

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Esama būklė.

Pavadinimas:

Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 134A (kadastro Nr. 0101/0015:70) inicijavimo sutarties pagrindu.

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:

Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2001 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 324 (TPD reg. Nr. T00055382) (toliau – Detalusis planas).

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės.

Organizatorius:

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

Iniciatorius (-iai):

UAB „Svajonių aitvaras“, Justiniškių g. 134A, LT-05268 Vilnius.

Projekto rengėjas:

UAB „Projektavimas“, Linkmenų g. 5, Vilnius.

Teritorijų planavimo vadovas:

Joana Janulevičienė, kv. atestato Nr. A 1213.

Rengėjas – Viktoras Dagilis, el. p. viktoras@uabprojektavimas.lt.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

Nekeičiant nustatytos žemės sklypo paskirties, nustatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą bei kitus privalomuosius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00086338) sprendiniais, esant poreikiui nustatyti teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdus ir jiems funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį.

Planavimo pagrindas:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-01-30 įsakymas Nr. 30-224/25 „DĖL LEIDIMO KOREGUOTI PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS ŽEMĖS SKLYPE JUSTINIŠKIŲ G. 134A (KADASTRO NR. 0101/0015:70) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU“.

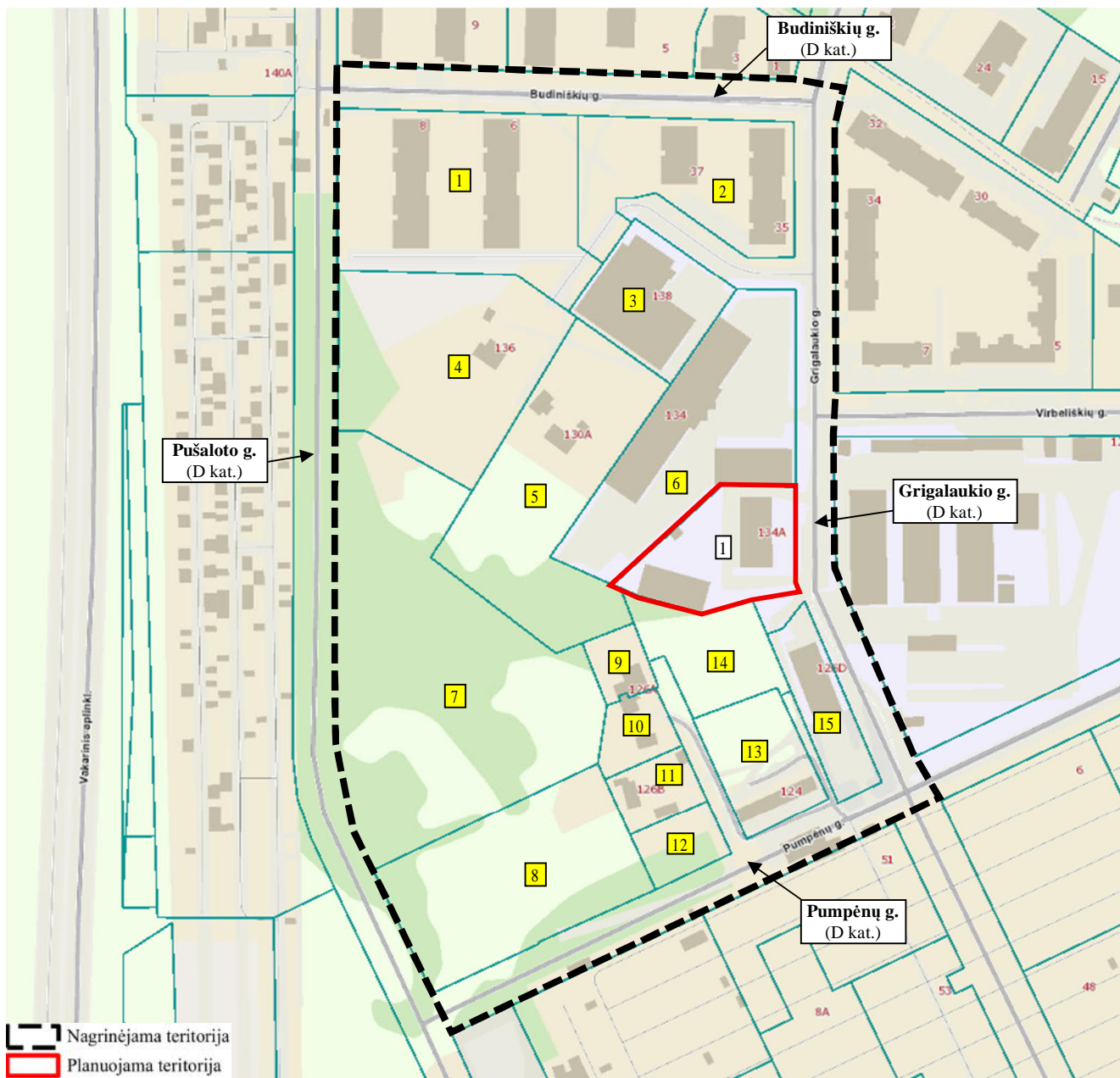
Nagrinėjama teritorija.

Nagrinėjama teritorija, užimanti apie 11,6 ha plotą, atitinka LR Teritorijų planavimo įstatymo 2 str., 10 p. pateiktą kvartalo apibrėžimą, nes ją iš keturių pusių riboja infrastruktūros koridoriai – esamos ir suplanuotos gatvės (Budiniškių g., Grigalaukio g., Pumpėnų g., Pušaloto g.). Į nagrinėjamos teritorijos ribas patenka planuojamas žemės sklypas kad Nr. 0101/0015:70 ir 15 kitų NTR registruotų žemės sklypų bei valstybinė žemė (žr. *Paveikslas 1*).

Nagrinėjamos teritorijos urbanistinė analizė pateikiama atskiru dokumentu aiškinamojo rašto prieduose.

Planuojama teritorija: 0,4304 ha ploto žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0015:70, esantis Justiniškių g. 134A, Vilniaus m.

Paveikslas 1. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos schema.



Planuojamas žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0015:70.

Adresas: Vilnius, Justiniškių g. 134A.

Plotas: 0,4304 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita*;

Žemės sklypo naudojimo būdas – *komercinės paskirties objektų teritorijos*.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS), neįregistruotos nekilnojamojo turto registre (NTR):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

- Nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100372681 – 0,0026 ha;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100263425 – 0,0024 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Nėra.

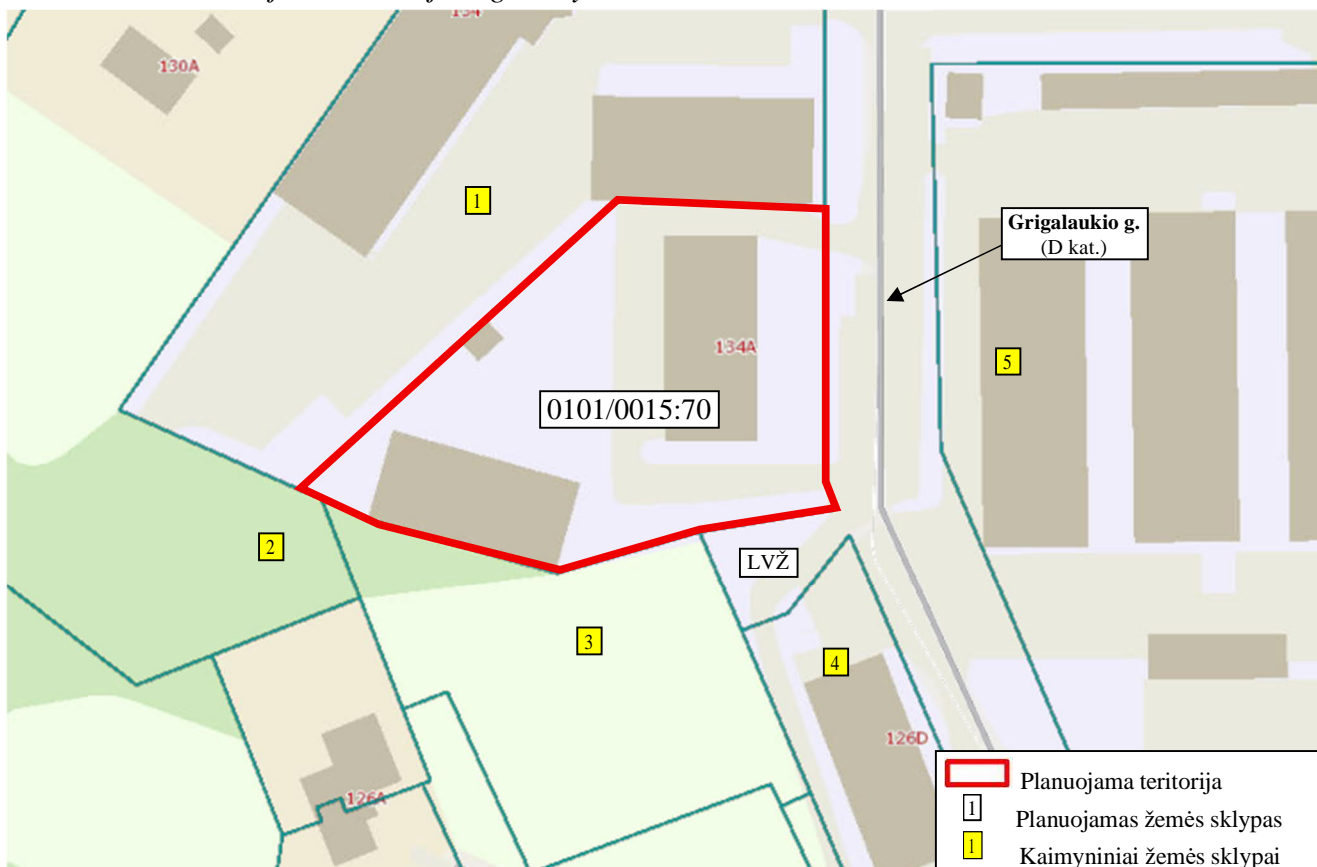
Žemės sklype registruoti statiniai:

- Automobilių remonto dirbtuvės, unikalus daikto numeris 1099-6006-0014, pagrindinė naudojimo paskirtis: gamybos, pramonės;
- Automobilių remonto dirbtuvės, unikalus daikto numeris: 4400-2042-8382, pagrindinė naudojimo paskirtis: gamybos, pramonės .

Gretimybės

Planuojama teritorija rytų pusėje ribojasi su esama D kategorijos Grigalaukio gatve, o kitose pusėse su NTR registruotais žemės sklypais kad. Nr. 0101/0015:320, 0101/0015:93, 0101/0015:255 ir valstybine žeme. Kitoje D kategorijos Grigalaukio gatvės pusėje esantis žemės sklypas kad. Nr. 0101/0015:325 ir žemės sklypas kad Nr. 0101/0015:270, kuris nuo planuojamos teritorijos yra atskirtas siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu, nesuformuotu sklypu, yra priskiriami prie kaimyninių žemės sklypų (Žr. *Paveikslas 2, Lentelė 1*).

Paveikslas 2. Planuojama teritorija ir gretimybės.



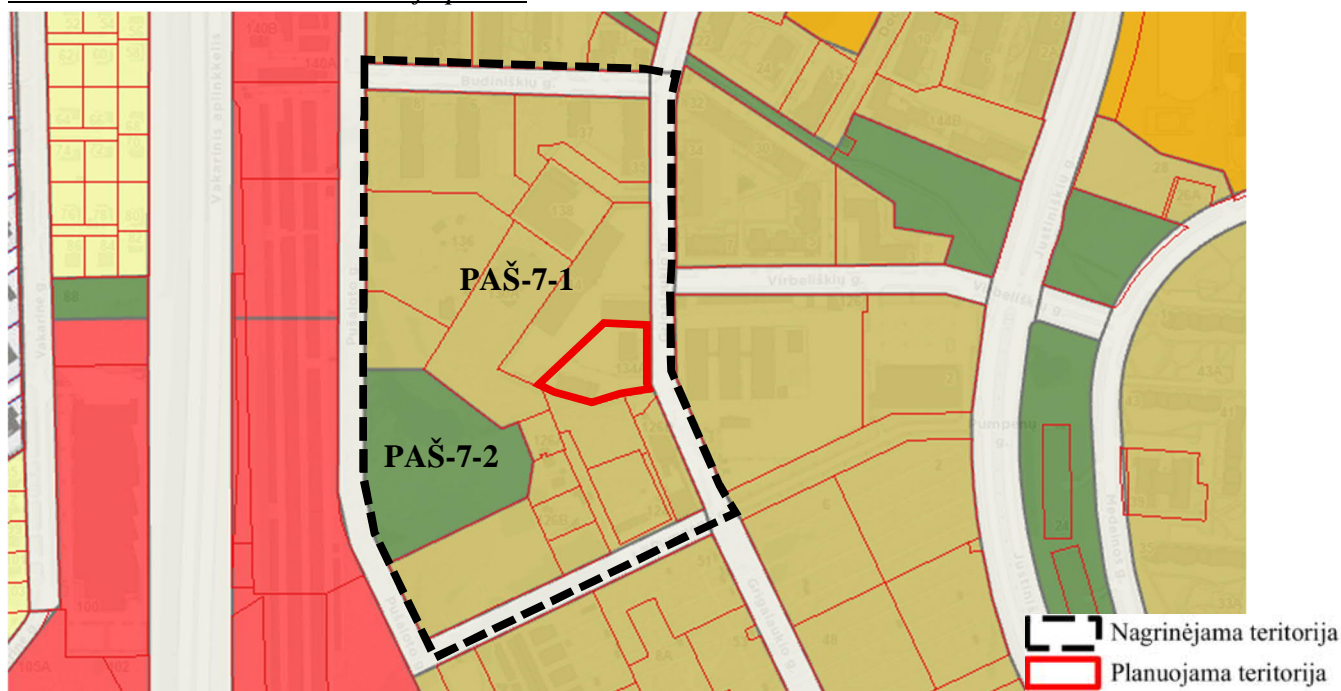
Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis/ unikalus Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas
1.	Vilnius, Justiniškių g. 134	0101/0015:320	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
2.	Vilnius, Justiniškių g. 130A	0101/0015:93	Kita	Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
3.	Vilnius (adreso objektui adresas nesuteiktas)	0101/0015:255	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komerčinės paskirties objektų teritorijos
4.	Vilnius, Justiniškių g. 126D	0101/0015:270	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komerčinės paskirties objektų teritorijos
5.	Vilnius, Justiniškių g. 126	0101/0015:325	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972. (TPD reg. Nr. T00086338) (toliau – Bendrasis planas) (žr. Paveikslas 3).

Paveikslas 3. Ištrauka iš Bendrojo plano.



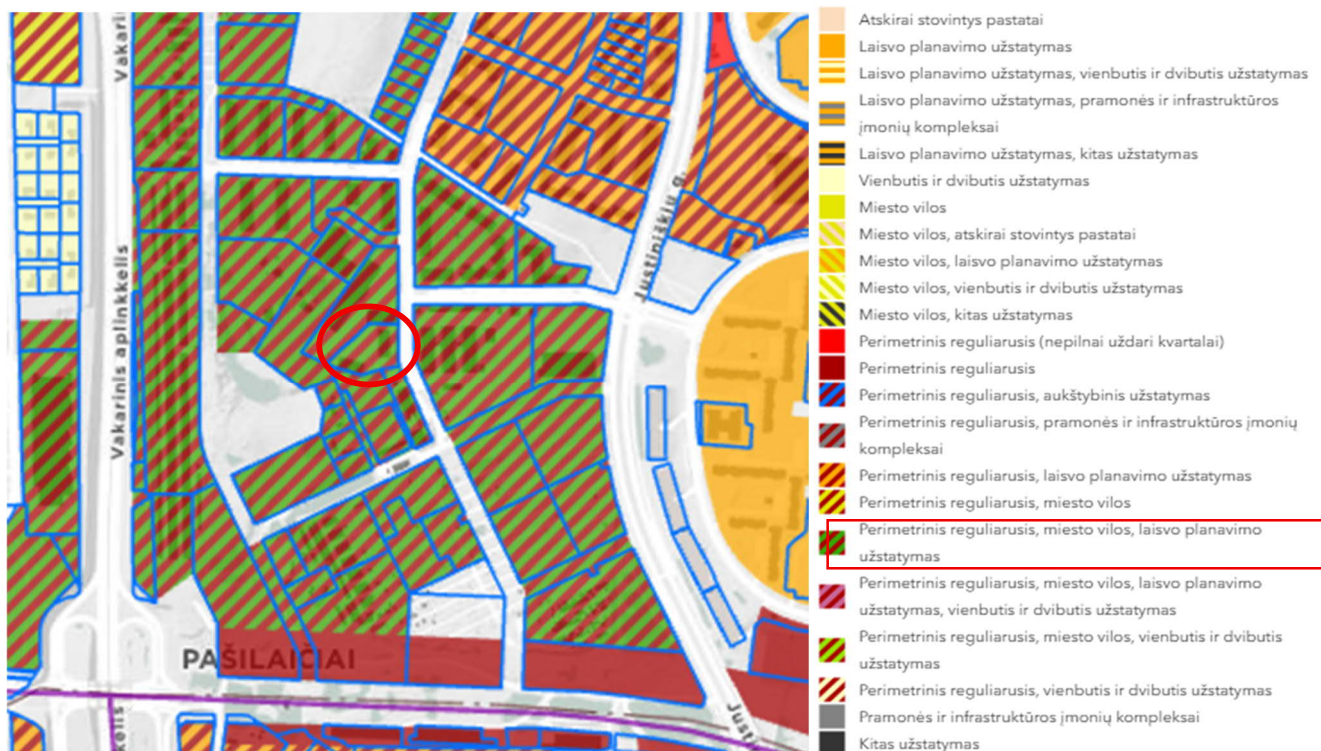
Pagal Bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į *Intensyvaus užstatymo* funkcinę zoną **PAŠ-7-1**: Teritorijos naudojimo tipas - GG;GM;PA;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas - G2;K;V;R;B;I2;E. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 5. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 9. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 35. Užstatymo tipas - pr_u;pr_a;mv;lp. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 1000 m². Maksimalus būstų skaičius sklype – -. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 40%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 5000 m². Tekstinio reglamento Nr. 01;02;03;05;32;36. Įgyvendinimo prioritetas - prioritentinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 1. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 8. Seniūnija - Pašilaičių.

BENDROJO PLANO UŽSTATYMO RODIKLIŲ ANALIZĖ

Morfotipai

Pagal Bendrąjį planą analizuojamoje teritorijoje numatytas užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus (pr_u), (pr_a); miesto vilų (mv); laisvo planavimo (lp).

Paveikslas 4.



Kvartalo struktūros, planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo tipologijos, esamo ir perspektyvinio užstatymo analizė pateikiama aiškinamojo rašto priede Nr. 1 (Urbanistinėje analizėje).

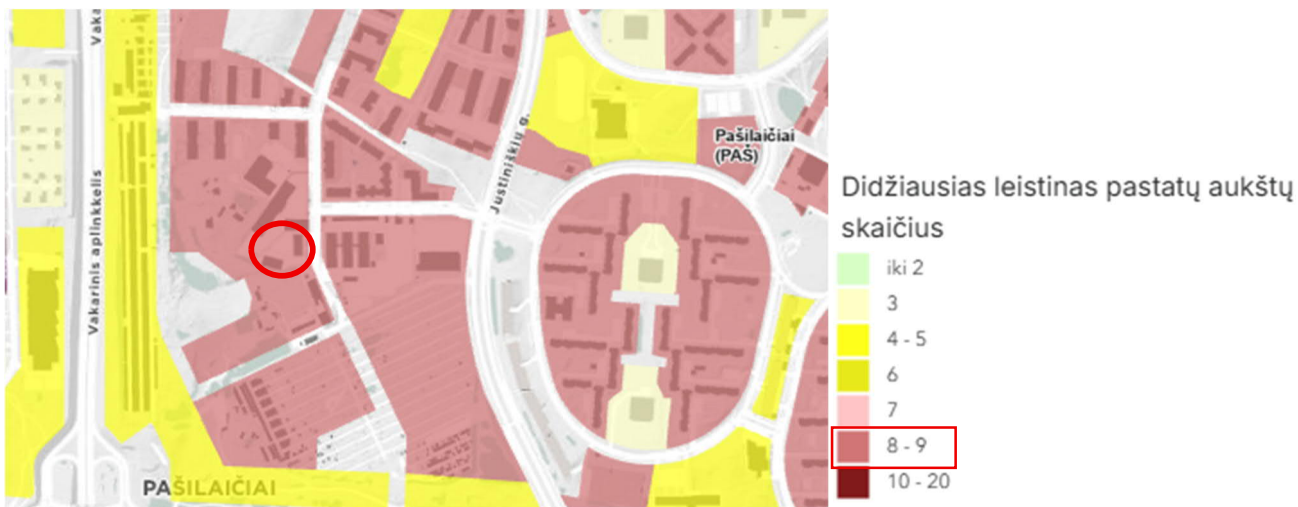
Aukštینگumas

Pagal Bendrąjį planą analizuojamoje teritorijoje vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 5 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 9 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus – 35 m.

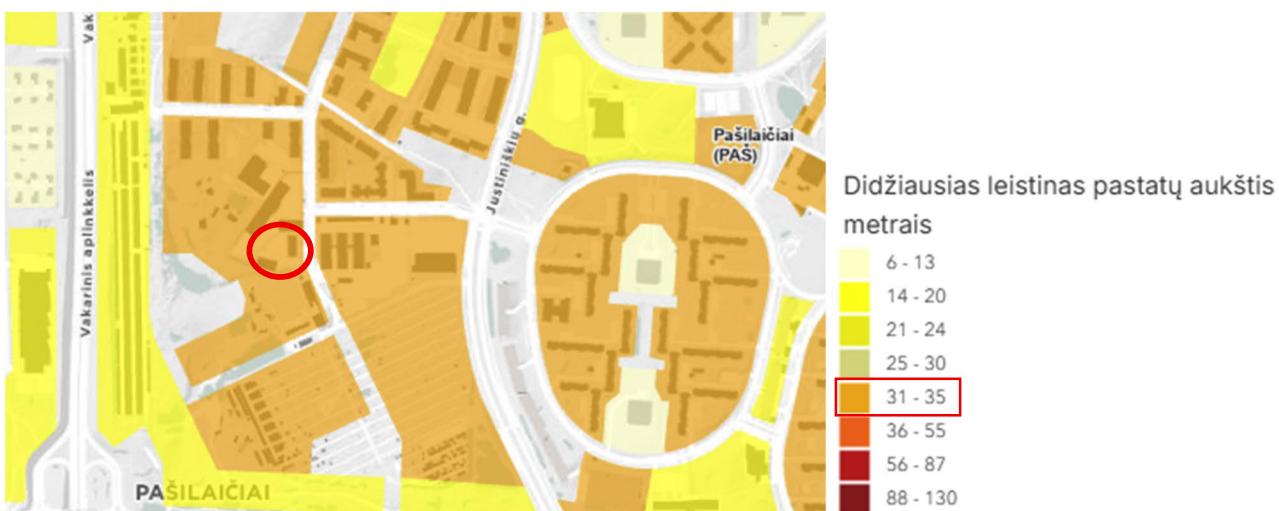
Paveikslas 5.



Paveikslas 6.



Paveikslas 7.

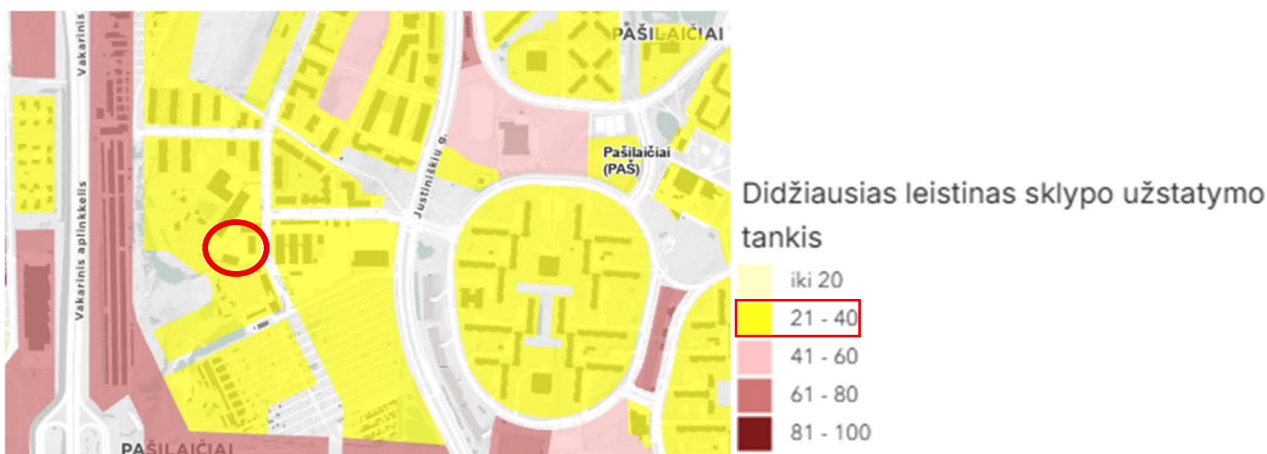


Nagrinėjamos teritorijos urbanistinėje struktūroje dominuoja 5 aukštų pastatai, o iki 9 aukštų statiniai atlieka dominančių vaidmenį. Kaimyniniuose sklypuose rengiamuose projektiniuose pasiūlymuose taip pat numatomas 5 aukštų vyraujantis užstatymas su 8–9 aukštų akcentais.

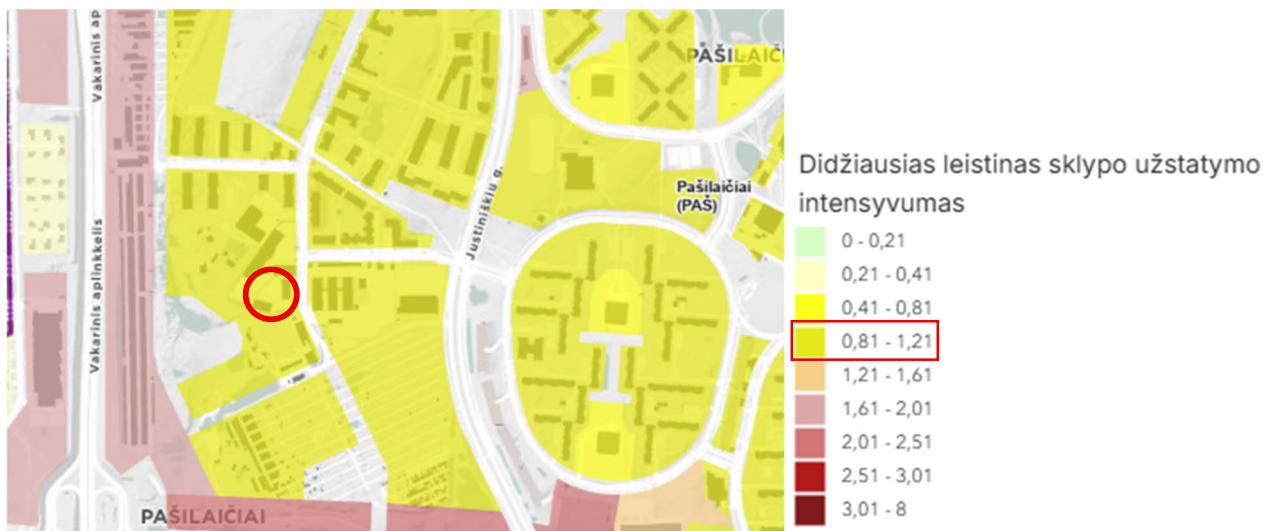
Užstatymo tankis ir intensyvumas

Pagal Bendrąjį planą analizuojamoje teritorijoje didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1.2, o didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40%.

Paveikslas 8.



Paveikslas 9.



BENDROJO PLANO TEKSTINIŲ REGLAMENTŲ ANALIZĖ

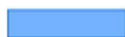
Paveikslas 10. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 01 schemos.



Paveikslas 11. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 02 schemas.



Planuojama teritorija



Už galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės

Paveikslas 12. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 03 schemas.

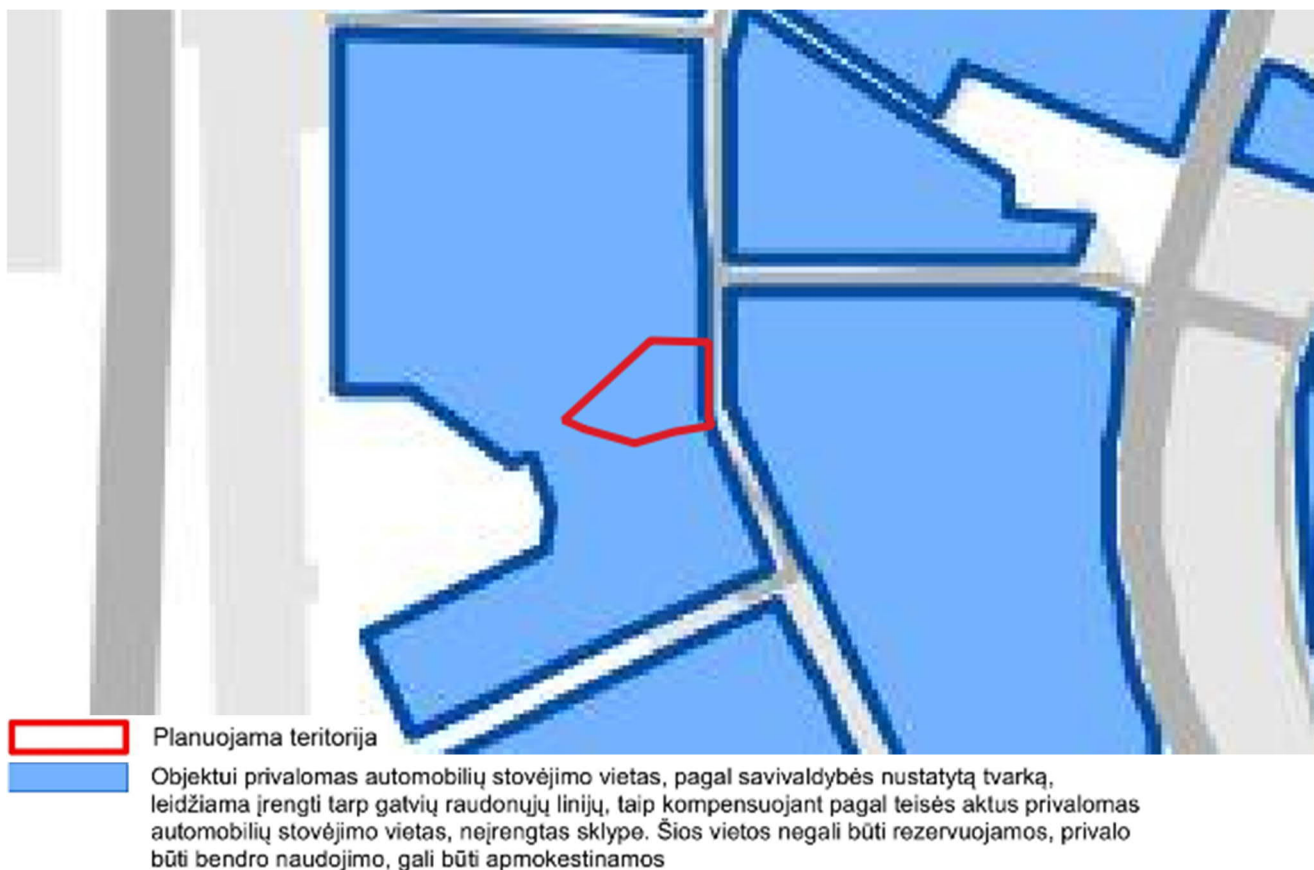


Planuojama teritorija



Rengiant vietovės lygmens TPD, už galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).

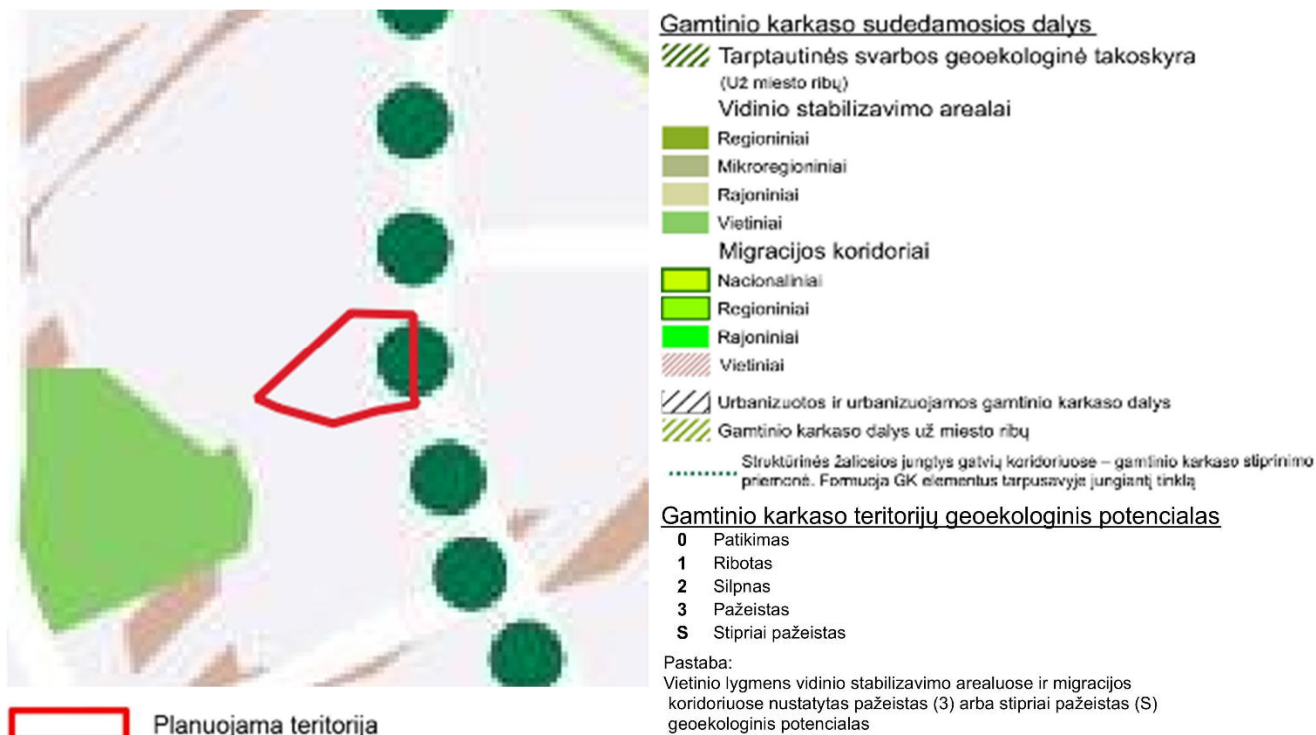
Paveikslas 13. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 05 schemos.



Paveikslas 14. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 32 schemos.



Paveikslas 15. Ištrauka iš Bendrojo plano gamtinio karkaso schemos.



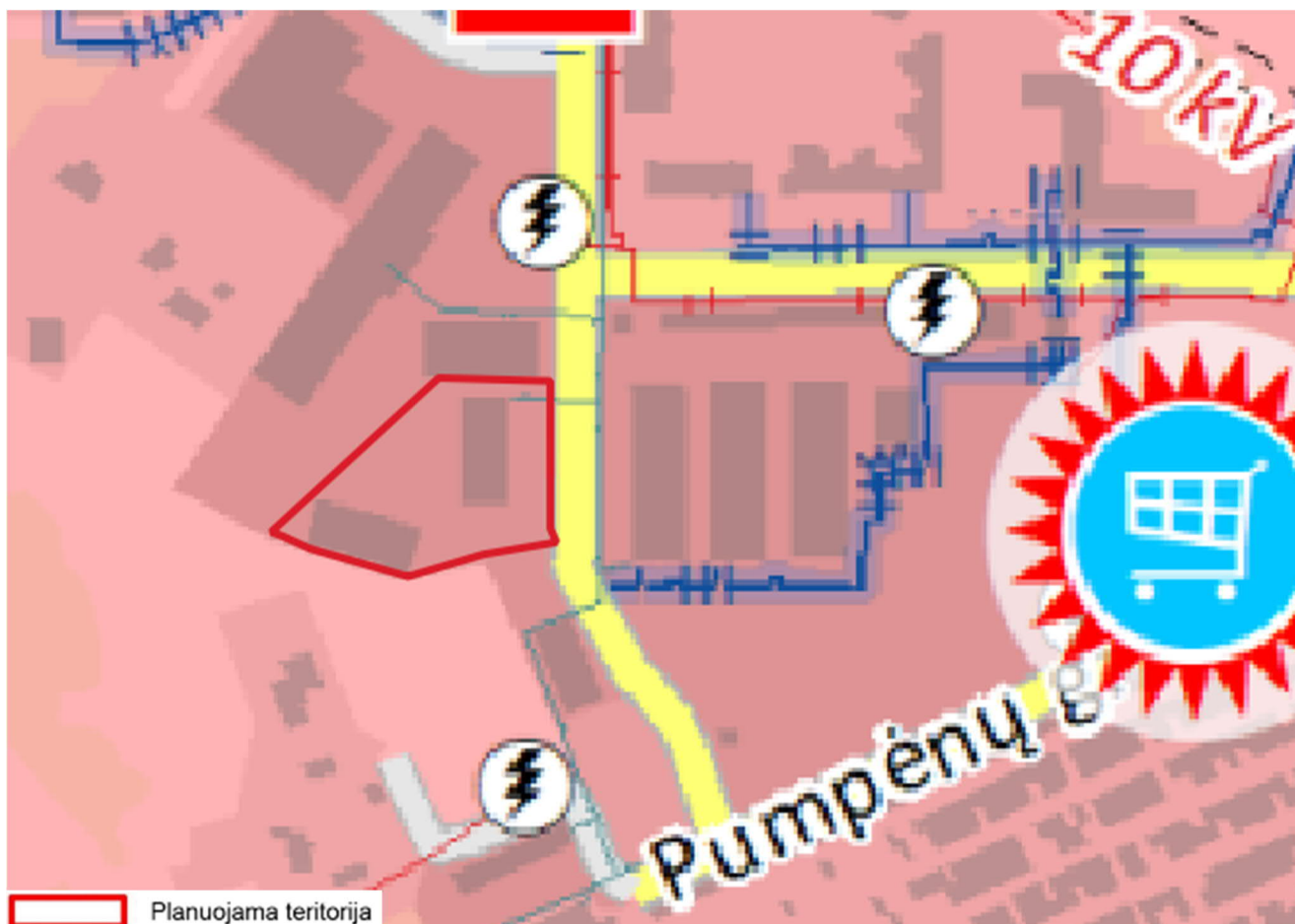
Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją (žr. *Paveikslas 15*).

Paveikslas 16. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 36 schemos.



Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimas, patvirtintas 2025-03-06 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-922 (TPD reg. Nr. T00095476) (žr. Paveikslas 19).

Paveikslas 19. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo.



1. Centralizuoto šilumos tiekimo zona

Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma numatomas iš centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) sistemos, išskyrus reglamente nurodytas išimtis.

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

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. Statytojas, pradėdamas projektuoti CŠT zonoje, privalo teikti paraišką šilumos tiekėjui dėl prisijungimo sąlygų išdavimo.

1.4. CŠT zonoje išduodamos prisijungimo prie dujų tiekimo tinklų sąlygose (išskyrus paminėtus 1.5 punkte atvejais) turi būti nurodoma, kad gamtines dujas negali būti naudojamos šildymui ir karšto vandens ruošimui.

1.5. Šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš lokalių/vietinių šilumos šaltinių tik šiais atvejais:

1.5.1. Jeigu šilumos tiekėjas, atlikęs individualų techninių galimybių įvertinimą, pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos ir (ar) užtikrinti šiam vartotojui patikimą šilumos tiekimą (pvz., nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktų), arba šio vartotojo prijungimas turės neigiamą įtaką kitų vartotojų aprūpinimui šiluma.

1.5.2. Komerinės paskirties statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0,01 MW galios (pvz., prekybos kioskai, degalinės), gali būti numatomas šildymas naudojant atsinaujinančių energijos šaltinių, kai nevykdomas degimo procesas, ir elektros energiją.

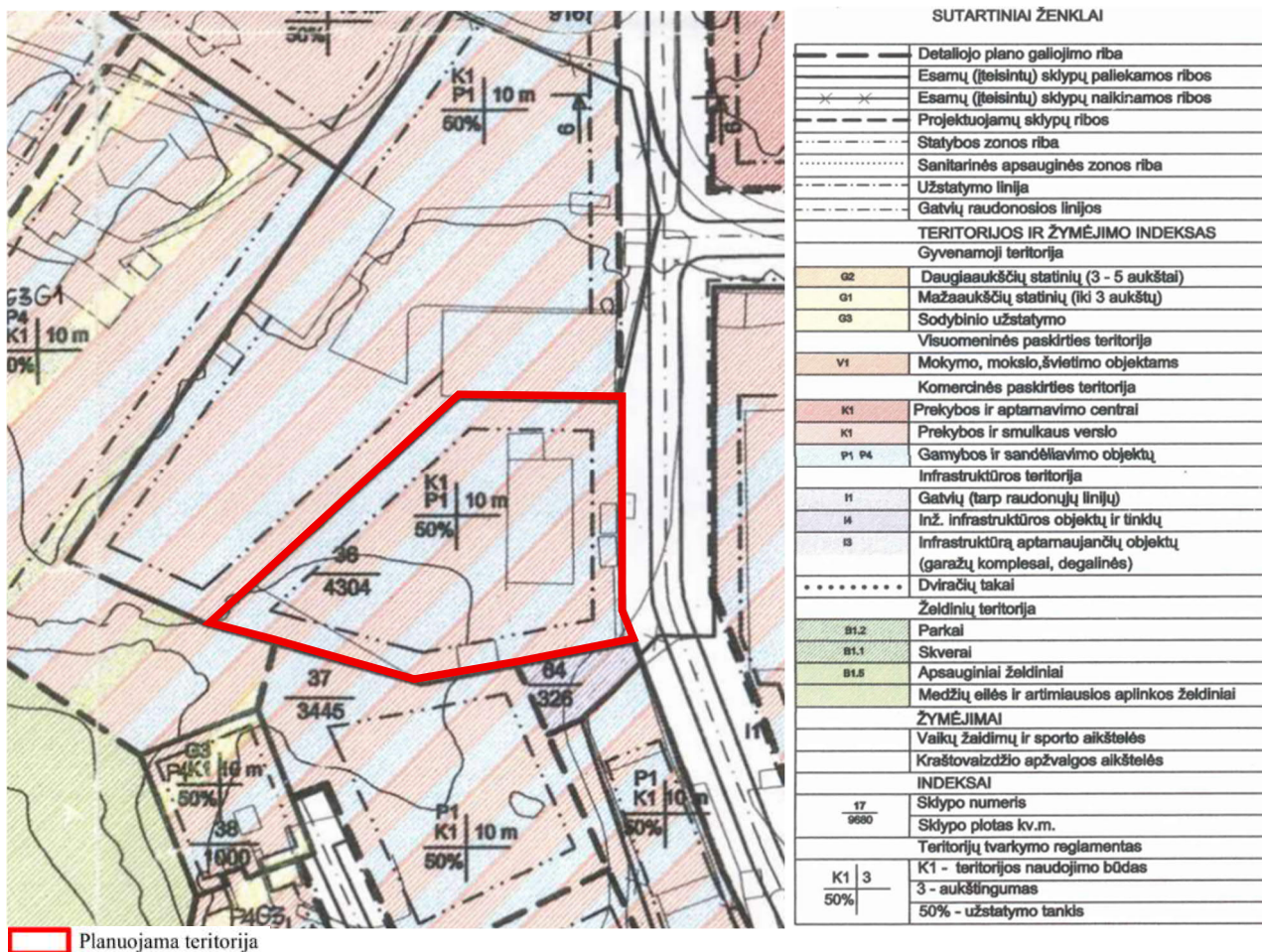
1.5.3. Jei 50 proc. ir daugiau daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų (skaičiuojant turto vienetais) pagal Lietuvos Respublikos teises aktų reikalavimus yra pasikeitę aprūpinimo šiluma būdą. Tokiu atveju daugiabučio gyvenamojo namo aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą yra galimas ir nėra laikomas neatitinkančiu savivaldybės interesų ir gali būti vykdomas tik keičiant aprūpinimo šiluma būdą visam pastatui Statybos įstatymo nustatyta tvarka, nepažeidžiant visų namo patalpų ir butų savininkų interesų.

1.5.4. Jei kyla kultūros paveldo išsaugojimo problemų aprūpinant konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos.

1.5.1. - 1.5.4. punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, gamtines dujas, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį bei kietąjį biokurą.

Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2001 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 324 (TPD reg. Nr. T00055382) (žr. Paveikslas 20).

Paveikslas 20. Ištrauka iš Detaliojo plano.



Kiti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2025-02-10 išduotų teritorijų planavimo sąlygų Nr. A676-14/25(2.15.1.21E-TPS) 6 punkto 2 dalyje išvardinti specialieji planai, jų koncepcijos ar schemas nagrinėjami atskirai kitose aiškinamojo rašto dalyse arba nedaro įtakos detaliojo plano sprendiniams, todėl nenagrinėjami.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“ nuostatomis (Žin., 2011, Nr. 50-2431) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka, dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Planuojamas teritorija patenka į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau – SŽNSĮ) III skyriaus, pirmojo skirsnio 15 straipsnyje numatytą esamo objekto (Tarptautinio Vilniaus oro uosto aerodromo) Teritoriją – Aerodromo apsaugos zoną, kurioje taikomos SŽNSĮ 16 straipsnyje nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Planuojama teritorija patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapio ir jo būsimų pakeitimų teritoriją, kurioje taikomos SŽNSĮ 135 straipsnyje nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomų gamtos ir kultūros vertybių teritorijas

1.2. Detaliojo plano sprendiniai.

Nagrinėjama teritorija, atitinka LR Teritorijų planavimo įstatymo 2 str., 10 p. pateiktą kvartalo apibrėžimą, nes ją iš keturių pusių riboja infrastruktūros koridoriai – esamos ir suplanuotos gatvės (Budiniškių g., Grigalaukio g., Pumpėnų g., Pušaloto g.). Kvartalas planuojamas įvertinus gretimybes – esamus žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija; įvertinus želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklypuose ir susisiekimo koridoriuose bei jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes; įvertinus pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse.

Detaliojo plano sprendiniais esamo *kitos* paskirties žemės sklypo kad. Nr. 0101/0015:70 (planuojamas sklypas Nr. 1), esančio Justiniškių g. 134A, Vilniaus m. sav., žemės naudojimo būdas yra keičiamas iš *pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų* ir *komercinės paskirties objektų teritorijų* į *daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų*, bei nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais. Esamo žemės sklypo ribos ir plotas yra nekeičiami.

Detaliojame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos parenkamos statinio projekto rengimo metu. Projektuojami statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Iki 8,5 m aukščio statinių atstumas iki gretimų sklypų ribos – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu. Perimetrinio užstatymo atveju užstatymas gali būti formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę.

Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai (unikalus Nr. 1099-6006-0014, 4400-2042-8382) yra numatomi griauti. Esami inžineriniai tinklai demontuojami arba perkeliami. Sprendiniai detalizuojami statinio projekto rengimo metu.

Planuojamas sklypas Nr. 1 visa apimtimi patenka į SŽNSĮ III skyriaus, pirmojo skirsnio 15 straipsnyje numatytą esamo objekto (Tarptautinio Vilniaus oro uosto aerodromo) Teritoriją – Aerodromo apsaugos zoną, kurioje taikomos SŽNSĮ 16 straipsnyje nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Ši esamo objekto Teritorija - Aerodromo apsaugos zona dar neįrašyta ir neįregistruota NTR.

Detaliojo plano koregavimo projektu, vadovaujantis SŽNSĮ 6 straipsnio 1 dalies 1 punktu ir vykdant Detaliojo plano koregavimo projekto rengimui išduotas planavimo sąlygas, nustatoma Teritorija – Aerodromo apsaugos zona (SŽNSĮ III skyrius pirmasis skirsnis), apimanti visą Detaliojo plano koregavimo projekto teritoriją, kurios plotas yra - 4304 kv.m. Teritorijos – Aerodromo apsaugos zonos plotas Sklype Nr. 1 yra 4304 kv.m.

Planuojamas sklypas Nr. 1 visa apimtimi patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapio ir jo būsimų pakeitimų teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statyba gali būti draudžiama, todėl planuojamame sklype yra nustatoma SŽNS - *Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)*, kurios plotas - 4304 kv.m.

1.2.1. Sklypas Nr. 1.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,4304 ha.

Privalomųjų teritorijų naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipai:
 - **pr_u** - Perimetrisinis reguliarus (uždaro plano kvartalai) užstatymo tipas;
 - **pr_a** - Perimetrisinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) užstatymo tipas;
 - **lp** - Laisvo planavimo užstatymo tipas.
- leistinas pastatų aukštis – 25 m;
- leistinas užstatymo tankis – 40%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 1,3*;
- priklausomųjų želdynų norma – 30%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

* Bendrajame plane numatytas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (1,2) yra didinamas 10%, vadovaujantis Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 03 reikalavimais, nes automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).

Esamos (registruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 26 m² (teritorijos unikalus numeris: 100372681);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 24 m² (teritorijos unikalus numeris: 100263425).

Nustatomos (neregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 4304 m²;
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 4304 m².

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 1 nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius (7 a.) vyraujanti pastatų aukštų skaičių (5 a.) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale (planuojamojoje teritorijoje).

1.3. Želdynų poreikis.

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma vadovaujantis 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“ (Žin., 2014-01-14, Nr. D1-36), Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu:

Lentelė 2. Priklausomųjų želdynų plotų normos.

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo ¹ teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis pagal Aprašo 8.2 ir 8.3 papunkčius
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos			
	2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai;	30	40	1/2
	2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30	40	1/2

Pastabos:

1. Žr. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymą Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“.

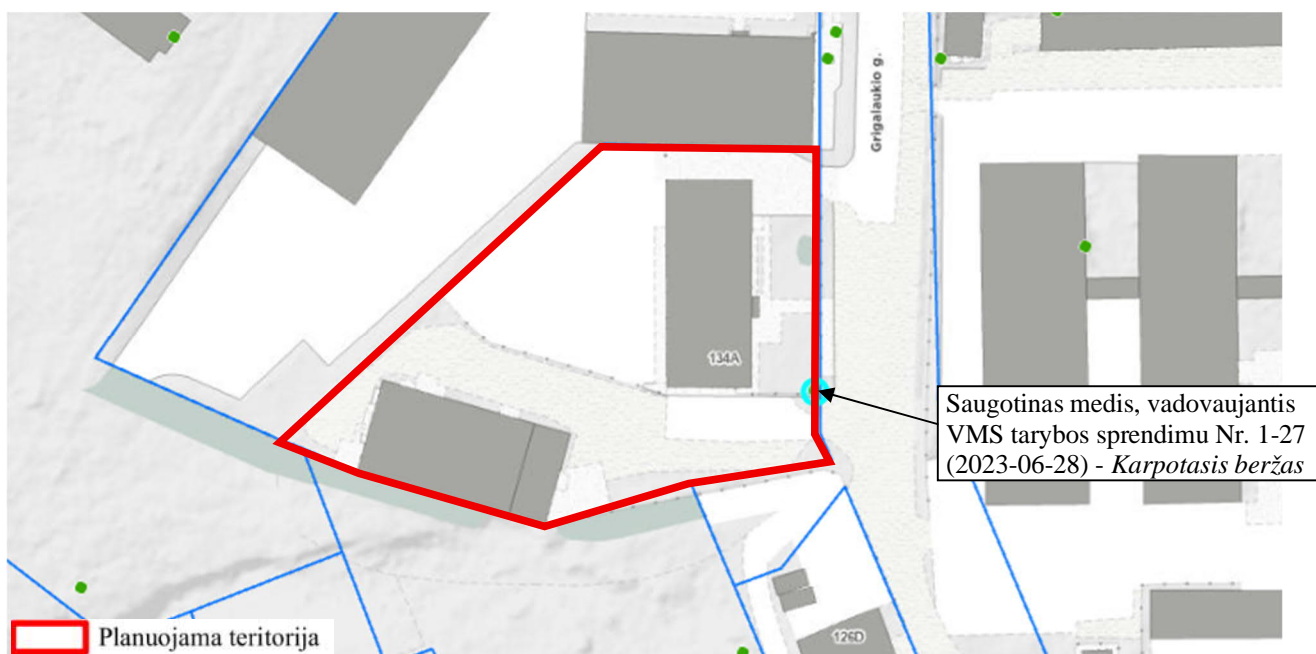
Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Planuojamojoje teritorijoje miško žemės naudmenų nėra. Planuojamojoje teritorijoje augantiems medžiams yra atliktas inventorizavimas ir arboristinis vertinimas, kurio ataskaita pateikiama aiškinamojo rašto prieduose (Priedas Nr. 2). Planuojamojoje teritorijoje ir gretimybėse vyraujanti medžių rūšis - baltažiedė robinija (d 4-8 cm), taip pat pavieniai beržai (d 17-44 cm), drebulės (d 22-38 cm), klevai (d 12-29 cm), eglės (d 12-20 cm) ir kt. Detalūs medžių inventorizavimo ir įvertinimo duomenys pateikti medžių inventorizavimo ir arboristinio įvertinimo ataskaitoje (Priedas Nr. 2). Vadovaujantis „Žaliojo Vilniaus“ žemėlapiu duomenimis, planuojamojoje teritorijoje yra vienas VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27 (2023-06-28) pripažintas saugotinas medis - *Karpotasis beržas* (žr. *Paveikslas 21*).

Detaliajame plane nustatyti sprendiniai dėl statybos zonų ir ribų nesprenžia želdinių ir/ar jų šalinimo klausimų bei nėra planavimo organizatoriaus pritarimas želdinių šalinimui. Dėl želdinių tvarkymo bus sprenžiamas projektinių pasiūlymų rengimo metu. Želdiniai gali būti šalinami tik laikantis Želdynų įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimų. Statinio projekto rengimo metu taip pat įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklypuose ir susisiekimo koridoriuose, suprojektuoti sklypų apželdinimą. Statinio projekto rengimo metu spręsti medžių persodinimo, naujų sodinimo ir apželdinimo sprendinius.

Pagal Bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (200 m). Kvartalo viešųjų erdvių, želdynų ir žaliųjų jungčių struktūros analizė pateikiama aiškinamojo rašto priede Nr. 1 (Urbanistinėje analizėje).

Paveikslas 21. Ištrauka iš „Žaliojo Vilniaus“ žemėlapiu



1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Detalioju planu yra numatomi inžinerinių tinklų koridoriai bei preliminarios inžinerinių tinklų paklojimo vietos, kurios tikslinamos statinio projekto rengimo metu. Sklypų prijungimui prie inžinerinių tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių.

Planuojami inžineriniai tinklai:

Elektra:

Elektros tinklus siūloma prijungti prie esamos transformatorinės pastotės MT-2404 (Grigaukio g.). Prijungimo vieta ir sprendiniai tikslinami statinio projekto rengimo metu, pagal technines sąlygas.

Esant poreikiui, bei siekiant sumažinti poveikį klimato kaitai, projektavimo darbų metu ant žemės sklype projektuojamų statinių galės būti numatomi saulės kolektoriai ir/ar kiti su žaliaja energetika susiję įrenginiai.

Vandentiekis:

Vandens tiekimas numatomas nuo esamų d200 mm vandentiekio tinklų Virbeliškių g. (atstumas ~ 0,07 km). Prijungimo vieta ir sprendiniai tikslinami statinio projekto rengimo metu, pagal technines sąlygas.

Buitinių nuotekų šalinimas:

Buitinių nuotekų nuleidimas numatomas į esamus nuotekų tinklus Virbeliškių g., (atstumas ~ 0,08 km). Prijungimo vieta ir sprendiniai tikslinami statinio projekto rengimo metu, pagal technines sąlygas. Poreikiui esant numatyti nuotekų siurblinė. Projektuojant nuotekų siurblinę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.

Paviršinių nuotekų šalinimas:

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.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švorių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į Virbeliškių gatvėje esantį d 500 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

Statinio projekto rengimo metu būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Šildymas:

Vadovaujantis Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo, patvirtinto 2025-03-06 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-922, sprendiniais, planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną (žr. *Paveikslas 19*), todėl planuojamoje teritorijoje būsimų pastatų šildymas numatomas iš centralizuotos Vilniaus miesto šilumos tiekimo sistemos. Šilumos tiekimo tinklų prijungimas numatomas prie perspektyvinių šilumos tiekimo tinklų ties ŠK08370-11, Ø139,7 mm. Prijungimo vieta ir sprendiniai detalizuojami statinio projekto rengimo metu, pagal technines sąlygas.

Kitų inžinerinių sistemų poreikis ir prijungimo vietos detalizuojamos statinio projekto rengimo metu, pagal technines sąlygas, atsižvelgiant į projektuojamų statinių paskirtis ir parametrus.

Įrengus inžinerinius tinklus ir įrenginius, projektuojamiems sklypams turi būti nustatomos apsaugos zonos, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166).

1.5. Susisiekimo infrastruktūra.

Susisiekimo infrastruktūra projektuojama vadovaujantis statybos techninio reglamentu STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Bendrojo plano sprendiniais.

Planuojama teritorija rytų pusėje ribojasi su esama D kategorijos Grigalaukio gatve. Įvažiavimas į planuojamą žemės sklypą yra numatytas pietryčių pusėje iš besiribojančios Grigalaukio gatvės. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D, Ds kategorijos gatvių vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai“, išskyrus servitutinius įvažiavimus/išvažiavimus. Greta esantys įvažiavimai, išvažiavimai turi būti atskiriami infrastruktūrinėmis eismo saugumo priemonėmis. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, esami įrengti ir šiuo detalioju planu nesuplanuoti įvažiavimai, išvažiavimai iš/į planuojamus žemės sklypą turi būti panaikinti.

Projektuojant gatves ir įvažiavimus į sklypus, įvertinti esamus medžius, stengtis juos maksimaliai išsaugoti. Nesant kitos galimybės, kietas dangas medžių šaknų apsaugos zonoje pakeisti vandeniui pralaidžiomis dangomis arba kietas dangas projektuoti vadovaujantis technologiniais sprendimais kietų dangų įrengimui šaknų apsaugos zonoje bei rekomendacijomis, išvengiant intervencijos į šaknų sistemą. Esant būtinybei statinių projektavimo metu konsultuotis su arboristu ir atlikti papildomus tyrimus, susijusius su medžių ir jų šaknynų apsauga.

Nuovažos projektuojamos rengiant statinio projektą. Statinio projekto rengimo metu pagal poreikį ir išduotas prisijungimo sąlygas turi būti projektuojamos eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Sklype automobilių stovėjimas gali būti projektuojamas tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 patvirtinto STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (toliau – Reglamentas) 30 lentelė.

Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų nurodyti Reglamento 32¹ lentelėje.

Pėsčiųjų, dviratininkų, autotransporto ryšių, viešojo transporto srautų planuojamos teritorijos gretimybėse analizė pateikiama aiškinamojo rašto priede Nr. 1 (Urbanistinėje analizėje).

1.6. Gaisrinė sauga.

Detaliojo plano koregavimas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas statinio projekto rengimo metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro

apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas.

Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Maksimalus leistinas pastatų tūris numatomas iki 150000 m³. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose – 30 l/s.

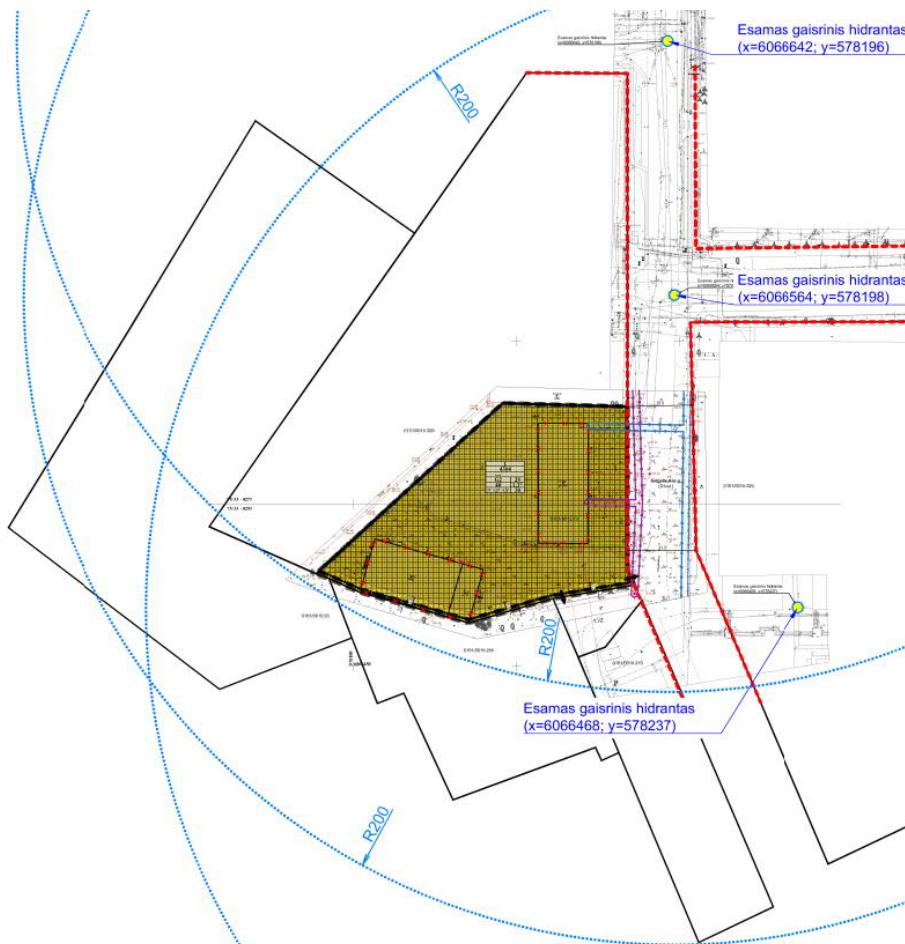
Lentelė 3. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus.

Pastatų paskirtis [9.8.]	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m)					
	V < 1	1 ≤ V < 5	5 ≤ V < 25	25 ≤ V < 50	50 ≤ V < 150	V ≥ 150
Vienbučiai–dvibučiai ir daugiabučiai gyvenamosios paskirties, įvairių socialinių grupių pastatai, kai pastato aukštis F (m)						
F = 0,01	10	10	15	20	25	30
6 ≤ F < 36	10	15	15	20	30	30
36 ≤ F < 48	–	15	20	25	30	35
48 ≤ F < 75	–	15	20	25	30	35
F ≥ 75			20	25	30	35

Vandens tiekimas gaisrams gesinti numatomas iš trijų esamų gaisrinių hidrantų (žr. *Paveikslas 22*). Planuojamas sklypas patenka į šių hidrantų 200 m pasiekiamumo zonas.

Artimiausia yra Vilniaus PGV trečia komanda, esanti Ateities g. 17, Vilnius, nutolusi ~3,4 km nuo planuojamos teritorijos.

Paveikslas 22.



- Prie pastatų užtikrinti privažiavimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams:
- privažiuoti prie pastato, gaisrinių hidrantų turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo juostos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.
 - kelias privažiuoti prie pastato turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu;
 - kelių plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
 - keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti visada laisvi. Esant poreikiui įrengti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);
 - privažiavimo kelias turi būti įrengiamas atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukeliama apkrovą.
 - aklinojo kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštelė.

1.7. Visuomenės sveikata.

Atliekų tvarkymas.

Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.

Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“

Ši higienos norma nustato stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo ribinius dydžius gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje ir taikoma vertinant triukšmo poveikį visuomenės sveikatai. Triukšmo ribiniai dydžiai taikomi gyvenamuosiuose pastatuose, visuomeninės paskirties pastatuose bei šių pastatų, išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus, aplinkoje, apimančioje žemės sklypų, kuriuose pastatyti nurodytieji pastatai, ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo pastatų sienų.

Planuojamoje teritorijoje numatomi daugiabučiai gyvenamieji pastatai. Šiuos pastatus aptarnauti numatoma lengvaisiais keleiviniais ir transportiniais automobiliais. Sunkiasvorių transporto priemonių veikla nenumatoma, išskyrus pačių pastatų statybos metu vykdomą veiklą. Numatoma, kad pastatus žmonės lankys miesto transportu, dviračiais, pėsčiomis, bei individualiu autotransportu.

Vykdamy statybas, bei eksploatuojant pastatus, vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos mero 2007 m. rugsėjo 12 d. Nr. 1-211 sprendimu patvirtintomis Triukšmo prevencijos viešosiose vietose taisyklėmis. Taikyti triukšmo prevencijos ir mažinimo priemones:

- Auginamų ir laikomų gyvūnų savininkai privalo užtikrinti, kad jų gyvūnai netrikdytų asmenų ramybės, poilsio ar darbo.

- Garsinės informacijos ir signalizacijos savininkai (naudotojai) privalo užtikrinti, kad jų įranga būtų tvarkinga, netrikdytų asmenų ramybės, poilsio ar darbo.

- Valyti, tvarkyti teritoriją (naudoti žoliapjoves, krūmapjoves ir pan.), išvežti atliekas, pakrauti (iškrauti, perkrauti) prekes, medžiagas, produkciją ar kitus daiktus darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. (savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val.) galima tik tokiais būdais, kurie nekeltų triukšmo, trikdančio asmenų ramybę, poilsį ar darbą. Šis reikalavimas netaikomas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytoje verslo, gamybos ir pramonės teritorijose. Išvežti atliekas darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. (savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val.), kai tai kelia triukšmą, trikdančią asmenų ramybę, poilsį ar darbą, galima, jei gresiant ar susidarius ekstremaliai įvykiui ar ekstremaliai situacijai arba esant būtinojo reikalingumo sąlygoms atliekų išvežimo būtinybę ne ilgesniam kaip 3 mėnesių terminui įsakymu nustato Savivaldybės administracijos direktorius.

• Neuždarose patalpose ir atvirose teritorijose įrengti žaidimų, cirko ir kiti atrakcionai gali veikti dienos ir vakaro metu. Nakties metu jie gali veikti tik tuo atveju, jei nėra grojama muzika, o naudojami žaidimų, cirko ir kiti atrakcionų įrenginiai nekelia triukšmo.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama:

• naudoti civilinės paskirties pirotechnikos priemonės nustatytoje tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose ir ne arčiau kaip 75 m nuo daugiabučių gyvenamųjų namų (išskyrus švenčių dienomis, taip pat per masinius renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį);

• tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose, o taip pat gyvenamųjų namų teritorijose darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. bei poilsio ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val. vykdyti ūkinę, gamybinę ar kitokią veiklą, kuri trikdytų, neigiamai veiktų žmonių sveikatą, darbą, poilsį ar miego kokybę;

• teikiant paslaugas viešosiose vietose ar vykdant prekybą viešosiose vietose leisti muziką, groti muzikiniais instrumentais, skleisti garsinę reklamą, išskyrus renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį;

• uždaroje patalpose draudžiama leisti muziką, skleisti garsinę informaciją ar reklamą, jei patalpose įrengti langai ar durys yra atidaryti, o garsas tokiu būdu sklinda į išorinę aplinką;

• per pastatų išorėje, transporto priemonėse ar ant jų įrengtas garso kolonėles leisti muziką, skleisti garsinę reklamą.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma pramoninė ar ūkinė komercinė veikla įtraukta į Ekonominės veiklos klasifikatorių. Planuojama teritorija nepatenka į kurortines zonas.

Stacionarių triukšmo šaltinių be šiuos pastatus aptarnaujančių inžinerinių sistemų – rekuperacijos, šildymo-vėdinimo įrenginių – nenumatoma. Šilumos ir šalčio šaltiniai parenkami statinių projektų rengimo stadijose. Numatomų vėdinimo ir šildymo įrenginių keliamas triukšmas neturi viršyti higienos normų.

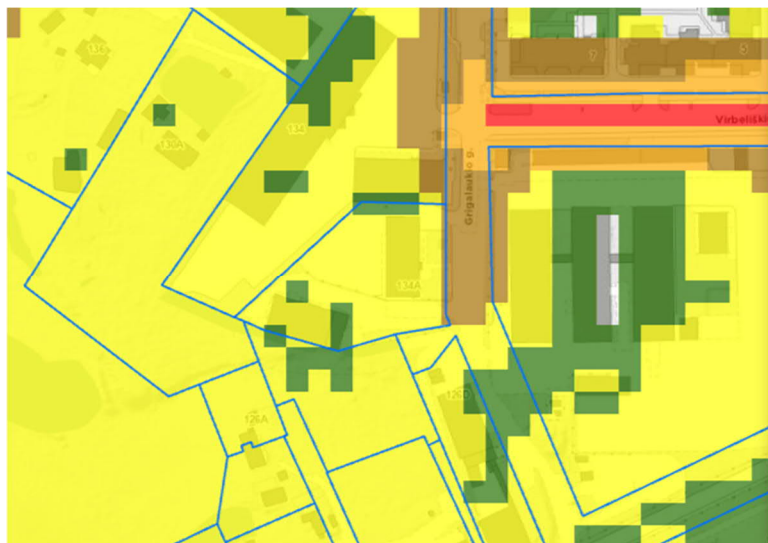
Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn} , L_{dienes} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius.

Lentelė 4. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

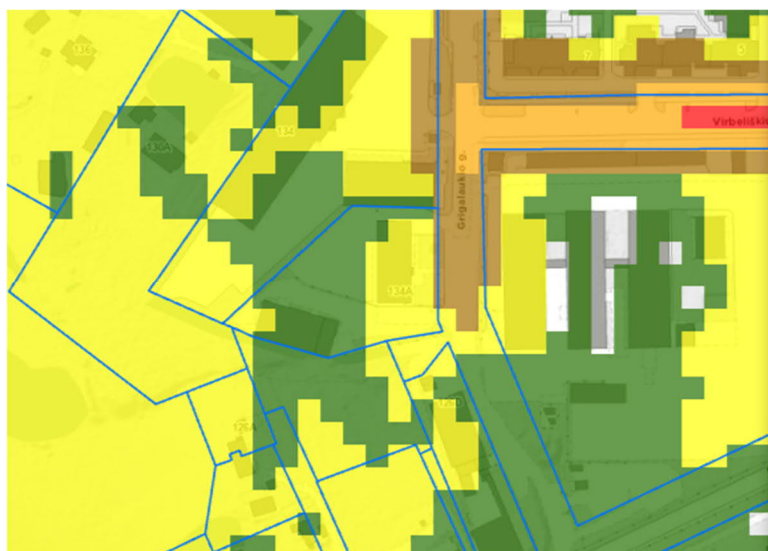
* Paros laiko (dienes, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{dienes}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse.

Paveikslas 23. Triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje dienos metu.



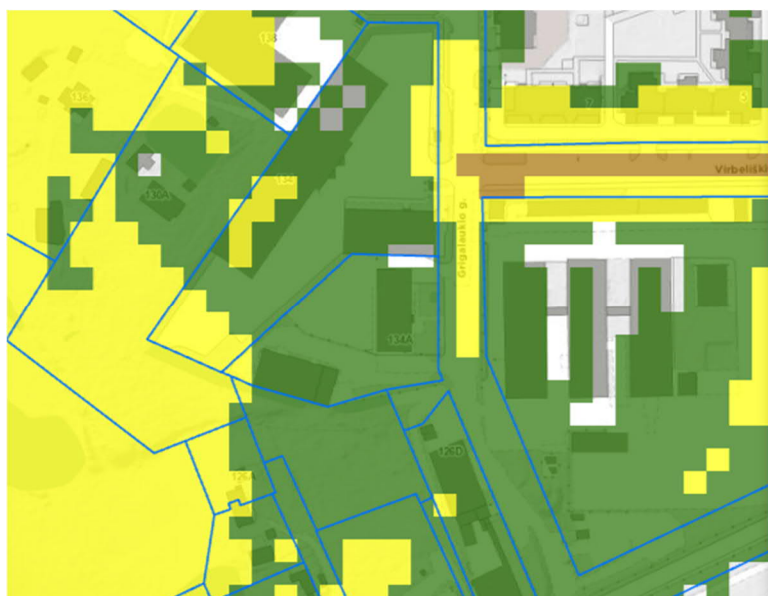
- Triukšmo sklaida nuo autotransporto
- Triukšmas nuo autotransporto (Dienos)
 - [35-39]
 - [40-44]
 - [45-49]
 - [50-54]
 - [55-59]
 - [60-64]
 - [65-69] (Ribinė vertė lygi 65 dBA)
 - [70-74]
 - [75-79]
 - [>80]
- Triukšmas nuo autotransporto (Vakaro)
 - ▼ Rodyti legendą
- Triukšmas nuo autotransporto (Nakties)
 - ▼ Rodyti legendą
- Triukšmas nuo autotransporto (DVN)
 - ▼ Rodyti legendą

Paveikslas 24. Triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje vakaro metu.



- Triukšmo sklaida nuo autotransporto
- Triukšmas nuo autotransporto (Dienos)
 - ▼ Rodyti legendą
- Triukšmas nuo autotransporto (Vakaro)
 - [35-39]
 - [40-44]
 - [45-49]
 - [50-54]
 - [55-59]
 - [60-64] (Ribinė vertė lygi 60 dBA)
 - [65-69]
 - [70-74]
 - [75-79]
 - [>80]
- Triukšmas nuo autotransporto (Nakties)
 - ▼ Rodyti legendą
- Triukšmas nuo autotransporto (DVN)
 - ▼ Rodyti legendą

Paveikslas 25. Triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje nakties metu.



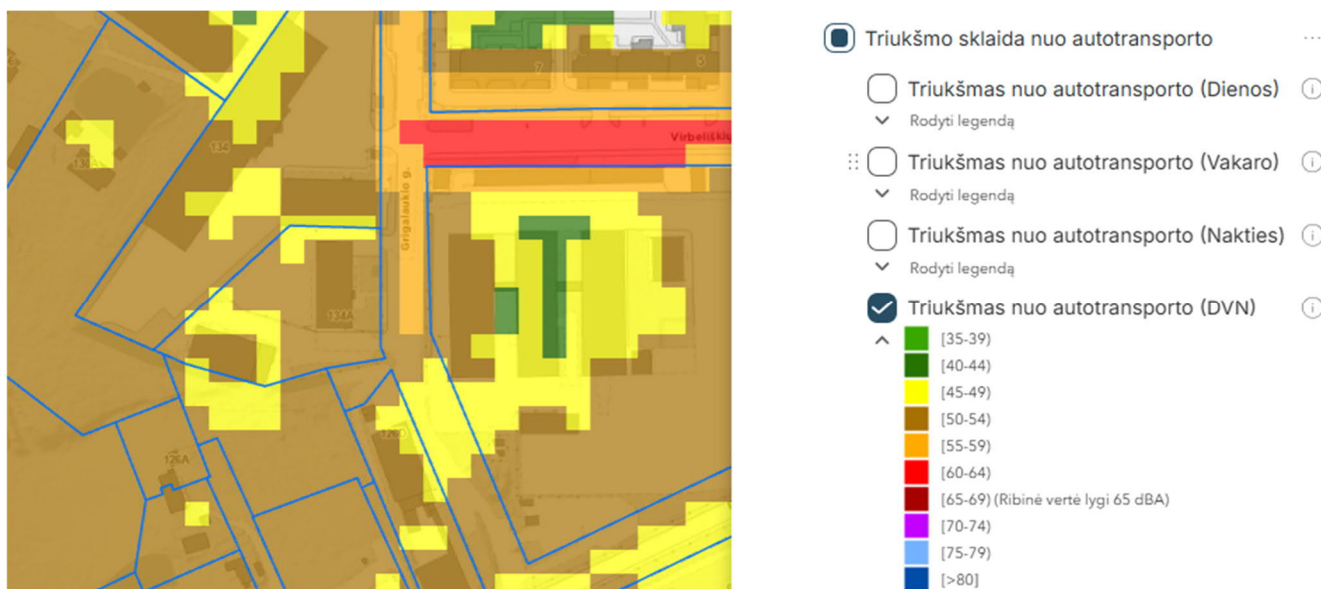
- Aplinkosauginiai sluoksniai
- Triukšmo sklaida nuo autotransporto
- Triukšmas nuo autotransporto (Dienos)
 - ▼ Rodyti legendą
- Triukšmas nuo autotransporto (Vakaro)
 - ▼ Rodyti legendą
- Triukšmas nuo autotransporto (Nakties)
 - [35-39]
 - [40-44]
 - [45-49]
 - [50-54]
 - [55-59] (Ribinė vertė lygi 55 dBA)
 - [60-64]
 - [65-69]
 - [70-74]
 - [75-79]
 - [>80]
- Triukšmas nuo autotransporto (DVN)
 - ▼ Rodyti legendą

Lentelė 5. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L _{dvn} , dBA	L _{dienos} , dBA	L _{vakaro} , dBA	L _{nakties} , dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Didžiausias autotransporto triukšmo taršos šaltinis yra aplinkinės gatvės. Pagal pateikiamus Vilniaus plano matavimus, esamas transporto keliamas triukšmas planuojamoje teritorijoje dominuoja nuo 45 iki 54 dBA (DVN) ir neviršija leistinų normų (žr. *Paveikslas 26, Lentelė 5*). Didžiausias triukšmo lygis yra dienos metu (žr. *Paveikslas 23, 24, 25*).

Paveikslas 26. Triukšmo sklaida nuo autotransporto (DVN).



Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai:

Lentelė 6.

Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	Atstumas (metrais)							
	nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius					nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius		
	10 ir mažiau	11–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	10 ir mažiau	11–30	daugiau kaip 30
Gyvenamieji namai	10	15	25	35	50	11	25	50
Visuomeniniai pastatai	10	10	15	25	25	15	20	20
Vaikų įstaigos	15	25	25	50	x	50	x	x
Medicinos įstaigų stacionarai	25	50	x	x	x	50	x	x

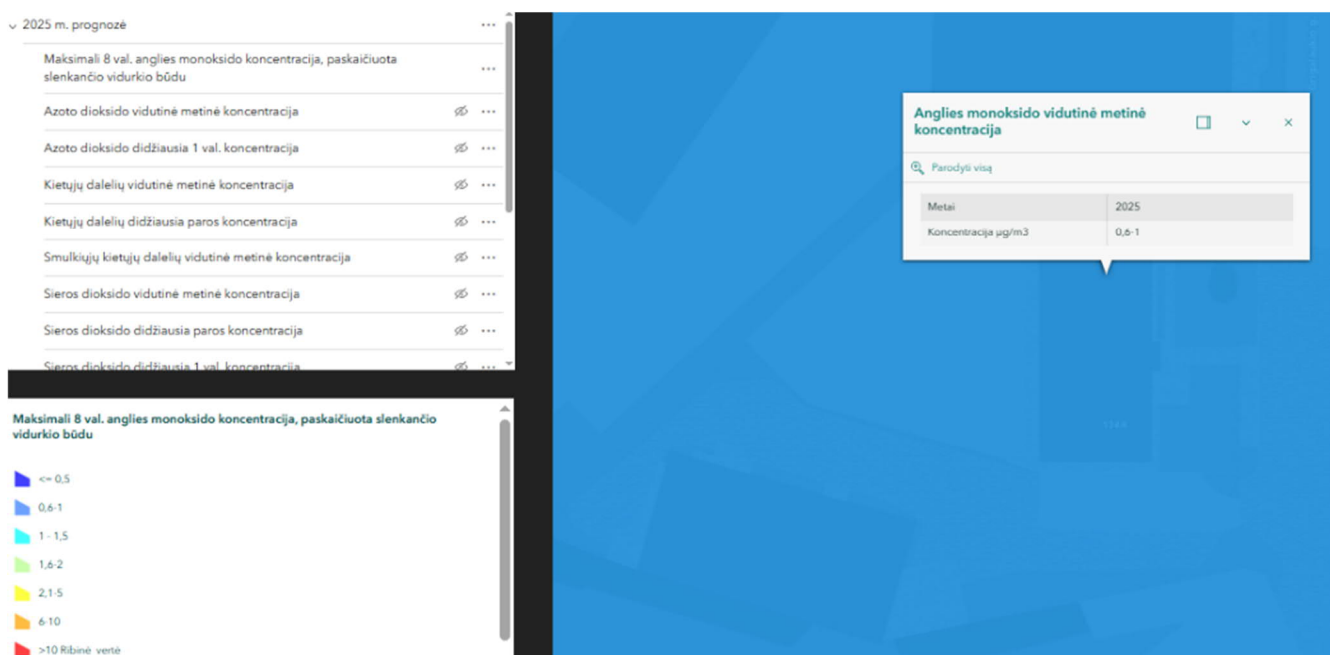
Atstumai turi atitikti statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 124 p. reikalavimus: „Atstumai nuo požeminių, pusiau požeminių ir pirmuosiuose aukštuose įrengtų uždaro tipo garažų sienų nereglamentuojami, tačiau turi

būti išlaikyti atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų – ne mažiau kaip 15 m“.

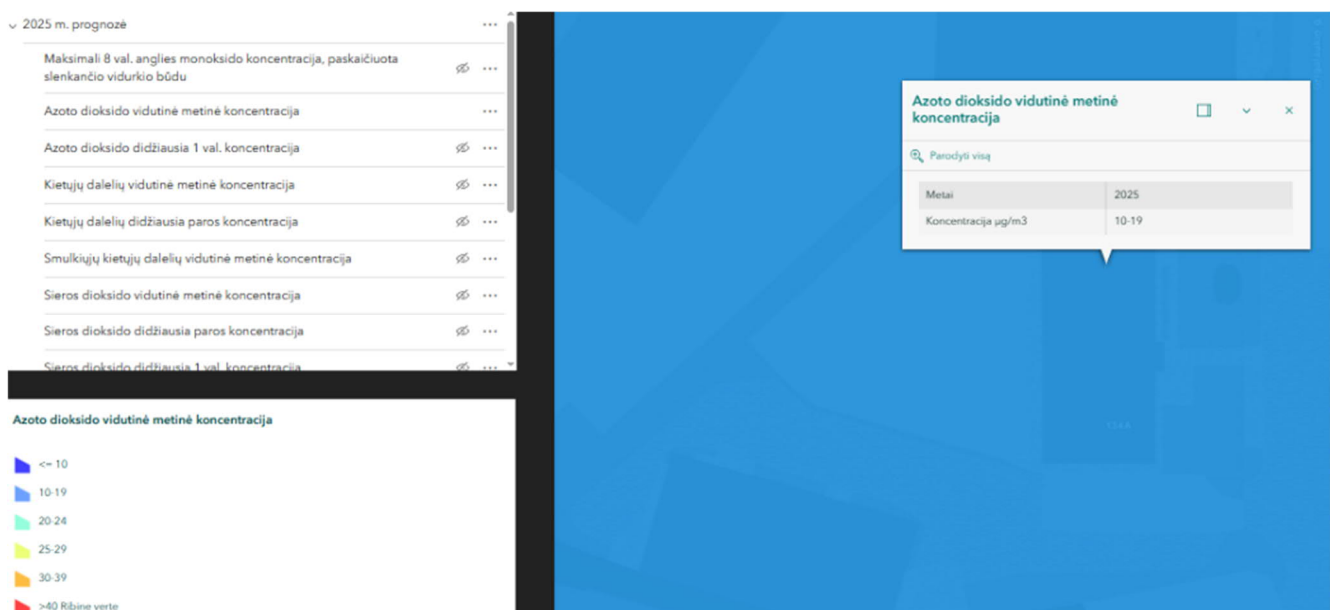
Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla, todėl teršalų, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ nenumatomas.

Įvertinus Vilniaus plano pateikiamą informaciją apie teritorijoje prognozuojamus (2025 m.) aplinkos oro užterštumo rodiklius (žr. *Paveikslas 27–36*), galima teigti, kad planuojama teritorija yra mažai paveikta teršalų. Pateikti teršalų rodikliai neviršija ribinių verčių. Kadangi planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla šių teršalų lygis neturėtų ženkliai didėti ir ateityje.

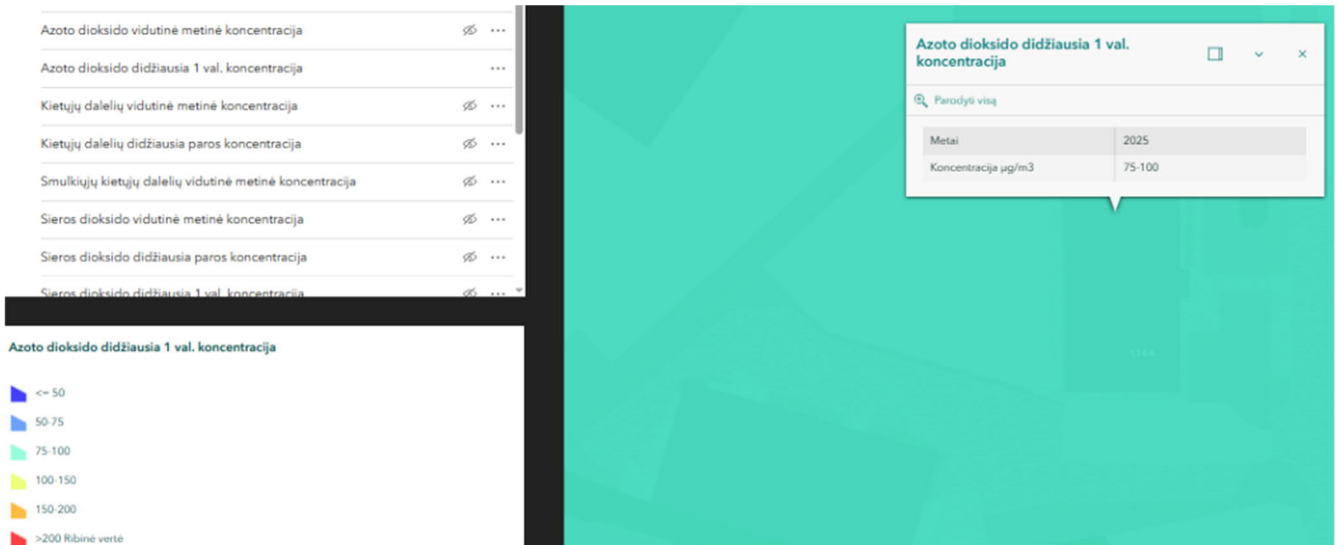
Paveikslas 27. Anglies monoksido vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).



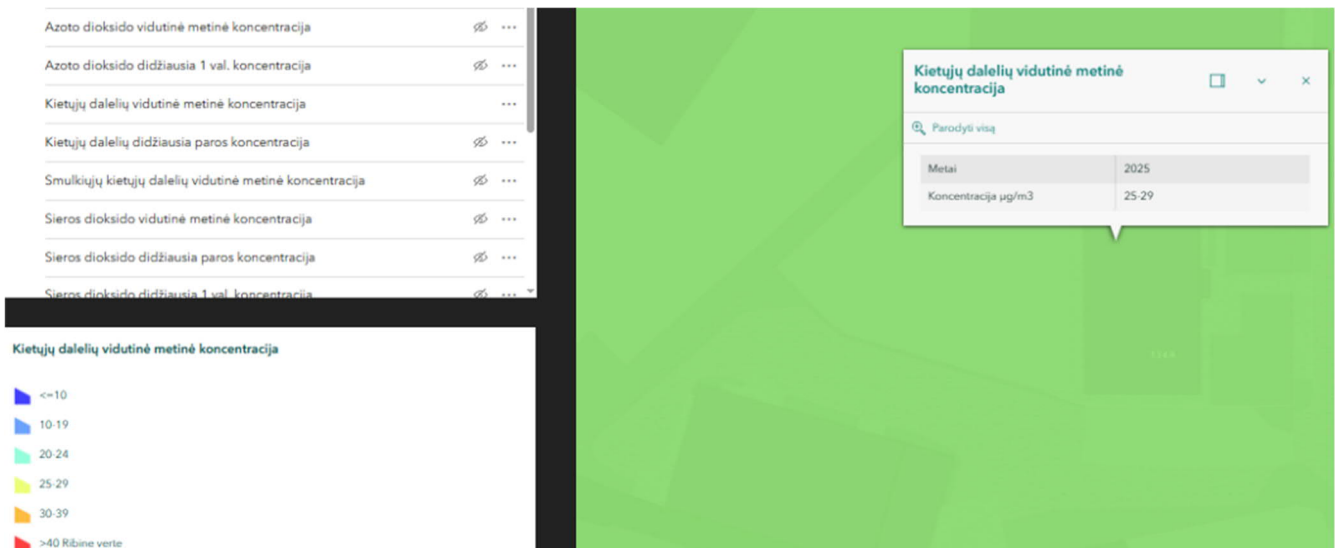
Paveikslas 28. Azoto dioksido vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).



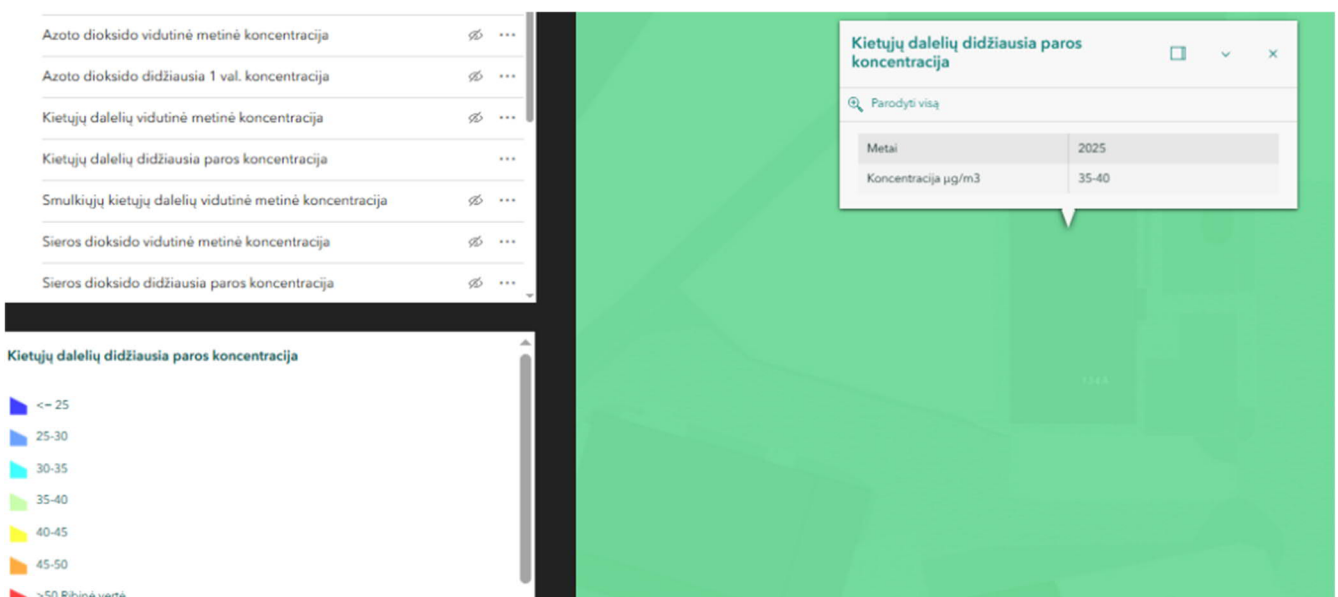
Paveikslas 29. Azoto dioksido didžiausia 1 val. koncentracija (2025 m. prognozė).



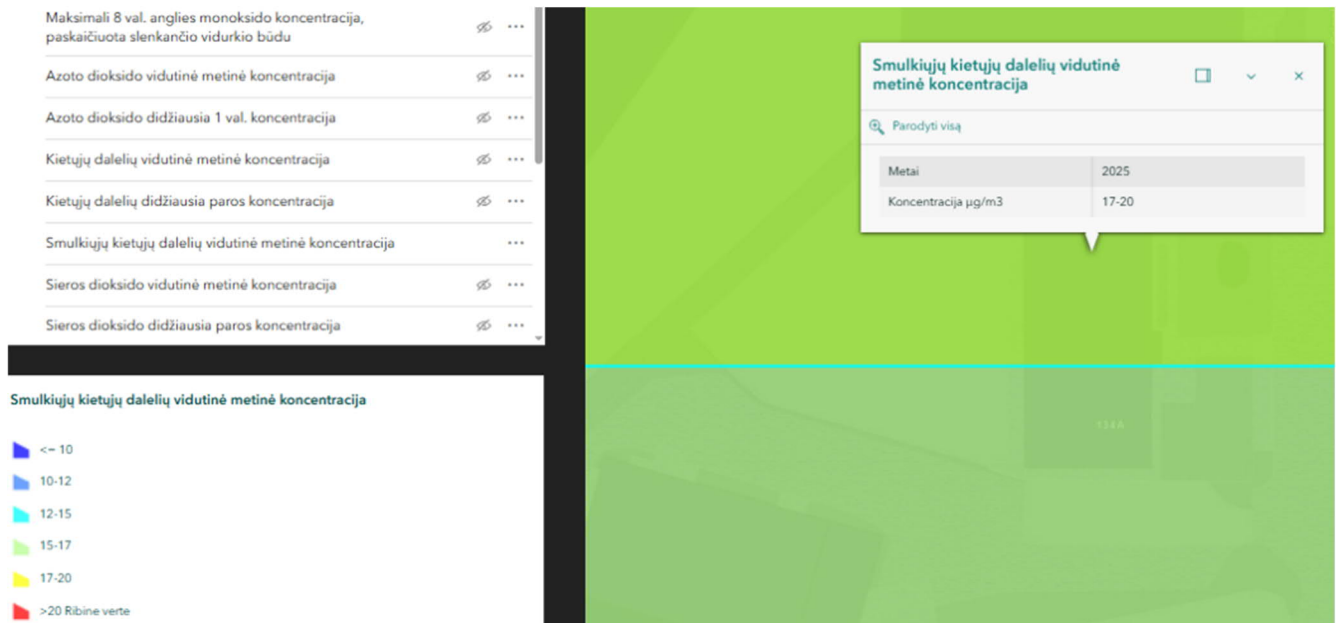
Paveikslas 30. Kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).



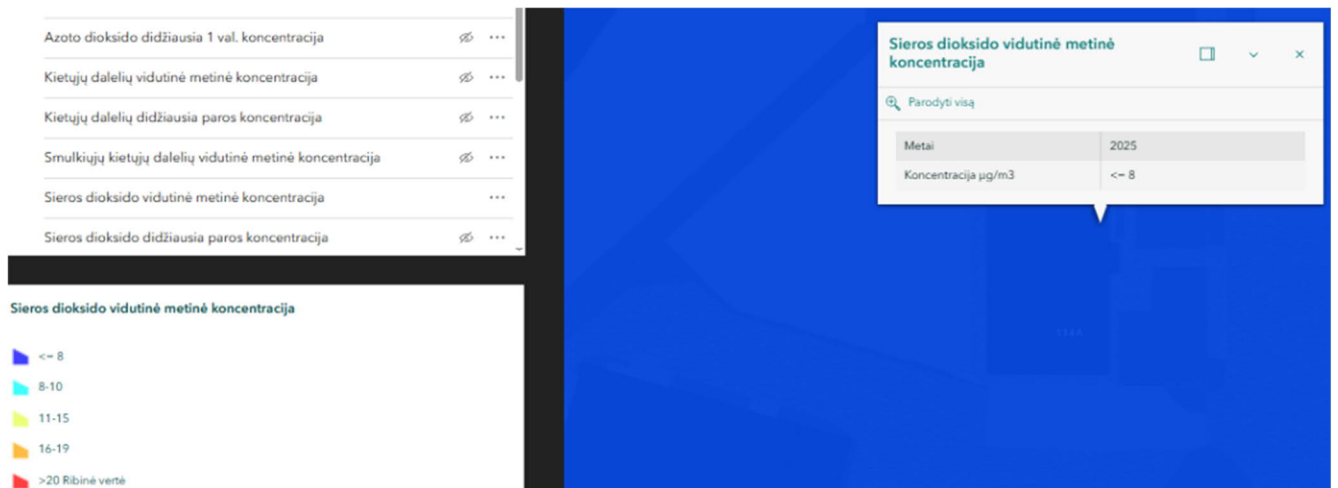
Paveikslas 31. Kietųjų dalelių didžiausia paros koncentracija (2025 m. prognozė).



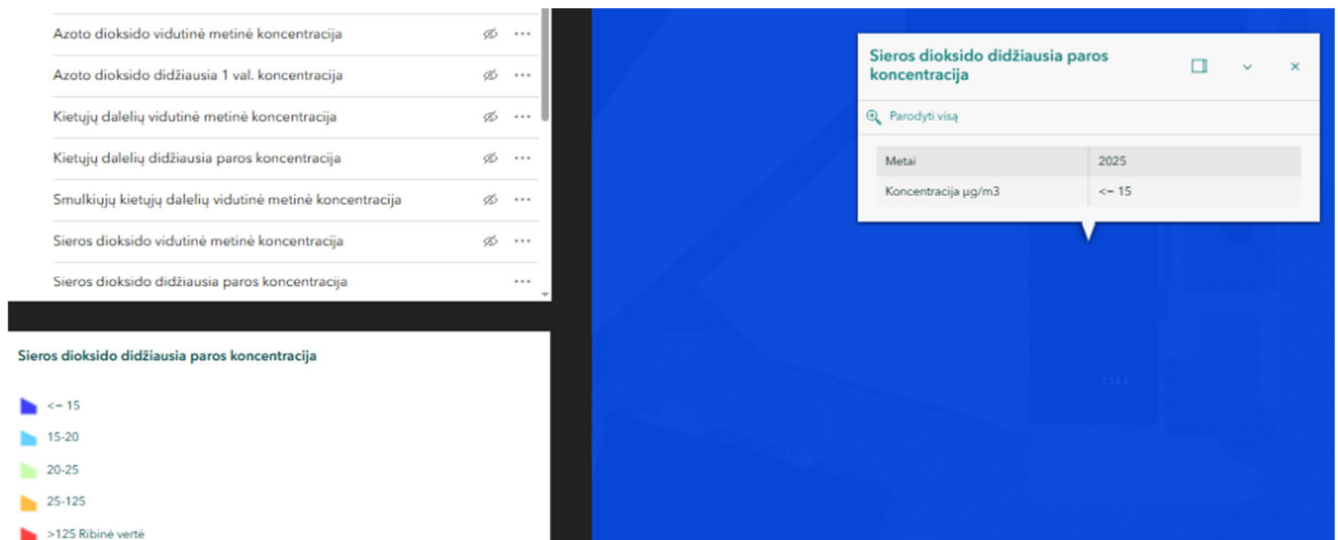
Paveikslas 32. Smulkiųjų kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė)



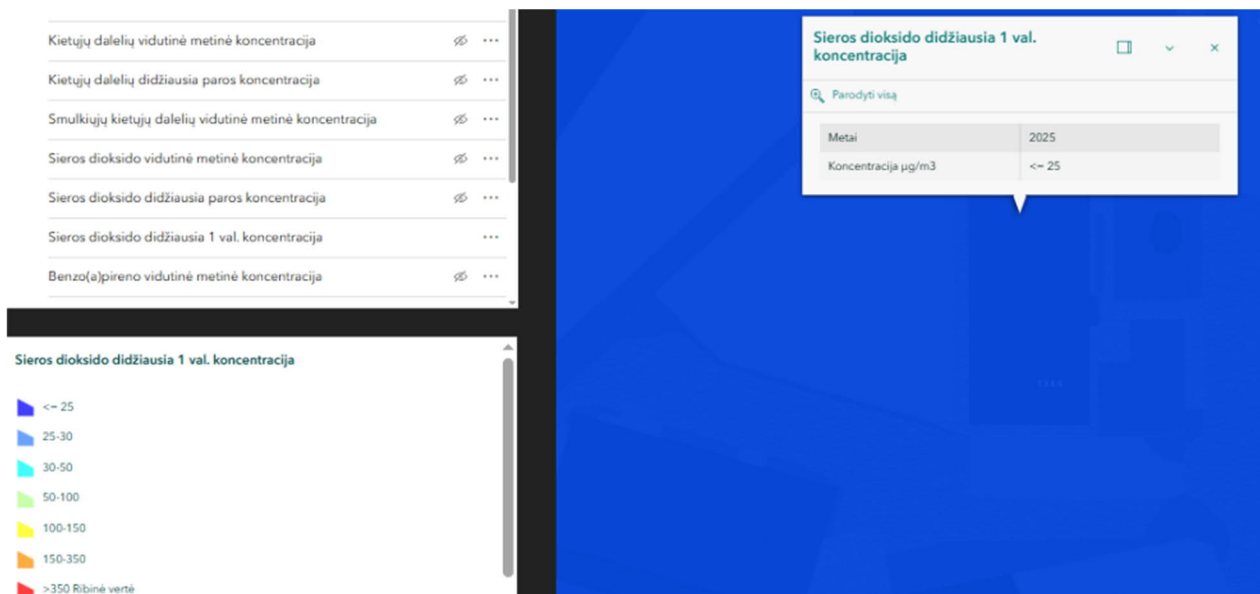
Paveikslas 33. Sieros dioksido vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).



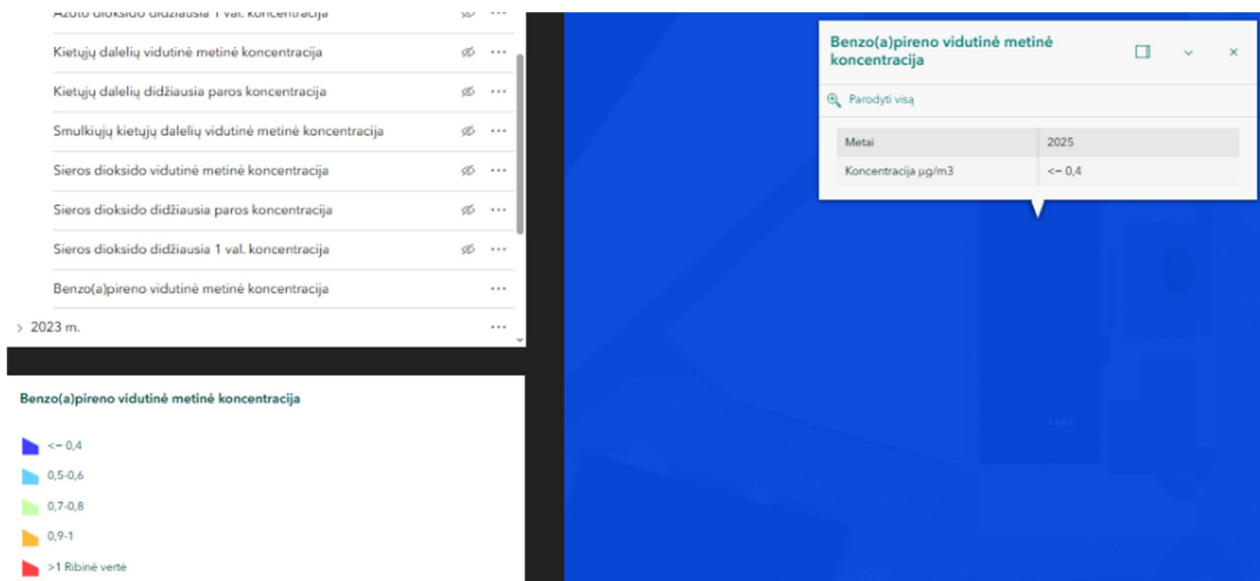
Paveikslas 34. Sieros dioksido didžiausia paros koncentracija (2025 m. prognozė).



Paveikslas 35. Sieros dioksido didžiausia 1 val. koncentracija (2025 m. prognozė).



Paveikslas 36. Benzo(a)pireno vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).



Planuojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama – numatoma, kad atliekų surinkimo konteineriai bus integruojami pastatų viduje arba uždaro tipo. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektą ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.

Projekto vadovė

Joana Janulevičienė
(kv. atestato Nr. A 1213)

Rengėjas

Viktoras Dagilis