

3. SPRENDINIAI

Įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-1421/21, 2021 04 28 planavimo darbų programą ir iniciatoriaus pageidavimus, esamą teritorijos būklę, teritorijos urbanistines-architektūrines sąlygas, gamtos vertybių apsaugą, šiai teritorijai galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, planuojamoje teritorijoje:

- perplanuojamas sklypas;
- nustatyti teritorijos naudojimo būdai ir teritorijos naudojimo reglamentai.

(žr. brėž. 24-02-TPD-SPR.B-01)

3.1. Teritorijos naudojimo reglamentai

Žemės sklypo Nr. projekte	1.	
Žemės sklypo plotas:	1962 m ² Atitinka BP reikalavimą naujai statybai ≥ 1000 m ²	Sujungiami 2 sklypai.
Žemės naudojimo tipai:	GM - mišri gyvenamoji teritorija Pagal Vilniaus m. bendrąjį planą ši teritorija patenka į intensyvaus užstatymo gyvenamąją zoną (Vilniaus m. sav. tarybos 2021-06-02 spr. Nr. 1-972)	
Žemės naudojimo paskirtis:	Kita	
Žemės sklypo naudojimo būdas:	G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija	
Leistinas pastatų aukštis:	zona 1a: $\leq 5a.$, ≤ 18 m, alt. 195,0 zona 1b: $\leq 7a.$, ≤ 24 m, alt. 201,0 <i>Reglamento zonos nurodytos projekto grafiniėje dalyje</i>	
Užstatymo tankumas:	≤ 30 %	
Užstatymo intensyvumas (UI):	≤ 1.2 Pagal BP nuostatas: 1-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 2-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 3-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;	
Užstatymo tipas:	pr_u; pr_a; lp. Perimetrinis (pr_u ir pr_a), laisvo planavimo (lp)	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	≥ 30 %.	
Statinių paskirtys	Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	

Atest. Nr.	 UAB „VILNIAUS ARCHPROJEKTAS“ Kalvarijų g.1 Vilnius. el.paštas: vilniaus@archprojektas.lt			PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 10 SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS		
A 135	SPV	G.Blažiūnas	2026 01 14	AIŠKINAMASIS RAŠTAS (SPRENDINIAI)		
A2085	SPDV	J.Blažiūnaitė				
TPD	Iniciatorius: UAB „ARKADA“			24-02-TPD-SPR.AR	Lapas 1	Lapų 8

PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 10 SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS INICIJAVIMO PAGRINDU

Automobilių stovėjimo reglamentas	požeminė saugykla ir antžeminės aikštelės.	
Kiti reglamentai:	Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą (2019 06 06, Nr. XIII-2166) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos. Šilumos tinklų apsaugos zonos. Vandentiekio ir nuotekų tinklų apsaugos zonos.	
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų k. sklype	≤ 40,00 %	
Vilniaus Gamtinio karkaso reikalavimai.	Pagal BP Gamtinio karkaso schemą teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) pritaikytas Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentas;	

Statinių išdėstymas sklype

Planuojamoje teritorijoje siūloma taikyti perimetrinio užstatymo principą, t. y. pastatais atskiriama viešoji gatvės erdvė nuo privačių kiemo erdvių. Kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.

Kadangi sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją, galimas sklypo užstatymas mažinamas iki 30%. Dėl nedidelio sklypo dydžio, atstumų nuo gretimų sklypų, dėl insoliacijos reikalavimų vaikų žaidimo aikštelėms ir Naujųjų Pašilaičių rajono vystymo urbanistinės koncepcijos sprendinius, daugiabučio gyvenamojo namo išdėstymas sklype galimas tik šiaurinėje sklypo pusėje. Sklypo automobilių stovėjimo aikštelės numatomos požeminiuose aukštuose, sklypo kieme galima įrengti tik ŽN stovėjimo vietas. Sklypo kieme numatomas užstatymas evakuacinėms laiptinėms ir inžineriniams statiniams požeminio parkingo aptarnavimui.

Planuojamas sklypas yra Grigalaukio ir Gileikių gatvių sankryžoje, į kurią intensyviausias transportas daugiausiai patenka nuo Justiniškių ir Pavilnionių gatvių. Sankryžos pabrėžimui, sklypo kampe siūlomas aukštesnis užstatymas iki 7 aukštų.

Intensyvaus užstatymo gyvenamųjų teritorijų funkcinėje zonoje PAŠ-4-3 gyvenamųjų teritorijų, kuriose pastatytas, detaliuose planuose bei techniniuose projektuose numatytas aukštesnių nei 5 a. užstatymas sudaro 13,60% visos teritorijos, tai neviršija pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius reglamentuoto 20% funkcinės zonos ploto. *Žiūr. priedą „Funkcinės zonos PAŠ -4-3 aukštingumo analizė“ SPR.B-03.*

Sklypo intensyvumas nustatytas remiantis Bendrojo plano, Naujųjų Pašilaičių rajono vystymo urbanistinės koncepcijos sprendiniais ir užstatymo vizijos pasiūlymais, kurie įrodo, kad 120 % gyvenamojo pastato intensyvumas tinkamai urbanistiškai sutvarko Grigalaukio – Gileikių gatvių sankryžos užstatymą. (Žr priedus Nr.3)

Pirmuosiuose pastatų aukštuose palei Grigalaukio gatvę siūloma įrengti universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Taigi erdvė tarp pastato ir gatvės turi būti pritaikyta komercinėms ar visuomeninėms paslaugoms.

Pagal Vilniaus BP nuostatas:

1-Užstatymo intensyvumą galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;

2-Rengiant vietovės lygmens TPD, Užstatymo intensyvumą galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

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

Palei D kategorijos Gileikių gatvę pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai.

Statinių statyba neišlaikant reglamentuotų atstumų iki sklypo ribos galima vadovaujantis STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priedo reikalavimais, STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio "Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype" reikalavimais.

Etapas	Iniciatorius:	24-02-TPD-SPR.AR	Lapas	Lapų	Laida	Nr.byloje
TPD	UAB „ARKADA“		2	8	0	

Detalaus plano sprendiniai atitinka Naujųjų Pašilaičių rajono urbanistinės vystymo koncepcijos siūlymus: taikomas perimetrinio užstatymo principas, teritorijos erdvinė struktūra formuojama gatvių koridoriais, numatomas kontekstualus užstatymas, taip pat laikomasi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimų.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis galiojančiais LR įstatymais, Vyriausybės nutarimais, LR ministrų įsakymais ir kitais teisės aktais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą, galiojančiais aukštesnio ir to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentais, patvirtintais Vilniaus miesto savivaldybės sprendimais.

3.2. Susisiekimas

Eismo planavimo sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG281642, 2023 06 14.

Sprendiniuose įvertinti – esamų gatvių situacija, galiojantys planavimo dokumentai, rengiamų techninių projektų sprendiniai:

1. Gileikių gatvės atkarpa.

Gileikių gatvė yra D kategorijos gatvė su 5,5 m pločio važiuojamąją dalimi ir šaligatviu 2,25 m pločio iš šiaurinės pusės. Šaligatvis nuo važiuojamosios dalies atskirtas žalia juosta 2,0 m pločio. Gatvės važiuojamojoje dalyje yra vienišlatis skersinis nuolydis 2,5 %, o šaligatvių skersinis nuolydis 1,5 %, nukreiptas važiuojamosios dalies kryptimi.

2, Grigalaukio gatvės atkarpa. Projektas - „Grigalaukio gatvės atkarpos nuo žemės sklypo adresu Grigalaukio g. 15 iki ir su Grigalaukio g – Gileikių g. sankryža statybos projektas“, rengėjas UAB „Lignumbaltica“.

Sprendiniuose Grigalaukio gatvė projektuojama kaip D kategorijos gatvė su 6 m pločio važiuojamąją dalimi (t. y. dvi eismo juostos po 3 m pločio), šaligatviais 2,25 m pločio ir dviračiu taku 2,5m pločio. Palei važiuojamąją dalį įrengiamos automobilių stovėjimo vietos. Šaligatvis ir dviračių takas nuo važiuojamosios dalies atskirtas žalia juosta. Gatvės važiuojamojoje dalyje numatytas vienišlatis skersinis nuolydis 2,5 %, o šaligatvių skersinis nuolydis 1,5 %, nukreiptas važiuojamosios dalies kryptimi. Projekte numatoma įrengti asfalto dangas važiuojamojoje ir dviračių tako dalyje ir betoninių plytelių dangas šaligatvyje.

Raudonosios gatvės linijos

Detaliojo plano rengimo teritorijoje yra tikslinamos galiojančios raudonosios gatvių linijos palei planuojamą teritoriją. Grigalaukio ir Gileikių gatvių linijos sutapdinamos su planuojamo sklypo ribomis.

Eismo organizavimas

Patekimas automobiliu į suplanuotą sklypą numatomas iš Grigalaukio gatvės.

Įvažiavimo, išvažiavimo vieta gali būti tikslinama (paslenkama) statinio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais ir užtikrinant saugias eismo sąlygas bei atsitraukiant nuo sankryžų zonų

3.3 Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra apsupta Grigalaukio ir Gileikių gatvių, kuriose yra nutiesti nuotekų tinklai ir yra rengiami daugiabučių namų projektai pagal, kuriuose projektuojami šilumos, vandentiekio, nuotekų, ryšių ir elektros tinklai.

Parengti projektai:

"Daugiabučio gyvenamojo namo Grigalaukio g. 9 Vilniuje statybos projektas", projektuotojas UAB "Vilniaus archprojektas";

"Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 154 Vilniuje statybos projektas", projektuotojas UAB "SP architektų grupė".

3.3.1. Šilumos tinklai

Šilumos tinklai planuojami pagal išduotas AB „Miesto gijos“ teritorijų planavimo sąlygas 2021 10 21, Nr. REG196919.

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo planą (T00059141) planuojama teritorija priskirta I Centralizuotai šilumos tiekimo zonai.

Grigalaukio gatvėje yra suprojektuota šilumos tinklo trasa iki sklypo Grigalaukio g. 9 "Daugiabučio

Etapas	Initiatorius:		Lapas	Lapų	Laida	Nr.byloje
TPD	UAB „ARKADA“	24-02-TPD-SPR.AR	3	8	0	

gyvenamojo namo Grigalaukio g. 9 Vilniuje statybos projektas" (rengėjas UAB "Vilniaus archprojektas").

Gileikių gatvėje yra nutiesta šilumos trasa iki Grigalaukio gatvės sankryžos.

Planuojamo sklypo prijungimas prie šilumos tinklų gali būti numatytas dviem variantais:

A) šilumos trasa tęsiama nuo sklypo Grigalaukio g. 9;

B) šilumos trasa tiesiama nuo Grigalaukio ir Gileikių gatvių sankryžos.

Naujai statomiems šilumos tiekimo tinklams būtina gauti AB „Miesto gijos“ technines sąlygas. Rengiant statinių techninius darbo projektus, pagal projektinius sprendinius turi būti nustatyti šilumos tinklų servitutai ir apsaugos zonos, patenkančios į sklypo ir gatvės ribas.

Šilumos tinklų skirstomieji vamzdžiai, įvadai projektuojami iš anksto izoliuotais bekanaliniais vamzdynais, kurių savybės tenkina bendruosius šilumos tiekimo vamzdynams keliamus reikalavimus ir nustatyta tvarka įteisinti Lietuvoje. Projektuojami šilumos poreikiai ir įvadų į pastatus vamzdžių skersmenys pateikiami TDP.

3.3.2. Vandentiekis ir buitės nuotekos

Vandentiekio ir buitės nuotekų tinklai planuojami pagal išduotas UAB "Vilniaus vandenys" teritorijų planavimo sąlygas 2025-11-21, Nr.REG44948017.

Grigalaukio gatvėje yra suprojektuota vandentiekio tinklo 2xd225 trasa iki planuojamo sklypo "Daugiabučio gyvenamojo namo Grigalaukio g. 9 Vilniuje statybos projektas" (rengėjas UAB "Vilniaus archprojektas").

Esami buitinių nuotekų tinklai pakloti Grigalaukio ir Gileikių gatvėse.

Planuojamas sklypas turi galimybę prisijungti prie nuotekų tinklų tiek iš Grigalaukio, tiek iš Gileikių gatvės.

Vandentiekio ir nuotekų tinklų techniniam projektui rengti privaloma gauti prisijungimo sąlygas.

Numatomas geriamo vandens poreikis - ~35 m³/d, 4,5 m³/h max, vidaus gaisrų gesinimui - 5,4 l/s; išorės gaisrų gesinimui - 20l/s.

Numatomi buitės nuotekų kiekiai - ~35 m³/d, 4,5 m³/hmax.

Esami gaisriniai hidrantai yra Grigalaukio gatvėje (tarp namo Dociškių g. 5 ir Sviliškių g. 16), naujai suprojektuoti rengiamų projektų Grigalaukio gatvėje ties sklypu Grigalaukio 9 ir Gileikių gatvėje ties Justiniškių g. 154.

Techninio projekto ruošimui privaloma gauti prisijungimo sąlygas. Esamiems ir naujai suprojektuotiems tinklams sklype yra taikomi vandens tiekimo ir nuotekų apsaugos zonų reikalavimai.

3.3.3. Lietaus nuotekos

Lietaus nuotekų tinklai planuojami pagal išduotas UAB "Grinda" teritorijų planavimo sąlygas Nr.REG44825738, 2025-11-21.

Lietaus nuotekų tinklas Grigalaukio gatvėje numatytas Grigalaukio gatvės statybos projekte. Gileikių gatvėje yra nutiestas d315 lietaus nuotekų tinklas. Tinklai eina pro planuojamą teritoriją.

Planuojamam sklypui lietaus nuotekos nuo planuojamos teritorijos gali būti nuvedamos tiek į Gileikių tiek į Grigalaukio gatvę.

Sklype būtina įrengti lietaus nuotekų debito reguliavimo įrenginius, kurie į tinklus išleistų ne didesnę kaip 10 % momentinį debitą nuo bendro sklype surenkamo lietaus nuotekų kiekio.

Planuojamas lietaus kiekis nuo teritorijos – 19 l/s.

Naujai suprojektuotiems tinklams sklype yra taikomi paviršinių nuotekų apsaugos zonų reikalavimai.

Lietaus nuotekų tinklų prijungimui prie planuojamo sklypo privaloma gauti prisijungimo sąlygas.

3.3.4. Elektros tinklai

Elektros tinklai planuojami pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas detaliam planui rengti Nr. REG44541578, 2025-11-13.

Gileikių gatvėje ties sklypu Justiniškių g. 154 yra įrengta nauja transformatorinės pastotė (TP), esama TP yra sklype Pavilnionių g. 22 bei yra planuojama nauja TP ties Gileikių ir Dociškių gatvių sankryža rengiamam daugiabučio namo projektui Grigalaukio g. 9 .

Naujų elektros tinklų pajungimas planuojamas gavus prisijungimo sąlygas techninio projekto metu. Servitutai bus nustatomi naujai statomų elektros tinklų apsaugos zonos ribose. Privačioje žemėje servitutai

Etapas	Initiatorius:		Lapas	Lapų	Laida	Nr.byloje
TPD	UAB „ARKADA“	24-02-TPD-SPR.AR	4	8	0	

nustatomi sudarant neterminuotas sutartis su žemės savininkais. Valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

3.4. Aplinkos apsauga

Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG44680601 2025 11 17 detaliojo plano naujai suplanuotam sklypui taikomi:

1. Vilniaus miesto bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniai (Žr.: esama būklė p.2.2.1);
2. Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detalusis planas. (Patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 324, 2007–05–30.) (Žr.: esama būklė p.2.2.2).
3. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas (reg. Nr. T00075982) (Žr.: esama būklė p.2.2.3).
4. Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas (T00086338) (Žr.: esama būklė p.2.2.5).
5. Aukštybinių pastatų išdėstymo Vilniaus mieste specialiojo plano koncepcijos papildymas (T00054616) (Žr.: esama būklė p.2.2.6).

Planavimo sąlygos:

1. Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius teritorija patenka į sausaslėnių gamtinio karkaso zoną. Šiai teritorijai yra taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Planuojamam sklypo užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma veikla, kuri įrašyta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedus, atliekamos atitinkamos poveikio gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei vertinimo procedūros. (sklype numatyta daugiabučio pastato statyba).

2. Pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, reikalavimus, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso teritorijose – 30%. Normos taikomos planuojamai naujai užstatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų žemės sklypuose.

Želdinių tvarkymas.

Sklype auga saugotini medžiai (pagal VMS tarybos sprend. Nr. 1-27 (2023-06-28), kurie įtraukti į paskelbtų želdinių interaktyvų žemėlapi https://maps.vilnius.lt/zaliasis_vilnius?zoom=5&x=581224.9361219625&y=6062395.6442501005&allLayers=999!&laisvalaikis=999!23!114!112!252!7!13!11!9!8!&basemap=base-dark&identify=.

Planuojamame sklype auga karpotieji beržai ir pušys, palei planuojamo sklypo šiaurinę ribą prie Gileikių gatvės auga karpotieji beržai, blindės, baltosios sedulos.

Sprendimai dėl esamų medžių, kurie patenka į statybos ir inžinerinių tinklų riba bus atliekami statybos projekto rengimo metu.

Atliekų tvarkymo sprendiniai.

Atliekų surinkimo aikštelės ar konteinerių vietos numatomos sklypo Nr. 1 ribose. Tiksliesni atliekų surinkimo sprendiniai bus pateikti techninio projekto metu. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimą 2010 05 26 Nr. 1-1556 „Dėl Vilniaus miesto atliekų tvarkymo plano patvirtinimo“ požeminiai konteineriai mišrioms komunalinėms atliekoms ir antrinėms žaliavoms surinkti turi būti projektuojami prie naujai projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų arba patalpinti juos uždaroje požeminėje ar antžeminėje pastato erdvėje ar priestate.

Atliekas numatoma rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti

Etapas	Initiatorius:		Lapas	Lapų	Laida	Nr.byloje
TPD	UAB „ARKADA“	24-02-TPD-SPR.AR	5	8	0	

laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr.D1-405 (Žin., 85-3430). Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne.

3.5. Sveikatos apsauga

Pagal Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG314053, 2024 02 08 detaliojo plano naujai suplanuoto sklypo sprendiniuose įvertinama/numatoma:

1. Planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatenka į sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.
2. Grigalaukio ir Gileikių gatvėse yra suplanuoti nauji miesto vandentiekio ir nuotekų tinklai, *Rengiami projektai: "Daugiabučio gyvenamojo namo Grigalaukio g. 9 Vilniuje statybos projektas" (rengėjas UAB "Vilniaus archprojektas" ir "Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 154 Vilniuje statybos projektas" (rengėjas UAB "SP architektų grupė").*
3. Radiotechninių objektų poveikis. Artimiausi radiotechniniai objektai remianti Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos duomenimis yra Gabijos g. 5 ir 7 (~500m) ir Pavilnionių g. 45 (~270m) (lentelė Nr.1).

Lentelė Nr. 1

Radiotechninio objekto operatorius (objekto pavadinimas)	Adresas	Radio dažnių juosta	Matavimų data	HN 80:2015 nustatytas leidžiamas vertes
UAB Bitė Lietuva (VL109)	Gabijos g. 5, Vilniaus m.,	3 MHz - 18 GHz	2023-11-10	Neviršija
UAB TELE2 (S027.7-Pašilaičiai)	Gabijos g. 5, Vilnius		2023-07-31	
AB Telia Lietuva (83C)	Gabijos g. 7, Vilnius	3 MHz - 18 GHz	2023-06-19	Neviršija
AB Telia Lietuva (862)	Pavilnionių g. 45, Vilnius	3 MHz - 18 GHz	2023-06-13	Neviršija
UAB Bitė Lietuva ("VL302")	Pavilnionių g. 45, Vilnius	3 MHz - 18 GHz	2023-02-15	Neviršija
UAB TELE2 (D36.1-Pavilnionių)	Pavilnionių g. 45, Vilnius	3 MHz - 18 GHz	2023-02-09	Neviršija

Šių radiotechninių objektų aplinkoje yra atlikti elektromagnetinės spinduliuotės matavimai, kurių rezultatus galima rasti (<https://nvsc.lrv.lt/lt/atviri-duomenys-1-1/radiotechniniu-objektu-elektromagnetines-spinduliuotes-matavimu-rezultatai/>). Visų šių objektų matavimų rezultatai rodo, kad elektromagnetinės spinduliuotės matavimų parametrai neviršija nustatytų HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje“ leidžiamų verčių.

4. Transporto srautų (autotransporto, geležinkelio, oro uosto) poveikis (triukšmo ir oro taršos) planuojamoms gyvenamosioms teritorijoms.

Atlikus Triukšmo sklaidos vertinimo ataskaitą (žr. priedą „Daugiabučių gyvenamųjų namų statyba, Vilniaus miesto vakarinėje dalyje, Pašilaičių seniūnijoje, prie Grigalaukio ir Gileikių g. sankirtos (sklypų Kad. Nr. 0101/0015:159, Nr. 0101/0015:160). TRIUKŠMO SKLAIDOS VERTINIMO ATASKAITA), padarytos šios išvados:

a. Atlikus esamos situacijos transporto priemonių srautų sukeliama triukšmo sklaidos modeliavimą nustatyta, kad dienos, vakaro ir nakties metu triukšmo lygis vertinamoje teritorijoje neviršija didžiausių leidžiamų triukšmo lygio ribinių dydžių pagal HN 33:2011 reikalavimus.

b. Atlikus perspektyvinės situacijos transporto priemonių srautų sukeliama triukšmo sklaidos vertinimą nustatyta, kad triukšmo lygis visais paros periodais (diena, vakare ir naktį) taip pat neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo lygio ribinių dydžių pagal HN 33:2011 reikalavimus nei ties vertinamos teritorijos sklypo ribomis, nei ties būsimų pastatų fasadais.

c. Prognozuojamas transporto srautų prieaugis, įtakotas planuojamo gatvių tinklo plėtos, didesnį poveikį turės tik į rytinę pusę orientuotiems pastatų fasadams. Kitose sklypo dalyse (įskaitant pastatų fasadus) akustinė situacija lyginant su esama situacija liks beveik nepakitusi. Mažesni triukšmo lygio pokytį įtakos gretimuose sklypuose numatyti statyti pastatai ir jų aukštingumas, kurie veiks kaip garso sklaidos barjerai, t.y. atliks garso ekranų funkciją.

Etapas	Initiatorius:		Lapas	Lapų	Laida	Nr.byloje
TPD	UAB „ARKADA“	24-02-TPD-SPR.AR	6	8	0	

d. Sekančiuose projektavimo etapuose (ženkliai pasikeitus pastatų išdėstymui sklype ar jų aukštingumui) gali reikėti atlikti papildomą (detalesnį) akustinio triukšmo vertinimą.

5. Pagal gretimų teritorijų dirvožemio ir grunto dangos tyrimus, nagrinėjamos teritorijos istorinius duomenis (žr. esamos padėties analizė p.2.3.) ir potencialiai dirvožemio, grunto ir požeminio vandens taršių veiklos rūšių ir stacionarių ūkio objektų sąrašą ("Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimai" Nr. D1-230) pavojingos cheminės medžiagos dirvožemyje neviršija Lietuvos higienos normos HN 60:2015 "Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje" reikalavimų,

(Pilną triukšmo ataskaitą žiūr. priedas Nr. 1)

3.6. Priešgaisrinės saugos reikalavimai

Vadovaujantis priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG45071888, 2025 11 24 detaliojo plano sprendiniuose turi būti įgyvendintos gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 12 31 , įsakymu Nr. D1-995/1-312)

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

Naujai planuojamas daugiabutis gyvenamasis pastatas bus planuojamas šiaurinėje sklypo dalyje atsižvelgus į insoliacijos reikalavimus butams ir vaikų žaidimo aikštelei. Planuojamas pastato pagrindinis tūris bus saugiu atstumu nutolęs nuo esamų pastatų Grigalaukio gatvėje >34m ir suplanuotų pastatų Gileikių gatvėje >25m ir planuojamų Grigalaukio g. 15 >25m. Nuo gretimo sklypo (kad. Nr. 0101/0015:163) bus išlaikomas atstumas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" bei bus statomas vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

Automobilių stovėjimas numatomas požeminiuose pastato aukštuose, išskyrus neįgalųjų stovėjimo vietas. Tikslus pastato ir požeminės automobilių aikštelės išdėstymas, tūris ir evakuaciniai keliai sklype nustatomas techninio projekto stadijoje.

Planuojamą teritoriją iš šiaurinės ir rytinės pusių supa gatvės. Planuojant naujus statinius sklype atstumai tarp gretimų sklypų pastatų bus nustatomi techninio projekto metu laikantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų ir kitais galiojančiais galiojančiais dokumentais.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai

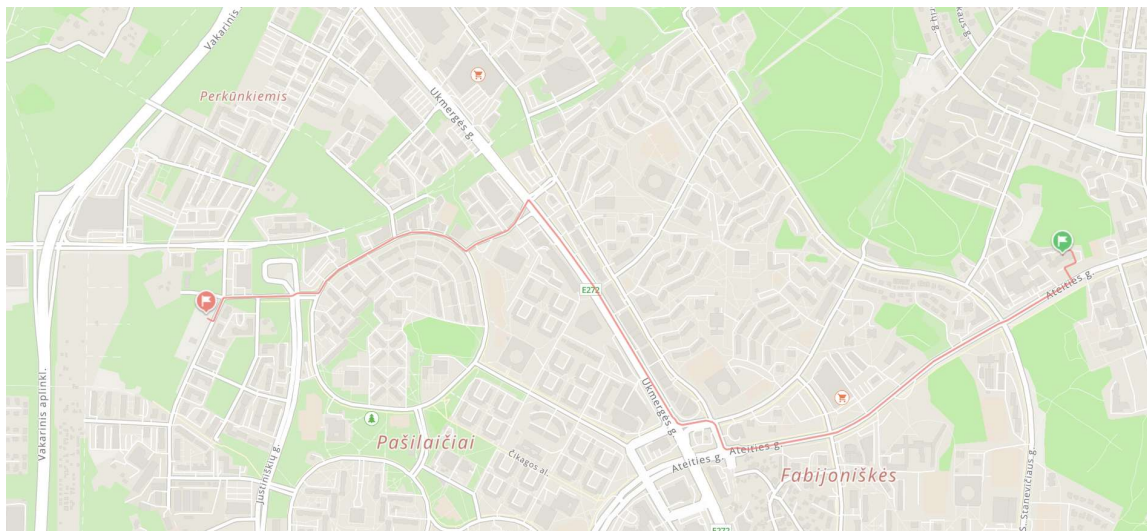
Gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš esamų ir projektuojamų vandentiekio tinklų esančių Grigalaukio 2xd225 ar Gileikių d225 gatvėse.

Šiuo metu yra įrengtas gaisrinis hidrantas Grigalaukio gatvėje ties pastatais Dociškių g. 3 ir Sviliškių g. 16. Pagal rengiamų gretimų projektų sprendinius ("Daugiabučio gyvenamojo namo Grigalaukio g. 9 Vilniuje statybos projektas" (rengėjas UAB "Vilniaus archprojektas" ir "Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 154 Vilniuje statybos projektas" (rengėjas UAB "SP architektų grupė")) gaisriniai hidrantai įrengimiai ties sklypu Grigalaukio g. 9 ~50m nuo planuojamos sklypo ir Gileikių gatvėje ~40m nuo planuojamo sklypo.

Tikslus pastato išdėstymas ir tūris sklype nustatomas techninio projekto stadijoje vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ priešgaisrinės saugos reikalavimais. Prie projektuojamo daugiabučio gyvenamojo užstatymo numatomas privažiavimas gaisrinei technikai palei Grigalaukio ir Gileikių gatves. Požeminio aukštų stogų konstrukcijų pritaikomos gaisrinės technikos užvažiavimui. Išlaikomas normomis reglamentuojami atstumai tarp projektuojamų ir artimiausių esamų statinių. Gaisrinės technikos privažiavimas į sklypą planuojamas $\geq 3,5$ m pločio.

Artimiausia Vilniaus APGV 3-oji komanda (Ateities g. 17, Vilnius) nutolusi nuo planuojamo pastato maždaug 3,4 km atstumu. Laikas nuo pranešimo gavimo iki ugniagesių pasirengimo likviduoti incidentą jo kilimo vietoje 11 min.

Etapas	Initiatorius:		Lapas	Lapų	Laida	Nr.byloje
TPD	UAB „ARKADA“	24-02-TPD-SPR.AR	7	8	0	



1. pav. Ugniagesių vykimo maršrutas

Ugniagesių atvykimo ir pasirengimo atlikti gesinimo darbus laikas nustatomas:

$$t_{\text{laisvo}} = t_{\text{apt}} + t_{\text{pr}} + t_{\text{reg}} + t_{\text{išd}} + t_{\text{atv}} \approx 11 \text{ min}$$

Čia:

t_{apt} - gaisro aptikimo laikas - 1 min;

t_{pr} - pranešimo apie gaisrą laikas - 2 min;

t_{reg} - reagavimo į pranešimą apie gaisrą laikas – 5,5 min;

$t_{\text{išd}}$ - gaisro gesinimo pajėgų atvykimo laikas - 1 min;

t_{atv} - normatyvinis kovinio išsidėstymo laikas - 1 min.

3.7. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Detaliojo plano korektūros rengimo metu sklypuose nėra galiojančių servitutų.

Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą planuojamoje teritorijoje bus taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- ***Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.***

Naujos vandens tiekimo ir nuotekų, paviršiaus nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos nustatomos techninių projektų rengimo metu pagal inžinerinių tinklų sprendinius.

- ***Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos***

Naujos šilumos tinklų perdavimo apsaugos zonos nustatomos techninių projektų rengimo metu.

- ***Elektros tinklų apsaugos zonos***

Naujos šilumos tinklų perdavimo apsaugos zonos nustatomos techninių projektų rengimo metu.

- ***Ryšių tinklų apsaugos zonos***

Naujos šilumos tinklų perdavimo apsaugos zonos nustatomos techninių projektų rengimo metu.

Kitų inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatomos nutiesus tinklus.

Priedas Nr. 1 Triukšmo sklaidos vertinimo ataskaita

Priedas Nr. 2. Funkcinės zonos PAŠ -4-3 aukštingumo analizė

Priedas Nr. 3. Sklypo užstatymo pasiūlymo vizija.

Etapas	Initiatorius:		Lapas	Lapų	Laida	Nr.byloje
TPD	UAB „ARKADA“	24-02-TPD-SPR.AR	8	8	0	