

# Lignumbaltica

STATYTOJAS	Vilniaus miesto savivaldybė Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius
STATINIO (STATINIŲ) PAVADINIMAS	Grigalaukio gatvės atkarpos nuo Grigalaukio g. statinio (unikalus Nr. 4400-6354-4129) iki Gileikių gatvės statinio (unikalus Nr. 4400-6562-6791) nauja statybos ir Grigalaukio g.–Gileikių g. sankryžos rekonstrukcijos statinyje (unikalus Nr. 4400-6562-6791) projektas
STATINIO PROJEKTO NUMERIS	LB23-031-PP
PROJEKTO UŽSAKOVAS	UAB „ARKADA“ Gegužių g. 94, LT-78365 Šiauliai
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas statinys
STATINIO STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
PROJEKTO ETAPAS	Techninis darbo projektas
PROJEKTO DALIS	Projektiniai pasiūlymai
BYLA	1
BYLOS LAIDA	0
IŠLEIDIMO DATA	2024

PROJEKTUOTOJAS	KVALIF. PATVIRT. DOK. NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
MB „Lignumbaltica“		Direktorius	Ramūnas Vaičekauskas	
	27981	Statinio projekto vadovas	Ričardas Bogužas	
	25329	Statinio projekto dalies vadovas	Ričardas Bogužas	

MB "Lignumbaltica" Vilniaus g. 21-28, Šiauliai, tel.: +370 618 06887, el. paštas [info@lignumbaltica.lt](mailto:info@lignumbaltica.lt)

Įmonės kodas 304995610, PVM mokėtojo kodas LT100012707111

AB SEB Bankas LT967044060008313695

# PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠČIAI

## Bylos tekstinių dokumentų žiniaraštis

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Pavadinimas	Pastabos
1.	-	1	0	Titulinis	
2.	LB23-031-TDP-PP-PDSŽ	1	0	Projekto dokumentų sudėties žiniaraščiai	
3.	LB23-031-TDP-PP-AR	3	0	Bendrasis aiškinamasis raštas	

## Priedamų dokumentų žiniaraštis

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Pavadinimas	Pastabos
1.	-	1	0	Prisijungimo prie susisiekiama komunikacijų sąlygos	
2.	-	1	0	Topografinis planas	
3.	-	1	0	Suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:250p	
4.	-	29	0	Detalusis planas	

## Bylos brėžinių žiniaraštis

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Pavadinimas	Pastabos
1.	LB23-031-TDP-PP-BR1	1	0	Situacijos planas	
2.	LB23-031-TDP-PP-BR2	1	0	Suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:250	

0	2024	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
Atestato Nr.	<b>Lignumaltica</b>			Grigalaukio gatvės atkarpos nuo Grigalaukio g. statinio (unikalus Nr. 4400-6354-4129) iki Gileikių gatvės statinio (unikalus Nr. 4400-6562-6791) nauja statybos ir Grigalaukio g. – Gileikių g. sankryžos rekonstrukcijos statinyje (unikalus Nr. 4400-6562-6791) projektas		
27981	SPV	R. Bogužas		2024	Projektų dokumentų sudėties žiniaraščiai	
25329	SPDV	R. Bogužas		2024		
LT	Statytojas: Vilniaus miesto savivaldybė Užsakovas: UAB „ARKADA“			LB23-031-TDP-PP-PDSŽ	Lapas 1	Lapų 1

MB "Lignumaltica" Uosių g. 10A, Šiauliai, tel.: +370 618 06887, el. paštas [info@lignumaltica.lt](mailto:info@lignumaltica.lt)

Įmonės kodas 304995610, PVM mokėtojo kodas LT100012707111

AB SEB Bankas LT967044060008313695



## 1. Bendroji informacija

**Projekto pavadinimas** – Grigalaukio gatvės atkarpos nuo Grigalaukio g. statinio (unikalus Nr. 4400-6354-4129) iki Gileikių gatvės statinio (unikalus Nr. 4400-6562-6791) nauja statybos ir Grigalaukio g.–Gileikių g. sankryžos rekonstrukcijos statinyje (unikalus Nr. 4400-6562-6791) projektas.

**Statybos vieta** – Vilniaus miestas, Grigalaukio g. nuo žemės sklypo adresu Grigalaukio g. 15 iki ir su Grigalaukio g. – Gileikių g. sankryža.

**Statybos rūšis** – Grigalaukio gatvės - nauja statyba; Gileikių gatvės – rekonstrukcija.

**Statinio paskirtis** – inžinerinis statinys. Inžinerinių statinių grupė - susisiekimo komunikacijos. Susisiekimo komunikacijų pogrupis: gatvės.

**Statinio kategorija** – neypatingasis statinys.

**Projekto rengimo etapas** - techninis darbo projektas.

**Statytojas** – Vilniaus miesto savivaldybė.

**Užsakovas** – UAB „ARKADA“.

**Projekto rengėjas** - MB „Lignumbaltica“, Uosių g. 10A, Šiauliai, el p. [info@lignumbaltica.lt](mailto:info@lignumbaltica.lt).

Statinio projekto vadovas – Ričardas Bogužas, tel. (+370 6) 99 46747, el. p.: [ricardas.boguzas@lignumbaltica.lt](mailto:ricardas.boguzas@lignumbaltica.lt)

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis dokumentais:

-Projektinių pasiūlymų užduotimi;

-Projektavimo bei projekto vykdymo priežiūros sutartimi.


-Objekto topografinių tyrinėjimų ataskaita.

-Kitais LR galiojančiais ir statybos veiklą reglamentuojančiais įsakymais, statybos techniniais reglamentais, statybos taisyklėmis bei standartais.

Statybos darbų ribos pagal projektą numatomos gatvės sklypų ribose ir laisvoje valstybinėje žemėje.

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 1 priedo reikalavimais patvirtiname, kad projekto sprendiniai nepažeidžia valstybės, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų.

Projektavimo tikslas – suprojektuoti D kategorijos gatvę su pėsčiųjų ir dviračių takais, automobilių stovėjimo vietomis, suprojektuoti lietaus surinkimo nuotėkas ir gatvės apšvietimą ir kitas priemones bei sprendimus.

0	2024	Projektiniai pasiūlymai					
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)					
Atestato Nr.					Grigalaukio gatvės atkarpos nuo Grigalaukio g. statinio (unikalus Nr. 4400-6354-4129) iki Gileikių gatvės statinio (unikalus Nr. 4400-6562-6791) nauja statybos ir Grigalaukio g.–Gileikių g. sankryžos rekonstrukcijos statinyje (unikalus Nr. 4400-6562-6791) projektas		
27981	SPV	R. Bogužas		2024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
25329	SPDV	R. Bogužas		2024		0	
LT	Statytojas: Vilniaus miesto savivaldybė Užsakovas: UAB „ARKADA“				LB23-031-00-TDP-PP-AR	Lapas	Lapų
						1	3

MB "Lignumbaltica" Uosių g. 10A, Šiauliai, tel.: +370 618 06887, el. paštas [info@lignumbaltica.lt](mailto:info@lignumbaltica.lt)

Įmonės kodas 304995610, PVM mokėtojo kodas LT100012707111

AB SEB Bankas LT967044060008313695

## 2. Statybos sklypo apibūdinimas

Projektuojama gatvė yra Vilniaus mieste. Šiuo metu gatvės teritorijoje nėra susisiekimo statinių, gatvės vietoje yra esama pieva ir gruntkelis. Naujai projektuojamos gatvės vietoje projektuojami lietaus nuotėkų tinklai ir gatvės apšvietimas. Esamų inžinerinių tinklų nėra.

Grigalaukio g. projektuojama kaip esamos Grigalaukio g. tęsinys. Grigalaukio g. baigiasi sankryžoje su Gileikių g. Projekte numatoma suprojektuoti Grigalaukio g. ir Gileikių g. sankryžą.

Kultūros paveldo objektų statybos sklype nėra. Saugomų gamtos teritorijų statybos sklype taip pat nėra.



Objekto vieta

## 3. Projektiniai sprendiniai

Grigalaukio g. kategorija – B. Važiuojamoji dalis 6,0 m pločio, dvi eismo juostos 2x3,00 m.

Projekte numatoma kairėje gatvės pusėje įrengti automobilių stovėjimo vietas iš trinkelio dangos, 2,5 m pločio asfaltuotą dviračių taką ir 2,25 m pločio betono plytelių dangos pėsčiųjų taką.

Gatvės dešinėje pusėje numatoma įrengti automobilių stovėjimo vietas iš betono trinkelio dangos ir 2,45 m pločio betono plytelių dangos pėsčiųjų taką.

Numatoma atnaujinti Grigalaukio ir Gileikių g. sankryžos dangą sklandžiai sujungiant su nauja Grigalaukio g. danga.

Gatvėje suprojektuoti lietaus nuotėkų surinkimo tinklai, kurie pajungiami į esamas Grigalaukio g. tinklus, taip pat suprojektuotas gatvės apšvietimas.

## 4. Projektinių sprendinių poveikio aplinkai aprašymas

Pagal kelių ar gatvių bei kitų transporto statinių statybos bei rekonstravimo (remonto) pobūdį, poveikis aplinkai klasifikuojamas pagal veikiamus aplinkos elementus į šias grupes: žmogus ir socialinė aplinka; triukšmas ir oro kokybė; kraštovaizdis; fizinė ir gyvoji gamta; dirvožemis; vanduo.

Neigiamas poveikis aplinkai prognozuojamas dėl triukšmo, dulkių, atliekų susidarymo, laikinos aikštelės statybinėms medžiagoms sandėliuoti. Poveikis darbininkams, vykdant darbus, galimas dėl triukšmo, dulkių ir sužeidimų.

LB23-031-00-TDP-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

Nagrinėjamo rekonstruojamo ruožo atkarpos statybos darbų metu didesnis dulkių kiekis numatomas nuo ardomų konstrukcijos sluoksnių, grunto kasimo bei naujų statybinių medžiagų transportavimo ir skleidimo metu. Taip pat dulkės bus keliamos augalinio sluoksnio sandėliavimo ir darbų zonos bei statybos aikštelės rekultivavimo darbų metu. Atsižvelgiant į statybų darbų apimtį, oro taršos poveikis kelio zonoje dirbantiems žmonėms ir gamtinei aplinkai bus laikinas ir minimalus. Atlikus kelio statybos darbus teigiamas poveikis aplinkai bus pasiektas, nes padidės eismo saugumas, eismo dalyvių judėjimo komfortas, sumažės dulkėtumas, transporto priemonių keliamo triukšmo lygis dėl važiuoklės vibracijos ir bus mažiau gadinamos pačios transporto priemonės.

Planuojamų statybos darbų metu dirbančios technikos sukeliamas triukšmas turės trumpalaikį ir nepastovų poveikį artimiausiai aplinkai. Statybos darbus numatoma vykdyti darbo dienomis ir darbo valandomis. Darbų metu numatoma naudoti technika turės atitikti lauko sąlygomis naudojamos įrangos skleidžiamo triukšmo ribojimo reikalavimus pagal STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“.

Statybos darbų metu neigiamas poveikis galimas tik atsitikus nenumatytiems įvykiams, tokiems kaip panaudotų tepalų iš mechanizmų ar dažų atliekų išbėgimas. Degalai ir tepalai statybvietėje nesandėliuojami. Fizikiniai ir biologiniai teršalai nesusidarys.

Atlikus nagrinėjamo kelio statybos darbus padidės saugumas. Įrengta nauja kelio danga užtikrins tolygų automobilių eismą, pagerins vietinių gyventojų gyvenimo kokybę.

Statybą vykdomas Rangovas privalo vadovautis visais įstatymais, įsakymais, reglamentais ir nurodymais bei taisyklėmis, nepriklausomai nuo to, ar konkretus reikalavimas yra nurodytas, ar nenurodytas projekte. Projektuotojas nėra atsakingas už tai, kaip Rangovas laikosi visų aplinkosauginių reikalavimų.

#### **5. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai. Kultūros paveldo išsaugojimo sprendinių trumpas aprašymas.**

Numatomi statybos darbai nepatenka į saugomų gamtinių teritorijų ribas ir su jomis nesiriboja. Saugomų kultūros paveldo objektų ar kultūros paveldo teritorijų statybos darbų ribose tai pat nėra.

#### **6. Pasirengimas statybai ir statybos darbų organizavimas**

Vykdamas statybos darbus nėra numatyta eismo uždarymo. Tvarkomoje sankryžoje numatoma darbus vykdyti darbų ruožais, uždarant pusę važiuojamosios dalies.

Rangovas turi pasirūpinti atitinkamais kelio ženklais apribojančiais eismo sąlygas statant gatvę.

Darbų zonų aptvėrimas bei eismo organizavimas statybos metu vadovaujantis „Automobilių kelių darbo vietų aptvėrimo ir eismo reguliavimo taisyklės T DVAER 12“ ir suderinus su Panevėžio apskrities VPK Kelių policijos biuru, gatvės savininku bei Inžinieriumi.

Projekte nėra numatyti konkretūs žemės plotai kelio sklype ar papildomas žemės sklypas medžiagų sandėliavimui ir mechanizmų laikymui. Pasirinkta vieta konkretizuojama rangovo technologiniame projekte, suderinus su gatvės savininku.

Statybvietėje turi būti pildomas atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos atliekų apskaitos ataskaitos. Duomenys apie statybinių atliekų išvežimą įrašomi Statybos darbų žurnale.

Atliekos iš statybvietės turi būti pašalintos rangovo ir perduotos statybines atliekas naudojančios (ar) šalinančios įmonės.

#### **7. Aplinkos ir statinių pritaikymas neįgaliesiems**

Gatvių infrastruktūra projektuojama taip, kad nesukeltų kliūčių negalią turintiems žmonėms.

Tenkinant žmonių su negalia reikmes, projektiniai sprendiniai parinkti vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Satininių prieinamumas“.

LB23-031-00-TDP-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0

## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2025-04-18 Nr. E348-548/25

## PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2025-04-30 Nr. 25/255

**Projekto pavadinimas** Grigalaukio gatvės atkarpos nuo Grigalaukio g. statinio (unikalus Nr. 4400-6354-4129) iki Gileikių gatvės statinio (unikalus Nr. 4400-6562-6791) nauja statybos ir Grigalaukio g. – Gileikių g. sankryžos rekonstrukcijos statinyje (unikalus Nr. 4400-6562-6791) projektas

**Statytojas (užsakovas)** UAB „ARKADA“

**Susisiekimo komunikacijų sąlygos**

Vykdamas 2024 m. rugpjūčio 2 d. Savivaldybės infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo Nr. 29-382/24 įsipareigojimus, suprojektuoti ir įrengti Grigalaukio gatvės atkarpą nuo žemės sklypo, adresu Grigalaukio g. 15, iki Gileikių g. su Grigalaukio / Gileikių gatvių sankryža.

Grigalaukio gatvės atkarpos techniniai parametrai: ne siauresnė kaip 6,0 m pločio asfalto dangos važiuojamoji dalis, ne siauresni kaip 2,25 m pločio plytelių dangos šaligatviai, ne siauresnis kaip 2,50 m pločio raudono asfalto dangos dviračių takas.

Galimas bendro naudojimo automobilių stovėjimo vietų (lygiagretaus parkavimo būdo) projektavimas ir įrengimas.

Gatvę projektuoti su apšvietimu ir želdiniais.

Suprojektuoti trinkelį dangos nuovažą (5,50 m pločio, dešiniojo posūkio spindulys 3,0–6,0 m) į žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0015:288) Grigalaukio gatvės raudonųjų linijų ribose.

Spręsti lietaus vandens surinkimą ir nuvedimą nuo naujai įrengiamų dangų.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti 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“.

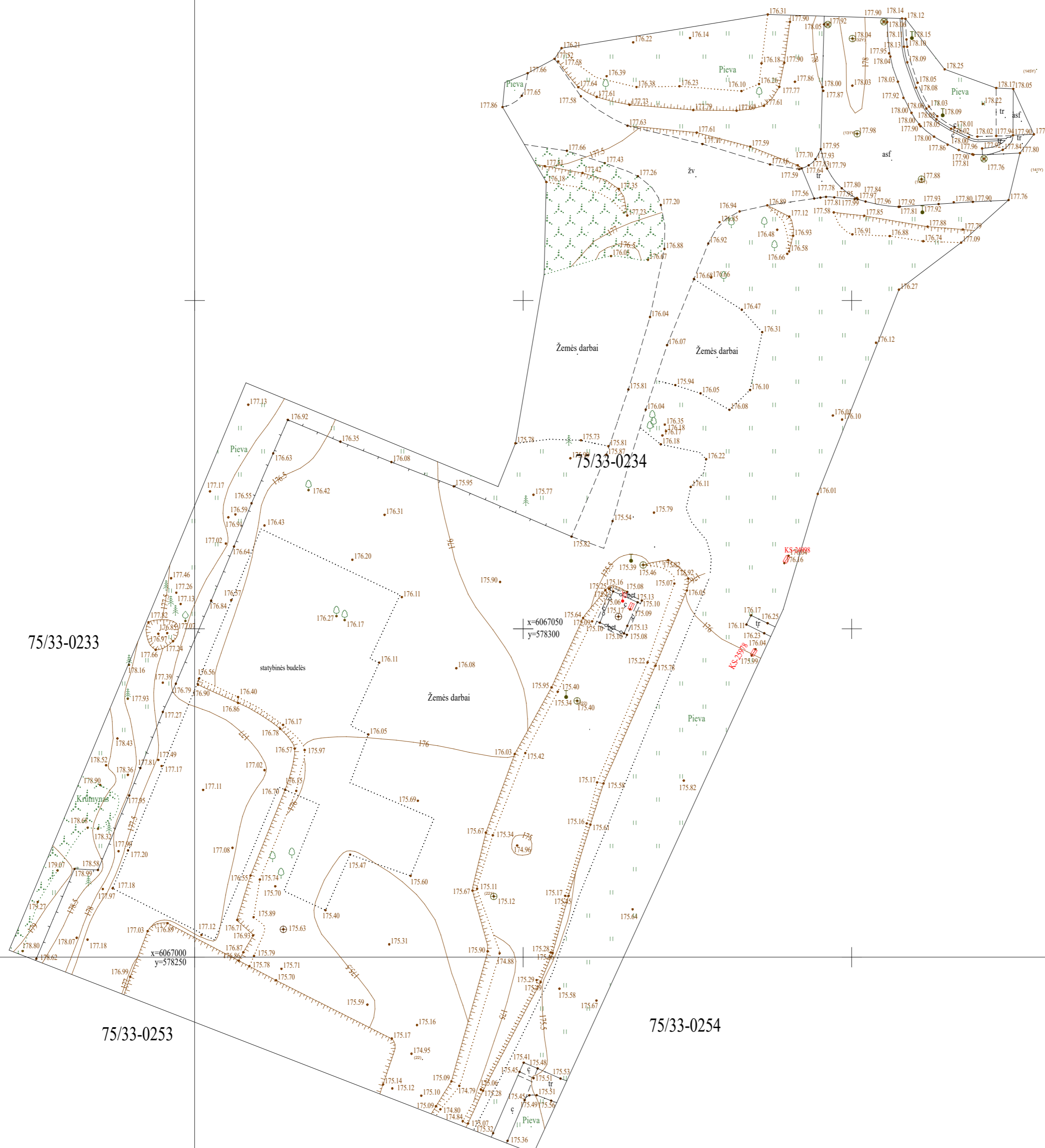
Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas Nr. 23/354 laikyti negaliojančiomis.

Infrastruktūros grupės vadovas,  
vykdantis Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus funkcijas

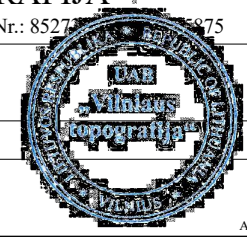
Ilja Karužis

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-05-09 Nr. A51-78419/25
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Ilja Karužis, Vykdantis Vyriausiojo inžinieriaus biuro Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus (vyriausiojo patarėjo) funkcijas, Vyriausiojo inžinieriaus biuras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ILJA KARUŽIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-05-09 08:20:19 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-05-09 08:20:24 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-06-25 13:14:06 – 2028-06-24 13:14:06
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.84.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-05-09 08:44:48)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-05-09 08:44:48 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



Koordinčių sistema: LKS-1994	Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm		TIIS Suderinimo Nr.:	TIIS1-20230912-063239
Aukščių sistema: LAS07	horizontalios padėties: -	vertikalios padėties: -		
PAREIGOS	PAVAR	<b>UAB "VILNIAUS TOPOGRAFIJA"</b>		
Directorius	V. Augūnas	el. paštas: topografija@iti.lt www.topoplanai.lt tel. Nr.: 852752975		
Geodezininko kvalifikacijos pa	bjektas: Grigalaukio g. Vilnius			
Geodezininkas	V. Augūnas			
ITO_EDR sudarė	PLANO TIPAS Topografinis planas - pilno turinio			
UŽSAKO	Objekto Nr.	Mastelis	Lapų sk./Nr.	Data
UAB "Arkada"		1 : 500	1/1	2023-04



## P R O J E K T O   S U D Ē T I S

### A. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Turinys.....		2	psl.
<b>1. BENDROJI DALIS</b>			
1.1. Detaliojo plano rengimo tikslai ir pagrindas.....		4	psl.
1.2. Projekto rengėjai.....		4	psl.
<b>2. TIKROJI BŪKLĒ</b>			
2.1. Kraštovaizdžio analizē.....		6	psl.
2.2. Pašilaičių komunalinės zonos socialinė – analizē ir parengtų projektų apžvalga.....		9	psl.
2.3. Žemėvalda ir teritorijos balansas.....		11	psl.
<b>3. PERSPEKTYVINIAI SPRENDINIAI</b>			
3.1. Architektūrinis – planinis sprendimas.....		12	psl.
3.2. Teritorijų raidos programa ir tvarkymo strategija.....		12	psl.
3.2.1. Komunalinis rajonas.....		12	psl.
3.2.2. Gyvenamas mikrorajonas.....		13	psl.
3.2.3. Infrastruktūros objektų teritorijos.....		11	psl.
3.2.4. Bendro naudojimo teritorijos.....		14	psl.
3.2.5. Teritorijos vystymo eiliškumas.....		15	psl.
3.3. Teritorijų tvarkymas ir naudojimas.....		16	psl.
3.4. Susisiekimo sistemos plėtojimas.....		19	psl.
3.5. Sprendinių rodikliai.....		23	psl.
3.5.1. Teritorijos balansas.....		23	psl.
3.5.2. Ekonominiai rodikliai.....		24	psl.
3.6. Teritorijos inžinerinis parengimas.....		25	psl.
3.6.1. Vertikalus planavimas.....		25	psl.
3.6.2. Vandentieka.....		25	psl.
3.6.3. Buitinės nuotekos.....		26	psl.
3.6.4. Lietaus nuotekos.....		26	psl.
3.6.5. Dujų tiekimas.....		27	psl.
3.6.6. Šilumos tiekimas.....		28	psl.
3.6.7. Elektros tiekimas.....		28	psl.
3.6.8. Telefonizacija.....		29	psl.
3.6.9. Priešgaisrinė sauga.....		30	psl.
3.6.10. Projektų sprendinių pasekmių vertinimas.....		30	psl.
<b>4. SVARSTYMO SU VISUOMENE DOKUMENTAI</b>			
4.1. Svarstymo su visuomene ataskaita.....		32	psl.
4.2. Sprendinių viešo aptarimo protokolas.....		33	psl.
4.3. Viešo aptarimo dalyvių sąrašas.....		36	psl.
4.4. Informacija žiniasklaidoje.....		37	psl.

---

5. PRIEDAI.....	38 psl.
-----------------	---------

## **B. GRAFINĖ DALIS**

1. Situacijos schema.
2. Pagrindinis brėžinys M 1:1000 ir tvarkymo reglamentai. (2lapai)
3. Želdynų plėtojimo schema M 1:4000
4. Teritorijos vystymo eiliškumo schema M 1:4000
5. Inžinerinių tinklų brėžinys M 1:1000 (2 lapai)
6. Brėžinys su vertikaliniu planavimu M 1:1000  
Transporto schema M 1:2000
7. Sklypų kampų nužymėjimo brėžinys M 1:1000

## 2. Tikroji būklė.

### 2.1. Kraštovaizdžio analizė.

Teritorija, esanti vakarinėje Pašilaičių gyvenamojo rajono dalyje, tarp Justiniškių ir Šiaurios gatvių bei perspektyvinių Šiaurinės gatvės ir vakarinio greitkelio trasų, yra nagrinėjama ryšium su detaliojo plano rengimu, tikslu įvertinti kraštovaizdžio gamtinį potencialą bei nustatyti gamtosauuginį teritorijos naudojimo reglamentą, taikytiną tolimesnio jos urbanizavimo eigoje.

#### Kraštovaizdžio ypatumai.

Nagrinėjamoje teritorijoje, kaip ir gretimuose šiaurės vakarinėje Vilniaus miesto dalyje esančiuose plotuose, sutinkami paskutiniojo apledėjimo ledyno pakraščio dariniai, kurie geomorfologinio rajonavimo požiūriu priskiriami Aukštaičių aukštumos rajono Riešės kalvotos moreninės aukštumos mikrorajonui, o konkrečiu atveju pakraštiniam šios aukštumos ruožui, paskiromis mezoformomis nusileidžiančiam į piečiau plytinčią prie Neries slėnio prisišliejusią zandrinę terasinę lygumą. Šiam aukštumos ruožui, nuo Neries upės pakylančiam iki 100 m, būdingas raiškus reljefas – įvairaus stambumo kalvų grandinės, skiriamos plokščiadugnių raguvotų klonių. Nagrinėjamoje teritorijoje gamtinių procesų – ledyno pakraščio akumuliacinių ir fliuvioglacialinės erozijos suformuotas paviršius pasižymi pagrindiniais, tipingais paminėto aukštumos ruožo bruožais, tačiau pati reljefo sąskaida čia nėra labai raiški. Reljefo formos tarsi apgludintos, o ir jų pačių (tiek teigiamų, tiek neigiamų) negausu, jos pasklidusios retai viena nuo kitos, tarsi geriau save eksponuodamos. Aukščiai nagrinėjamoje teritorijoje svyruoja 160 – 182 m abs. a. ribose su bendra žemėjimo tendencija pietvakarių kryptimi. Paminėtinos kelios ryškesnės reljefo mezoformos. Šiaurės vakarinėje dalyje išsiskiria stambi, netaisyklingos elipsės formos plokščiaviršūnė kalva, savo ilgąja ašimi (apie 400 m) orientuota šiaurės – pietų kryptimi. Tai žema (santykinis aukštis nesiekia 10 m), lėkščiaviršūnė (šlaito polinkiai iki 3<sup>0</sup>) forma, kurią nuo rytinėje teritorijos dalyje iškylančių kitų dviejų smulkesnių kalvų skiria platūs tarpukalviniai pažemėjimai. Šios dvi smulkios kalvos, nors ir neaukštesnės už pirmąją, turi kiek statesnius šlaitus, todėl natūroje yra geriau apžvelgiamos. Pietvakarinę nagrinėjamos teritorijos pakraštį kitados kirto taip pat šiaurės – pietų kryptimi orientuotas ledyno tirpsmo vandenų suformuotas lėkščiadugnis silpnai raguvotas klonis. Reikia pažymėti, kad kitados, nes iki dabar išliko tik gerokai antropogeninės veiklos apnaikinta nedidelė jo dalis. Klonio dugnas gana platus (vietomis siekia 100 – 120 m), o jo šlaitų santykinis aukštis 6 – 10 m. Natūraliomis sąlygomis šlaitai buvo apystaciai, silpnai suskaidyti nedidelių raguvų. Dabar gi, ypač vakarinėje dalyje, jie stipriai transformuoti – užpilti perstumiant gruntą, iškasinėti.

Paviršiaus litologinė sąranga teritorijoje kinta priklausomai nuo padėties reljefo atžvilgiu. Šis aukštumos ruožas paveiktas periglacialinio dūlėjimo, todėl paviršius labai susmėlėjęs, moreniniai priemoliai iš viršaus pavirtę į priesmėlius. Klonio zonoje vyrauja fliuvioglacialinės nuogulos – smulkūs smėliai. Natūrali litologinė sąranga didžiojoje teritorijos dalyje yra labai pakitusi dėl intensyvios technogeninės veiklos.

Remiantis Vilniaus miesto ekogeologinio jautrumo žemėlapiu (Ataskaita už mokslinio tyrimo darbą "Vilniaus miesto ir apylinkių ekogeologinės situacijos įvertinimas" Geologijos institutas, V., 1993) čia yra palankios sąlygos gelmių ir požeminio vandens užteršimui, kadangi vidinėje kvartero nuogulų stromės sandaroje vyrauja vandeningi smėlio – žvyro sluoksniai (daugiau nei 75% vertikalaus pjūvio), o molingi sluoksniai labiau koncentruojasi vidurinėje dalyje. Arčiausiai paviršiaus slūgsantis gruntinio vandens horizontas čia priskiriamas vidutiniškai apsaugoto gruntinio vandens kategorijai. Tai reiškia, kad esant potencialiems gruntinio vandens teršėjams gruntinio vandens iškrovos kryptimi turi būti numatomos sanitarinės apsaugos zonos.

Paskutiniųjų dešimtmečių neatsakingos ūkinės veiklos rezultate nagrinėjamoje teritorijoje susiformavusį kraštovaizdžio charakterį galima apibūdinti kaip labai agresyvių aplinkos atžvilgiu. Tuo agresyvumu pasižymi 1/3 teritorijos užimantys didžiuliai metalinių garažų masyvai ir pietinėje dalyje greta jų išaugusi komunalinės paskirties objektų zona. Čia esantys sklypai išsiskiria itin didele užstatytų ir technogeninėmis dangomis padengtų teritorijų dalimi, labai blogai tvarkoma ir neapželdinta aplinka. Likusieji nagrinėjamos teritorijos plotai laisvi (išskyrus kelis namų valdų sklypus) ir praktiškai nenaudojami. Tačiau ir čia padėtis aplinkos sutvarkymo požiūriu nėra gera. Vykstant gretimų teritorijų urbanizavimui didelė dalis šios teritorijos buvo paversta statybinių medžiagų atliekų ir grunto sąvartynu, kitose vietose gruntas buvo kasamas ir išvežamas (žiūr. Tikrosios būklės brėžinį – laisvos nenaudojamos vidutiniškai ir stipriai devastuotos teritorijos). Paminėtos veiklos pėdsakai matomi ir dabar, nes reikalingi techninės rekultivacijos darbai buvo neatlikti arba atlikti nepilnai.

Visoje teritorijoje yra labai mažai želdinių (medžių ar jų grupių). Tai iš dalies susiję su kitados šiai Vilniaus priemiesčio zonai būdinga žemėnaudą – agrarinės naudmenos su retai pasklidusiomis sodybomis apsuptomis sodų ir charakteringais jas juosiančiais linijinės struktūros želdiniais. Kelios tokios sodybų salelės išliko iki dabar. Didžiausią nagrinėjamos teritorijos dalį užimančiose apleistose ir nenaudojamose žemėse vyrauja ruderalinių žolinių augalų bendrijos. Sumedėjusios augmenijos negausu. Pažymėtinos trys kompaktiškai augančių įvairiarūšių kietųjų ir minkštųjų lapuočių, spygliuočių) medžių grupės, kuriose yra atskirų perspektyvių geros ir patenkinamos būklės medžių. Dar sutinkamos savaiminės kilmės minkštųjų lapuočių (vyrauja blindė) grupelės yra menkavertės rūšinės sudėties požiūriu ir neperspektyvios.

### **Kraštovaizdžio vertinimas ir rekomendacijos veiklos reglamentavimui.**

Išnagrinėtoje planavimo interesų teritorijoje kraštovaizdžio vertinimas atliekamas atsižvelgiant į pagrindinių gamtinių kraštovaizdžio struktūrinių komponentų tarpusavio ryšius. Įvertinant reljefą genetiniu ir morfografiniu – morfometriniu, gruntus – litologiniu aspektu, apželdinimo laipsnį bei nusakant įsavinimo (sukultūrinimo laipsnį). Čia išskiriami keli vieno teritorinio kraštovaizdžio vieneto – vietovaizdžio potipiai:

1.1 periglacialinės (ledyno pakraščio darinių) kilmės stambių ir vidutinių lėkštašlaičių kalvų priesmėlinga teritorija su vidutiniškai ir stipriai devastuoto paviršiaus plotais bei fragmentiškai pasklidusiomis sodo želdinių, medžių ir krūmų grupėmis santykinai žemo įsavinimo laipsnio;

- 1.2. periglacialinės (ledyno pakraščio darinių) stambių ir vidutinių lėkštašlaičių kalvų priesmėlinga teritorija urbanizacijos eigoje transformuota į nuolaidžią lygumą be apželdinimo sistemos elementų santykinai aukšto įsavinimo laipsnio;
- 1.3. periglacialinės (ledyno pakraščio darinių) kilmės stambiai ir vidutiniškai kalvotoje teritorijoje nusidriekusio negilaus lėkščiadugnio priesmėlingo silpnai raguvoto klonio dalis su vidutiniškai ir stipriai devastuoto paviršiaus plotais ir fragmentiškai pasklidusiomis medžių bei krūmų grupėmis santykinai žemo įsavinimo laipsnio.

Vietovaizdžio potipių jautrumo antropogeniniam poveikiui vertinimas pateikiamas remiantis MA Geografijos instituto atliktu darbu "Vilniaus miesto plėtros zonos kraštovaizdžio ekologinio potencialo įvertinimas", V., 1994.

Visai nagrinėjamai teritorijai, kaip esančiai vienoje iš tankiausiai apgyvendintų miesto zonų ir patenkančiai į šioje Vilniaus m. dalyje skiriamą gamtinio karkaso zoną – mikroregioninės svarbos vidinio stabilizavimo arealą, galioja šios bendrosios prioritetinės kraštovaizdžio vystymo kryptys:

- gyvenamosios aplinkos humanizacija ir urbanistinės įvairovės skatinimas;
- būtinybė maksimaliai didinti žaliųjų plotų dalį;
- urbanizuoto kraštovaizdžio agresyvumo sumažinimas ir urbanistinių dykų likvidavimas.

Siekiant suderinti planavimo interesus – suformuoti teritorijoje įvairaus funkcinio panaudojimo zonas (komunalines, gyvenamąsias, komercines, bendro naudojimo) ir gamtosauginius interesus – gražinti ir gausinti kraštovaizdžio natūralumą atkuriančius elementus, išlaikyti subalansuotą antropogeninių ir gamtinių kraštovaizdžio komponentų santykį, pateikiami siūlymai veiklos atitinkamuose vietovaizdžio potipiuose reglamentavimui.

1.1 – as vietovaizdžio potipis skiriamas šiaurės rytinėje ekstensyviai įsavintoje planuojamos teritorijos dalyje, o jo topologinė geosistema vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui. Planuojant šiuos laisvus plotus yra visos sąlygos suderinti urbanistinės plėtros ir gamtosauginius interesus. Tinkamiausias jų panaudojimas būtų gyvenamojo daugiaaukščio ir mažaaukščio užstatymo bei bendro naudojimo žaliųjų plotų formavimas. Pastariesiems rekomenduojama skirti pačią didžiausią ir gražiausią, mažiausiai antropogeninės veiklos sudarkytą kalvą (žiūr. br. – teritorijos rezervuotinos žaliųjų plotų formavimui raiškaus ir vaizdingo kraštovaizdžio zonose). Kitų dviejų mažesnių kalvų, esančių šio vietovaizdžio potipio ribose taipogi nerekomenduojama užstatyti, o apželdinti, kartu išsaugant ant vienos iš jų augančią pakankamai geros rūšinės sudėties ir būklės medžių grupę. Rekomendacijos kokią, bet nemažesnę užstatymui skirtų sklypų dalį reikia skirti želdiniams, kad užtikrinti ekologinę pusiausvyrą ir padidinti estetinį aplinkos potencialą, pateikiamos 1 – oje lentelėje.

1.2 – as vietovaizdžio potipis skiriamas chaotiškai urbanizuotoje teritorijos dalyje, o jo topologinė geosistema taipogi vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui. Atsižvelgiant į jau esamą santykinai aukštą šių vietų įsavinimo laipsnį pirmenybė teikiama urbanizuoto kraštovaizdžio agresyvumo sumažinimui ir aplinkos sutvarkymo kokybiniam pagerinimui. Apželdintų plotų kūrimas esamuose ir naujai formuojamuose sklypuose (žiūr. 1 lentelę) pagerintų ne tik ekologines, bet tinkamai juos išdėsčius ir mikroklimatines sąlygas šiuose plynuose, atvirose vėjams plotuose.

Tuo atveju, jei teritorijoje būtų planuojama veikla, susijusi su filtratų, prisotintų nepageidaujamaisiais cheminiais elementais susidarymo galimybe, būtina atsižvelgti į tą faktą, kad šioje zonoje yra palankios gamtinės sąlygos gruntinių ir požeminių vandenų užteršimui.

1.3 – as vietovaizdžio potipis, skiriamas pietvakarinėje planuojamos teritorijos dalyje, o jo topologinė geosistema vertinama kaip jautri antropogeniniam poveikiui. Didžiojoje šio vietovaizdžio potipio dalyje, atsižvelgiant į reljefo pobūdį, sąlygos užstatymo formavimui nėra palankios, todėl klonio zoną ( ar bent jos dalį ) paskirti bendro naudojimo ir apsauginių želdinių formavimui. Prieš tai būtina atlikti vidutiniškai ir stipriai devastuotų plotų techninę rekultivaciją, bent dalinai regeneruoti apnaikinto klonio pirminį vaizdą, atstatyti sunaikintą derlingą dirvožemio sluoksnį.

## **2.2. Pašilaičių komunalinės zonos socialinė analizė ir anksčiau parengtų projektų apžvalga.**

Projektuojama Pašilaičių komunalinė zona yra Vilniaus šiaurinėje dalyje tarp Justiniškių, Šiauriausios, perspektyvinės Šiaurinės gatvės ir vakarinio greitkelio. Teritorija išskirtina tuo, kad nepaisant visų anksčiau parengtų teritorinio planavimo dokumentų tai ekstensyviai ir chaotiškai įsavintas ir smarkiai devastuotas plotas, kuris miestui niekad nenešė juokios naudos ir yra pavyzdys netvarkingos ūkinės veiklos. Bet didžiausia blogybė ta, kad nekuriant infrastruktūros šioje teritorijoje, neišnaudojama galimybė sukurti pagrindinį darbo vietų arealą Vilniaus šiaurinėje dalyje.

Pašilaičių komunalinė zona – potencialus miesto teritorinės plėtros rezervas, kuris turi palankias inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo sistemos pagrindus ir plėtojimo galimybes. Planuojama teritorija yra tarp Pašilaičių "žiedų" ir Justiniškių gyvenamojo rajono, aprūpintų inžineriniais tinklais, kurie buvo statomi įvertinant komunalinio rajono pasijungimo galimybes.

1998 m. parengtame Vilniaus m. plėtros iki 2015 m. preliminariniuose teritorija sprendžiama polifunkciškai. Komunalinės zonos plotas sumažinamas iki 30 ha. Teritorija "rezervuojama" gamybos, smulkaus verslo ir daugiaaukščių garažų statybai. Likusiame plote suteikiamas prioritetas daugiaaukštės statybos plėtrai, šitais sprendiniais dalinai pakeičiant 1992 m. parengtą Pašilaičių komunalinio rajono architektūrinį suplanavimą (VPĮ "Lietuvos statybos projektas"). Minėtame projekte polifunkcinėje teritorijoje buvo plėtojama gamybinė – komunalinė veikla ir išskirti vertingi gamtiniai kompleksai, esamos sodybos įjungtos į būsimų įmonių sklypus (išskyrus šiaurinėje dalyje esančią sodybą), laipsniškai likviduojami metaliniai garažai, siūlomas plastikas kilpinių gatvių tinklas. Siekiant įgyvendinti šio projekto sprendinius Vilniaus miesto valdyba 1991 m. 12 05 potvarkiu Nr. 2083 V skyrė 9 sklypus įmonių statybai:

1 lentelė

Eil. Nr.	Įmonės pavadinimas	Plotas, kv. m.	Pagrindinė įmonės veikla	Pastabos
1	2	3	4	5
1	Vilniaus miesto valdybos Sveikatos skyriaus auto ūkis	5 0000	Lengvųjų automobilių techninis aptarnavimas, remontas, plovykla, administracinės- buitinės patalpos, degalinė, 600 v. garažas	Neįgyvendinta
2	VĮ "Gatvių statyba" gamybinė bazė	2 0000	Betono ir betoninių konstrukcijų gamyba, medienos apdirbimas, autotransporto ir mažosios mechanizacijos aptarnavimo ūkis, degalinė	Neįgyvendinta
3	UAB "Sitis" gamybinė bazė	4 0000	Automobilių techninis aptarnavimas, buitinių atliekų konteinerių remontas	Neįgyvendinta
4	UAB "Nijo"		parduotuvė su aptarnavimo kompleksu, baldų gamyba	Sklypo ribos suformuotos
5	Korporacija "Lietverslas"	1 0000	Mėsos ir pieno perdirbimo, konditerijos įmonė, spaustuvė	Neįgyvendinta
6	Pašilaičių seniūnijos gamybinė bazė	4000		Neįgyvendinta
7	VĮ "Lita" gamybinė bazė		Transporto pervežimai, automobilių techninis aptarnavimas	Sklypo ribos suformuotos
8	VĮ "Bikta"		Kolektorių ir boilerių remonto baras, sandėliai, garažai	Neįgyvendinta
9	Norkūno individuali įmonė	3000	Automobilių techninis aptarnavimas	Neįgyvendinta

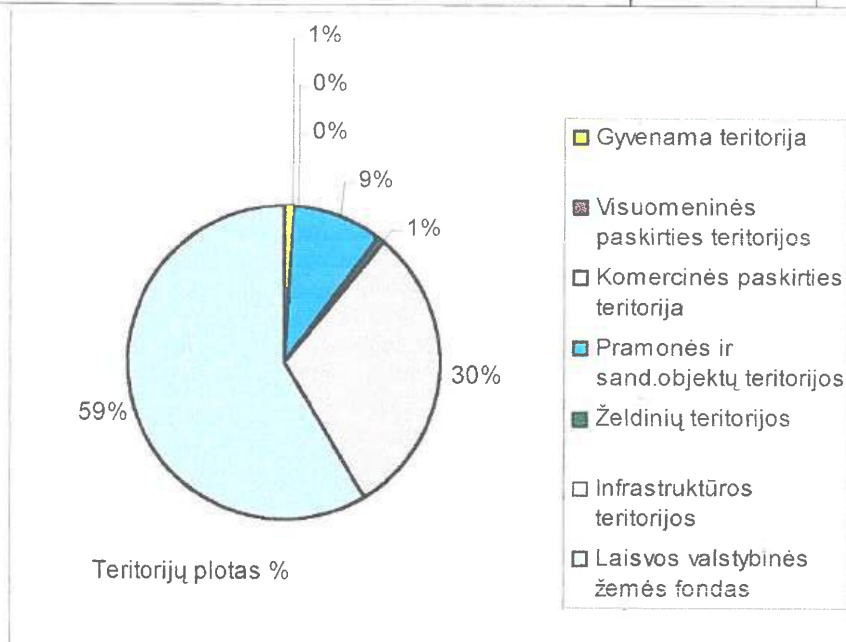
### 2.3. Žemėvalda ir teritorijos balansas.

Pašilaičių komunalinės zonos teritoriniai klausymai bei žemių priskyrimai prasidėjo prieš dešimtmetį. Tačiau nepaisant sklypų skyrimų keičiantis ekonominei ir politinei situacijai Pašilaičių komunalinės zonos teritorija įsavinta silpnai. Privatizuotų ir išnuomotų sklypų plotas sudaro 38% bendro teritorijos ploto.

Pagal tikslinę žemės naudojimo paskirtį esamoje padėtyje teritoriją sudaro kitos tikslinės žemės paskirties ir laisvos valstybinės žemės fondas.

2 lentelė

Eil. Nr.	Teritorijų pavadinimas	Teritorijos plotas	
		ha	%
1	2	3	4
1	Gyvenamo užstatymo teritorijos, t. sk.	0,9000	1,1
	- daugiakaukščio gyvenamo užstatymo teritorija	--	--
	- blokuoto gyvenamo užstatymo teritorija	--	--
	- sodybinis užstatymas	0,9000	1,1
3	Visuomeninės paskirties teritorijos	--	--
4	Komercinės paskirties teritorijos	--	--
5	Gamybos ir sandėliavimo objektų teritorijos	7,4242	9,3
7	Želdinių teritorijos, t.sk	0,4554	0,6
	- parkai	--	--
	- skverai	--	--
	- savaiminės kilmės želdiniai	0,4554	0,6
8	Infrastruktūros teritorijos, t. sk.	24,0789	30,3
	Infrastruktūros objektų (garažai, degalinė)	21,4239	27
	Gatvių tinklas (raudonosiose linijose)	2,6550	3,3
9	Laisvos valstybinės žemės fondas	46,5555	58,7
<b>VISO:</b>		<b>79.4140</b>	<b>100</b>



### 3. Perspektyviniai sprendiniai.

#### 3.1. Architektūrinis – planinis sprendimas.

Pašilaičių komunalinis rajonas nepaisant visų parengtų teritorinio planavimo dokumentų yra dykra tankiai užstatytų teritorijų žiede. Pasikeitus ekonominei - politinei situacijai ir rinkai atitinkamai pasikeitė visa Vilniaus miesto pramonės struktūra. Įmonės susmulkėjo, daugelis anksčiau numatytų, tame tarpe ir Pašilaičių komunalinėje zonoje, neatitinka šios dienos reikalavimų arba visai žlugo. Naujai susiklosčiusios socialinės – ekonominės sąlygos apsprendė pagrindinius projekto tikslus:

- *optimizuoti Pašilaičių komunalinės zonos teritoriją, paliekant rajono funkcionavimui racionaliai pagrįstą plotą, kuriame kuriamas pagrindinis darbo vietų arealas Vilniaus šiaurinėje dalyje;*
- *revizuoti anksčiau siūlomas komunalinėje zonoje įmones ir siūlyti kitas, labiau sostinės funkcijas atitinkančias veiklos sritis;*
- *likusioje teritorijose, atitinkančiose higienos ir sveikatos apsaugos reikalavimus, toliau plėtoti Vilniaus miesto bendrojo plano preliminariniuose sprendiniuose numatytas funkcines zonas: gyvenamo užstatymą, bendro naudojimo teritorijas ir inžinerinės infrastruktūros teritorijas.*

Vadovaujantis šiomis nuostatomis Pašilaičių komunaline zona skaidomas į du masyvus: Pašilaičių komunalinį rajoną ir Pašilaičių gyvenamą mikrorajoną. Pašilaičių "žiedai" be šių masyvų kompoziciškai ir funkciškai neužbaigtas ir socialiniu aspektu neefektyviai funkcionuojantis organizmas, kurio organizuojanti ašis yra Justiniškių gatvė.

Planuojamos teritorijos fizinis augimas numatomas gatvėmis ir greitkeliais apribotame plote, kuriame siūlomas racionalus vidinių gatvių – dublerių tinklas. Teritorijos kristalizacijos ašis – Justiniškių gatvės dubleris, kuris apjungia esamo gatvių tinklo užuomazgas su projektuojamų gatvių tinklu į sklandžiai funkcionuojantį organizmą, tarpusavyje jungiantį komercines, gamybines ir gyvenamas teritorijas. Kitas dubleris atkartoja vakarinio greitkelio kryptį ir pagrinde tarnauja komunalinio rajono ryšiams su išoriniu gatvių tinklu. Išorinės esamos (Šiaurčiausia gt., Justiniškių gt.) ir projektuojamos (Šiaurinė gt. ir vakarinis greitkelis) gatvės jungia nagrinėjamą teritoriją su bendramiestinėmis funkcinėmis zonomis ir užmiesčiu.

#### 3.2. Teritorijos raidos programa ir tvarkymo strategija.

##### 3.2.1. Komunalinis rajonas.

Komunalinis rajonas planuojamas pietinėje teritorijos dalyje tarp Justiniškių, Šiaurinės ir esamos skersinės gatvės. Pašilaičių komunalinis rajonas yra palankioje situacijoje miesto plane. Puikus susisiekimo su miestu ir užmiesčiu galimybės, inžinerinių tinklų artumas, urbanizuotos teritorijos gretimybė daro šią teritoriją itin patrauklia.

*Justiniškių komunalinio rajono plėtojimo gairės: planuojamos teritorijos integravimas į gretimų teritorijų susiklosčiusią planinę struktūrą, agresyvaus aplinkos*

*atžvilgiu užstatymo humanizavimas, urbanistinės įvairovės skatinimas, architektūrinės – urbanistinės kokybės pagerinimas, susidėvėjusių ir apleistų pastatų nukelimas..*

**Gamybos, sandėliavimo ir smulkaus verslo objektų teritorijos.** Esamu ir projektuojamu gatvių tinklu teritorija skaidoma į atskirus sklypus, kuriose gali būti vystoma gamybos, sandėliavimo, smulkaus verslo ir komercinė veikla. Gamybos, sandėliavimo ir smulkaus verslo objektų sklypai užims 21,95 ha, t.y. 27,6% planuojamos teritorijos ploto. Prie Justiniškių gatvės talpinami komerciniai – aptarnavimo centrai. Aptarnavimo infrastruktūros stoka ypač aktuali Pašilaičių "žiedų" ir Justiniškių gyvenamojo rajono šiaurinės dalies gyventojams. Užstatymui ir teritorijų gerbūviui prie Justiniškių gatvės keliami aukšti kokybiniai reikalavimai. Kompoziciniu ir sanitariniu aspektu prie Justiniškių gatvės privalomas 20 m pločio žaliosios juostos formavimas. Į siūloma planinę struktūrą integruojami esamų įmonių sklypai ir esamų sodybų teritorija, kuri ateityje turi būti transformuota į komercinę, smulkaus verslo arba gamybinę teritoriją. Esamų metalinių garažų masyvas prie Justiniškių gatvės transformuojamas į gamybos, sandėliavimo, smulkaus verslo ir komercinę teritoriją. Komunaliniame rajone siūlomas perimetrinis teritorijos užstatymas, kuris leidžia ūkinę funkciją talpinti kvartalo viduje.

Komunalinio rajono lokalizacija pagal vyraujančių vėjų kryptį gyvenamųjų rajonų atžvilgiu yra palanki. Rajone numatomas netaršių objektų vystymas, turinčių 50 m sanitarinę apsaugos zoną, kuri gali siekti gyvenamųjų kvartalų užstatymo zoną. Todėl rajone ir šalia jo žymių atmosferos taršos šaltinių nebus, išskyrus autotransporto eisimą. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės ir taršos poveikio zonos nustatomos atsižvelgiant į įmonės kenksmingumo klasę ir tvarkomo pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XIV sk. ir normatyvą CH-245-71. Įvažiavimas į rajoną numatomas iš Šiaurios ir Šiaurinės gatvių.

### **3.2.2. Gyvenamasis mikrorajonas.**

Gyvenamos teritorijos numatomos šiaurinėje Pašilaičių dalyje. *Gyvenamojo mikrorajono plėtojimo gairės: sintezės principu integruoti planuojamą gyvenamą užstatymą į susiklosčiusią gretimų teritorijų planinę – erdvinę struktūrą, remiantis gamtos siūlomomis sąlygomis maksimaliai siekti vieningo vizualinio sprendimo, tvarkomaisiais apribojimais siekti būstų ir jų artimiausios aplinkos aukštos kokybės.*

Gyvenamojo mikrorajono teritorijoje plėtojamas daugiabučių, blokuotų ir individualių namų užstatymas, kuris užims 17.3 ha plotą, t.y. 21,8% viso planuojamos teritorijos ploto. Teritorijoje siūloma daugiaaukštės statybos prioritentinė plėtra. Projektuojamo mikrorajono prioritetinio užstatymo tipo ir formavimo principų pasirinkimui ir formavimui įtakos turėjo Vilniaus miesto bendrojo plano preliminarinių sprendinių pasiūlymai, gretimų teritorijų užstatymo tipas ir tankumas, palankus susisiekimas ir reikiamos inžinerinės infrastruktūros užuomazgos. Daugiaaukščių namų kvartalai koncentruojami tarp Justiniškių gatvės ir Justiniškių gatvės dublerio, kurių aukštingumas nuosekliai mažėja nuo penkių iki trijų aukštų ir pereina į dviaukštį blokuotą užstatymą kitoje dublerio pusėje. Rekomenduojamas vidutinis būsto dydis – 90 kv. m. Daugiabutės statybos butų fondo dalis sudarys 89 391 kv.m. bendro ploto, t.y. 86% viso fondo.

Blokuotas gyvenamas užstatymas koncentruojamas žiedu vertingo gamtos darinio papėdėje. Vakariniėje darinio dalyje metalinių garažų teritorija transformuojama į blokuotą namų užstatymą. Tarp projektuojamo blokuoto užstatymo ir garažų turi būti užtikrinti leisti sanitariniai atstumai, kurie bus konkretizuoti techninio projekto stadijoje, tačiau ne mažesni 50 m. Blokuoto užstatymo sklypų dydis 400 – 700 kv. m. Gyvenamo fondo dalis blokuotuose namuose sudarys 13 160 kv. m. bendro ploto, t.y. 13% viso fondo.

Sodybinis užstatymas numatomas šiauriniėje Pašilaičių dalyje prie Šiauriausios gatvės. Sklypų dydis 1700 – 10000 kv. m. Projektuojami 7 sklypai įterpiami tarp esamų sodybų ir formuojami kaip vientisas užbaigtas masyvas.

Būstai gali būti statomi savivaldybės ir privačių investuotojų lėšomis.

Remiantis preliminariais skaičiavimais gyvenamojoje dalyje gyvens apie 4000 gyventojų. Socialinės infrastruktūros plėtojimo tikslais daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo zonoje siūlomi du sklypai ikimokyklinio lavinimo įstaigos ir pradinės mokyklos statybai. Numatomas aptarnavimo objektų tinklas, kuris pagerins aptarnavimą buities ir prekybos paslaugomis ne tik projektuojamos teritorijos gyventojus bet ir greta esančių gyvenamųjų rajonų gyventojus.

### 3.2.3. Infrastruktūros objektų teritorijos.

Infrastruktūros objektų pasklidimas projektuojamoje teritorijoje itin agresyvus. Pagrindiniai masyvai sukonzentruoti prie Justiniškių gatvės, tarp vakarinio greitkelio ir greitkelio dublerio. Detaliajame plane infrastruktūros objektų teritorijų pasklidimas turi fragmentinį charakterį. Infrastruktūros objektų teritorijos (be gatvių tinklo) sudarys 9,4 ha plotą, t.y. 11,9% visos planuojamos teritorijos ploto.

Metalinių garažų teritorija (prie vakarinio greitkelio) transformuojama į daugiaaukščių ekraninių garažų teritoriją, kurie apsaugos dirbančiuosius ir gyvenamųjų rajonų gyventojus nuo vakarinio greitkelio sklindančio triukšmo. Vadovaujantis darbu "Vilniaus m. pietinio ir vakarinio greitkelių poveikio aplinkai pirminis vertinimas" (1999 m) įtaka triukšmo lygio dydžiui, kuri skaičiuota su programa "STAMINA 2.0/OPTIMA/", žymi. Bazinis ekvivalentinis triukšmo lygis 2015 m atskiruose vakarinio greitkelio ruožuose 77-85 d BA. Tačiau greitkelio ruožas, ties projektuojama teritorija, projektuojamas žemesnėmis reljefo formomis, tai faktorius ribojantis triukšmo bangų sklidimo atstumą. Kiti faktoriai mažinantys triukšmo sklidimą – ekraniniai garažai ir apsauginiai želdiniai. Vakarinio greitkelio statyba taip pat turi ir neabejotinų privalumų: sumažės teršalų koncentracija Justiniškių ir kitose gatvėse, pagerės akustinė gyvenamųjų kvartalų situacija, sumažės tarša ir triukšmas miesto centre.

Prie vakarinio greitkelio ir Šiauriausios gatvės sankirtos siūlomas sklypas degaliniai. Į SP UAB "Vilniaus troleibusai" sklypo ribas įjungiamas troleibuso žiedo teritorija.

### 3.2.4. Bendro naudojimo teritorijos.

Projektuojama teritorija ir gretimi gyvenamieji rajonai pasižymi želdinių stoka. Tačiau Pašilaičių komunalinėje zonoje želdiniai ne tik nebuvo formuojami, bet, išskyrus kelias negausias grupes, joje nėra net savaiminės kilmės želdinių. Rengiamame projekte skiriamas didelis dėmesys želdinių formavimui. Projektuojami želdiniai svarbūs

priešeroziniu, oro taršos mažinimo, triukšmo sklidimo ir vizualinio agresyvumo slopinimo tikslais. Žaliesiems plotams skiriamas 8,86 ha plotas, kas sudaro 11,2% viso ploto. Projektuojami želdiniai sprendžiami kaip miesto žaliojo karkaso sudėtinė dalis. Pagal paskirtį želdiniai skirstomi sekančiais:

- Bendro naudojimo (vieši) - parkai, parkinės jungtys, skverai, apsauginiai želdiniai;
- Riboto naudojimo – įmonių ir įstaigų želdiniai;
- Individualaus naudojimo – artimiausios aplinkos želdiniai.

*Visoms želdinių teritorijoms siūlomas analogiškas tvarkymo reglamentas – naujai formuojami želdiniai.* Šis tvarkymo principas taikomas teritorijoms, kurios menkai, netinkamai arba visai neapželdintos. Tokios teritorijos turi būti tvarkomos pagal specialiai parengtus kraštovaizdžio projektus. Esamus želdinius, įvertinus jų būklę, rekomenduojama įjungti į naujai formuojamų želdinių sudėtį. Siūloma naudoti vietinės kilmės rūšis. Teritorijoje, kur tikslinga palikti tarpus į reginius, vengti ištisinio želdinimo, numatyti želdinimą nedideliais masyvais.

*Gyvenamajame mikrorajone* siūloma vieninga parkų, parkinių jungčių ir skverų visuma, kuri susilieja su gretimų teritorijų žaliais plotais. Projektuojami želdiniai skaido neapvaldytą erdvę į jaukias ir kompaktiškas erdves. Atsižvelgiant į reljefo pobūdį, parko ir skvero formavimui skiriamos aukštesnės kalvos. Apželdinimas čia neturėtų būti ištisinis, o epizodinis, leidžiantis apžvelgti gretimas erdves, naujus urbanistinius akcentus. Projektuojamas parkas ir skveras projektuojamo ir gretimų gyvenamųjų rajonų gyventojų potencialūs traukos objektai. Gyvenamųjų sklypų artimiausios aplinkos želdiniai turi sudaryti ne mažiau 30-40% sklypo ploto.

*Pašilaičių komunaliniame rajone* teikiamas prioritetas sanitarinių želdinių formavimui. Gamybinių ir komunalinių įmonių poveikis neigiamas visais aspektais: fiziniu, vizualiniu, psichologiniu, taršos. Todėl želdinių formavimas "plikame" komunaliniame rajone ypač svarbus. Želdiniai atliks buferio funkciją tarp projektuojamo komunalinio rajono ir gretimų teritorijų. Labai aktualus želdinių formavimas esamuose ir projektuojamose sklypuose, gatvių raudonose linijose ir pagal gatvių ir greitkelių trasas (žiūr. Želdynų schema). Sklypuose želdinių plotas turi būti ne mažesnis 30% sklypų ploto. Teritorijose, kuriose yra nepalankios sąlygos užstatymo formavimui, analogiškai siūlomas apsauginių želdinių formavimas (žiūr. Pagrindinį brėžinį).

#### 3.2.4. Teritorijos vystymo eiliškumas.

Remiantis planuojamos teritorijos tikrosios būklės analize ir detaliojo plano projektiniais sprendiniais išskiriami trys teritorijos vystymo etapai, kurie teritorijos vystymo etapiškumo scheme žymimi indeksais A, B, C.

- **A – pirmaeilių darbų etapas.** Šiam etapui priskiriami privalomi, skubūs ir neatidėliotini darbai, kurie gali būti atlikti savivaldybės arba fizinių asmenų lėšomis. Pirmaeilių darbų etape turi būti panaikinti neatsakingos ūkinės veiklos rezultatai. Nelaukiant sklypų skyrimo, privaloma atlikti teritorijos techninės rekultivacijos darbus, pašalinti savavalių statybinių medžiagų, grunto ir buitinių atliekų sąvartynus, apželdinti įteisintus sklypus, suformuoti bendro naudojimo ir apsauginius želdinius, nurodytus Pagrindiniame brėžinyje ir Želdinių plėtojimo schemeje. Nepaisant sklypų skyrimo suformuoti 20 m pločio apsauginių želdinių juosta prie Justiniškių gatvės.
- **B – antraeilių darbų etapas.** Teritorijos įsisavinimas vykdomas pagal poreikį.

Antraeilių darbų programa numato ištisinę arba epizodinę nagrinėjamos teritorijos urbanizaciją. Siūlomas komunalinio rajono tarp Justiniškių ir vakarinio greitkelio formavimas, kas sąlygoja metalinių garažų prie Justiniškių gatvės likvidavimą. Numatomas sodybinis, daugiabutis ir blokuotų namų užstatymas prie Justiniškių gatvės dublerio. Atitinkamai formuojama inžinerinių tinklų infrastruktūra ir gatvių tinklas. Pasiūlytas racionalus gatvių tinklas leidžia šiame etape statyti tik Justiniškių gatvės dublerį, kuris su esamomis gatvėmis užtikrins pilnavertį teritorijos aptarnavimą. Kitos vidinės gatvės statomos pagal poreikį. Labai aktuali vakarinio greitkelio ir Šiaurinės magistralės statyba.

- **C – perspektyvinių darbų etapas.** Sprendinių įgyvendinimas neapibrėžtoje perspektyvoje.

Perspektyviniams darbams priskiriamas metalinių garažų prie vakarinio greitkelio iškėlimas, daugiaaukščių ekraninių garažų ir vakarinio greitkelio dublerio statyba, blokuoto gyvenamo užstatymo formavimas tarp dublerio ir parko, aukštos įtampos elektros linijų demontavimas ir kitų inžinerinių tinklų statyba.

### 3.3. Teritorijų tvarkymas ir naudojimas.

Teritorijų raidos ir tvarkymo programa numatoma teritorijų funkcinėse paskirtyse, kurių nustatymą sąlygojo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniai, susiklostęs žemės naudojimas, funkcinės paskirčių užuomazgos, aplinkosauginiai faktoriai bei teritorijų naudotojams keliami sanitariniai apsauginiai reikalavimai. Atskirų sklypų reglamentuose apibrėžiami teritorijų naudojimo prioritetai, atsakantys į klausimą ką saugoti, ką galima ir negalima daryti, statyti ir įrengti ir kaip tai atlikti.

Sprendžiant teritorijų funkcinę zonavimą išlaikomos Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniuose plėtojamos dvi pagrindinės funkcinio panaudojimo zonos: gamybinis – komunalinis rajonas ir gyvenamasis mikrorajonas.

Visuose funkcinėse zonose vykdoma ūkinė veikla neturi prieštarauti Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų II, VI, IX, XIV, XXVII, XLVIII, XLIX skyrių reikalavimų.

3 lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Pastatų aukštis	Užstatymo tankis, %	Kiti reikalavimai
1	2	3	4	5
<b>1. Sodybinis užstatymas. Žymėjimo indeksas G3.</b>				
11	10000	10 m	7	Sklypai skirti individualiam gyvenamam užstatymui formuoti. Sklypas Nr.11 gali būti skaidomas ne mažesniais kaip 10 arų sklypais. Galima sklypo Nr.27 konversija į daugiaaukštį užstatymą iki 3 aukštų. Tiesioginės sklypų aplinkos želdiniai turi sudaryti ne mažiau 50% nuo sklypų ploto.
12	10000	8,5 m	7	
13	1780	10 m	15	
14	1730	10 m	15	
15	1830	10 m	15	
16	2000	10 m	15	
27	3238	10 m	10	
<b>Viso: 30578 m<sup>2</sup></b>				

<b>2. Blokuotas užstatymas. Žymėjimo indeksas G1.</b>				
1	12810	10-12 m	25	Sklypai planuojami mažaukšties suporintiems arba blokuotiems vienbučiams namams statyti. Galimas "masyvų" skaidymas 0,04-0,08 ha dydžio sklypais. Rekomenduojamas perimetrinis užstatymas.
2	12601	10-12 m	25	
3	9353	10-12 m	25	
4	7606	10-12 m	25	
5	7104	10-12 m	25	
6	7137	10-12 m	25	
8	6994	10-12 m	25	
9	3778	10-12 m	25	
10	5767	10-12 m	25	
<b>Viso: 73150 m<sup>2</sup></b>				
<b>3. Daugiaaukštis gyvenamasis užstatymas. Žymėjimo indeksas G2.</b>				
18	8410	5 aukštai	40-50	Formuojama Justiniškių gatvės išklotine. Sklypuose Nr.18, 20 ir 26 pirmuose pastatų aukštuose galimi aptarnavimo objektai. Artimiausios aplinkos želdiniai sklypų ribose turi sudaryti ne mažiau 35% sklypų teritorijos. Sklypuose Nr. 18 ir 23 privalomas 20m pločio apsauginių želdinių juostos formavimas prie Justiniškių gatvės. Užstatymo intensyvumo koef. k=1.5 (b. pl. m <sup>2</sup> / skl.pl. m <sup>2</sup> ).
20	12415	3-5 aukštai	40-50	
21	4571	3-5 aukštai	40-50	
23	17030	5 aukštai	40-50	
24	14738	3-5 aukštai	40-50	
26	12386	5 aukštai	40-50	
<b>Viso: 69550 m<sup>2</sup></b>				
<b>4. Visuomeninės paskirties teritorijos. Žymėjimo indeksas V1.</b>				
22	9415	2 aukštai	35	Sklypas skirtas bendro lavinimo (pradinės ir užklausinės veiklos mokyklos) įstaigos statybai. Kalvos ketera neužstatoma. Artimiausios aplinkos želdinių plotas ne mažesnis 50% nuo sklypo ploto. Išskiriamas 100 kv. m. plotas transformatorinės statybai.
25	6995	2 aukštai	35	Sklypas skirtas ikimokyklinio lavinimo įstaigos statybai. Artimiausios aplinkos želdinių plotas ne mažesnis 30% nuo sklypo ploto.
<b>Viso: 16410 m<sup>2</sup></b>				
<b>5. Komercinės (prekybos ir aptarnavimo centrų) teritorijos. Žymėjimo indeksas K1.</b>				
7	1962	12 m	50	Teritorija skirta smulkių ir stambių prekybos ir aptarnavimo centrų statybai. Sklype Nr. 17 galima ūkininkų turgaus statyba. Galimas sklypų ir masyvų skaidymas ir apjungimas įvertinant konkrečius potencialių naudotojų poreikius. Sklypo padengimas technogenine danga 20% nuo sklypo ploto. Tūrio tankio koef. k=9 (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> ). Sklype Nr.48, prie Justiniškių gatvės, privalomas 20m pločio apsauginių želdinių juostos formavimas. Sklype Nr.17 <sup>48</sup> išskiriamas 100 kv. m. plotas transformatorinės statybai.
17	9680	12 m	50	
28	17186	12 m	50	
29	4590	12 m	50	
48	32340	12 m	50	
<b>Viso: 65758 m<sup>2</sup></b>				
<b>5. Infrastruktūros objektų teritorijos.</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Žymėjimo indeksas K1 – teritorija smulkaus verslo objektams statyti;</li> <li>• Žymėjimo indeksas I3 – teritorija inžinerinės infrastruktūros objektams statyti;</li> <li>• Žymėjimo indeksas I4 – teritorija skirtas inžinerinę infrastruktūrą aptarnaujančių objektų statybai.</li> <li>• Automobilių parkavimo aikštelės įrengiamos sklypų ribose.</li> </ul>				
19	12216	2 aukštai	--	Žymėjimo indeksas I3. Sklypas skirtas SP UAB "Vilniaus troleibusų parkas". Galima administracinių pastatų statyba ankščiau išskirtame plote.
58	30749	6 m	50	Žymėjimo indeksas I3. Sklypai skirti daugiaaukščių ekraninių garažų statybai. Tūrio tankio koef. k=9 (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> ).
PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS DETALUSIS PLANAS VILNIUS 2000				

61	29070	6 m	50	
59	7163	6 – 10 m	50	Žymėjimo indeksas I3K1. Sklypai skirti garažų ir automobilių aptarnavimo centrų statybai. Tūrio tankio koef. $k=9$ ( $m^3/m^2$ ). Sklype želdiniams privaloma skirti ne mažiau 30% sklypo ploto. Sklype Nr.59 išskiriamas 100 kv. m. plotas transformatorinės statybai.
60	8938	6 – 10 m	50	
62	3785	6 m	--	Žymėjimo indeksas I3K1. Sklypas degalinės statybai.
63	2377	--	--	Žymėjimo indeksas I4. Sklypas skirtas lietaus ir buitinės nuotekynės siurblių ir TP statybai.
64	326	--	--	Žymėjimo indeksas I4. Sklypas skirtas ATS konteinerio statybai.

**Viso: 94624 m<sup>2</sup>**

### 7. Gamybės, sandėliavimo ir smulkaus verslo teritorijos.

- Žymėjimo indeksas K1 – teritorija smulkaus verslo objektams statyti;
- Žymėjimo indeksas P1 – teritorija gamybos objektams statyti;
- Žymėjimo indeksas P4 – teritorija sandėliavimo objektams statyti;
- Sklypo padengimas technogenine danga 20% nuo sklypo ploto;
- Privalomas sklypo padengimas želdiniais 30% sklypo ploto;
- Tūrio tankio koef.  $k=9$  ( $m^3/m^2$ );
- Automobilių parkavimo aikštelės įrengiamos sklypų ribose.

30	13073	10-12m	50	Žymėjimo indeksas K1. Galimas sklypų skaidymas ir apjungimas įvertinant konkrečius savivaldybės poreikius. Sklype Nr.30 išskiriamas 100 kv.m. plotas TP statybai.	
31	6320	10-12m	50		
32	3898	10-12m	50		
42	1300	10-12m	50		
34	10000	10 –12m	50	Sklypų Nr. 34, 35, 55 žymėjimo indeksas K1P1P4. Sklypų Nr. 38, 39, 40 žymėjimo indeksas K1.	
35	10000	10 –12m	50		
38	1000	10 –12m	35	Gyvenamųjų valdų konversija į gamybės, sandėliavimo ir smulkaus verslo objektų teritorija. Galimas sklypų skaidymas ir apjungimas įvertinant konkrečius savivaldybės poreikius.	
39	1300	10 –12m	35		
40	1400	10 –12m	35		
55	1300	10 –12m	35		
33	9167	10-12m	50		
36	4304	10-12m	50	Žymėjimo indeksas K1P1. Galimas sklypų skaidymas arba apjungimas įvertinant konkrečius savivaldybės poreikius. Sklypuose Nr.46,47 privaloma 20m pločio želdinių juosta prie Justiniškių gatvės. Formuojama Justiniškių gatvės išsklotinė. Sklypuose Nr.43 ir Nr.49 išskiriami 100 kv.m. plotai TP statybai.	
37	3445	10-12m	50		
43	3127	10-12m	50		
44	2100	10-12m	50		
46	10361	10-12m	50		
47	8148	10-12m	50		
49	8520	10-12m	50		
50	8495	10-12m	50		
45	30210	10-12m	50		Žymėjimo indeksas K1P1I3. UAB "Almiga" sklypas. Keičiamos sklypo ribos. Vakariniame sklypo dalyje projektuojama aptarnaujanti gatvė. Sklypo plotas kompensuojamas prijungiant plotą tarp įmonės rytinės ribos ir Justiniškių gatvės. Naujame plote galima degalinės statyba.
41	9200	10-12m	50		Žymėjimo indeksas K1P1P4. Sklype Nr.41 rezervuojama vieta priešgaisriniam depui. Galimas sklypų skaidymas arba apjungimas įvertinant konkrečius savivaldybės poreikius.
51	9310	10-12m	50	Žymėjimo indeksas K1P1P4. Sklypuose Nr.53, 56, 57 aukštos įtampos elektros linijų sanitarinėje zonoje statinių statyba negalima. Galimas sklypų skaidymas arba apjungimas įvertinant konkrečius savivaldybės poreikius. Sklype Nr.52 išskiriamas 100 kv.m. plotas TP statybai.	
52	10218	10-12m	50		
53	15053	10-12m	50		
54	16035	10-12m	50		

52	10218	10-12m	50	
53	15053	10-12m	50	
54	16035	10-12m	50	
56	8823	10-12m	50	
57	14920	10-12m	50	
<b>Viso: 219488 m<sup>2</sup></b>				
<b>8. Bendro naudojimo (želdinių) teritorijos.</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Žymėjimo indeksas B1.2 – parko teritorija;</li> <li>• Žymėjimo indeksas B1.1 – skvero teritorija;</li> <li>• Žymėjimo indeksas B1.5 – apsauginių želdinių teritorija;</li> </ul>				
65	53510	--	--	Sklypo Nr.65 žymėjimo indeksas B1.2.
67	15706	--	--	Sklypo Nr.67 žymėjimo indeksas B1.1. Teritorija neurbanizuojama. Želdiniai naujai formuojami. Įrengiamas pėsčiųjų ir dviračių takų tinklas, parkiniai įrenginiai, kraštovaizdžio apžvalgos aikštelės.
66	18025	--	--	Žymėjimo indeksas B1.5. Teritorija neurbanizuojama.
68	17347	--	--	Želdiniai naujai formuojami. Esant poreikiui galima lietaus vandens valyklos statyba.
69	1360	--	--	Žymėjimo indeksas B1.2. Parkinės jungtys. Želdiniai naujai formuojami.
70	716	--	--	
<b>Viso: 88639 m<sup>2</sup></b>				
<b>IŠ VISO: 794140 m<sup>2</sup></b>				

### 3.2. Susisiekimo sistemos plėtojimas.

Detaliajame plane nagrinėjama teritorija yra šiaurės vakarinėje Vilniaus miesto dalyje. Bendrajame plane čia numatoma mišri pramonės, komercinė ir gyvenama teritorija.

Transportiniu požiūriu nagrinėjama teritorija yra itin palankioje situacijoje. Pictinėje pusėje ją riboja būsima Šiaurinė gatvė, rytuose – esama Justiniškių gatvė (užsibaigianti galiniu autobusų – troleibusų žiedu), šiaurėje – perspektyvinė Šiaurčiausia gatvė, vakaruose – Vakarinis greitkelis. Visų šių gatvių svarba Vilniaus miesto transportinėje sistemoje fiksuota Vilniaus miesto bendrajame plane, anksčiau išleistuose projektuose, taip pat jų raudonosios linijos užfiksuotos skaitmenine forma Plėtros departamento užsakymu ruošiamame "Operatyvusis planavimas. Savivaldybės viešųjų teritorijų žemės nustatymo projekte", VP 99-62.

**Vakarinis greitkelis.** Jo svarba pagrįsta ne viena anksčiau atlikta analize, o realizavimas ne pradėtas tik dėl lėšų stygiaus. Sprendimą dėl vakarinio gretkelio statybos savivaldybė priėmė dar 1989m., projektavimo darbus buvo planuojama užbaigti 1990m., o statyti 1991m. Vėliau projektavimo darbai buvo nutraukti. Prognozuojamas eismo intensyvumas nagrinėjamoje atkarpoje 2015m. yra 23 750 aut./parą.

Pagal galiojantį STR 2.06.01:1999 jis priskiriamas greito eismo A<sub>1</sub> gatvių kategorijai. Pagrindinė paskirtis – užtikrinti ilgus ir pastovius miesto ryšius bei ryšius su užmiesčio svarbiausiais keliais, taip pat tranzitinis eismas. Tai aukštos kategorijos gatvė, draudžianti šalia jos dviračių ir pėsčiųjų eismą, viešojo transporto plotmėje galimos tik ekspreso maršrutų linijos, parkavimas gatvės raudonose linijose galimas tik izoliuotose aikštelėse. Gatvė turi būti izoliuota nuo gyvenamųjų namų, viešosios paskirties užstatymo, rekreacinių ir kitų saugomų teritorijų. Sankryžos su kitomis gatvėmis turi būti sprendžiamos 2 aukštais, atstumai tarp sankryžų - 1÷1,5km. Užduoti techniniai parametrai

turi užtikrinti 100 km./val. greitį. Vakarinio greitkelio ir Šiaurinės gatvės sankryža sprendžiama kaip "suspaustas dobilo lapas". Šis sprendimas po bendrojo plano patvirtinimo pirmą kartą užfiksuotas anksčiau minėtu projektu VP 99-62. Vakarinis greitkelis praeina apatiniame lygyje, iškasa. Nuvažiavimai - užvažiavimai "dobilo lapais" R-20 m. užtikrina 30 km./val. greitį. Skirtingai nuo 1992 m. atlikto projekto (Pusiau požeminiai garažai prie Šiaurės apvažiuojamosios magistralės"), kur "dobilo lapai" buvo suprojektuoti R-30 m., šiuo projektu sutaupoma daug teritorijos, skiriamos apsauginiams želdiniams. Sankryža su Šiaurčiausia gatve taip pat rengiama 2 aukštais, tačiau Vakarinį greitkelių praleidžiant viršutiniu lygiu. Šis sprendimas perkeltas iš 1989m. atlikto techninio ekonominio skaičiavimo "Automobilių kelias Minskas-Vilnius-Ryga-Talinas", MSPI, kuriuo buvo galimybė išanalizuoti vertikalius sprendinius kompleksiskai visame Vakarinio greitkelio ilgyje. Siūlomos sankryžos tipas – Šiaurčiausios gatvės trasoje rengti 2 šviesoforais valdomas ir koordinuotas tarpusavyje sankryžas. Atstumas tarp Vakarinio greitkelio sankryžų su Šiaurine ir Šiaurčiausia gatve yra 1.2 km. Perspektyvinių srautų pralaidumui nagrinėjamame ruože būtina projektuoti 2 važiavimo juostas viena kryptimi. Bendras važiuojamos dalies plotis su visom apsauginėm ir avarinėm juostom sudaro 10.5 m., centrinė skiriama juosta -3m. Pjūvyje 1-1 parodyta visų gatvės elementų išsidėstymas.

**Šiaurinė gatvė.** Priskiriama pagrindinių B<sub>1</sub> gatvių kategorijai. Trasa fiksuota ankstesniuose projektuose. Sankryža su Vakariniu greitkeliu – 2 aukštais, su Justiniškių gatve – viename lygyje, reguliuojama šviesoforais. Pirmą kartą šis sankryžos tipas užfiksuotas projekte "Teritorijos prie Justiniškių ir perspektyvinės Šiaurės gatvės detalus planas", U-0293, UAB "Urbanistika". Prognozuojamas eismo intensyvumas 2015m. 18 750 aut./val. Šiaurės gatvė Vilniaus miesto bendrojo plano struktūroje pagrįsta ankstesniais projektais, tai svarbi transporto arterija, kertanti miestą rytų – vakarų kryptimi. Jau ankstesniame Vilniaus miesto generaliniame plane jai rezervuota neužstatyta teritorija nuo Nemenčinės plento pro Kalvarijų, Geležinio Vilko, Ukmergės gatves, Laisvės prospektą, Justiniškių gatvę, Vakarinių aplinkelių link Zujūnų ir Pilaitės. Pagrindinių gatvių funkcija – užtikrinti susisiekimą tarp miesto funkcinų rajonų, rajonų centrų, ryšiai su užmiesčio keliais. Šios kategorijos gatvės gali būti iš dalies izoliuotos nuo gyvenamųjų namų, viešosios paskirties užstatymo, rekreacinių ir kitų saugomų teritorijų. Palyginti didelis plotis tarp raudonų linijų 50m. yra sąlygojamas ne tiek gatvės kategorijai keliamų reikalavimų, kiek esamų ir būsimų inžinerinių tinklų. Sklypai, formuojami šiaurinėje Šiaurinės gatvės pusėje, skiriami pramonės ir sandėliavimo objektams, prekybai ir smulkiam verslui, taip pat apsauginiams želdiniams. Pagrindiniai techniniai parametrai turi užtikrinti 70 km./val. greitį. Gatvės skersiniame profilyje (pjūvis 2-2) pasiliekiama prie anksčiau nustatytų parametrų: 8m. važiuojama dalis, 5.5m. skiriama juosta (patogi prieš sankryžas juostos kairiam posūkiui įrengimui) ir 8m. važiuojama dalis. Šaligatviai visu gatvės ilgiu neplanuojami (tik ties stotelėmis).

**Šiaurčiausia gatvė.** Priskiriama aptarnaujančių C<sub>2</sub> gatvių kategorijai. Turi užtikrinti miesto vidaus transporto ryšius. Perspektyvinis eismo intensyvumas 2015m., esant Vakariniam greitkeliui –16 250 aut./parą, nesant jam – 21 250 aut./parą. Trasa fiksuojama naujai. Ankstesniuose projektuose buvo vedama piečiau per esamus garažus. Šiuo projektu trasa pritaikoma prie neseniai išasfaltuoto kelio į Zujūnus. Šis sprendimas buvo galimas, išanalizavus visą Šiaurčiausios gatvės trasą. Gatvės techniniai parametrai turi užtikrinti 60 km./val. greitį. Plotis tarp raudonų linijų – 40m. Gatvė 4 judėjimo juostų. Skiriama juosta tik ties sankryžomis papildomų juostų ir pėsčiųjų perėjų įrengimui

**Justiniškių gatvė.** Priskiriama aptarnaujančių C<sub>2</sub> gatvių kategorijai. Esama gatvė su 8m. pločio važiuojama dalimi viena judėjimo kryptimi, 7.5m. pločio skiriama juosta, 4.25m. pločio želdinių zona ir 3m. pločio šaligatviais abipus gatvės. Tai centrinė Justiniškių ir Pašilaičių seniūnijų gatvė. Justiniškių gatvė buvo suprojektuota 1983m. pagal tuo metu galiojančius normatyvus kaip rajoninės reikšmės magistralinė gatvė su 60m. pločio raudonomis linijomis. Gatvės techniniai parametrai turi užtikrinti 60 km./val. greitį. Gatvės perspektyviniai išplatinimai iki 3-jų juostų numatyti skiriamos juostos sąskaita (pjūvis 4-4). Gatve kursuoja viešasis transportas, įrengtos stotelės ir apsisukimo žiedas. Perspektyvinis eismo intensyvumas 2015m., esant Vakariniam greitkeliui –16 250 aut./parą., nesant jam – 21.250 aut./parą.

Šiuo projektu Justiniškių gatvė pratęsiama ir rengiama išvystyta šviesoforais reguliuojama sankryža su Šiaurisia gatve. Esamas galinis viešojo transporto žiedas perspektyvoje turės būti rekonstruojamas, suformuojant virš 11309m<sup>2</sup> sklypą. Įvažiavimas į naują sklypą numatomas iš gatvės, jungiančios Pašilaičių gyvenamą rajoną ir projektuojamą Pašilaičių komunalinį rajoną, o išvažiavimas - dabartinio įvažiavimo vietoje į pratęstą Justiniškių gatvę. Troleibusų ir autobusų eismui šiose gatvėse turi būti rengiamos papildomos eismo juostos. Dar viena šviesoforais reguliuojama sankryža numatyta jungtyje tarp Medeinos ir Justiniškių gatvės.

**Vidinės kvartalo gatvės.** Vidinių kvartalo gatvių tinklas turi būti rišlus, rišlumo koeficientas turi būti  $k \geq 1,5$ . Mūsų projektuojamame kvartale  $k = 28/15 = 1,8$ . Visos kvartalo viduje projektuojamos gatvės priskiriamos pagalbinių gatvių D kategorijai. D1 kategorijai priskiriama 1+9 gatvės, D2 kategorijai - 10+16 gatvės. Jų funkcija – srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų sklypų ir kitų objektų. Šiuo detaliuoju planu nustatyti gatvių parametrai ir trasų vieta (žiūrėti pjūvius 5-8). Gatvių plotis nuo 7m. iki 5.5m. pločio. Plotis tarp raudonų linijų 15-20m. Transporto priemonių statymas leidžiamas, nereglamentuojant pastatymo būdo gatvių raudonų linijų zonose. Šių gatvių tinklas jungiamas į Justiniškių gatvę šviesoforais reguliuojamomis sankryžomis ties Medeinos ir Gabijos gatvėmis. Kitos jungtys su Justiniškių, Šiaurine ir Šiaurisia gatvėmis realizuojamos dešiniaisiais posūkiais, nerengiant sankryžų.

**Viešas transportas.** Viešojo transporto eismas numatomas visomis projektuojamą rajoną ribojančiomis gatvėmis. Esant tokiam patogiam viešojo tinklo tankiui, nėra reikalo įleisti viešojo transporto į kvartalo vidų. Iš stotelių, esančių Šiaurinėje, Šiauriosioje ir Justiniškių gatvėse ėjimo pėsčiomis atstumas nesiekia 400m. Vakariniu greitkelio, kaip minėta, kursuos greitieji autobusai. Nagrinėjamo rajono pasiekiamumas viešojo transporto požiūriu yra pakankamas. Justiniškių gatvėje paliekamos visos esančios stotelės. Naujos stotelės numatytos Šiaurinėje gatvėje ties sankryža su Justiniškių gatve naujos gatvės įjungimu. Šioje vietoje, atsiradus gatvei, teks įrenginėti reguliuojamą pėsčiųjų perėją, esančios mokyklos moksleivių saugumui užtikrinti. Naujos viešojo transporto stotelės numatomos ties Justiniškių ir Šiauriosios gatvių sankryža bei Šiauriosios gatvės trasoje ties naujos gatvės įjungimu.

**Automobilių parkavimas.** Bendras automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 10 lent. Pagal reglamentuotą projektuojamų sklypų funkciją būtinas automobilių skaičius turi tilpti sklypo ribose. Esant reikalui, automobilių parkavimo vietas galima projektuoti gatvių raudonų linijų ribose, prieš tai gavus Miesto ūkio skyriaus leidimą. Sekančiose projektavimo stadijose paliekama galimybė rengti

lengvųjų automobilių parkingus šalia gatvės važiuojamos dalies skiriamos juostos sąskaita 2,4,5,6,7,8,9 gatvėse (pjūviai 6,7).

**Pėsčiųjų ir dviračių takai.** Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą nagrinėjamoje teritorijoje numatyti pagrindinės dviračių eismo gatvės. Jos STR 2.06.01:1999 pažymėtos indeksu E. Pagrindinė jų funkcija – susisiekimas pėsčiomis, dviračiais ir kitomis biotransporto rūšimis tarp atskirų miesto dalių, su miesto centru, darbo ir poilsio vietomis. Viena šių pagrindinių dviračių takų trasa praeina lygiagrečiai Vakariniam greitkeliui, vakarinėje 1 – osios gatvės pusėje, kita – šiaurinėje Šiaurinės gatvės pusėje. Šiuo projektu siūlomas dar vienas pagrindinis dviračių takas, nagrinėjamą teritoriją kertantis skersai nuo Medeinos gatvės, kertantis 1-ą ir 2-ą gatves, o susikirtimas su Vakariniu greitkeliu numatytas 2 aukštais. Tiltelio per A1 kategorijos greitkelį vieta numatyta, įvertinus kitapus jo šiuo metu projektuojamo mažaaukštės gyvenamos statybos kvartala. Šie takai numatyti dvipusiam dviračių eismui 3m. pločio.

Pėsčiųjų takų plotis apskaičiuotas, įvertinus numatomą eismo intensyvumą bei pėsčiųjų trauką pagal projektuojamų sklypų funkciją ir užstatymo pobūdį. Vienos eismo juostos plotis – 0,75m. Siauresni nei 1,5m. pločio takai nenumatyti. Šaligatviai projektuojami palei visas gatves, išskyrus Vakarinį greitkelį (žiūr. pjūvius 1-8). Justiniškių gatvėje šaligatvių ir apsauginių juostų parametrai aiškūs (pjūvis 4-4) ir didesnėje gatvės dalyje įrengti. Šalia Šiaurinės ir Šiauriausios gatvių šaligatviai turi būti atskirti nuo važiuojamos dalies apsaugine juosta (pjūviai 2,3). Kvartalo viduje D kategorijos gatvėse (pjūviai 5-8) neesant vietos sekančiose projektavimo stadijose apsauginių juostų galima atsisakyti.

Gatvių ilgiai ir orientacinė statybos kaina

4 lentelė

Eil. Nr.	Gatvių pavadinimas	Gatvės ilgis, m	Gatvių plotis, m	Važ. dalies plotas, m <sup>2</sup>	Orintac. kaina tūkst.litų
1	2	3	4	5	6
1	1-a gatvė	1210	7	8470	1016
2	2- a gatvė	1280	7	8960	1075
3	3-a gatvė	200	18	3600	216
4	4-a gatvė	300	6	1800	200
5	5-a gatvė	280	6	1680	185
6	6-a gatvė	500	6	3000	330
7	7-a gatvė	170	6	1020	112
8	8-a gatvė	250	6	1500	165
9	9-a gatvė	450	6	2700	300
10	10-a gatvė	130	5,5	715	78
11	11-a gatvė	150	5,5	825	91
12	12-a gatvė	130	5,5	715	79
13	13-a gatvė	110	5,5	605	66
14	14-a gatvė	150	5,5	825	91
15	15-a gatvė	80	5,5	440	48
16	16-a gatvė	120	5,5	660	73
	<b>VISO:</b>		5,5	37 515	4125

Pastaba:

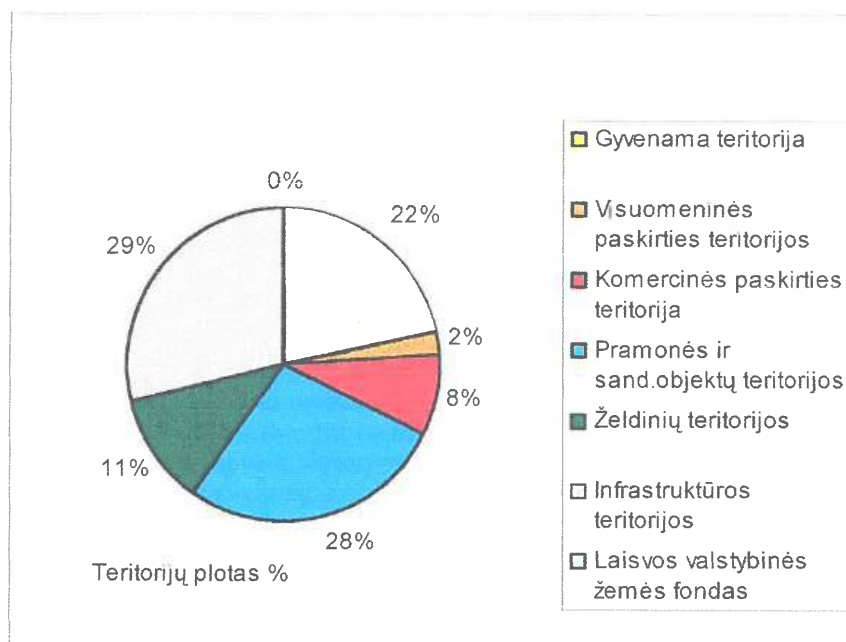
- Priklausomai nuo investicijų dydžio, gatvės gali būti plėtojamos etapais, iš pradžių įrengiant žemesnės kategorijos gatves ir paliekant reikalingą teritoriją ateityje numatomai gatvių juostai tarp raudonų linijų įrengti.

### 3.5. Sprendinių rodikliai.

#### 3.5.1. Teritorijos balansas

5 lentelė

Eil. Nr.	Teritorijų pavadinimas	Teritorijos plotas	
		ha	%
1	2	3	4
1	Gyvenamo užstatymo teritorijos, t. sk.	17,3278	21,8
	- daugiaaukščio gyvenamo užstatymo teritorija	6,9550	8,8
	- blokuoto gyvenamo užstatymo teritorija	7,3150	9,2
	- sodybinis užstatymas	3,0578	3,8
3	Visuomeninės paskirties teritorijos	1,6410	2,1
4	Komercinės paskirties teritorijos	6,5758	8,3
5	Gamybos ir sandėliavimo objektų teritorijos	21,9488	27,6
7	Bendro naudojimo (želdinių) teritorijos, t.sk.	8,8639	11,2
	- parkai	5,3510	6,7
	- skverai	1,5706	2,2
	- apsauginiai želdiniai ir medžių eilės	1,9423	2,3
8	Infrastruktūros teritorijos, t. sk.	23,0567	29,0
	Infrastruktūros objektų teritorijos	9,4624	11,9
	Gatvių tinklas (raudonose linijose)	15,3763	17,1
9	Laisvos valstybinės žemės fondas	0	0
	<b>VISO:</b>	<b>79.4140</b>	<b>100</b>



### 3.5.2. Ekonominiai rodikliai.

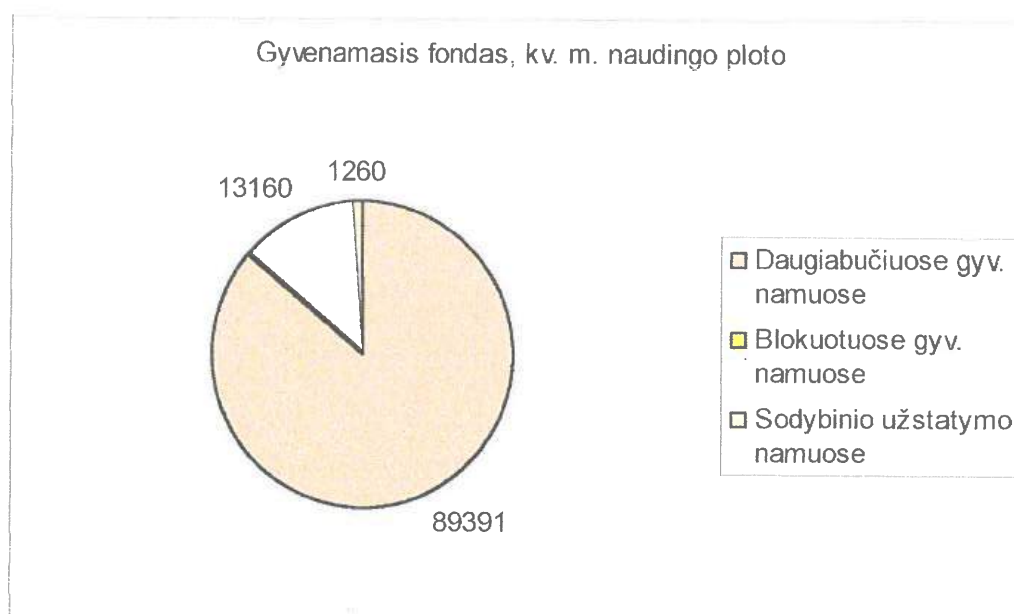
Naujo gyvenamo fondo skaičiavimas.

6 lentelė

Eil. Nr.	Objektų pavadinimas	Sklypų skaičius, (butų skaičius)	Bendras naudingas plotas, kv.m.	Gyventojų skaičius, žm.
1	2	3	4	6
1	Daugiabučiai gyvenami namai (3 – 5 aukštai)	993	89 391	3 475
2	Blokuoti gyvenami namai sklypai (0.04 – 0.06ha)	122	13 160	488
3	Sodybiniai sklypai (sklypai 0.12 – 1.0ha)	7	1 260	28
	<b>VISO:</b>	<b>--</b>	<b>103 811</b>	<b>3 991</b>

Pastabos:

- Daugiabutei gyvenamai statybai gyventojų skaičius skaičiuojamas 3,5 žm/bt, buto vidutinis bendras plotas 90 kv.m,
- Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano rekomendacijomis daugiabučio užstatymo intensyvumas 1,5 (santykis bendro ploto su sklypo plotu );
- Priimamas daugiabučių gyvenamųjų namų vidutinis aukštingumas, kuris nustatomas atsižvelgiant į leistiną aukštingumo reglamentą;
- Blokuotose namuose gyventojų skaičius skaičiuojamas 4 žm/nm, namo bendras plotas 140 kv. m;
- Sodybiniuose namuose gyventojų skaičius skaičiuojamas 4 žm/nm, namo bendras plotas 180 kv. m;



### 3.6. Teritorijos inžinerinis parengimas.

#### 3.6.1. Vertikalus suplanavimas.

Projektuojamo kvartalo vertikalus suplanavimas atliktas, įvertinus anksčiau atliktus projektus (Vakarinis greitkelis ir Šiaurinė gatvė). Šiauriausios gatvės aukščiai nustatyti, įvertinant 2 aukštų sankryžos su Vakariu greitkeliu sprendinį ir esamo asfaltuoto kelio altitudes, taip pat išanalizuotas gatvės išilginis profilis ruože tarp Justiniškių ir Ukmergės gatvės. Kvartalo vidinių gatvių aukščiai projektuojami, atsižvelgiant į esamą reljefą, esamą užstatymą, esamus ir projektuojamus inžinerinius tinklus bei landšaftinio projektavimo ypatumus. Išlaikomi visi techniniai parametrai, būtini D kategorijos gatvėms.

#### 3.6.2. Vandentieka

Nagrinėjama teritorija yra Vilniuje, Pašilaičių komunalinėje zonoje, tarp Justiniškių, perspektyvinės Šiaurinės ir vakarinio greitkelio. Teritorija bus skirta individualiai, daugiaaukštei, komerciniai smulkaus verslo, sandėliavimo bei pramoninei gamybinei veiklai vystyti. Todėl Pašilaičių komunalinis rajonas skaidomas į gyvenamą mikrorajoną ir komunalinį rajoną.

Nagrinėjamoje teritorijoje esamų išvystytų vandentiekio tinklų nėra. Ši teritorija geriamu vandeniu bus aprūpinta iš miesto tinklų. Geriamo vandens šaltinis-Vilniaus m. žiedinis vandentiekis, kuris maitinamas iš kelių vandenviečių. Vanduo imamas iš artezinių gręžinių. Vandenvietės tarpusavyje sujungtos magistraliniais vandentiekio tinklais.

Pagal specialios paskirties UAB "Vilniaus vandenys" išduotas 2000.10.10 technines rekomendacijas, prijungimo taškas, esamas d400mm žiedinis geriamo vandens vandentiekio tinklas Justiniškių gatvėje, išnaudojant jau esamas d300mm ir dvi d200mm atšakas nagrinėjamoje teritorijoje. Todėl vandens vandens tiekimas bus numatytas nuo šių vandentiekio atšakų, taip pat pagal išduotas rekomendacijas siūloma sužiedinti nagrinėjamos teritorijos vandentiekį su anksčiau suprojektuotu vandentykiu suprojektuotu kitoje perspektyvinės Šiaurinės gatvės pusėje, obj. "Teritorijos Vilniaus m. buv. Pašilaičių km. ( sklypo kad. Nr 0101/0167-172) nedidelių veiklos mastų det. planas", UAB "Pavliadi ir Ko".

Maksimalus paros pareikalaujamo vandens kiekis gyvenamai teritorijai bus apie:

$$Q_p=824,7\text{m}^3/\text{p};$$

Paros pareikalaujamą vandens kiekį komunalinei mikrorajono daliai bus galima paskaičiuoti tik žinant konkrečias teritorijų paskirtis ir gamybos pobūdį.

Tinklai žiediniai, ant kurių kas 150m bus pastatyti gaisriniai hidrantai, kad kilus gaisrui, vanduo gaisrų gesinimui būtų imamas iš artimiausio gaisrinio hidranto.

Sekančiose projektavimo stadijose, kad nustatyti tinklų diametrus, būtina atlikti jų hidraulinius skaičiavimus.

Projektuojami vandentiekio tinklai turi būti klojami iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių, turinčių atitiktis sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Statomų objektų aprūpinimui geriamu vandeniu reikės pakloti 7,5km vandentiekio tinklų.

### 3.6.3. Buitinės nuotekos

Nagrinėjamoje teritorijoje esamų išvystytų buitinių nuotekų tinklų nėra, išskyrus šalia Justiniškių g-vės praeinantį d400-600mm savitakinį kolektorių, su jau paliktomis į mūsų nagrinėjamą teritoriją, atšakomis.

Buitinių nuotekų nuvedimui iš šios zonos į Vilniaus m. valymo įrenginius, projektuojami savitakiniai, o ten kur savitaka negalima, spaudiminiai tinklai. Buitinių nuotekų nuvedimui yra išnaudojamos keturios esamos atšakos- dvi d200mm, viena d400mm ir viena d300mm, jau paliktos dešinėje Justiniškių g-vės pusėje. Į šalia Justiniškių g-vės praeinantį d400-600mm kolektorių buitinės nuotekos savitakiniais kolektoriais pateks tik nuo dalies teritorijos. Nuo kitos dalies teritorijos, savitakiniais tinklais buitinės nuotekos bus suvestos į žemiausioje vietoje (abs. alt.160,20) projektuojamą buitinių nuotekų siurblinę, esančią netoli perspektyvinių Šiaurinės ir Vakarinės gatvių sankirtos. Iš šios siurblinės, buitinės nuotekos slėginių linijų pagalba (viena darbinė, viena atsarginė), nuvedamos į esamą d600mm savitakinio kolektoriaus atšaką, paliktą šalia Šiaurinės g-vės (abs. alt 167,10) Dvi spaudiminės linijos su perjungimo kameromis klojamos tam, kad kilus avarijai, būtų galima perjungti į atsarginę liniją ir darbo procesas nenutrūktų. Projektuojamai siurblinei turi būti išlaikyta sanitarinės apsaugos zona – 15m.(HN 43-1993).

Maksimalus paros nuvedamo vandens kiekis gyvenamai teritorijai bus apie:

$$Q_p=824,7m^3/p;$$

Paros nuvedamą vandens kiekį komunalinei mikrorajono daliai bus galima paskaičiuoti tik žinant konkrečias teritorijų paskirtis ir gamybos pobūdį.

Sekančiose projektavimo stadijose turi būti atlikti tinklų hidrauliniai skaičiavimai, taip pat patikrintas esamų tinklų pralaidumas ir esant reikalui, siūlomas tinklų perklojimas.

Projektuojami buitinių nuotekų tinklai turi būti klojami iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių, turinčių atitiktus sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Statomų objektų aprūpinimui geriamu vandeniu reikės pakloti 5.5km savitakinį ir 0.32km slėginių tinklų.

### 3.6.4. Lietaus nuotekos

Nagrinėjamoje teritorijoje esamų išvystytų lietaus nuotekų tinklų nėra, išskyrus Justiniškių g-vėje praeinantį d600,1200,1600mm savitakinį kolektorių, su jau paliktomis į mūsų nagrinėjamą kvartalą, keturiomis d400mm, viena d300mm ir viena d500mm, atšakomis.

Lietaus vanduo nuo pastatų stogų, šaligatvių, gatvių ir žaliųjų plotų bus nuvestas į projektuojamus savitakinius tinklus. Lietaus vanduo nuo mašinų stovėjimo aikštelių, jei jose yra daugiau nei 30 vietų, o taip pat nuo teritorijų, kuriose lietaus vandens užterštumas viršuje 1mg/l naftos produktų, o suspenduotų medžiagų daugiau nei 15mmg/l, pirmiausia turi būti apvalomas vietiniuose lokaliniuose valymo įrenginiuose iki leistinų normų ir tik po to, išleidžiamas į projektuojamus kvartalo lietaus nuotekų tinklus.

Projektuojama teritorija pagal gatvių išdėstymą ir reljefą pasidalija į du atskirus baseinus. Nuo vienos teritorijos lietaus vanduo savitakiniais kolektoriais bus nuvestas į

Justiniškių gatvėje esamą d1600mm kolektorių, dalinai išnaudojant ir mažesnes atšakas. Pagrindinis prisijungimas nuo šios teritorijos, turėtų būti prie esančios autotransporto įmonės, čia šiuo metu yra paklotas d300mm lietaus nuotekų tinklas, tačiau jos diametro neužteks, kad priimtų atitekantį lietaus vandenį, todėl esama trasa turėtų būti perklotą. Sekančiose projektavimo stadijose atlikus šios teritorijos hidraulinius skaičiavimus, bus galima nustatyti koks diametras konkrečioje vietoje reikalingas.

Skaičiuotinas vandens kiekis nuo šios dalies teritorijos, kurios plotas  $F \sim 32,56$  ha bus :

$$Q_{b \text{ skaiç}} = q_{20} \cdot F, \text{ l/s}$$

kur  $q_{20}$  – lietaus intensyvumas l/s viename ha, duotoje vietovėje,  $q_{20} = 90$  l/s;

$$Q_{b \text{ skaiç}} = 90 \cdot 32,56 = 2930,4 \text{ l/s}$$

Metinis vandens kiekis paskaičiuojamas pagal formulę:

$$Q_{\text{met}} = 10 \cdot H \cdot \varphi \cdot F \cdot k, \text{ m}^3/\text{metus};$$

kur  $H$  - vidutinis daugiametis kritulių kiekis mm (priimtas pagal Lietuvos hidrometeorologijos valdybos duomenis,  $H = 664$ ;

$\varphi$  - paviršinio nuotekio koeficientas (priimama vidutinė reikšmė nuo įvairių teritorijų,  $\varphi = 0,4$ ;

$F$  – baseino plotas ,ha;

$k$  – paviršinio nuotekio koeficiento pataisa, įvertinant sniego išvežimą, jei išvežamas  $k = 0,87$ , jei ne  $k = 1,0$ , bus kad sniegas bus išvežamas;

$$Q_{\text{met}} = 10 \cdot 664 \cdot 0,4 \cdot 32,56 \cdot 0,87 = 75237 \text{ m}^3/\text{met}.$$

Nuo antros dalies teritorijos  $F \sim 46,85$  ha, skaičiuotinas vandens kiekis bus:

$$Q_{b \text{ skaiç}} = 90 \cdot 46,85 = 4216,5 \text{ l/s};$$

Metinis vandens kiekis bus:

$$Q_{\text{met}} = 10 \cdot 664 \cdot 0,4 \cdot 46,85 \cdot 0,87 = 108257 \text{ m}^3/\text{met}$$

Bendras skaičiuotinas vandens kiekis nuo visos teritorijos bus:

$$Q_{b \text{ skaiç}} = 2930,4 + 4216,5 = 7146,9 \text{ l/s};$$

Bendras metinis vandens kiekis bus:

$$Q_{\text{met}} = 75237 + 108257 = 183494 \text{ m}^3/\text{met}$$

Sekančiose projektavimo stadijose turi būti atlikti tinklų hidrauliniai skaičiavimai tinklų diametru, siurbinės pajėgumo, o taip pat esamų tinklų pralaidumo nustatymui. Visos lietaus nuotekos pagal generalinį planą bus išleistos į atvirus vandens telkinius, prieš tai juos išvalius lietaus valymo įrenginiuose.

Projektuojami lietaus nuotekų tinklai turi būti klojami iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių, turinčių atitiktis sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Lietaus nuvedinui nuo projektuojamos teritorijos reikės pakloti 5.8km savotekinių, 0.32km spaudiminių linijų.

### 3.6.5. Dujų tiekimas.

Pašilaičių komunalinės zonos detalajame plane siūloma šildymui naudoti gamtines dujas tik vakarinėje dalyje, kurioje planuojama mažaaukštė individuali ir komercinė statyba. Zonos rytinės dalies daugiaaukštei gyvenamajai statybai tikslinga naudoti esamos šiluminės trasos pajėgumus.

Pro planuojamos Pašilaičių komunalinės zonos pietinį ir vakarinį kraštą praeina didelio slėgio Ø700 mm dujotiekiai. Zonos teritorijoje yra didelio slėgio Ø60 mm

dujotiekio atšaka, PDRP ( pagrindinis dujų reguliavimo punktas) ir vidutinio slėgio Ø90 mm dujotiekio linija.

Pagal firmos "Vilniaus dujos" rekomendacijas komunalinės zonos vartotojus galima dujofikuoti nuo esamo 4 bar vidutinio slėgio Ø700 dujotiekio ( perspektyvoje didelio 12 bar slėgio) Justiniškės – Villono viešbutis.

Dujofikuojamuose kvartaluose planuojama statyti 122 blokuotus vienbučius gyvenamuosius namus ir 7 sodybinio tipo namus. Dujų poreikiai:

valandos – 316 nm<sup>3</sup>/h, metų – 1138t nm<sup>3</sup>/metus.

Komunalinėje zonoje šilumos poreikis yra 7200 kw, tai yra 791 nm<sup>3</sup>/h valandos dujų poreikis, metų – 2848 nm<sup>3</sup>/metus.

Pašilaičių komunalinės zonos vakarinės – dujofikuojamos dalies suvartojimai:

Valandos q = 1107 nm<sup>3</sup>/h

Metų Q = 3985 nm<sup>3</sup>/metus

Dujos vartotojams bus tiekiamos vidutinio slėgio dujotiekio tinklais, kurių skersmenys kitose projekto stadijose turi būti parinkti hidrauliniu skaičiavimu.

Šiame projekte siūloma rekonstruoti PDRP iki 1500 nm<sup>3</sup>/h, kuris dujų slėgi sumažina nuo didelio – 12 bar. Didelio slėgio (12 bar) Ø60 dujotiekio atšaka, kuri jungia PDRP su pagrindiniu Ø700 dujotiekiu, yra nutiesta paskirto sklypo teritorija, todėl numatytas jos perkėlimas prie projektuojamos gatvės.

Vartotojai naudoja mažo slėgio dujinius prietaisus, todėl prie kiekvieno vartotojo turi būti įrengtas dujų slėgio reguliatorius ir skaitiklis metalinėje spintoje prie sklypo ribos.

Didelio slėgio dujotiekis tiesiamas iš plieninių vamzdžių, vidutinio – polietileninių. Vidutinis įgilinimas – 1,3m.

### 3.6.6. Šilumos tiekimas.

Nagrinėjamos teritorijos vakarine dalimi praeina šilumos tinklas Ø 300 mm. Pagal Energetikos ir ūkio departamento 2000.10.06. protokolą Nr.45 nustatyta, kad daugiabučius gyvenamų namų šildymo reglamentas – šilumos tinklai, o komercinės paskirties objektams šildymo reglamentą galima rinktis priklausomai nuo gamybos pobūdžio. Vilniaus šilumos tinklai su tokiu sprendimu sutinka.

Daugiabučių gyvenamų namų šilumos pareikalavimas bus apie 5360.0 kW. Komercinės paskirties teritorijų jungtinių prie šilumos tinklų šilumos pareikalavimas bus apie 3800.0 kW.

Naujai projektuojami šiluminiai tinklai turi būti projektuojami bekanaliai ir jungiami pagal konkrečias technines sąlygas nuo šiluminio tinklo Ø 300 mm. Projektuojamų tinklų ilgis 1900 m.

### 3.6.7. Elektros tiekimas.

Projektas atliktas remiantis Vilniaus elektros tinklų techninių sąlygų rekomendacijomis Nr. 201 – 02 – 1676, išduotomis 2000 11 14 ir architektūrinės dalies brėžiniais. Elektros energijos poreikiai paskaičiuoti pagal projekto architektūrinėje dalyje pateiktus duomenis ir VSN 97 – 83 bei VSN 59 – 88 reikalavimus.

Pašilaičių komunalinio rajono skaičiuojamas elektros energijos poreikis numatomas 5,8MW. Projektuojamam rajonui elektros energiją numatoma tiekti iš esamo skirstymo punkto SP – 103 10KV įtampos narvelių nr. 2, 3, 18 ir 19.

Esamos 10 KV orinės linijos, maitinančios komplektines Šiaulių tipo transformatorines pastotis KTP – 1239, KTP – 1240 ir KTP – 1250 ir patenkančios į projektuojamo rajono užstatymo zoną, numatomos demontuoti. Transformatorines pastotis KTP – 1239, KTP – 1240 ir KTP – 1250 numatoma pakeisti į modulines transformatorines su dviem transformatoriais, o jas numatoma užmaitinti įjungiant jas į bendrą žiedinę schemą. Būsimų apkrovimų centruose numatoma pastatyti devynias naujas stacionarias transformatorines pastotis su dviem reikiamo galingumo transformatoriais. Šių projektuojamų transformatorinių pastotelių pastatymo vietos bus tikslinamos sekančiose projektavimo sąlygose, atsižvelgiant į perspektyvinę užstatymą ir jo apkrovimus. Projektuojamas transformatorines pastotis numatoma prijungti 10 KV 3 x 120 mm<sup>2</sup> skerspjūvio kabeliais pagal dvi žiedines schemas. Vieną žiedinę liniją sudaro TP 1240 - TP 1239 - TP 4 - TP 5 - TP 6, o kitą žiedinę liniją sudaro TP 7 - TP 8 - TP 9 - TP 1 - TP 2 - TP 1250 - TP 3, kaip parodyta brėžinyje "10 KV elektros tinklų schema" (lapas LE – 2). Būsimoms transformatorinėms pastotims sklypų ribose turi būti išskirta 10 x 10 m žemės sklypai su privažiavimais prie jų.

Esamas dvi dvigrandės 110KV orinės linijas ties Šiaurine magistrale, patenkančias į projektuojamo Pašilaičių detaliojo plano ribas, perspektyvoje numatoma demontuoti, o vietoj jų pakloti keturias kabelines linijas Šiaurinės magistralės raudonose linijose.

Kitoje projektavimo stadijoje, projektuojant pastatus ar pastatų grupes, turi būti gautos elektros tiekimo techninės sąlygos.

### 3.6.8. Telefonizacija.

Pašilaičių komunaliniame rajone esamų ir projektuojamų objektų telefonizacija atlikta remiantis:

- esamos padėties įvertinimu;
- situacijos planu;
- AB "Lietuvos telekomas" techninėmis sąlygomis Nr.539 – 20.

Esamų ir projektuojamų objektų telefonizavimas numatytas iš projektuojamos konteinerio tipo ATS ( žr. Pašilaičių komunalinio rajono detalaus plano inžinerinių tinklų brėžinį) – sklypas Nr.64; plotas - 326m<sup>2</sup>.

Projektuojami telefonizavimo darbai:

- papildomas 2 kanalų klojimas prie esamos telefono kanalizacijos nuo kolektoriaus iki Justiniškių gatvės;
- 4 kanalų telefono k-jos klojimas nuo esamos telefono kanalizacijos iki konteinerio (sklypas Nr.64);
- naujos telefono kanalizacijos klojimas (iki proj. skirstomųjų spintų – 2k);
- 6 skirstomųjų spintų pastatymas projektuojamame kvartale.

Projektuojamų objektų telefonizavimo apimtys nurodytos 6 lentelėje:

- 4 kanalų telefono k-jos klojimas nuo esamos telefono kanalizacijos iki konteinerio (sklypas Nr.64);
- naujos telefono kanalizacijos klojimas (iki proj. skirstomųjų spintų – 2k);
- 6 skirstomųjų spintų pastatymas projektuojamame kvartale.

Projektuojamų objektų telefonizavimo apimtys nurodytos 6 lentelėje:

7 lentelė

Eil. Nr.	Objektų pavadinimas	Sklypų skaičius (butų skaičius)	Telefonų skaičius
1	2	3	4
1.	Daugiabučiai gyvenami namai (3-5 aukštai)	993	993
2.	Blokuoti gyvenami namai Sklypai (0.04-0.06ha)	122	122
3.	Sodybiniai sklypai (sklypai 0.12 – 1.0ha)	7	7
4.	Gamybiniai, komunaliniai, komerciniai sklypai	36	-
5.	Visuomeniniai objektai	2	10
<b>Viso:</b>		<b>1160</b>	<b>1132</b>

Projektuojamų objektų telefonizavimo apimtys nurodytos 1 lentelėje tikslinamos (gamybiniuose, komunaliniuose, komerciniuose sklypuose telefonų skaičius skaičiuojamas) sekančioje projektavimo stadijoje pagal projekto architektūrinėje dalyje patikslintus tūrius, paskirtis, darbo vietas.

Sekančioje projektavimo stadijoje, projektuojant atskirus pastatus ar jų grupes, turi būti gaunamos techninės sąlygos.

### 3.6.9. Priešgaisrinė sauga

Plečiantis miestui šiaurės kryptimi, planuojamos teritorijos vis labiau tolsta nuo esamų miesto priešgaisrinių depų. Pašilaičių, Justiniškių, Pavilionių ir Tarandės priešgaisriniam aptarnavimui numatomas naujas priešgaisrinis depas.

Gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš žiedinio vandentiekio tinklo. Vandentiekio tinklai žiediniai, ant kurių kas 150m bus pastatyti gaisriniai hidrantai, kad kilus gaisrui, vanduo gaisrų gesinimui būtų imamas iš artimiausio gaisrinio hidranto.

Projektuojamame kvartale vienu metu gali kilti vienas išorės gaisras. Pagal RSN 136-92 jo gesinimui reikės 10l/s. Reikalingas vandens kiekis gaisrų gesinimui, kai gaisro trukmė 3val., yra:  $Q_g = 3 \times 3,6 \times 10 = 108 \text{ m}^3/3\text{val.}$

Valandinis vandens kiekis gaisrų gesinimui yra 36 m<sup>3</sup>/val. Šis vandens kiekis į bendrą vandens paros reikmę netraukiamas.

Visi vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai turi būti klojami iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių, turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Prie visų projektuojamų sklypų numatyti ne siauresni kaip 3,5m pločio privažiavimai. Parametrai užtikrina gaisrinių automobilių privažiavimą prie suprojektuotų sklypų. Tarp užstatymo zonų išlaikomi normomis leidžiami atstumai.

---

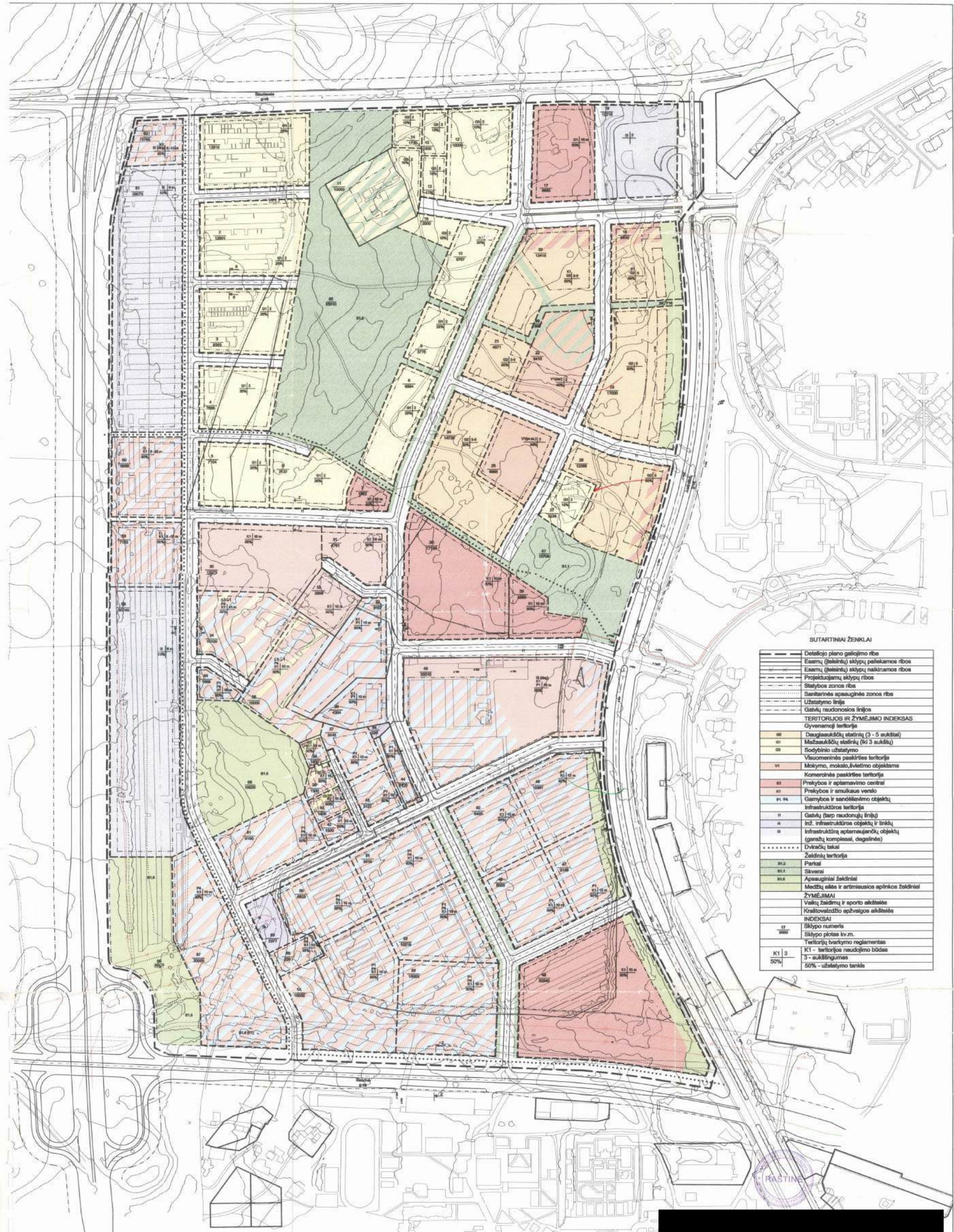
lietaus nuotekų tinklai. Į atvirus vandens telkinius turi būti išleidžiamas tik išvalytas lietaus valymo įrenginiuose vanduo.

Naujai projektuojami ūkio - buities nutekameji vandenys savotekinių ir slėginių linijų pagalba turi būti nuvesti į bendramiestinius tinklus.

Požeminio vandens apsaugojimui nuo užteršimo, būtina kloti ir griežtai laikytis normomis nustatytų atstumų tarp vandentiekio magistralių ir kitų tinklų.

Visos atliekos turi būti tvarkomos įstatymų numatyta tvarka. Prie laikino poilsio vietų, sporto ir vaikų žaidimo aikštelių turi būti pastatytos šiukšliadėžės. Iš projektuojamų gyvenamųjų teritorijų buitinės ir komunalinės atliekos turi būti surenkamos ir išvežamos į miesto sąvartyną.

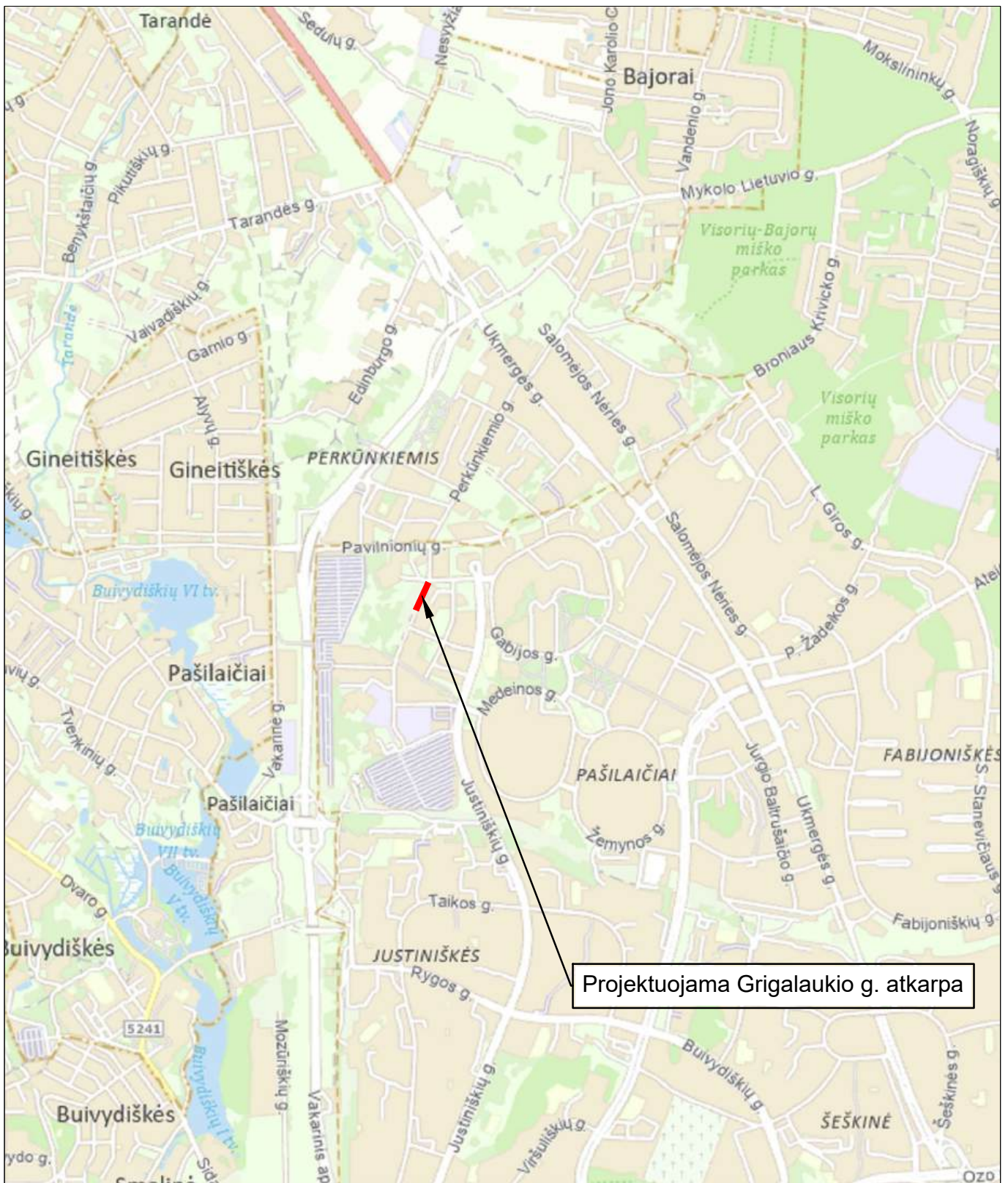
Taip suprojektuoti, pastatyti ir eksploatuojami tinklai padarys mažiausią žalą gamtinei aplinkai.



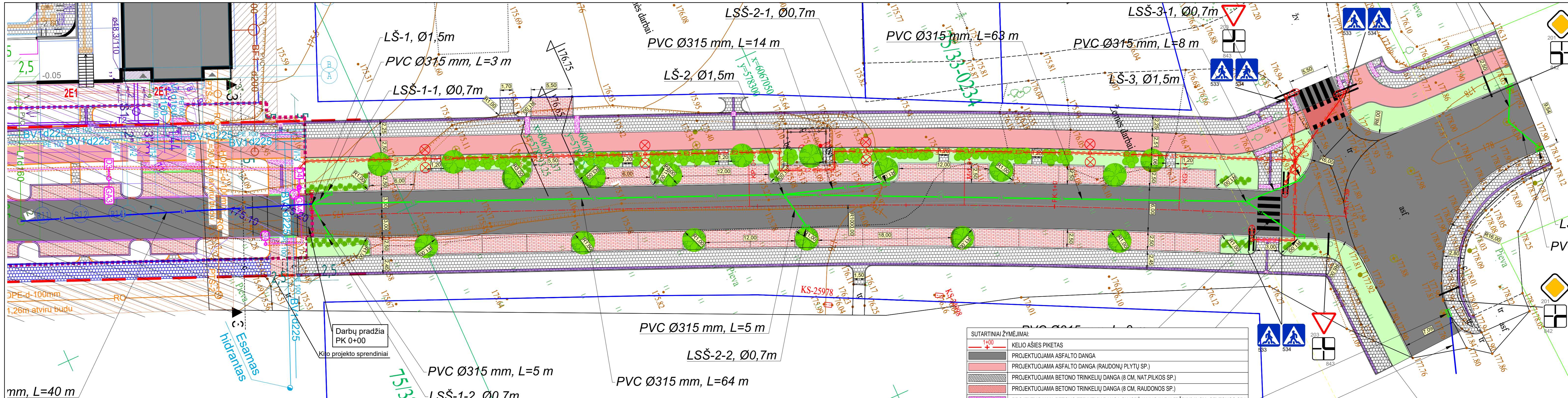
SUTARTINIAI ŽENKLAI

—	Detaliojo plano galiojimo riba
—	Esamų (belsintų) sklypų paleidamos ribos
—	Esamų (belsintų) sklypų naikinamos ribos
—	Projektuojamų sklypų ribos
—	Statybos zonos riba
—	Sanitarinės apsauginės zonos riba
—	Užstatymo linija
—	Geležies raudonosios linijos
TERITORIJOS IR ŽYMĖJIMO INDEKSAS	
—	Gyvenamoji teritorija
00	Daugiamukščių statinių (3 - 5 aukštai)
01	Mažamukščių statinių (iki 3 aukštų)
02	Sodybinio užstatymo
03	Visuomeninės paskirties teritorija
04	Mokymo, mokslo, švietimo objektams
05	Komerinės paskirties teritorija
06	Pratybos ir aptarnavimo centrai
07	Pratybos ir smulkaus verslo
08, 09	Gamybos ir sandėliavimo objektų
Infrastruktūros teritorija	
10	Geležies (tarp raudonųjų linijų)
11	Infrastruktūros objektų ir linijų
12	Infrastruktūros aptarnaujančių objektų (garažų kompleksai, degalinės)
13	Dviračių takai
14	Želdinų teritorija
15.1	Parkai
15.2	Skverai
15.3	Apsauginiai želdiniai
15.4	Medžių alėjos ir artimiausios aplinkos želdiniai
ŽYMĖJIMAI	
16	Vaikų žaidimų ir sporto aikštelės
17	Kraštovaizdžio apžvalgos aikštelės
INDEKSAI	
18	Sklypo numeris
19	Sklypo plotas kv.m.
Teritorijų tvarkymo reglamentas	
K1 3	K1 - teritorijos naudojimo būdas
50%	3 - aukštūgumas
	50% - užstatymo tankis

RAŠTINIS



0	2023	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	DATA	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kvalif. atestato Nr.	<b>Lignumbaltica</b>			
27981	SPV	R. Bogužas		2023
25329	SPDV	R. Bogužas		2023
Komplekso pavadinimas:				
Grigalaukio gatvės atkarpos nuo Grigalaukio g. stotinio (unikalus Nr. 4400-6354-4129) iki Gileikių gatvės stotinio (unikalus Nr. 4400-6562-6791) nauja statybos ir Grigalaukio g. Gileikių g. sankryžos rekonstrukcijos statinyje (unikalus Nr. 4400-6562-6791) projektas				
Dokumento pavadinimas:				Laida
Situacijos planas				0
LT	Užsakovas (Statytojas): UAB "ARKADA"			Dokumento žymuo: LB23-031-PP-BD-BR.1
				Lapas
				Lapų
				1
				1



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

	KELIO AŠIES PIKETAS
	PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA
	PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA (RAUDONŲ PLYTŲ SP.)
	PROJEKTUOJAMA BETONO TRINKELIŲ DANGA (8 CM, NAT.PILKOS SP.)
	PROJEKTUOJAMA BETONO TRINKELIŲ DANGA (8 CM, RAUDONOS SP.)
	PROJEKTUOJAMA BETONO TRINKELIŲ DANGA SU ĮSPĖJAMUOJU PAVIRŠIUMI (8 CM, GELTONOS SP.)
	PROJEKTUOJAMA BETONO TRINKELIŲ DANGA SU VEDAMUOJU PAVIRŠIUMI (8 CM, GELTONOS SP.)
	PROJEKTUOJAMO KELIO ŽENKLO ATRAMOS ĮRENGIMO VIETA
	REGISTRUOTŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMAS LIETAUS KOLEKTORIUS
	PAPRASTOJI LIEPA
	PILKOJI LANKSVA
	RAUDONOJI LANKSVA
	PROJEKTUOJAMŲ ŠVIESTUVŲ ĮRENGIMO VIETA
	PROJEKTUOJAMŲ KRYPTINIŲ ŠVIESTUVŲ ĮRENGIMO VIETA (PĖSČIŲŲ PERĖJOS APŠVIETIMUI)
	PROJEKTUOJAMA APŠVIETIMO KL VAMZDYJE D75MM

**PASTABAS:** BRĖŽINYS PARENGTAS VADOVAUJANTIS PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOMIS 2025-04-30 NR. 25/255 IR SUSITARIMU DĖL 2024 M. RUGPJŪČIO 2 D. SAVIVALDYBĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SUTARTIES PAKĖITIMO NR. 29-382/24 2025-05-07 NR. 29-344/25

0	2023	Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	DATA	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kvalif. atestato Nr.	<b>Lignumbaltica</b>		
27981	SPV	R. Bogužas	2023
25329	SPDV	R. Bogužas	2023
Užsakovas:	UAB "ARKADA"		
Statytojas:	VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖ		
Komplekso pavadinimas:			Grigalaukio gatvės atkarpos nuo Grigalaukio g. statinio (unikalus Nr. 4400-6354-4129) iki Gileikių gatvės statinio (unikalus Nr. 4400-6562-6791) nauja statybos ir Grigalaukio g. Gileikių g. sankryžos rekonstrukcijos statybinis (unikalus Nr. 4400-6562-6791) projektas
Dokumento pavadinimas:			Suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:250
Dokumento žymuo:			LB23-031-PP-BD-BR.2
Laida	0	Lapas	1
Lapų	1	Lapų	1