1.3.1 – 1.3.4 p.).

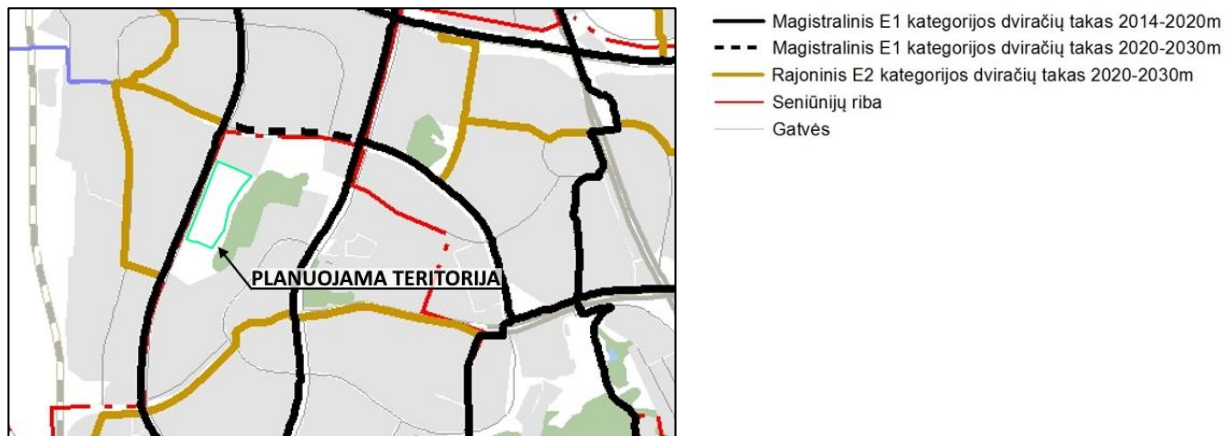
1.4. Statytojas, pradedantis projektuoti CŠT zonoje, privalo teikti paraišką šilumos tiekėjui dėl prisijungimo sąlygų išdavimo. (žr. pav. 6).



pav. 6. Ištrauka iš SP Pagrindinio brėžinio

### 2.3.2.3. Vilniaus miesto dviračių takų SP

Planuojamai teritorijai galioja Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas (reg. Nr. T00072197), patvirtintas 2014 m. gegužės 28 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1856. Specialiojo plano sprendiniais suplanuotas magistralinis E1 kategorijos dviračių takas Justiniškių gatvėje (iki 2020 m.) ir Rygos gatvėje (iki 2030 m.).



pav. 7. Ištrauka iš SP 4 brėžinio

Justiniškių ir Rygos gatvės nėra detaliojo plano sprendinių teritorijos, todėl dviračių takų klausimai detaliojo plano koregavimu nesprenžiami.

### 2.3.3. Sprendinių derinimas su kitais to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentais

Teritorijai galioja „Teritorijos prie Rygos ir Justiniškių gatvių detalusis planas“ (reg. Nr. T00055380). Planuojama teritorija galiojančio detaliojo plano sprendiniais patenka į suplanuotą rekreacinę teritoriją, skirtą parkui įrengti: planuojamos naujų arba atnaujinamų želdynų teritorijos, patekimas į teritoriją galimas tik pėsčiųjų ir dviračių takais, pastatų statyba nenumatoma (žr. pav. 8).

Planuojamoje teritorijoje galiojančio detaliojo plano sprendiniai keičiami rengiamu detaliojo plano koregavimu „Teritorijos prie Rygos ir Justiniškių gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 4,53 ha teritorijoje prie Justiniškių gatvės“.

Galiojančio teritorijų planavimo dokumento sprendinių brėžinys pridodamas prieduose (žr. Priedas Nr. 2).

### 2.4. PLANO ALTERNATYVŲ APRAŠYMAS

Detalusis planas apima 4,53 ha ploto teritorijos prie Justiniškių gatvės, Viršuliškių seniūnijoje, Vilniuje.

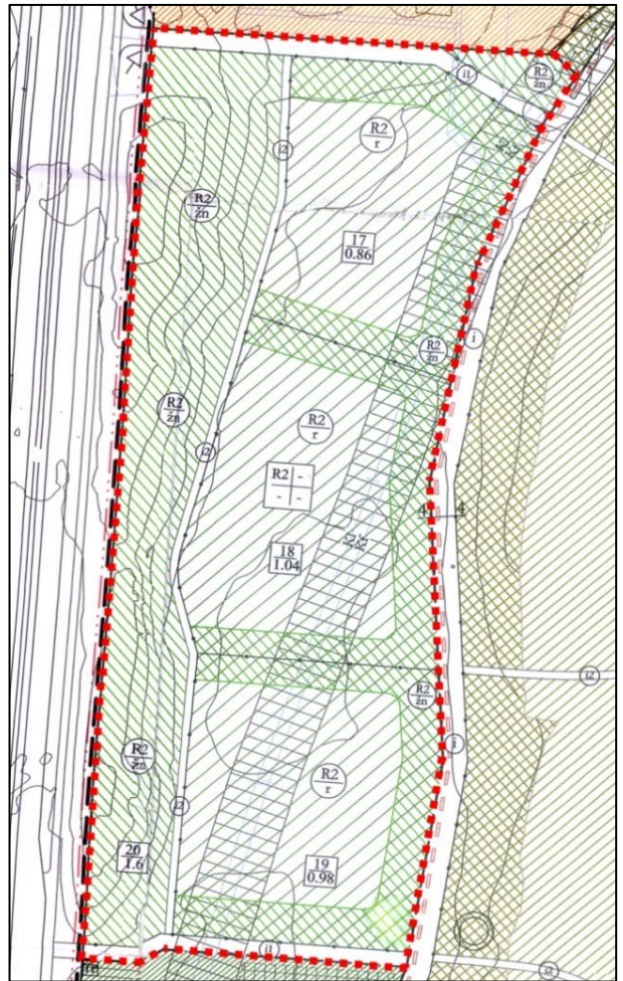
Priimamos dvi plano įgyvendinimo alternatyvos:

- paliekama esama *status quo* situacija;
- detaliojo plano rengimas ir įgyvendinimas.

Nagrinėjamos teritorijos dabartinis žemės naudojimas yra neišpildytas, neišvystytas galimas bendroju planu numatytas urbanistinis potencialas. Neplaninis teritorijos vystymas padidintų aplinkos būklės pažeidimų tikimybę: architektūrinių-kokybinių, estetinių, aplinkosauginių probleminių taškų gausą planuojamoje ir aplinkinėse teritorijose. Detaliojo plano koregavimu siekiama nustatyti teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo, plėtros vystymo principus, patikslinti žemės sklypų kad. Nr. 0101/0029:345 ir Nr. 0101/0029:346 žemės naudojimo būdą, suplanuoti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą įvertinus Lūžių parko ir teritorijoje esančių šlaitų savitumą, numatyti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nustatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

Nerengiant detaliojo plano (paliekant esamą *status quo* situaciją):

- nebūtų prielaidų teritorijos reglamentavimo atnaujinimui pagal galiojančius aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir teisės aktus,
- nebūtų prielaidų teritorijos išvystymui ir privačių investicijų plėtrai,
- nebūtų prielaidų urbanistiniam teritorijos struktūrizavimui,



pav. 8. Ištrauka iš galiojančio detaliojo plano

- nebūtų prielaidų teritorijos racionaliam panaudojimui aplinkos kontekstą atitinkančiai veiklai, subalansuotam sutvarkymui, nebūtų numatytos priemonės ir galimybės teritorijos susisiekimo ir inžineriniam aprūpinimui.

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas siekia Planavimo Organizatoriui ir Planavimo Iniciatoriui svarbių tikslų: teritorijos urbanistinio sutvarkymo bei vietovės lygmenyje detalizuojamų Vilniaus bendrojo plano sprendinių ir strateginių planavimo dokumentų nuostatų realizavimo.

## 2.5. KITA INFORMACIJA, DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimas rengiamas TPS informacinėje sistemoje, kur teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-13-24-631.

Planuojamai teritorijai nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypas	Plotas, m <sup>2</sup>	Naudojimo būdas	UT	UI	Užstatymo tipas	ŽK	Pastatų aukštis	Statinių paskirtys
1.	8 600	V K	≤ 30%	≤ 1,0	lp	≥* 15-50% ≥*10 %	≤ 16 m	valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai, religinės paskirties pastatai, mokslo, kultūros, gydymo, sporto paskirties pastatai, sporto inžineriniai statiniai, specialiosios paskirties statiniai
2.	10 400	K	≤ 30%	≤ 1,2	lp	≥ 10%	≤ 1-4 a. ≤ 16 m	viešbučių paskirties pastatai, administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai) pastatai, prekybos paskirties pastatai, paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai
		V				≥* 15-50%		valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai, religinės paskirties pastatai, mokslo, kultūros, gydymo, sporto paskirties pastatai, sporto inžineriniai statiniai, specialiosios paskirties statiniai
		R				≥ 40%		poilsio paskirties pastatai
3.	16 829	E	-	-	-	≥ 40%	-	-
4.	9 471	E	-	-	-	≥ 40%	-	-
		R				-		-

\* minimalus priklausomųjų želdynų kiekis nustatomas techninio projekto ar techninio darbo projekto metu atsižvelgus į projektuojamų pastatų paskirtį, vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007 m gruodžio 21 d/ įsakymu Nr. D1-694.

**UT** – užstatymo tankumas, **UI** – užstatymo intensyvumas, **ŽK** – priklausomųjų želdynų kiekis.  
**K** – komercinės paskirties objektų teritorijos, **V** – visuomeninės paskirties teritorijos, **R** – rekreacinės teritorijos, **E** – atskirųjų želdynų teritorijos;  
**lp** – laisvo planavimo teritorijų užstatymas.

Esamų žemės sklypų ribos nekeičiamos. Teritorijoje suformuojami papildomi 2 žemės sklypai (Nr. 3 ir Nr. 4).

Formuojamai teritorijai suplanuoti servitutai:

Sklypas	Žymėjimas brėžinyje	Planuojamas servitutas
1.	S 1.1 (901 m <sup>2</sup> )	215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), 222 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Sklypas	Žymėjimas brėžinyje	Planuojamas servitutas
	S 1.3 (2510 m <sup>2</sup> ) S 1.4 (84 m <sup>2</sup> )	222 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
	S 1.2 (158 m <sup>2</sup> )	202 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku.
2.	S 2.1 (1962 m <sup>2</sup> )	215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), 222 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
	S 2.2 (159 m <sup>2</sup> )	202 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku.
	S 2.3 (2617 m <sup>2</sup> )	222 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
3.	S 3.1 (743 m <sup>2</sup> )	215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), 222 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
	S 3.2, (278 m <sup>2</sup> ) S 3.3 (251 m <sup>2</sup> )	222 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
	S 3.4 (1342 m <sup>2</sup> )	215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), 222 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
4.	S 4.1 (471 m <sup>2</sup> ) S 4.3 (3161 m <sup>2</sup> )	215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), 222 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
	S 4.2 (345 m <sup>2</sup> ) S 4.4 (322 m <sup>2</sup> )	202 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku.

Planuojamai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus „Inžinerinė infrastruktūra“ 4, 10, 12 skirsnių reikalavimai.

Maksimalus nelaidžių dangų plotas – didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklypuose, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) – 50% (taikoma sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2).

Detaliojo plano koregavimu nustatomi pagrindiniai tekstiniai reglamentai ir pastabos:

1. Planuojamoje teritorijoje esančių medžių, patenkančių į susisiekimo komunikacijų ar inžinerinių tinklų (apsaugos) zonas, šalinimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių ar inžinerinių tinklų išdėstymą ir atlikus medžių būklės vertinimą. Numatant saugotinių (jei tokių būtų) medžių kirtimą ar kitokį pašalinimą šiems darbams turi būti gautas savivaldybės leidimas vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2008m. sausio 31 d. Įsakymu Nr. D1-87 (Žin.,2008, Nr.17-611).
2. Techninio projekto stadijoje statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtu pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m. atstumu iki nuo sklypo ribos nustatyti STR1.07.01:2010 “Statybą leidžiantys dokumentai:(3.2). 3m. atstumas nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jų nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudes, negali būti didesnis kaip 8,5m.; didesniais atstumais statinių konstrukcijos aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5m. aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5m.

3. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus detalizuojamas statinių statybos projekto metu pagal, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai esamoms inžinerinėms komunikacijoms;
4. Rengiant techninį darbo projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis";
5. Pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas. Prioritetas žemės naudojimo būdas gali būti keičiamas kitu detalizajame plane nurodytu žemės naudojimo būdu, savivaldybės mero sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę;
6. Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII SKYRIUS. užstatymas galimas visoje statybos zonoje.
7. Statybos projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137). Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų ir normų reikalavimais, rengiant statinių techninius projektus. Prie pastatų ir inžinerinių statinių pagal visą jų ilgį turi būti užtikrintas priešgaisrinių automobilių privažiavimas: iš vienos pusės – kai pastato ar inžinerinio statinio plotis ne didesnis kaip 18 m ir iš dviejų pusių – kai plotis didesnis kaip 18 m, taip pat kai kiemai yra uždari ar pusiau uždari;
8. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje.

### **Užstatymas**

Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ ir 2011-02-22 įsakymu Nr. 1-64 patvirtintomis "Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis".

Planuojamoje teritorijoje numatoma iki 16-20 m pastatų statyba. Nauja pastatų statyba neįtakos aplinkoje esančių gyvenamųjų pastatų natūralaus apšvietimo. Rengiant techninį projektą privaloma užtikrinti projektuojamų statinių ir esamų gretimose teritorijose statinių patalpų normatyvinę insoliacijos trukmę.

Vadovaujantis „Gamtinio karkaso nuostatais“, patvirtintais 2007-02-14 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-96, žemės sklypų užstatymo tankis gamtinio karkaso teritorijoje ribojamas iki 30 procentų ploto.

Detalizajame plane numatomos statybos zonos, galimi statybos reglamentai – tikslūs pastatų tūriai, jų kompozicija, išdėstymas sklype konkretizuojami techninio projekto metu. Preliminari teritorijos užstatymo vizija pateikiama prieduose (žr. Priedas Nr. 3).

### **Gamtiniai elementai, želdynai**

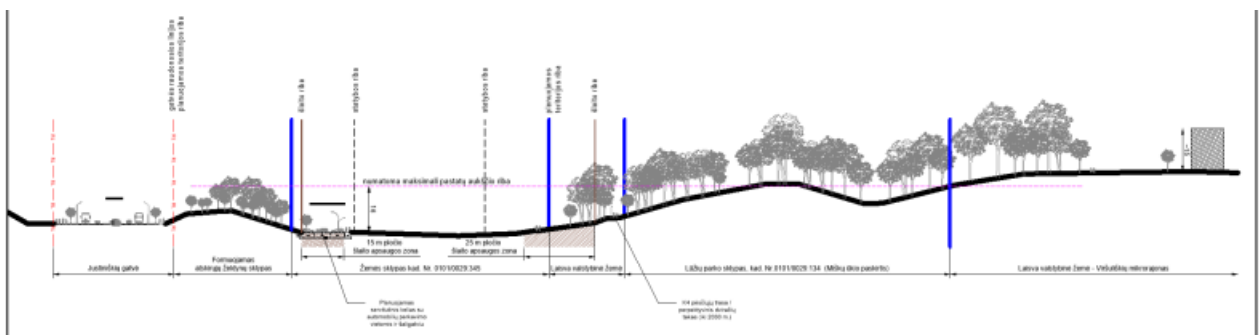
Sausaslėnio teritorijoje planuojami rekreacinės paskirties sklypai (Sklypas Nr. 3 ir Nr. 4), kurie nebus užstatomi pastatais. Šiose neužstatomose sausaslėnio dalyse, kurios patenka į urbanizuotas ir

urbanizuojamas teritorijas, rekomenduojama koncentruoti atskiriuosius ir priklausomuosius želdynus. Toks sprendimas leis išsaugoti ir stiprinti teritorijos ekologinę vertę, kartu užtikrinant jos rekreacinį potencialą. Sklype Nr. 3 yra ir bus išsaugoma esama futbolo aikštė, kuri atlieka svarbų vaidmenį vietos bendruomenės sportinėje ir rekreacinėje veikloje. Abiejuose sklypuose rekomenduojama išlaikyti ir papildyti esamus želdynų plotus, kurie užtikrins ekologinę pusiausvyrą ir viešo naudojimo galimybes. Planuojama atnaujinti ir praplėsti esamą rekreacinę infrastruktūrą: pėsčiųjų ir dviračių takus, poilsio aikšteles, mažosios architektūros elementus, pritaikytus įvairioms rekreacinėms veikloms, nestatant naujų stacionarių pastatų.

Lūžių parko šlaitas yra natūralus geomorfologinis darinys, kurio aukštis siekia apie 18 m, o nuolydis viršija 10°. Vadovaujantis Bendrojo plano nuostatomis, šiam šlaitui taikoma 25 m pločio apsaugos zona, skaičiuojama nuo šlaito viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje draudžiama naujų pastatų statyba, siekiant išsaugoti natūralų kraštovaizdį ir užtikrinti šlaito stabilumą.



Šlaitai. Pirmame plane matomas Justiniškių gatvės pylimas, antrame plane- Lūžių parko šlaitas



Teritorinis niuvis

Justiniškių gatvės pylimas, pagal Bendrąjį planą, taip pat patenka į saugomų šlaitų kategoriją dėl savo nuolydžio, vietomis viršijančio 10°. Jo bendras aukštis svyruoja nuo 4,3 m iki 9,2 m. Atlikus detalius geologinius tyrimus, nustatyta, kad viršutinį sluoksnį sudaro technogeninis gruntas - supiltas smėlis su dirvožemio priemaiša, kurio storis siekia 1,3-3,5 m. Šiam dirbtinai suformuotam pylimui siūloma taikyti 15 m pločio apsaugos zoną. Toks sprendimas leidžia racionaliai išnaudoti teritoriją, kartu išlaikant būtinas šlaito apsaugos priemones.

Istorinio brėžinio ir esamos situacijos palyginimas aiškiai parodo, kad reljefas buvo reikšmingai performuotas tiesiant Justiniškių gatvę. Istoriniame brėžinyje matomi natūralūs reljefo kontūrai, kurie šiuo metu yra žymiai pakeisti. Dabartinėje situacijoje pylimas iš Justiniškių gatvės pusės yra taisyklingos

formos, šlaito viršutinė ir apatinė briauna tiesi, kas nėra būdinga natūraliam reljefui. Be to, ant pylimo nėra senų brandžių medžių, kas taip pat patvirtina neseną reljefo performavimą.



Teritorijos reljefas istoriniuose brėžiniuose (1978 m?)

Atsižvelgiant į šiuos istorinius ir geologinius duomenis, taip pat remiantis Bendrojo plano nuostatomis, kurios leidžia tam tikrais atvejais siaurinti apsaugos zoną, šiam dirbtinai suformuotam pylimui siūloma taikyti 15 m pločio apsaugos zoną. Toks sprendimas leidžia racionaliai išnaudoti teritoriją, kartu išlaikant būtinas šlaito apsaugos priemones.

Svarbu pažymėti, kad palei Justiniškių gatvės pylimą numatomas pravažiavimas su automobilių parkavimo vietomis. Šis sprendinys yra planuojamas maždaug pylimo 15 m apsaugos zonoje. Toks sprendimas leidžia efektyviai išnaudoti teritoriją, kartu išlaikant šlaito apsaugos principus. Bendrojo plano šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentai numato, kad šlaituose ir jų apsaugos zonose galima vykdyti tik tokią veiklą, kuri nepažeidžia šlaitų stabilumo ir nesukelia erozijos procesų. Todėl planuojant pravažiavimą ir parkavimo vietas pylimo apsaugos zonoje, bus techninio projekto metu turi būti atliekami papildomi inžineriniai-geologiniai tyrimai, siekiant užtikrinti, kad šie sprendiniai neturės neigiamo poveikio pylimo stabilumui. Šie sprendiniai atitinka Bendrojo plano nuostatas ir užtikrina darnų teritorijos vystymą, išsaugant vertingus gamtinius elementus ir kartu sudarant sąlygas racionaliam teritorijos panaudojimui

Detaliojo plano sprendiniais numatoma išsaugoti maksimalų kiekį esamų vertingų medžių planuojamoje teritorijoje. Justiniškių gatvę dubliuojantis privažiavimas ir iškeliamų inžinerinių tinklų trasa suprojektuoti taip, kad būtų minimizuotas poveikis esamiems želdiniams. Dalis medžių patenka į planuojamas statybos zonas arba į susisiekimo komunikacijų ar inžinerinių tinklų (apsaugos) zonas.

Sprendimas dėl medžių, patenkančių į minėtas zonas, šalinimo ar persodinimo bus priimamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus tikslų planuojamų statinių ir inžinerinių tinklų išdėstymą bei atlikus išsamų medžių būklės vertinimą. Jei būtų numatomas saugotinių medžių kirtimas ar kitoks pašalinimas,

šiems darbams bus gautas savivaldybės leidimas, vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu.

### **Susisiekimo infrastruktūra**

Detalioju planu suformuota optimali urbanistinė struktūra, numatyti pėsčiųjų ryšiai ir užtikrintas pėsčiųjų jungčių tęstinumas bei integralumas viso mikrorajono kontekste, užtikrinta jungtis su gretimais kvartalais. Numatomi patogūs ryšiai tarp planuojamų sklypų, jungtys su esamu pėsčiųjų taku palei Justiniškių gatvę bei takais Lūžių parke. Pagrindinių pėsčiųjų takų plotis - 2,5 m. Atskiri dviračių takai teritorijos viduje neplanuojami. Dviračių eismas numatomas bendrame sraute su automobiliais servitutiniam kelyje arba pėsčiųjų takais.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais Planuojamos dvi įvažiavimo/išvažiavimo vietos iš C kategorijos Justiniškių gatvės į teritoriją. Siekiant užtikrinti eismo saugumą, numatomi tik dešinių posūkių įvažiavimai ir išvažiavimai. Šios jungtys projektuojamos teritorijos šiaurinėje ir pietinėje dalyse, tarp jų išlaikant apie 330 metrų atstumą. Artimiausios sankryžos ir planuojamo įvažiavimo atstumas siekia apie 180 m.

Planuojamos teritorijos aptarnavimui numatomas Justiniškių gatvę dubliuojantis servitutinis kelias, kuris drieksis lygiagrečiai Justiniškių gatvei. Šis kelias užtikrins pėsčiųjų ir autotransporto patekimą į visus planuojamus sklypus. Servitutinio kelio važiuojamosios dalies plotis - 5,5 m, jame numatomas dvipusis eismas.

Planuojamoje teritorijoje numatoma lanksti automobilių stovėjimo sistema. Pagrindinė automobilių stovėjimo koncepcija apima galimybę įrengti stovėjimo vietas abipus dubliuojančio servitutinio kelio. Toks sprendimas leidžia efektyviai išnaudoti erdvę ir užtikrinti patogų priėjimą prie planuojamų objektų. Viso planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti 138 antžemines ir iki 200 požeminių automobilių stovėjimo vietų. Bendras galimas automobilių stovėjimo vietų skaičius - iki 338. Šis sprendinys užtikrina racionalų žemės panaudojimą, išsaugant dalį teritorijos želdiniams ir pėsčiųjų takams, bei tenkina numatomų pastatų funkcinės paskirties keliamus reikalavimus automobilių stovėjimui.

### **Inžinerinė infrastruktūra**

Teritoriją, aprūpinti gėlu geriamu vandeniu planuojama prisijungiant prie esamų vandentiekio tinklų d 200 mm, Justiniškių g., vandentiekio kamera Nr. 247, sužiedinant tinklus su d 400 mm vandentiekio tinklais Justiniškių g. ir Lūžių g. sankryžoje. Planuojamo vandentiekio tinklo diametras d 225 mm. Prisijungimo vietoje/vietose, numatyti atjungimo armatūra/armatūras, vandens kamerą/kameras.

Lauko gaisrų gesinimas 25 l/s planuojamas nuo planuojamų antžeminių hidrantų, numatomų įrengti ant planuojamo žiedinio vandentiekio d 225 mm (ne daugiau kaip 1 hidrantas, ne ilgesnėje kaip 200 m atšakoje).

Papildomas lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, kuriam reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai parametrai bus tikslinami ir detalizuojami rengiant statinių techninius projektus.

Kadangi esamas d 200 mm nuotekų tinklas, jo apsaugos zona, bei esamas d 1200 mm tinklas, bei jo apsaugos zona patenka į planuojamos teritorijos užstatymo ribą, numatoma esamų nuotekų tinklų iškėlimas už užstatymo ribos. Iš planuojamos teritorijos, buitinių nuotekų nuvedimas planuojamas į esamus/iškėliamus d 1200 mm nuotekų tinklus pajungiant į planuojamus/esamus nuotekų šulinius. Nereikalingi tinklai demontuojami.

Bendruoju atveju buitinių nuotekų tinklai bus projektuojami rengiant techninius projektus, pagal institucijų išduotas technines sąlygas, prijungiant juos prie miesto centralizuotų tinklų.

Esamiems d200/d1200/d1500 mm nuotekų tinklams sklype t.b. išlaikyti ir įforminti tinklų apsaugos ir aptarnavimo zonos ir servitutai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, 2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166, dešimtu skirsniu „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“. Nuotekų kiekis analogiškas suvartotam vandens kiekiui.

Planuojamas nuotekų kiekis – 380.0 m<sup>3</sup>/dieną, 47.00 m<sup>3</sup>/val.

Kadangi esamas d 1500 mm paviršinių nuotekų tinklas, jo apsaugos zona patenka į planuojamos teritorijos užstatymo ribą, numatoma esamų paviršinių nuotekų tinklų iškėlimas už užstatymo ribos.

Teritorijoje surinktos paviršinės nuotekos nukreipiamos į planuojamą infiltracinį/debito reguliavimo įrenginį, kuris įrengiamas sklypo ribose, iš kurio lietaus nuotekos būtų nukreipiamos į sklype esamus/iškeliamus d 1500 mm nuotekų tinklus. Nereikalingi tinklai demontuojami.

Infiltravimo/debito reguliavimo įrenginys numatomas sklypo ribose, jo pozicionavimas priklauso nuo planuojamo pastato išdėstymo, įrengiamų komunikacijų, susisiekimo sprendinių. Kadangi sprendiniai pateikiami iki planuojamo sklypo ribos, infiltracinio/debito reguliavimo įrenginio vieta detalizuojama techninio projekto rengimo stadijoje. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau -Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Techninio projekto rengimo metu, atliekami geologiniai tyrimai, esant palankiems gruntams infiltracijai, surinktos lietaus nuotekos infiltruojamos, numatant persipylimą į esamus/iškeliamus d 1500 mm paviršinių nuotekų tinklus sklypo ribose, išleidžiamas momentinis paviršinių nuotekų debitas ≤ 10 %, nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Planuojamai teritorijai šilumos tiekimas numatomas nuo centralizuotų miesto tinklų, prisijungiant prie šilumotiekio Ø 325 mm. Prisijungimo taškas – šilumos tiekimo tinklai Ø325 mm. tarp ŠK08343 ir pastato ŠK08344.

Elektros energiją numatoma tiekti nuo esamų AB „Energijos skirstymo operatorius“ tinklų, pagal išduotas Teritorijų planavimo sąlygas 2024-08-13 Nr. REG22148326. Visa elektros įranga, pagalbiniai įrenginiai ir instaliacinės detalės turi atitikti eksploatavimui elektros energijos tiekimo sistemoje, kurios charakteristikos yra tokios: žema įtampa 400±10% / 230 V±10%; 3 fazės, TN-S-N (5 laidų sistema); dažnis 50 Hz.

Elektros energiją numatoma tiekti prijungiant nuo vidutinės įtampos elektros kabelių linijos „TR1120 - MT1618-1“. Kabelių trasos ilgis 380m. Planuojama 10/0,4 kV transformatorinė.

Kabelio klojimui iki planuojamos teritorijos išskiriamos žemės zonos bei nustatomas reikiamas servitutus naujai statomiems elektros skirstomiesiems tinklams. Planuojama kabelio apsaugos zona 1m į abi puses nuo kabelio. Transformatorinės apsaugos zona yra 5m žemės juosta aplink transformatorinę.

Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų tikslinamas ir sprendžiamas techninio projekto stadijoje.

Tikslus inžinerinių tinklų energinis planuojamos veiklos poreikis ir alternatyvių energijos šaltinių panaudojimas bus sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygas.

## **Kiti**

Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinus galimybes planuojamoje teritorijoje, alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtra galima savo sklypo ribose, individualiai pagal poreikį.

Techninio projekto rengimo metu bus užtikrinta, jog esami pastatai nepateks į sanitarines apsaugos zonas bei apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. Taip pat bus užtikrintas natūralus apšvietimas esamuose ir planuojamuose objektuose, saugus atstumas nuo automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų/ išvažiavimų į/ iš požeminių saugyklų.

Planuojamai ūkinei veiklai techninio projekto metu bus rengiama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, jei vystoma veikla pateks į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą, pagal LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą.

Detaliojo plano pagrindinis brėžinys priede 3 (Priedas Nr. 3)

### 3. INFORMACIJA APIE NUMATOMĄ PLANO AR PROGRAMOS ĮGYVENDINIMO VIETĄ

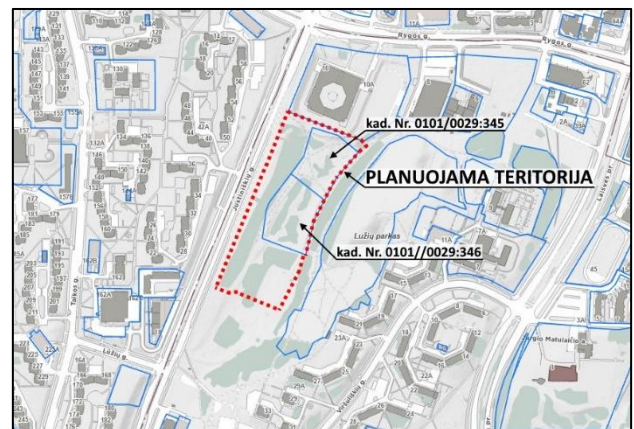
#### 3.1. INFORMACIJA APIE NUMATOMAS ALTERNATYVIAS PLANO AR PROGRAMOS ĮGYVENDINIMO VIETAS

Vadovaujantis patvirtinta planavimo darbų programa bei planavimo sąlygomis, alternatyvios plano įgyvendinimo vietos nenagrinėjamos. Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas adresais: žemės sklypai Justiniškių g., Vilnius (kadastro Nr. 0101/0029:345 ir kadastro Nr. 0101/0029:346) bei gretima teritorija.

#### 3.2. INFORMACIJA APIE DETALIOJO PLANO ĮGYVENDINIMO VIETĄ

##### Žemėnauda

Planuojama teritorija, esanti šiaurės vakarinėje Vilniaus dalyje, apima Lužių parko vakarinio šlaito pakraščio teritorijos dalį greta Justiniškių g., Viršuliškių seniūnijoje. Planuojamą teritoriją sudaro 2 žemės sklypai ir gretima valstybinė žemė (žr. pav. 9).



pav. 9. Teritorijos vieta. Šaltinis: [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo informacija:

**Justiniškių g., kadastro Nr. 0101/0029:345, unikalus Nr. 4400-1460-4876**

Sklypo plotas	0,8600 ha
---------------	-----------

Naudojimo paskirtis	<i>Kita</i>
Žemės naudojimo būdas	-
Nuosavybė	<i>UAB „Saulės“ darželis, a.k. 306655746</i>
Servitutas	<i>Kiti servitutai (tarnaujantis) – teisė tiesti ir prižiūrėti inžinerines komunikacijas, 0,3165 ha</i>
Taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:	<i>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsnis) 145 m<sup>2</sup></i>
Taikomos SŽNS, įrašytos NTK kadastro duomenų byloje:	-
SŽNS:	<i>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsnis), 436 m<sup>2</sup> ir 1954 m<sup>2</sup></i>
Registro pastabos:	<i>Sklypų savininkai, norėdami plėtoti veiklą (nustatyti naudojimosi būdą ir pobūdį), privalo parengti detalų planą, nekeičiant bendrojo plano sprendinių ir savo lėšomis iškelti per sklypus einančius inžinerinius įrenginius. Saugoti natūralų reljefą.</i>
Sklype registruoti statiniai: <i>nėra</i>	

**Justiniškių g., kadastro Nr. 0101/0029:346, unikalus Nr. 4400-1460-6049**

Sklypo plotas	<i>1,0400 ha</i>
Naudojimo paskirtis	<i>Kita</i>
Žemės naudojimo būdas	-
Nuosavybė	<i>UAB SNG Solar, a.k. 302857016</i>
Servitutas	<i>Kiti servitutai (tarnaujantis) – teisė tiesti ir prižiūrėti inžinerines komunikacijas, 0,2852 ha</i>
Taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:	<i>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsnis) 1.04 ha</i>
Taikomos SŽNS, įrašytos NTK kadastro duomenų byloje:	-
SŽNS:	<i>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsnis), 2321 m<sup>2</sup></i>
Registro pastabos:	<i>Sklypų savininkai, norėdami plėtoti veiklą (nustatyti naudojimosi būdą ir pobūdį), privalo parengti detalų planą, nekeičiant bendrojo plano sprendinių ir savo lėšomis iškelti per sklypus einančius inžinerinius įrenginius. Saugoti natūralų reljefą.</i>
Sklype registruoti statiniai: <i>nėra</i>	

Nekilnojamojo turto registro išrašai pridedami prieduose (žr. Priedas Nr. 5).

## Istorinė raida, urbanistinė struktūra

Nagrinėjama teritorija tarp Justiniškių ir Viršuliškių mikrorajonų atspindi Vilniaus miesto plėtros procesus, vykusius XX a. antroje pusėje ir XXI a. pradžioje.



pav. 10. Esamos būklės ir 19 a. pab. Žemėlapių sulyginimas

Iki 1970-ųjų metų teritorija buvo mažai urbanizuota, joje dominavo žemės ūkio paskirties plotai ir pavienės sodybos. Šioje vietovėje vyravo natūralus kraštovaizdis su būdingomis reljefo formomis - šlaitais ir sausaslėniais.

Intensyvi teritorijos urbanizacija prasidėjo 1970-1990 metų laikotarpiu. Vykdamas sovietinę miestų plėtros politiką, buvo pradėti formuoti Justiniškių ir Viršuliškių mikrorajonai. Teritorijoje išivyravo stambiaplokščių daugiabučių namų statyba, taikant laisvo planavimo principus. Buvo sukurta pagrindinė gatvių infrastruktūra, įrengti inžineriniai tinklai.

Po Lietuvos nepriklausomybės atkūrimo, 1990-2000 metų laikotarpiu, teritorijos plėtra sulėtėjo. Šiuo metu vyko esamos infrastruktūros priežiūra ir minimalūs patobulinimai. Pradėta formuoti komercinė infrastruktūra, atsirado pirmieji prekybos centrai.

Nagrinėjamos teritorijos urbanistinė struktūra yra tipiška sovietmečio mikrorajonams, tačiau ji taip pat atsižvelgia į vietovės gamtines sąlygas ir reljefą. Laisvojo planavimo principai, įvairus užstatymo aukštingumas ir gerai išvystyta viešųjų erdvių sistema sukuria funkcionalią ir patrauklią gyvenamąją aplinką.

Be gyvenamųjų pastatų, teritorijoje yra ir kitų funkcinių zonų. Ugdymo įstaigos ir komercinės paskirties pastatai įsiterpia tarp gyvenamųjų kvartalų, dažniausiai išsidėstydami arčiau pagrindinių gatvių. Pietinėje dalyje, prie Laisvės prospekto, galima pastebėti keletą stambesnių komercinės paskirties pastatų, tokių kaip prekybos centrai ir biurai.

Didžiąją teritorijos dalį užima daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalai, kurie sudaro pagrindinį užstatymo audinį. Pastatų aukštingumas yra įvairus, tačiau vyrauja 5 ir 9 aukštų stambiaplokščiai daugiabučiai. Šiaurės vakarinėje teritorijos dalyje galima pastebėti keletą aukštesnių, 12 aukštų daugiabučių, kurie išsiskiria iš bendro užstatymo konteksto. Tuo tarpu vakarinėje dalyje, arčiau Lūžių parko šlaito, užstatymas tampa žemesnis - čia dominuoja 1-3 aukštų pastatai, sukuriantys švelnesnį perėjimą į gamtinę aplinką.

Nagrinėjamoje teritorijoje pastatų aukščiai svyruoja nuo 5,67 m iki 40,13 m, o absoliutinės altitudės - nuo 172,64 m iki 217,5 m.

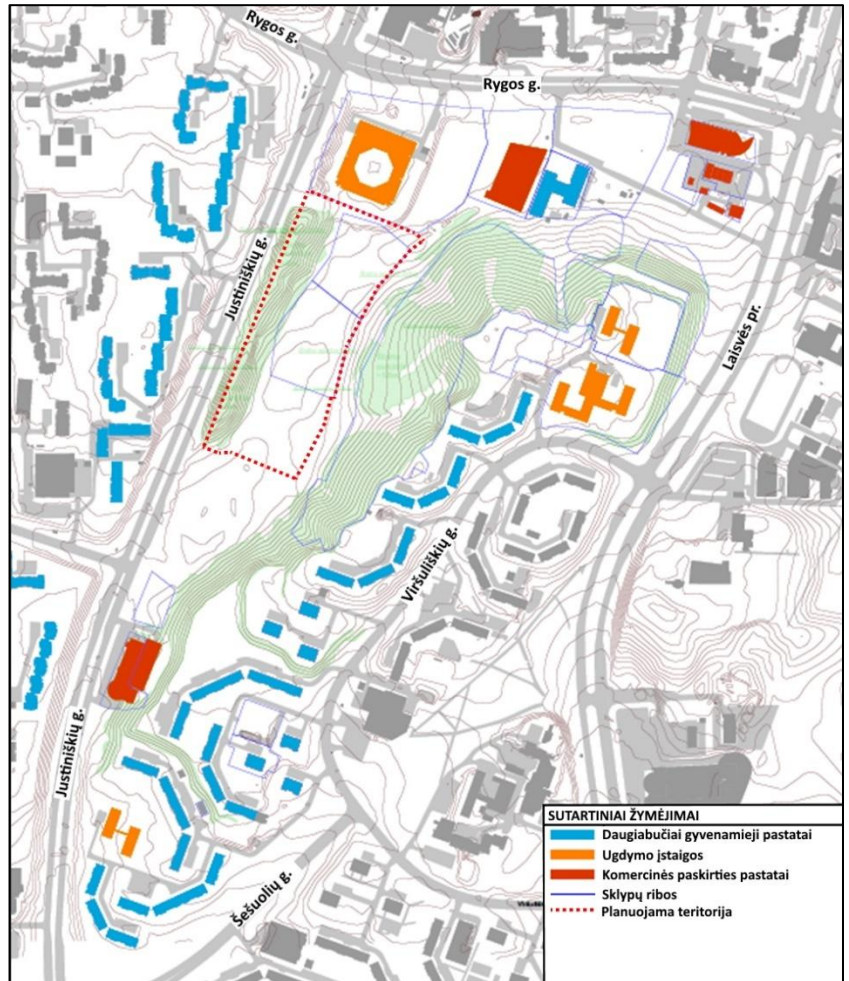
### **Susisiekimo infrastruktūra**

Teritorija planuojama greta C kategorijos aptarnaujančios Justiniškių g. – viena iš miesto plano funkcinių ir kompozicinių ašių, pagrindinių keleivių viešojo susisiekimo linijų, sudarančius miesto vidaus transporto ryšius. Gatvės koridoriaus plotis tarp raudonųjų linijų ~40-60 m.

Transporto patekimas į planuojamą teritoriją ir žemės sklypus šiuo metu neįrengtas. Plano sprendiniais transporto patekimas formuojamas iš Justiniškių g., išlaikant minimalius norminius atstumus tarp įvažiavimų ir sankryžų. Plano sprendiniais planuojamoje teritorijoje siūlomas pėsčiųjų takų įrengimas.

### **Inžinerinė infrastruktūra**

Planuojamos teritorijos gretimybė yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu: nutiesti centralizuoti ryšių, gatvių apšvietimo ir elektros kabeliai, vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo ir paviršinių nuotekų surinkimo tinklai ir šilumos perdavimo tinklai.



pav. 11. Kvartalo funkcinis zonavimas

Planuojamą teritoriją kerta magistraliniai 1500 mm skersmens lietaus ir 1200 mm skersmens buitinių nuotekynės vamzdynai, kuriems taikoma apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies.

Planuojamoje teritorijoje ir artimoje jos gretimybėje nėra radiotechninių objektų. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro viešai pateikiamais duomenimis (<https://irinkmenos.nvsc.lt/1/view.php>), aplink planuojamą teritoriją ~40-55 m atstumu ant daugiabučių gyvenamųjų namų stogų įrengti radiotechniniai objektai, kurių įrengimo projektai suderinti 2015-2023 m ir HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ leidžiamų verčių neviršija, todėl įtakos planuojamai teritorijai neturi.

lentelė 2. Radiotechniniai objektai planuojamos teritorijos aplinkoje

Radiotechninio objekto operatorius	Objekto pavadinimas	Adresas	Atstumas iki planuojamos teritorijos	Radiotechninio objekto radiotechninės dalies projekto suderinimo sprendimas
UAB Bite Lietuva	VL085	Justiniškių g. 103	> 40 m	2022-12-27
UAB TELE2	VLNA58-Justiniškės2	Rygos g. 26	> 40 m	2023-06-26
UAB Bite Lietuva	VL122	Rygos g. 9	> 40 m	2015-03-17
UAB TELE2	VLNB43-VIRŠULIŠKĖS3	Viršuliškių g. 43	> 45 m	2023-07-07
UAB TELE2	VLNA01-LAISVĖS	Laisvės pr. 53E	> 55 m	2023-07-07

Planuojamos teritorijos šiaurinėje gretimybėje ~95 m (greta Justiniškių g. 54 namo) ir ~140 m (Justiniškių g. ir Rygos g. sankryžoje) atstumu yra įrengti yra gaisriniai hydrantai, įrengti ant d200 vandentiekio linijų.

## **Reljefas**

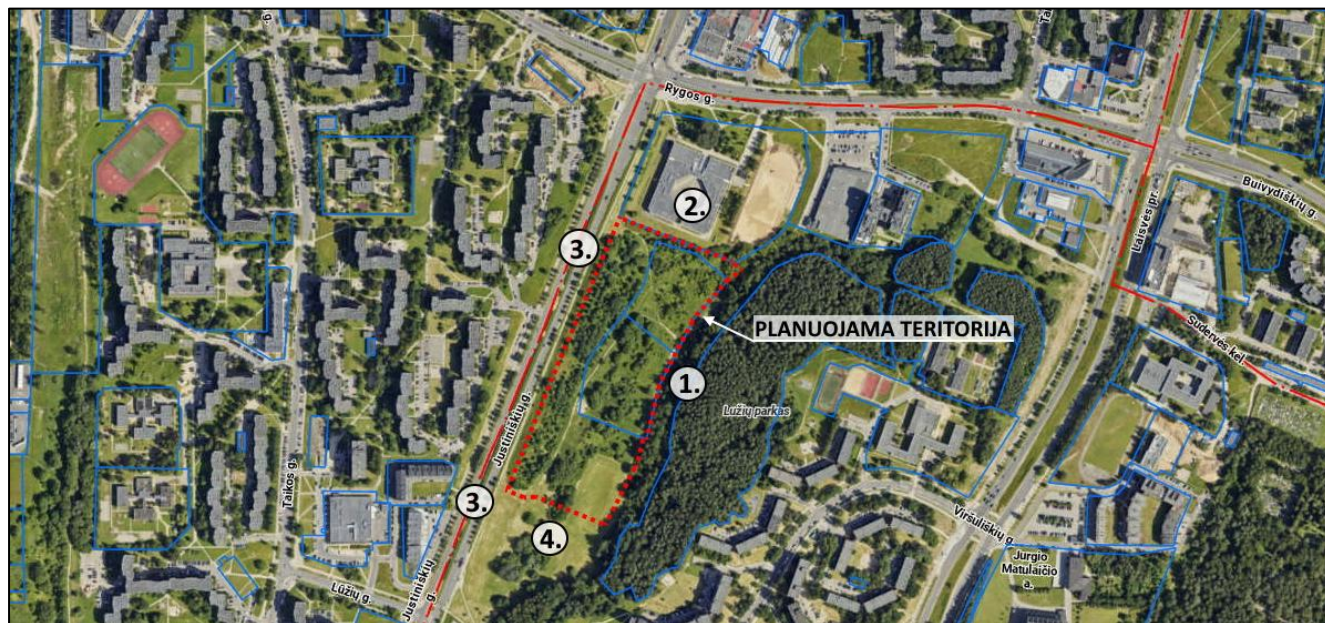
Planuojamos teritorijos topografinis planas suderintas 2022 m. rugpjūčio mėn. ir 2023 m. spalio mėn. Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinėje sistemoje (TIIS), unikalus Nr. TIIS1-20220730-055451 ir Nr. TIIS1-20231019-073516; koordinacių sistema – LKS 94, aukščių sistema – LAS 07.

Teritorija pasižymi sudėtingu reljefu – čia yra ryškus šlaitas, besileidžiantis nuo Justiniškių. Teritorijos pietinėje dalyje yra žemiausia vieta, kurioje susiformavęs sausaslėnis. Justiniškių gatvės šlaitas-kauburas yra reikšmingas gamtinis elementas, išsidėstęs šiaurinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje. Šis, nuo 4 iki 10 metrų aukščio, 320 metrų ilgio ir apie 1,5 ha ploto geomorfologinis darinys driekiasi šiaurės-pietų kryptimi palei Justiniškių gatvę, sudarydamas aiškia ribą tarp urbanizuotos aplinkos ir žaliosios zonos.

Remiantis geologinių tyrimų ataskaita, viršutinį sluoksnį sudaro technogeninis gruntas - supiltas smėlis su dirvožemio priemaiša, kurio storis siekia 1,3-3,5 m. Po juo slūgso viršutinio Pleistoceno Nemuno svitos Baltijos posvītės fliuvioglacialinės nuogulos, kurias sudaro įvairaus grūdėtumo smėliai.

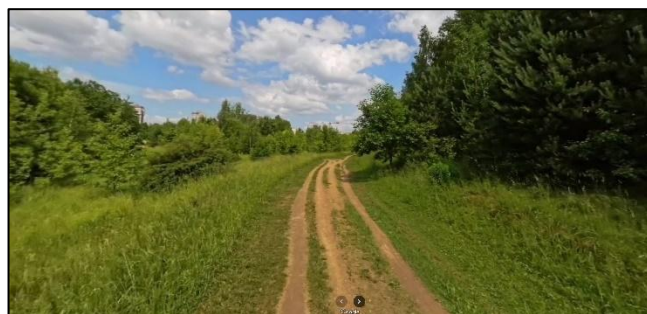
Ekologiniu aspektu šlaitas yra neatsiejama Vilniaus miesto gamtinio karkaso dalis. Jis sudaro svarbų barjerą tarp intensyviai urbanizuotos aplinkos ir žaliosios zonos, taip pat tarnauja kaip buveinė įvairioms gyvūnų ir augalų rūšims. Šio šlaito išsaugojimas yra esminis siekiant palaikyti biologinę įvairovę ir ekologinę pusiausvyrą miesto aplinkoje. Šlaitų analizė yra pateikiama prieduose (žr. Priedas 6).

### 3.3. TERITORIJOS GRETIMYBĖ



pav. 12. VMS interaktyvaus žemėlapio fragmentas

– **(Nr. 1) rytuose**, teritorija ribojasi su laisvoje valstybinės žemės teritorijoje ir suformuoto žemės sklypo ribose esančiu Lūžių parko teritorija, bendro naudojimo intensyvių želdynų zona; išilgai rytinės planuojamos teritorijos ribas – pramintas, išvažinėtas, antropogeninių veiksnių suformuotas takas;



pav. 13. Ištrauka iš <https://maps.google.com> (Nr. 1)

– **(Nr. 2) šiaurėje**, planuojama teritorija tiesiogiai ribojasi su visuomeninės paskirties žemės sklypu kad. Nr. 0101/0029:122, kuriame stovi Vilniaus Jono Pauliaus II progimnazijos pastatas su priklausiniais (krepšinio aikštelė, stadionas ir kt.); gimnazijos žemės sklypą ir planuojamoje teritorijoje esantį žemės sklypą kad. Nr. 0101/0029:345 skiria 9-20 m žalioji zona, laisva valstybinė žemė;



pav. 14. Ištrauka iš <https://maps.google.com> (Nr. 2)

– (Nr. 3) vakaruose, teritorija ribojasi su C kategorijos Justiniškių gatvės susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais ir žaliaja zona iki gatvės raudonųjų linijų;

– (Nr. 4) pietuose, teritorija ribojasi su rekreacine zona (nustatyta galiojančiu detaliuoju planu), tęstine Lūžių parko dalimi, kuriame yra futbolo aikštelė; futbolo aikštelės dalis patenka į planuojamos teritorijos pietryčių ribas.



pav. 15. Ištrauka iš <https://maps.google.com> (Nr. 4)

Teritorijos fotofiksacijos papildomai pridedamos esamos būklės fotofiksacijos brėžinyje (žr. Priedas Nr. 7).

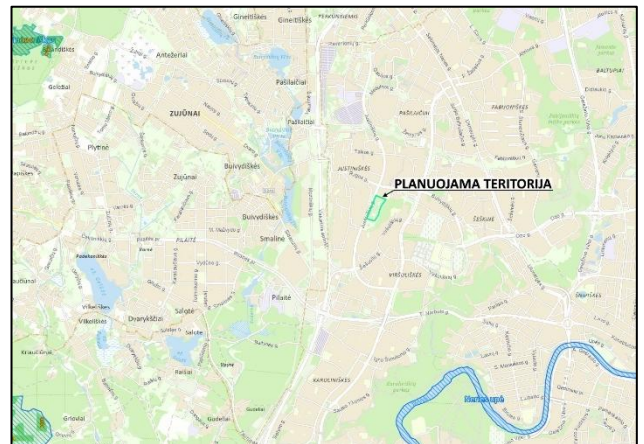
### 3.4. TERITORIJOS APSAUGOS STATUSAS

Saugomų teritorijų valstybės kadastro<sup>4</sup> ir Natura2000 duomenimis<sup>5</sup>, planuojamai teritorijai nėra suteiktas nacionalinis teritorijos apsaugos statusas (rezervatas, valstybinis ar regioninis parkas, gamtinis draustinis ir kt.), taip pat detaliojo plano teritorija nepatenka į Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“, UNESCO ar kitas tarptautinio apsaugos statuso teritorijas (žr. pav. 16, pav. 17).

Artimiausia saugoma teritorija, saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenims, yra Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis (kodas 0230100000037), nuo planuojamos teritorijos nutolęs > 1.4 km atstumu pietryčių kryptimi. „Natura 2000“ tinklo žemėlapiu duomenimis, artimiausia Europos ekologinio tinklo dalis yra buveinių apsaugai svarbi teritorija – Neries upė (kodas LTVIN0009), nutolusi nuo planuojamos teritorijos >2.4 km pietryčių kryptimi. Pagrindinė saugomų teritorijų informacija pateikiama lentelėje (žr. lentelė 3).



pav. 16. Ištrauka iš Natura2000 teritorijų žemėlapiu



pav. 17. Ištrauka iš Saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapiu

lentelė 3. Saugomų teritorijos informacija

#### Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis

Identifikavimo kodas:	0230100000037
-----------------------	---------------

<sup>4</sup> Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastras. Prieiga per internetą: <<https://stk.am.lt/portal/>>.

<sup>5</sup> Natura 2000 žemėlapis. Prieiga per internetą:

<[https://biomon.lt/maps/index.php/view/map/?repository=apsaugtikslwfs&project=apsaugos\\_tikslai\\_wfs](https://biomon.lt/maps/index.php/view/map/?repository=apsaugtikslwfs&project=apsaugos_tikslai_wfs)>.

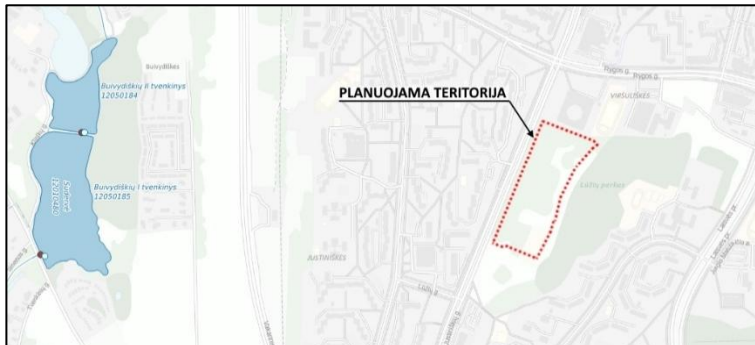
## Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis

Reikšmė:	Valstybinis
Rūšis:	Kraštovaizdžio
Steigimo tikslas:	Išsaugoti raiškius erozinius raguvynus Neries upės slėnyje su Plikakalnio atodanga, retas augalų rūšis
Steigimo data:	1960-09-27
Plotas, ha:	~162.15 ha

## Neries upė

Vietovės kodas:	LTVIN0009
Steigimo tikslas:	išsaugoti palankią būklę; 3260 Upių sraunumos su kurklių bendrijomis", "6430 Eutrofiniai aukštieji žolynai", "6510 Šienaujamos mezofitų pievos", "7160 Nekalkingi šaltiniai ir šaltiniuotos pelkės", "8210 Karbonatinių uolienu atodangos", "8220 Silikatinių uolienu atodangos", "Baltijos laiša", "Kartuolė", "Kirtiklis", "Paprastasis kūjagalvis", "Pleištinė skėtė", "Salatis", "Ūdra", "Upinė nėgė"
Steigimo data:	2004-12-01
Plotas, ha:	~2455,73

LR upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (UETK) duomenimis<sup>6</sup>, planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje neaptinkami upės, ežerai ar kiti paviršinio vandens telkiniai bei, vadovaujantis Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu duomenimis<sup>7</sup>, planuojama teritorija nepatenka į potvynių užliejamas teritorijas bei nepriskiriama prie rizikos objektų / teritorijų (žr. pav. 18, pav. 19).



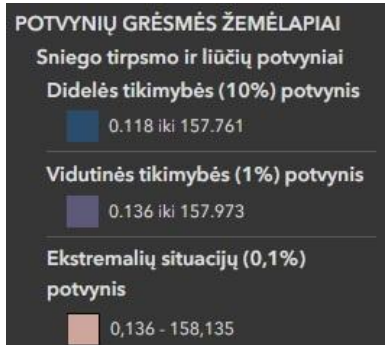
pav. 18. Ištrauka iš upių, ežerų ir tvenkinių kadastro

### Legenda

- Hidroelektrinės
- Vandens pertekliaus pralaida
- Ežerai ir tvenkiniai
  - > 100 ha
  - 50 - 100 ha
  - < 50 ha
- Upės ir kanalai
  - > 100 km
  - 50-100 km
  - < 50 km



pav. 19. Ištrauka iš potvynių grėsmės žemėlapiu

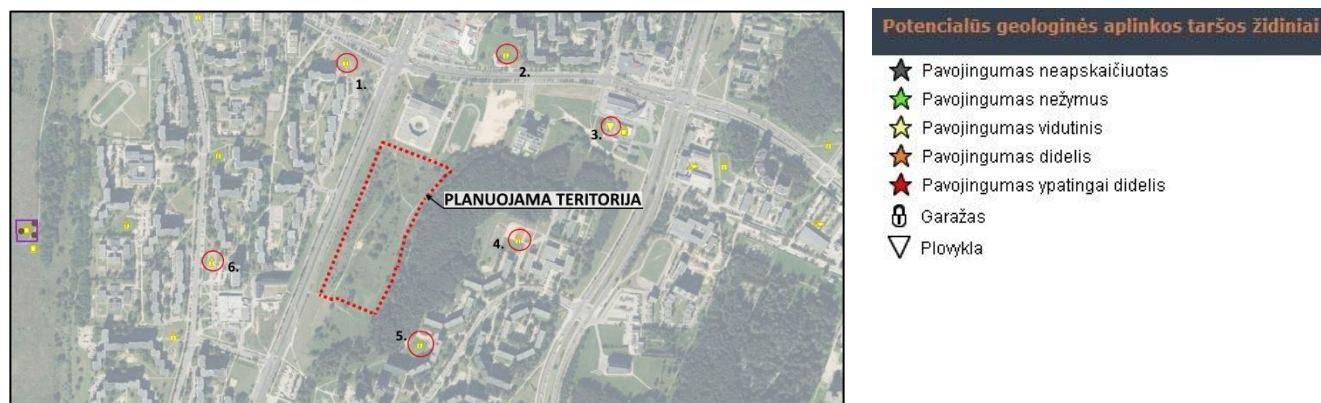


<sup>6</sup> Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastras (UETK). Prieiga per internetą <<https://uetk.am.lt/portal/startPageForm.action>>.

<sup>7</sup> Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu. Prieiga per internetą: <<https://potvyniai.aplinka.lt/map>>.

Tiesioginio ar netiesioginio poveikio „Natura2000“ ir saugotinioms teritorijoms detaliojo plano koregavimo sprendiniai ar su juo siejama planuojama ūkinė veikla neturės. Teritorija nepatenka į aukščiau paminėtos saugomos teritorijos ar kitų paviršinių vandens telkinių pakarančių apsaugos juostas ar apsaugos zonas.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapio duomenimis ([www.lgt.lt/epaslaugos/elpaslauga.xhtml](http://www.lgt.lt/epaslaugos/elpaslauga.xhtml)) planuojamos teritorijos aplinkoje aptinkami registruoti taršos židiniai (žr. pav. 20), kurių duomenys pateikiami lentelėje (žr. lentelė 4). Taršos židiniai priskiriamas prie vidutinio bendro pavojingumo ir neigiamos įtakos planuojamai teritorijai neturi.

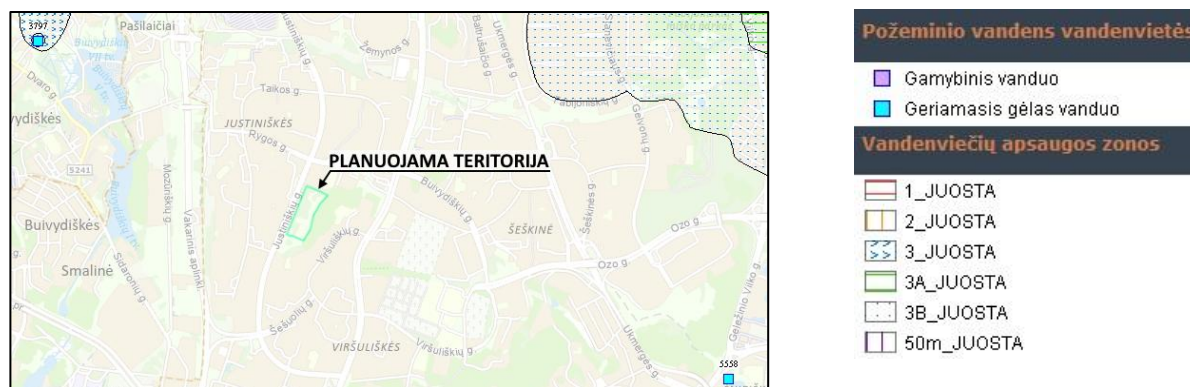


pav. 20. Ištrauka iš potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapio

lentelė 4. Informacija apie taršos židinius

Nr.	Reg. Nr.	Tipas	Būklė	Anketos data	Pavojingumas bendras	Pavojingumas gruntui	Pavojingumas pavirš. vandeniui	Pavojingumas požem. vandeniui	Atstumas nuo teritorijos
1.	11276	Garažas	Veikiantis	2014-07-15	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Nežymus pavojus	Vidutinis pavojus	~182 m
2.	8926	Garažas	Veikiantis	2009-08-26	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	~285 m
3.	7787	Plovykla	Veikianti	2009-06-15	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Nežymus pavojus	Vidutinis pavojus	~398 m
4.	8881	Garažas	Veikiantis	2009-08-25	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	~240 m
5.	11270	Garažas	Veikiantis	2014-07-09	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	~165 m
6.	11287	Garažas	Veikiantis	2014-07-16	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Nežymus pavojus	Vidutinis pavojus	~266 m

Interaktyvaus Požeminio vandens vandenviečių su VAZ žemėlapio duomenimis planuojama teritorija nepatenka į požeminio vandens vandenviečių teritorijas ar jų apsaugos zonas, juostas (žr. pav. 21). Teritorijai nėra taikomi vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai ir ribojimai.



pav. 21. Ištrauka iš žemės gelmių registro žemėlapio

Planuojama teritorija yra Vilniaus aerodromo apsaugos zonoje „E“, kurioje galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus 1 skirsnio „Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai. Vadovaujantis VŠĮ „Transporto kompetencijų agentūros“ 2024-08-14 gautomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG22187397, planuojamoje teritorijoje naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis neturi viršyti 281 metro altitudės.

### **3.5. TERITORIJOJE RANDAMOS SAUGOMOS GYVŪNŲ AR AUGALŲ RŪŠYS IR (AR) NATŪRALIOS BUVEINĖS, KITOS SAUGOTINOS GAMTINĖS AR KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS**

#### **3.5.1. Gamtos vertybės**

Analizuojamoje teritorijoje nėra gamtinių vertybių, planuojama teritorija nepatenka į saugomas gamtines teritorijas.

Planuojamoje teritorijoje ir jos aplinkoje iš viso inventorizuoti 621 medžiai, apimantys įvairias rūšis ir dydžius. Drebulės sudaro didžiausią dalį, apie 26.9% visų medžių, po jų seka pušys su 22.1%. Klevai ir beržai yra beveik vienodai paplitę, sudarydami atitinkamai 11.4% ir 11.8% visų medžių. Blindės taip pat sudaro reikšmingą dalį - 11.1%. Mažesniais kiekiais aptinkami ąžuolai (3.4%), uosialapiai klevai (2.3%), liepos (2.1%), kaštonai (1.4%) ir obelys (1.3%). Likusią dalį (6.2%) sudaro įvairios kitos rūšys, tokios kaip ievos, gluosniai ir vyšnios. Medžių dydžių analizė, atlikta matuojant kamienų skersmenį 1.3 m aukštyje, atskleidžia, kad dauguma medžių (53.0%) patenka į 10-20 cm skersmens kategoriją. Mažiausi medžiai, kurių skersmuo neviršija 10 cm, sudaro 17.2% visų medžių, o medžiai, kurių skersmuo yra tarp 20 ir 30 cm, sudaro 17.4%. Didesni medžiai yra rečiau sutinkami: 7.6% medžių turi 30-40 cm skersmenį, 2.9% - 40-50 cm, o didžiausi medžiai, kurių skersmuo viršija 50 cm, sudaro tik 1.9% visų medžių.

Tarp didžiausių pavienių medžių išsiskiria drebulė (Nr. 167) su 0.48 m skersmeniu, du beržai (Nr. 615 ir Nr. 588) su atitinkamai 0.40 m ir 0.42 m skersmenimis, dar vienas beržas (Nr. 366) su 0.40 m skersmeniu, ir dar viena drebulė (Nr. 60) su 0.38 m skersmeniu. Šie dideli medžiai yra ypač vertingi ekologiniu požiūriu, nes jie sukuria unikalias buveines įvairioms gyvūnų ir augalų rūšims.

Medžių būklės vertinimas, atliktas remiantis lajos projekcijos duomenimis, rodo, kad apie 15% medžių yra puikios būklės, 30% - geros būklės, 40% - vidutinės būklės, o 15% - prastos būklės. Ši informacija yra svarbi planuojant medžių priežiūrą ir išsaugojimą.

Saugotinių medžių analizė atskleidžia, kad beveik pusė visų medžių (46.9% arba 291 medis) yra klasifikuojami kaip saugotini, o likusieji 53.1% (330 medžių) nėra saugotini pagal galiojančius kriterijus.

Medžių pasiskirstymas teritorijoje rodo, kad didžioji dalis medžių (82.7% arba 514 medžių) auga Laisvoje valstybinėje žemėje (LVŽ). Nr. 1 sklype auga 8.4% medžių (52 medžiai), o Nr. 2 sklype - 8.9% (55 medžiai).

Verta paminėti, kad teritorijoje aptikta invazinė medžių rūšis - uosialapis klevas, kuris sudaro 2.3% visų medžių (14 individų). Nors šių medžių kiekis nėra didelis, jie gali kelti grėsmę vietinėms rūšims ir ekosistemoms, todėl reikalauja specialaus dėmesio ir valdymo.

Teritorijoje taip pat yra nemažai medžių, augančių grupėmis, ypač tai būdinga blindėms. Pavyzdžiui, viena blindė (Nr. 290) turi net 9 kamienus, yra klevų su 5 kamienais ir beržų su 4 kamienais. Tokios medžių grupės yra ypač vertingos ekologiniu požiūriu, nes jos sukuria sudėtingesnes ekosistemas ir mikrobuveines.

Medžių inventorizacija ir vertinimas pateiktas prieduose (žr. Priedas Nr. 8). Medžiai saugotiniams priskiriami vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021-12-21 nutarimu Nr. 1101 „Dėl

Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniems“ pakeitimo“.

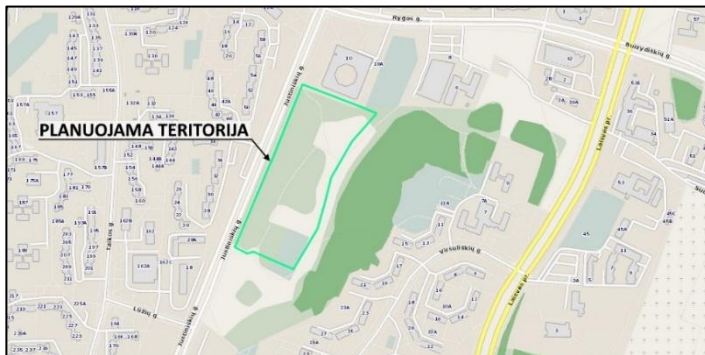
Vadovaujantis Vilniaus m. sav. interaktyvaus žemėlapiu duomenimis, planuojamoje teritorijoje augantys medžiai 2023-06-28 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 paskelbti saugotiniais (žr. pav. 22).



- Intensyviai naudojami želdynai
- Želdynai numatyti Bendrajame plane
- Miesto želdinimas (įgyvendintas)
- Saugotini pagal VMS tarybos sprend. Nr. 1-27 (2023-06-28)

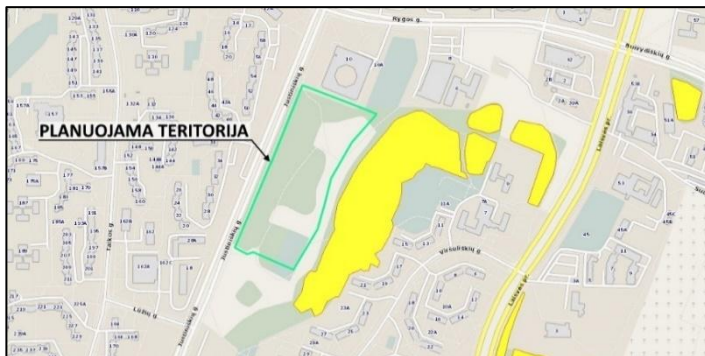
pav. 22. Žemėlapis „Žalioji Vilnius“ fragmentas

Valstybinės miškų tarnybos geoinformacijos apie miškus (M-GIS) duomenimis teritorija nepatenka į valstybinės reikšmės ar kitus miškų plotus ir su jais nesiriboja (žr. pav. 24). Teritorijos rytų gretimybėje, Lūžių parko teritorijoje, registruoti valstybinės reikšmės miškai, kurie pagal miškų grupes priskiriami rekreaciniams miškams, pagal miškų pogrupį – miestų miškams, kurių tikslas yra tenkinti miestų gyventojų rekreacines, sanitarijos ir higienos reikmes, sudaryti sąlygas palankias rekreacijai, gerinti miestų oro kokybę, estetinį vaizdą, formuoti ir palaikyti tam tinkamiausius medynus.



- Valstybinės reikšmės miškai

pav. 23. Ištrauka iš M-GIS-valstybinės r. miškai



- Miškų grupės
- I grupė. Rezervatiniai miškai
- II A. Ekosistemų apsaugos miškai
- II B. Rekreaciniai miškai
- III grupė. Apsauginiai miškai
- IV A. Normalaus kirtimo amžiaus ūkiniai miškai
- IV B. Trumpo kirtimo amžiaus plantaciniai miškai

pav. 24. Ištrauka iš M-GIS-valstybinės r. miškai

Sklypo teritorijoje taip pat nėra natūralių buveinių, kurios būtų išlaikiusios visiškai natūralius ar pusiau natūralius joms būdingus geografinius, gyvosios ir negyvosios gamtos požymius (žr. pav. 25).

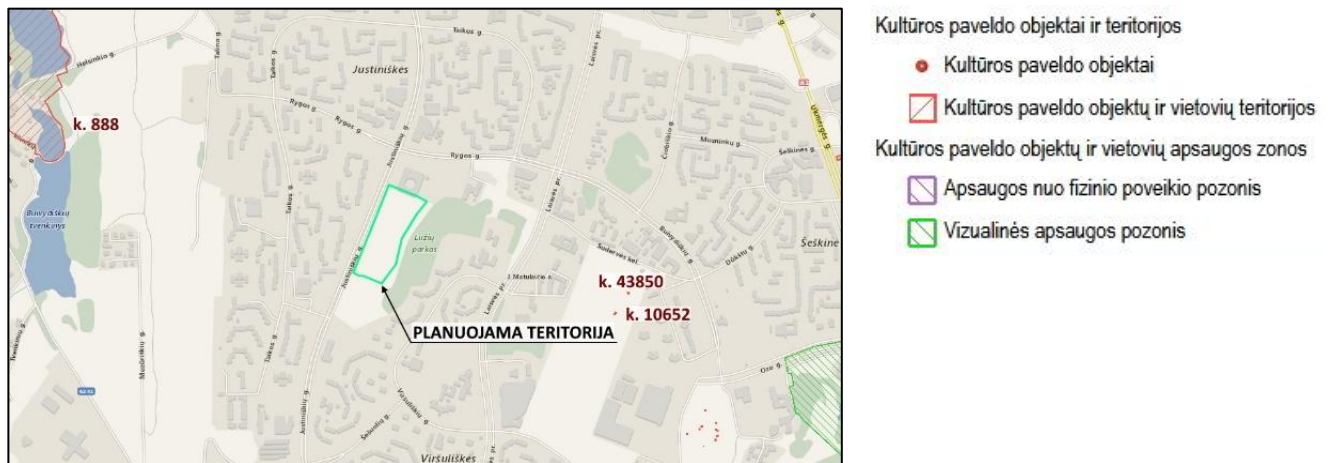


pav. 25. Ištrauka iš Europos Bendrijos svarbių natūralių buveinių žemėlapio<sup>8</sup>

### 3.5.2. Kultūros paveldas

Kultūros registro duomenimis<sup>9</sup> planuojama teritorija nepatenka į registruotų kultūros paveldo vietovių, objektų, kompleksų ar jų vizualinių apsaugos zonų ribas ir su jomis nesiriboja; <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search> (žr. pav. 26).

Artimiausias kultūros paveldo objektas vakarų teritorijos dalyje yra Buivydišių dvaro sodyba (k. 888), rytų teritorijos dalyje – Vilniaus Gaono mauzoliejus (k. 43850) bei Vilniaus žydų politinių ir kultūros veikėjų kapai (k. 10652). Kultūros vertybių objektai nutolę nuo planuojamos teritorijos daugiau kaip 800 m (žr. pav. 26).



pav. 26. Ištrauka iš kultūros vertybių registro

lentelė 5. Kultūros vertybių informacija

<b>1. Objekto pavadinimas:</b>	Buivydišių dvaro sodyba
<b>Kodas:</b>	888
<b>Adresas:</b>	Vilniaus rajono sav., Zujūnų sen., Buivydiškių k., Ažuolų g.
<b>Įregistravimo data:</b>	1992-05-01
<b>Statusas:</b>	Registrinis
<b>Objekto reikšmingumo lygmuo:</b>	Regioninis
<b>Vertybė pagal sandarą:</b>	Kompleksas

<sup>8</sup> Šaltinis Lietuvos erdvinės informacijos portalas (geoportal.lt). Prieiga per internetą: <<https://www.geoportal.lt/map/#/>>.

<sup>9</sup> Kultūros vertybių registras. Prieiga per internetą: <<https://kvr.kpd.lt/#/>>.

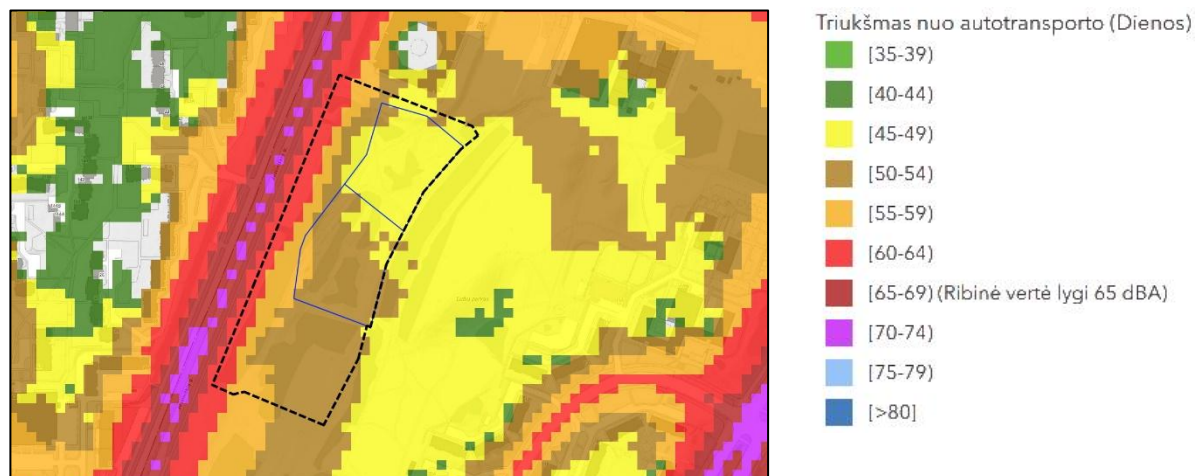
<b>Vertingujų savybių pobūdis:</b>	Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Želdynų (lemiantis reikšmingumą retas)
<b>2. Objekto pavadinimas:</b>	Vilniaus Gaono mauzoliejus
<b>Kodas:</b>	43850
<b>Adresas:</b>	Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Sudervės kel. 28
<b>Įregistravimo data:</b>	2019-04-04
<b>Statusas:</b>	Valstybės saugomas
<b>Objekto reikšmingumo lygmuo:</b>	Nacionalinis
<b>Vertybė pagal sandara:</b>	Pavienis objektas
<b>Vertingujų savybių pobūdis:</b>	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą retas)
<b>3. Objekto pavadinimas:</b>	Vilniaus žydų politinių ir kultūros veikėjų kapai
<b>Kodas:</b>	10652
<b>Adresas:</b>	Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Sudervės kel.
<b>Įregistravimo data:</b>	1993-02-03
<b>Statusas:</b>	Registrinis
<b>Objekto reikšmingumo lygmuo:</b>	Vietinis
<b>Vertybė pagal sandara:</b>	Pavienis objektas
<b>Vertingujų savybių pobūdis:</b>	Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)

### 3.6. INFORMACIJA APIE GALIMĄ PLANO ĮGYVENDINIMO SĄLYGOJIMĄ TERITORIJOS APLINKOS KOKYBĖS NORMŲ VIRŠIJIMĄ

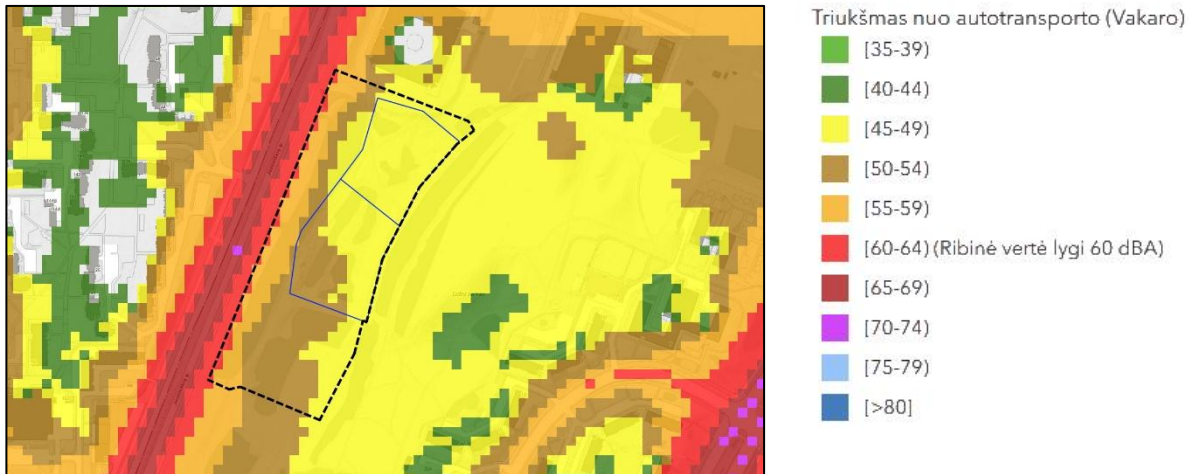
#### 3.6.1. Aplinkos triukšmas

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse atlikta analizė remiantis Vilniaus m. savivaldybės interaktyvaus žemėlapiu <https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#layers> duomenimis - triukšmo žemėlapiu ir 2011-06-13 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

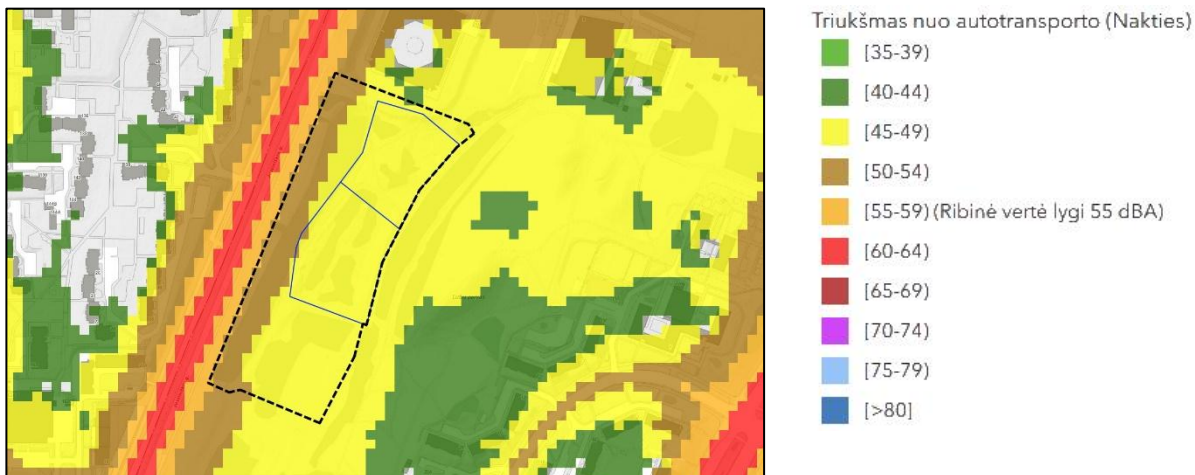
Autotransporto sukeliama triukšmo sklaida **dieną (ribinė vertė - 65 dBA)**



### Autotransporto sukeliamo triukšmo sklaida vakare (ribinė vertė - 60 dBA)

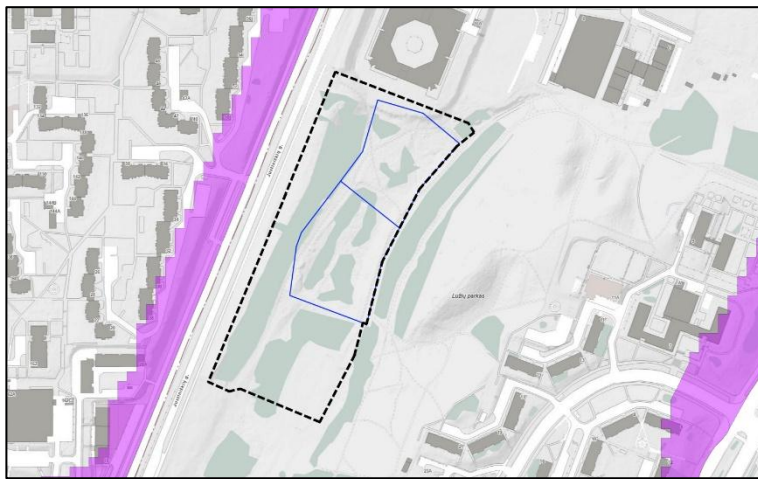






### Autotransporto sukeliamo triukšmo sklaida naktį (ribinė vertė - 55 dBA)



VMS interaktyvaus žemėlapiu duomenimis esamas Justiniškių gatve važiuojančio autotransporto sukiamas triukšmo lygis gatvės koridoriuje ir planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje diena siekia ribines vertes, nustatytas HN 33:2011 gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai, tačiau planuojamuose žemės sklypų ribose ribinės vertės nėra viršijamos. Vakare ir naktį visoje planuojamos teritorijos ribose triukšmo lygis neviršija numatytų ribinių verčių. Vadovaujantis HN 33:2011 2 punktu ir III sk. 6.16. p., higienos norma nėra taikoma viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo ir sporto paskirties pastatams ir jų aplinkai, tačiau triukšmo ribiniai dydžiai taikomi visuomeninės paskirties pastatams, atitinkantiems pateiktą apibrėžimą: *visuomeninės paskirties pastatas – pastatas, skirtas visuomenės poreikiams tenkinti ir atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017, „Statinių klasifikavimas“ nuostatas, priklausantis viešbučių, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, poilsio ar specialiosios paskirties pastatų, susijusių su apgyvendinimu, pogrupiui.*

Geležinkelio, oro uosto, pramonės sukiamos triukšmo sklaidos teritorijoje nėra. Planuojamos teritorijos aplinkoje fiksuojama triukšmo prevencinė zona, tačiau teritorija nėra priskiriama prie tyliųjų zonų (žr. pav. 27).



- Tyliosios ir prevencinės zonos
- Tyliosios zonos
-  Tylioji gamtos zona
  -  Tylioji viešoji zona
  -  Buferinė triukšmo prevencijos juosta
- Triukšmo prevencinė zona
-  Triukšmo prevencinė zona

pav. 27. VMS žemėlapio fragmentas, tyliosios ir prevencinės zonos

Planuojamai teritorijai atliktas triukšmo modeliavimas. Atlikus triukšmo sklaidos modeliavimą nustatyta, jog pagal ribines vertes, pateikiamas HN 33:2011 2 lentelės 2 punkte, *planuojamos teritorijos triukšmo šaltinių sukeliamas triukšmo lygis planuojamoje situacijoje dienos ir vakaro laikotarpiais nei ties planuojamos teritorijos ribomis nei artimiausių gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje ribinių verčių neviršys.*

Nustatyta, jog pagal ribines triukšmo lygio vertes, pateikiamas HN 33:2011 2 lentelės 1 punkte, *planuojamos teritorijos gretimybėse esančiomis gatvėmis pravažiuojančio autotransporto srauto sukeliamas triukšmas viršys ribines triukšmo lygio vertes tiek esamoje tiek ir planuojamoje situacijose dienos ir vakaro laikotarpiais visuomeninės paskirties pastato aplinkoje, esančio adresu Rygos g. 10. Likusioje gyvenamojoje aplinkoje triukšmo lygio viršijimų dienos ir vakaro laikotarpiais neprognozuojama nei esamoje nei planuojamoje situacijose.*

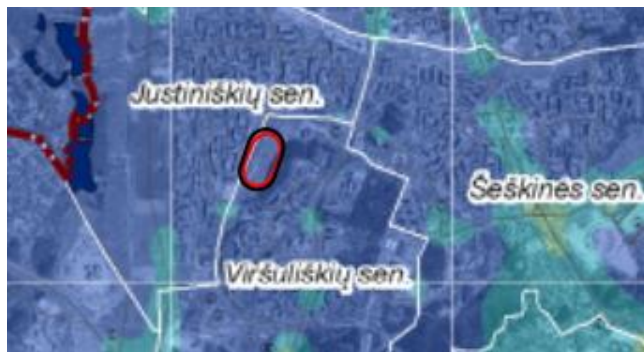
Triukšmo ataskaita priede 4 ( priedas 4)

### 3.6.2. Oro tarša

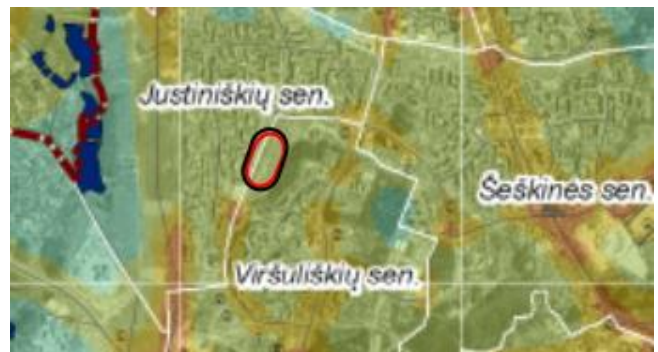
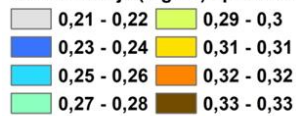
Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse atlikta analizė remiantis Aplinkos apsaugos agentūros puslapyje [www.gamta.lt](http://www.gamta.lt) pateiktais oro taršos žemėlapiais („2022 metų vidutinės metinės koncentracijos Vilniuje“), vadovaujantis 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis "Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis". Žemėlapių duomenimis, analizuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje fiksuojamos vidutinės metinės vertės (žr. lentelė 6): **anglies monoksido (CO) vidutinė metinė koncentracija - 0,23-0,24 mg/m<sup>3</sup>, kietųjų dalelių KD<sub>10</sub> – 19-20 μg/m<sup>3</sup>, (ribinė vertė - 40 μg/m<sup>3</sup>), kietųjų dalelių KD<sub>2,5</sub> – 7,1-9 μg/m<sup>3</sup>, (ribinė vertė - 20 μg/m<sup>3</sup>), azoto dioksido (NO<sub>2</sub>) – 19-20 μg/m<sup>3</sup>, (ribinė vertė - 40 μg/m<sup>3</sup>), sieros dioksido (SO<sub>2</sub>) – 5,6-6 μg/m<sup>3</sup>, lakiųjų organinių junginių (LOJ) – 0,03-0,035 mg/m<sup>3</sup>.**

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse aplinkos oro užterštumo koncentracijos rodikliai mažesni už leistinas ribines vertes.

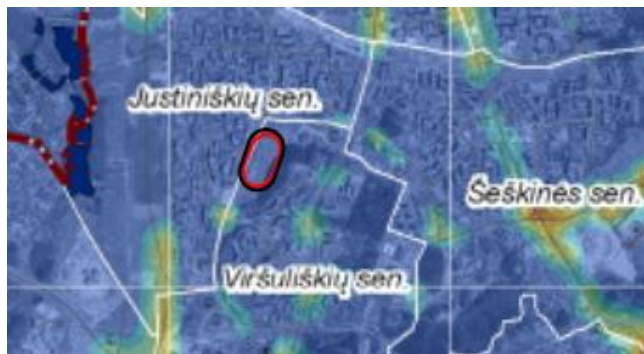
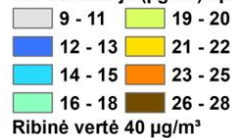
lentelė 6. Oro taršos duomenys, 2022 m.



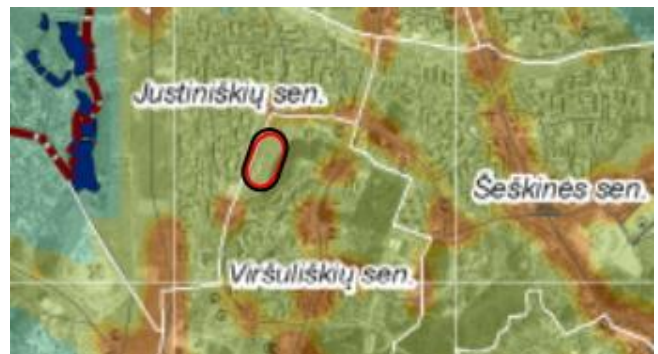
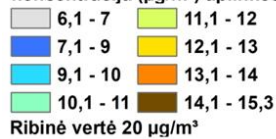
Vidutinė metinė anglies monoksido (CO) koncentracija ( $\text{mg}/\text{m}^3$ ) aplinkos ore Vilniuje 2022 m.



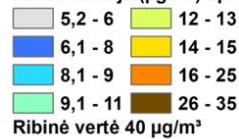
Vidutinė metinė kietųjų dalelių ( $\text{KD}_{10}$ ) koncentracija ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) aplinkos ore Vilniuje 2022 m.



Vidutinė metinė kietųjų dalelių ( $\text{KD}_{2,5}$ ) koncentracija ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) aplinkos ore Vilniuje 2022 m.



Vidutinė metinė azoto dioksido ( $\text{NO}_2$ ) koncentracija ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) aplinkos ore Vilniuje 2022 m.



Vidutinė metinė sieros dioksido (SO<sub>2</sub>) koncentracija (µg/m<sup>3</sup>) aplinkos ore Vilniuje 2022 m.

5 - 5,5	7,1 - 8
5,6 - 6	8,1 - 9
6,1 - 6,5	9,1 - 9,5
6,6 - 7	9,6 - 10

Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija (mg/m<sup>3</sup>) aplinkos ore Vilniuje 2022 m. n.

0,03 - 0,035	0,051 - 0,055
0,036 - 0,04	0,056 - 0,06
0,041 - 0,045	0,061 - 0,065
0,046 - 0,05	0,066 - 0,07

Taršos mažinimo priemonės nenumatomos, kadangi planuojamos teritorijos vystymas nesiejamas su taršia veikla. Techninio projekto rengimo metu bus pakartotinai vertinamas taršą mažinančių priemonių papildomas poreikis.

Plano tikslai ir sprendiniai siejami su racionaliu ir optimaliu teritorijos planavimu, tai sudarys sąlygas darniai vidinei teritorijos plėtrai, nedarant žymaus neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms.

Projekto vykdymo metu bus užtikrinama, kad aplinkos ore nebūtų viršijamos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymą Nr. 591/640 „Dėl Aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“; Nr. D1-585/V-611 "Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normos" patvirtintos aplinkos oro užterštumo ribinės vertės, taip pat Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 "Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore vertinamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo patvirtinimo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių nustatymo“ patvirtintos aplinkos ir užterštumo ribines vertes.

Rengiant techninį projektą teritorijai bus atliktos poveikio aplinkos vertinimo procedūros, t. y. parengtas PAV atrankos dokumentas su oro taršos sklaidos modeliavimu, jei konkrečių projektuojamų pastatų veikla pateks į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą, pagal LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą.

### 3.6.3. Kita tarša

Cheminė ir biologinė (pvz., patogeninių mikroorganizmų, parazitinių organizmų) tarša taip pat nenumatoma, tačiau visais atvejais rengiant pastato techninį projektą bus vadovujamasi galiojančiomis higienos normomis bei teisės aktais, reglamentuojančiais poveikį visuomenės sveikatai.

Gausus gamtos išteklių naudojimas nenumatomas. Statybų metu derlingą dirvožemio sluoksnį numatoma išsaugoti.

Fizikinė tarša – šviesa, jonizuojanti ir nejonizuojanti spinduliuotė taip pat nebus išskiriama.

Planuojamoje teritorijoje ūkinė veikla nenumato jokių technologinių procesų, kurių metu į aplinkos orą būtų išmetamos cheminės medžiagos, kurios turi kvapo slenkstį, nustatytą pagal 2007 m. gegužės 10 d. įsigaliojusią higienos normą HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“.

Neplanuojamas aukštybinis teritorijos užstatymas, laisvo planavimo pastatas / pastatai bus atitraukti nuo visų sklypo ribų. Techninio projekto stadijoje pagal konkrečius užstatymo aukščio rodiklius, bus papildomai įvertintas poreikis aplinkinių gyvenamųjų pastatų insoliacijos grafiniam tikrinimui, užtikrinant esamų gyvenamųjų namų, patalpų ir teritorijų insoliaciją pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.

### 3.7. INFORMACIJA APIE TERITORIJOS JAUTRUMĄ IR VERTINGUMĄ APLINKOS APSAUGOS POŽIŪRIU

Planuojama teritorija nėra jautri ar vertinga aplinkos apsaugos požiūriu. Toliau trumpai pateikiama informacija apie aplinkines teritorijas, kurios, be jau minėtų saugomų teritorijų, natūralių buveinių ar kitų anksčiau pateiktų, galėtų būti vertinamos kaip jautrios ar vertingos aplinkos apsaugos požiūriu.

Pačioje teritorijoje nėra valstybinių ar kitos reikšmės miškų plotų (plačiau žr. 3.5.1. poskyryje). Poveikis miškų teritorijoms nebus daromas ir nebus papildomų apribojimų bei grėsmių rekreacinėms zonoms. Taip pat teritorijoje ir jos artimoje aplinkoje nėra ir kitų jautrių ar vertingų biotopų: natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinynų (*žemėlapiu informacija: <https://arcg.is/0CaPK10>*), durpynų (*žemėlapiu informacija; <https://www.lgt.lt/epaslaugos/elpaslauga.xhtml>*). Artimiausi durpingų pažemėjimų plotai<sup>10</sup> (indeksas b IV), nutolę daugiau kaip 1 km nuo teritorijos vakarų kryptimi.

Retų ir saugomų rūšių inventorizacijos duomenimis, planuojamoje teritorijoje neaptinkami saugomų rūšių paukščių, vabzdžių, žinduolių ar augalų rūšių.

Geologijos tarnybos duomenimis, teritorija taip pat nepatenka į naudingųjų išteklių telkinius ar prognozinius jų plotus.

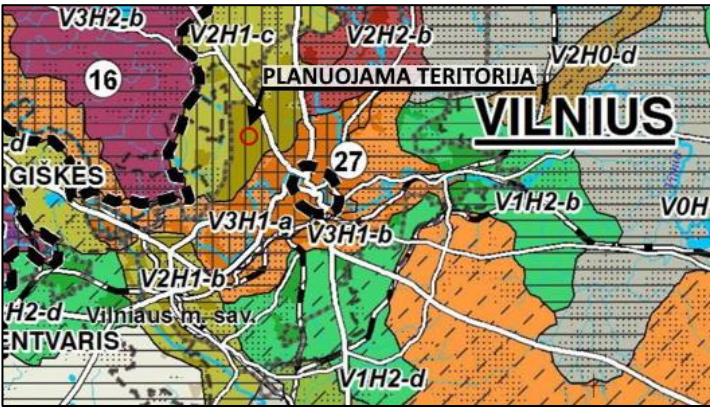
Geologinių reiškinių ir procesų žemėlapiu duomenimis, teritorijoje neaptinkami geologiniai reiškiniai (įgriuvos, smegduobės, nuošliaužos, griovos ir kt.). Artimiausias įgriuvos (pavadinimas Viln-17-12 ir Viln-17-13, Nr. 1134 ir Nr. 1135) fiksuojamos Taikos g. pėsčiųjų perėjoje, data – 2017-06/09. Įgriuvos nuo planuojamos teritorijos yra nutolusios apie 700 m šiaurės kryptimi.

Interaktyvaus ekogeologinių rekomendacijų žemėlapiu duomenimis, teritorijoje nėra nustatyti pavojingi aplinkos taršos židiniai ar kiti ekogeologiniai objektai (nuošliaužos, statūs šlaitai, paleojėžiai, neotektoniškai aktyvios zonos, pelkėjimo teritorijos, silpnos saugos požeminiai vandenys ir kt.).

Teritorijoje taip pat neaptinkami jokie saugomų ar saugotinių geologinės svarbos objektų – geotopų (šaltinių, atodangų, atragių, daubų, didkalvių, griovų, raguvų ar kt.). Artimiausias registruotas geotopas yra Šeškinės ozas (Nr. 174), unikalumas - ledynmetinio akumuliacinio reljefo Vilniaus mieste unikalus elementas; sudėtis - Žvyras ir įvairiagrūdis smėlis, kai kur nestora rudo priemolio ir priesmėlio danga. Geotopas nuo planuojamos teritorijos yra nutolęs daugiau kaip 2.4 km rytų kryptimi.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano duomenimis (Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planu, kuris tapo Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano 2023 (TPD reg. Nr. T00087007) sudėtine dalimi), planuojama teritorija patenka į vidutinės vertikaliosios sąskaidos, vyraujančių pusiau uždarų iš dalies pražvelgiamų erdvių kraštovaizdį su raiškiomis tik vertikaliomis dominantėmis (žr. pav. 28). Teritorija nepasizymi raiškiais erdvių kraštovaizdžiais.

<sup>10</sup> Valstybinė geologijos informacinė sistema (GEOLIS). *Pelkių ir durpynų žemėlapis*. Prieiga per internetą: <<https://www.lgt.lt>>.



**Kraštovaizdžio vertikalioji vizualinė sąskaida:**

V2 - vidutinė vertikalioji sąskaida

(kalvotasis bei ryškių slėnių kraštovaizdis su trijų lygmenų videotopų kompleksais)

**Kraštovaizdžio horizontalioji vizualinė sąskaida:**

H1 - vyraujančių pusiau uždarų iš dalies praežvelgiamų erdvių kraštovaizdis

**Vizualinis dominavimas kraštovaizdyje:**

c - kraštovaizdžio erdvinėje struktūroje raiškios tik vertikalios dominantės

pav. 28. LR BP kraštovaizdžio dalies ištrauka

Detaliojo plano sprendiniai neturės įtakos jautrioms ir didelio rekreacinio potencialo gamtinėms teritorijoms Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje.

#### 4. PLANO ĮGYVENDINIMO PASEKMIŲ APLINKAI REIKŠMINGUMAS

Aplinkos komponentai	Plano ar programos sprendiniai  pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija  susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija  <b>Plano ar programos sprendinių įgyvendinimo pasekmių aplinkai reikšmingumas</b>	Motyvai, pastabos
Paviršinis vanduo	0	Planuojamoje teritorijoje numatomas saugos ir higienos reikalavimus atitinkantis vandens tiekimas, buitinių ir lietaus nuotekų tvarkymas, todėl paviršiniams vandenims sprendiniai įtakos neturės. Teritorijoje registruotų paviršinių vandens telkinių nėra, todėl planuojama veikla neturės įtakos hidrologiniams režimui.
Požeminis vanduo	0	Planuojamoje teritorijoje numatomas saugos ir higienos reikalavimus atitinkantis vandens tiekimas, buitinių ir lietaus nuotekų tvarkymas, todėl bus išvengta galimo požeminio vandens kokybės pablogėjimo ar pokyčių požeminio vandens lygiui.
Aplinkos oras	0	Transporto srautas padidės labai nežymiai, todėl mobilieji taršos šaltiniai neturės reikšmingos įtakos nagrinėjamos teritorijos ir jos apylinkių foniniam užterštumui, artimiausioms gyvenamosioms teritorijoms. Numatomas trumpalaikis oro taršos padidėjimas dėl statybos darbų, tačiau techninių projektų metu bus užtikrinama, kad taršos kiekiai neviršytų leistinų ribinių verčių. Visos oro padavimo ir oro išmetimo sistemos iš mobilių taršos šaltinių bus įrengtos kuo toliau nuo gyvenamosios aplinkos.
Klimato veiksniai	0	Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas neturės įvertinamų pasekmių klimato pokyčiams. Planuojama veikla neįtakos meteorologinių ir mikroklimato sąlygų pokyčių. Teritorijoje planuojama netarši visuomeninė ir komercinė veikla apimanti, darbo, socialinį, poilsio aspektus, todėl prognozuojamas tvaresnis judėjimas kvartale ir gretimose teritorijose, mažinantis tolimesnių kelionių autotransportu skaičių ir tokiu būdu turintis teigiamos įtakos klimato kaitos kontekste.
Dirvožemis	0	Reikšmingų teigiamų ar neigiamų pasekmių dirvožemiui nenumatoma, nes planuojama veikla nėra susijusi su dirvožemio tarša. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo metu įrengiant kietą dangą, derlingas dirvožemis bus nustumiamas ir sandėliuojamas, vėliau vėl panaudojamas teritorijos rekultivacijai (žaliųjų plotų formavimui), toks sluoksnių permaišymas ir laikinas perkėlimas vertinamas kaip įprastas statybos darbų etapas. Neužstatomose teritorijos dalyse statybos poveikis bus mažesnis, dirvožemio dangą bus atkurta ir apželdinta, tokiu būdu palaikant dirbtinės ekosistemos geoekologinį stabilumą.
Natūralios buveinės ir biologinė įvairovė (įskaitant pasekmes gyvūnijai ir augalijai)	0	Poveikis natūralioms buveinėms ir biologinei įvairovei dėl natūralių buveinių užstatymo, suskaidymo, hidrologinio režimo pokyčio, želdynų sunaikinimo natūralių buveinių tipų plotų sumažėjimo, saugomų rūšių ar augaviečių ir radaviečių išnykimo ar pažeidimo nenumatoma, kadangi planuojamoje teritorijoje nėra saugomų ar kitų svarbių augalų bei gyvūnų

		buveinių, natūralių pievų, ganyklų, pelkių ar šaltynų, Europos svarbos bendrijų buveinių. Sprendiniai nedarys poveikio ekosistemoms ir biologinei įvairovei.
Kraštovaizdis	0	<p>Plano įgyvendinimas nedarys reikšmingų neigiamų ar teigiamų pasekmių kraštovaizdžiui. Teritorija nepriskiriama prie raiškių kraštovaizdžio arealų. Esami teritorijos ryškūs šlaitai yra saugomi ir nustatomos apsaugos zonos nuo jų.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, kad planuojamos teritorijos šiaurinė ir vakarinė gretimybė urbanizuota ir urbanizuojama, detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas nepakeis kraštovaizdžio natūralumo laipsnio bei neturės neigiamo poveikio kraštovaizdžio įvairovei ir estetinei kokybei.</p> <p>Miestovaizdis planuojamas vertinant gretimybėje vyraujančių pastatų aukštumą. Teritorijoje siekiama išlaikyti suformuotą kvartalo identitetą, darniai integruojant naują užstatymą į esamą urbanistinę kvartalo struktūrą; želdynais ir landšafto elementais kuriamos naujos kokybės miesto erdvės.</p> <p>Reglamentuotas užstatymo aukštumas bei tankis ir intensyvumas, formuojami norminių priklausomųjų želdynų žalieji plotai, infrastruktūros teritorijos, todėl nenumatomos neigiamos pasekmės urbanizuotos aplinkos stabilumui.</p>
Kultūros paveldas	0	Reikšmingų teigiamų ar neigiamų pasekmių kultūros paveldui nenumatoma: planuojamoje teritorijoje kultūros paveldui priskirtinų objektų nėra, urbanistinė struktūra vystoma išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.
Materialiniai antropogeniniai išteklių	+	Šio projekto įgyvendinimas prisidės prie sukurtų žmogiškųjų išteklių plėtojimo: bus kokybiškai sutvarkyta ir atnaujinta planuojamos teritorijos aplinka, aprūpinta būtina susisiekimo ir komunikacijų infrastruktūra, rekreacinė naudojimo erdvė, sukurtas didelės vertės materialus turtas (pastatai, statiniai), naujos darbo ir poilsio vietos, tvariai urbanizuota miesto teritorija išlaikant nustatytą gamtinio karkaso nuostatų reikalaujamą 30% teritorijos užstatymo tankumą.
Neatsinaujinantys ir atsinaujinantys gamtos išteklių	0	Reikšmingų teigiamų ar neigiamų pasekmių tiek atsinaujinantiems, tiek neatsinaujinantiems gamtos ištekliams nenumatoma. Detaliojo plano sprendiniuose nenumatomas didelis gamtos išteklių (vandens, elektros) naudojimo mastas. Techninio projekto metu bus sprendžiama dėl tvarių statybinių medžiagų panaudojimo, atsinaujinančių energijos šaltinių įrengimo galimybių. Planuojamoje teritorijoje bus statomi nauji efektyvios energijos pastatai, naudojant pažangias inžinerines technologijas.
Žmonių sveikata	0	Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas neturės įvertinamų pasekmių žmonių sveikatai. Planuojama ūkinė veikla nesiejama su gamyba ir gamybos technologijomis, taršia veikla bei nesąlygos aplinkos kokybės normų viršijimo.
Žmonių gerovė	+	Detaliojo plano sprendiniai tiesiogiai skirti dirbsiančių, poilsiaujančių ir apsilankančių šioje teritorijoje žmonių gerovei gerinti. Kokybiškai sutvarkyta aplinka, sukurtos naujos darbo ir poilsio vietos, rekreacinės erdvės ir socialinių paslaugų įstaigos darys teigiamą poveikį žmonių gerovei.
Žmonių saugumas	+	Plano sprendiniai žmonių saugumui turės teigiamą įtaką - teritorijoje bus užtikrintas transporto, pėsčiųjų ir dviratininkų eismo saugumas, sukurti pėsčiųjų ryšiai su gretimomis teritorijomis; atkurtas gyvybingumas didina erdvių ir eismo dalyvių matomumą, t. y. saugumą, šviesiuoju ir tamsiuoju paros metu. Sėkmingai įgyvendinus numatomus plano sprendinius, bus užtikrintas darbuotojų ir lankytojų saugumas teritorijoje.
Aplinkos komponentų ir pasekmių jiems tarpusavio sąveika	0	Detaliojo plano sprendiniai dėl savo pobūdžio ar masto nesukels reikšmingų teigiamų ar neigiamų pasekmių aplinkos komponentams ir jų tarpusavio sąveikai. Detaliojo plano sprendiniai prisidės prie teigiamų aplinkos veiksnių gerinimo.

- + tikėtinos reikšmingos teigiamos pasekmės.
- tikėtinos reikšmingos neigiamos pasekmės.
- + / - tikėtinos tiek teigiamos, tiek neigiamos pasekmės.
- 0 nenumatoma nei teigiamų, nei neigiamų reikšmingų pasekmių.
- ? nepakanka informacijos

## 5. KITA INFORMACIJA

### 5.1. PRIEMONĖS, NUMATYTOS NEIGIAMŲ PASEKMIŲ APLINKAI PREVENCIJAI VYKDYTI, PASEKMĖMS SUMAŽINTI AR KOMPENSUOTI

Detalioju planu bus suplanuotas racionalus žemės naudojimas mieste, suformuota optimali susisiekimo, gamtinė ir urbanistinė struktūra, sprendiniai turės teigiamos įtakos aplinkos kokybei.

Prognozuojama, kad rengiamo detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos aplinkos kokybei, nes sprendiniai, sietini su planuojama ūkine veikla, yra priimti įvertinus jų reikšmingumą įvairiems aplinkos komponentams. Kraštovaizdžio gamtinio karkaso stabilumo palaikymui teritorijoje formuojamos žaliosios ir rekreacinės erdvės.

Planavimo ir projektavimo sprendiniais bus užtikrinama, kad pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje nebūtų viršijamos, vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 60:2015 "Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje" reikalavimais, taip pat įvertinti dirvožemio užterštumą cheminėmis medžiagomis, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. D1-230 patvirtintais "Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimai" reikalavimais.

Numatomas visuomeninės ir komercinės paskirties objektų projektavimas užtikrina, kad artimiausiuose gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose nebūtų viršijami infragarso ribiniai dydžiai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2009 m. kovo 13 d. įsakymu Nr. V-190 "Dėl Lietuvos higienos normos HN30:2009 "Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose" patvirtinimo" reikalavimais.

Planuojama ūkinė veikla nepriskiriama prie taršios veiklos, todėl aplinkos ore nebus viršijamos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640 „Dėl Aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“; Nr. D1-585/V-611 "Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normos" patvirtintos aplinkos oro užterštumo ribinės vertės, taip pat Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 "Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore vertinamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo patvirtinimo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių nustatymo“ patvirtintos aplinkos ir užterštumo ribinės vertės.

Siekiant išvengti paviršinių nuotekų galimo patekimo į požeminį vandenį ir gruntą, automobilių stovėjimo aikštelėms bus siūloma projektuoti iš vandeniui nelaidžios dangos. Automobilių stovėjimo aikštelių (galimai teršiamų teritorijų) paviršinės nuotekos nuo šių plotų bus valomos iki Paviršinių nuotekų reglamente nustatytų į aplinką išleidžiamų nuotekų užterštumo normų.

Ūkinėje veikloje susidariusios komunalinės atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius. Pavojingos atliekos bus tvarkomos pagal tokių atliekų tvarkymo reikalavimus. Visos veikloje susidariusios atliekos pagal sutartis perduodamos Atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams.

Vykdamas projektavimo ir statybos darbus, neigiamų pasekmių aplinkai prevencija turės būti įgyvendinama institucinės kontrolės ir stebėsenos priemonėmis LR teisės aktuose numatyta tvarka.

## 5.2. INFORMACIJA APIE GALIMĄ VISUOMENĖS NEPASITENKINIMĄ PLANU

Detaliojo plano sprendiniai vystomi atsižvelgiant į nustatytą bendrąjį teritorijos reglamentavimą, todėl numatomos veiklos pobūdis tik pagerins teritorijos įsisavinimą ir nepablogins gretimybėse veikiančių ūkio subjektų veiklos sąlygų, nepažeis trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

Apie rengiamą teritorijos detaliojo plano keitimo procesą visuomenė bus informuota teisės aktu 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.

Galimas visuomenės susirūpinimas dėl transportinių srautų padidėjimo ir esamų želdinių išsaugojimo. Planuojamai ūkinei veiklai bus atlikti papildomi taikomieji tyrimai, transporto srautų modeliavimai, oro taršos, triukšmo sklaidos skaičiavimai, atliekant atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo būtinumo, jei konkrečių projektuojamų pastatų veikla pateks į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą, pagal LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą. Detalesnis želdynų tvarkymas, šalinimas, išsaugojimas, sodinimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Želdiniai bus tvarkomi Vilniaus savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių nustatyta tvarka.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius yra svarbu atsižvelgti į visuomenės nuomonę ir išklausti pastabas ir pasiūlymus, susijusius su šiuo projektu. Visuomenė su detalaus plano sprendiniais bus supažindinta Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatyme<sup>11</sup> ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose<sup>12</sup> nustatyta tvarka. Su strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentu bei atrankos išvada visuomenė bus supažindinta įstatymų nustatyta tvarka. Visuomenė galės aktyviai dalyvauti detaliojo plano rengimo procese – sprendinių viešiniame.

**Preliminari išvada:** vertinant tai, kad detaliojo plano sprendiniais nė vienam aplinkos komponentui neprognozuojamos neigiamos pasekmės ir detaliojo plano sprendiniai atitinka Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinius, atlikti strateginį pasekmių aplinkai vertinimą yra netikslinga.

---

<sup>11</sup> Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2014, Nr. 76-3824.

<sup>12</sup> Patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (Žin., 1996, Nr. 90-2099; 2013, Nr. 140-7096)

## NAUDOTAS LITERATŪROS SĄRAŠAS

### Teisės aktai:

1. Teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2014, Nr. 76-3824);
2. Miškų priskyrimo miškų grupėms tvarkos aprašas, patvirtintas LR vyriausybės 2001 m. rugsėjo 26 d. nutarimu Nr. 1171, nauja 2008 m. birželio 5 d. nutarimo Nr. 547 redakcija (Žin., 2001, Nr. 84-2931; 2008, Nr. 68-2588);
3. Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 (Žin., 2004, Nr. 130-4650; TAR 2014-12-30, i. k. 2014-20928);
4. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, patvirtintas LR Seimo 2019 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. XIII-2166 (TAR, 2019, Nr. 9862);
5. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai, patvirtinti LR Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (Žin., 1996, Nr. 90-2099; 2013, Nr. 140-7096);
6. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972;
7. Planų ir programų atrankos dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas, Patvirtintas LR aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 27 d. įsakymu Nr. D1-456 (Žin., 2004, Nr. 136-4971);
8. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-912 (TAR, 2015-12-14, i. k. 2015-19741);
9. Vietovių, atitinkančių gamtinių buveinių apsaugai svarbių teritorijų atrankos kriterijus, sąrašas skirtas pateikti Europos Komisijai, patvirtintas LR aplinkos ministro 2009 m. balandžio d. įsakymu Nr. D1-210 (Žin., 2009, Nr. 135-5903);
10. Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, patvirtintas LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40; nauja 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 redakcija (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2013, Nr. 128-6536).

### Duomenys iš interneto:

1. Lietuvos erdvinės informacijos portalas (geoportal.lt). Prieiga per internetą: <<https://www.geoportal.lt/geoportal/>>;
2. Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastras (UETK). Prieiga per internetą: <<https://uetk.am.lt/portal/startPageForm.action>>;
3. Nekilnojamųjų kultūros vertybių registras. Prieiga per internetą: <<http://kvr.kpd.lt/heritage/>>;
4. Saugomų teritorijų kadastras. Prieiga per internetą: <<https://stk.am.lt/portal/>>;
5. Geoinformacija apie miškus. Prieiga per internetą: <<https://kadastras.amvmt.lt/portal/apps/webappviewer/index.html?id=42967a7ae33848a6ad8a577a70307607>>;
6. Natura2000 žemėlapis. Prieiga per internetą: <<https://www.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=746fb96e18294df189f50a13d6c56f1a>>;
7. Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiai. Prieiga per internetą: < <https://potvyniai.aplinka.lt/map> >
8. Teritorijų planavimo dokumentų rengimo informacinė sistema. Prieiga per internetą: <<http://tpdris.lt/>> ,

9. Teritorijų planavimo dokumentų registro informacinė sistema. Prieiga per internetą: <<http://tpdr.lt/>>,
10. Lietuvos geologijos tarnybos teikiamais elektroniniais duomenimis. Prieiga per internetą: <<https://www.lgt.lt/epaslaugos/index.xhtml>>.

## **PRIEDAI**

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. liepos 5 d. įsakymas Nr. 30-1784/24 „Dėl leidimo koreguoti teritorijos prie Rygos ir Justiniškių gatvių detaliojo plano sprendinius apie 4,53 ha teritorijoje prie Justiniškių gatvės iniciavimo sutarties pagrindu“ kartu su planavimo darbų programa;
2. Galiojančio detaliojo plano sprendinių brėžinys;
3. Detaliojo plano koregavimo pagrindinio brėžinio ruošinys, susisiekimo ir inžinerinių tinklų brėžinių ruošiniai;
4. Planuojamos teritorijos triukšmo modeliavimo ataskaita
5. Žemės sklypų nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai;
6. Šlaitų analizė;
7. Medžių inventurizacija ir vertinimas.