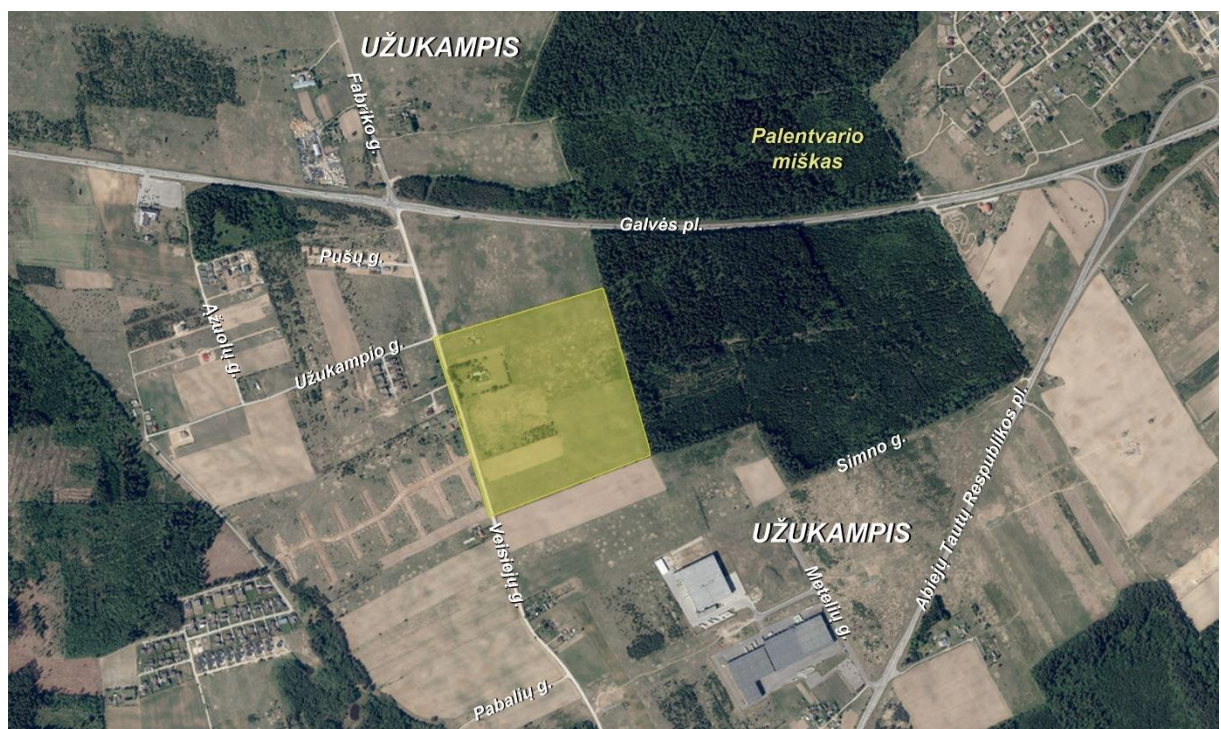


UŽSAKOVAS
R. Mažeikaitės I.Į „Mažasis atriumas“

OBJEKTAS

**Apie 22,8 ha teritorijos prie Veisiejų ir Simno gatvių detalusis planas
inicijavimo sutarties pagrindu**



STADIJA

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas

2024

ORGANIZATORIUS:

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

INICIATORIAI:

UAB „Sindemos projektai“, įm. k. 305409534
Vivulskio g. 7-1, 03162 Vilnius
ir fiziniai asmenys

OBJEKTAS:

Apie 22,8 ha teritorijos prie Veisiejų ir Simno gatvių detalusis planas

**VEIKLOS VYKDYMO
ADRESAS:**

Žemės sklypai (kadastro Nr. 0101/0164:932, Nr. 0101/0164:886, Nr. 0101/0164:269, Nr. 0101/0164:81, Nr. 0101/0164:887, Nr. 0101/0164:888, Nr. 0101/0164:889, Nr. 0101/0164:21, Nr. 0101/0164:196, Nr. 0101/0164:178, Nr. 0101/0164:245, Nr. 0101/0164:931, Nr. 0101/0164:273, Nr. 0101/0164:91, Nr. 0101/0164:212) ir gretima teritorija, Panerių sen., Vilnius

ETAPAS:

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas

**DETALIOJO PLANO
RENGĖJAS**

R. Mažeikaitės I.Į. „Mažasis atriumas“
Mykolo g. 4-4, 01124 Vilnius

Rengėjai:
Detaliojo plano rengimo projektų vadovas

Rita Mažeikaitė-Petraitiene

(vardas, pavardė)

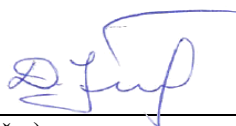


(parašas)

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumento rengimo vadovė

Dr. Dalia Janeliauskienė

(vardas, pavardė)



(parašas)

Vilnius, 2024

TURINYS

Įvadas.....	5
1. Informacija apie detaliojo plano organizatorių	6
1.1. Detaliojo planavimo organizatorius	6
1.2. Detaliojo plano iniciatoriai	6
1.3. Kita informacija, detaliojo planavimo, SPAV atrankos dokumento rengėjas	6
2. Informacija apie detaliojo plano rengimą	7
2.1. Plano pavadinimas.....	7
2.2. Plano pagrindiniai tikslai	7
2.3. Plano sąsaja su kitais planais ir programomis.....	7
2.3.1. Galiojantis bendrasis planas.....	7
2.3.2. Galiojantys specialieji planai	10
2.3.3. Sprendinių derinimas su kitais to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentais.....	11
2.4. Plano alternatyvų aprašymas.....	11
2.5. Kita informacija, detaliojo plano sprendiniai.....	12
3. Informacija apie numatomą plano ar programos įgyvendinimo vietą	15
3.1. Informacija apie numatomas alternatyvias plano ar programos įgyvendinimo vietas	15
3.2. Informacija apie detaliojo plano įgyvendinimo vietą.....	15
3.3. Teritorijos gretimybė	22
3.4. Teritorijos apsaugos statusas.....	24
3.5. Teritorijoje randamos saugomos gyvūnų ar augalų rūšys ir (ar) natūralios buveinės, kitos saugotinos gamtinės ar kultūros paveldo vertybės	26
3.5.1. Gamtos vertybės.....	26
3.5.2. Kultūros paveldas.....	27
3.6. Informacija apie galimą plano įgyvendinimo sąlygojimą teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimą	28
3.6.1. Aplinkos triukšmas.....	28
3.6.2. Oro tarša	31
3.6.3. Kita tarša.....	35
3.7. Informacija apie teritorijos jautrumą ir vertingumą aplinkos apsaugos požiūriu	36
4. Plano įgyvendinimo pasekmių aplinkai reikšmingumas.....	37
5. Kita informacija.....	39
5.1. Priemonės, numatytos neigiamų pasekmių aplinkai prevencijai vykdyti, pasekmėms sumažinti ar kompensuoti	39
5.2. Informacija apie galimą visuomenės nepasitenkinimą planu	40
Naudotas literatūros sąrašas	41
PRIEDAI.....	42

IŠTRAUKŲ SĄRAŠAS

pav. 1. Ištrauka iš Vilniaus m. bendrojo plano	8
pav. 2. BP susisiekimo sistemos brėžinių ištraukos.....	9
pav. 3. BP susisiekimo Sistema, dviračių takų tinkle ištrauka	9
pav. 4. VMS interaktyvaus žemėlapio fragmentas. Gamtinis karkasas	10
pav. 5. Ištrauka iš SP Pagrindinio brėžinio	10
pav. 6. Ištrauka iš SP Pagrindinio brėžinio	11
pav. 7. Ištrauka iš SP Pagrindinio brėžinio	11
pav. 8. Teritorijos vieta. Šaltinis: <i>www.vilnius.lt, www.regia.lt</i>	16
pav. 9. Regionų geoinformacinės (REGIA) ištrauka, 2022 m. Šaltinis: <i>www.regia.lt</i>	23
pav. 10. Ištrauka iš Trakų r. sav. bendrojo plano Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinio...	24
pav. 11. Ištrauka iš Natura2000 teritorijų žemėlapio	24
pav. 12. Ištrauka iš Saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapio	24
pav. 13. Ištrauka iš potvynių grėsmės žemėlapio	25
pav. 14. Ištrauka iš žemės gelmių registro žemėlapių.....	26
pav. 15. Ištrauka iš M-GIS-valstybinės r. miškai	27
pav. 16. Ištrauka iš M-GIS-pogrūbiai	27
pav. 17. Ištrauka iš Europos Bendrijos svarbių natūralių buveinių žemėlapio	27
pav. 18. Ištrauka iš kultūros vertybių registro	28

LENTELIŲ SĄRAŠAS

lentelė 1. Teritorijai taikomas reglamentas	8
lentelė 2. Saugomos teritorijos informacija.....	24
lentelė 3. Oro taršos duomenys, 2020 m.	32

TEKSTE NAUDOJAMI SUTRUMPINIMAI

Sutrumpinimas	Plėtinys
BP	Bendrasis planas
SP	Specialusis planas
SPAV	Sprendinių poveikio aplinkai vertinimas

IVADAS

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

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

Bendri SPAV tikslai:

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

Vadovaujantis „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“ 10.1 p.⁴ rengiamam detaliam planui atliekama strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atranka (toliau – atranka). Atrankos tikslai:

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

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

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

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

⁴ Atrankos atvejais, „kai rengiamas planas ar programa, kurie nustato ūkinės veiklos, įrašytos į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus, vystymo pagrindus“.

1. INFORMACIJA APIE DETALIOJO PLANO ORGANIZATORIŲ

1.1. DETALIOJO PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

Pavadinimas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius
Adresas, Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius
telefonas, Tel. 8 5 211 2000
elektroninio pašto adresas: savivaldybe@vilnius.lt
Atstovaujančio asmens vardas, pavardė, Benius Bučelis
pareigos, Teritorijų planavimo skyrius
kontaktinė informacija: Tel. 8 5 219 7913, el. p.benius.bucelis@vilnius.lt

1.2. DETALIOJO PLANO INICIATORIAI

Pavadinimas: UAB „SINDEMOS PROJEKTAI“, įm. k. 305409534
Adresas, A. Vivulskio g. 7-1, 03162 Vilnius
telefonas, Tel. 8 5 232 3984
elektroninio pašto adresas:
Iniciatorius atstovaujančio asmens Laurynas Kuzavas
vardas, pavardė, Direktorius
kontaktinė informacija: Tel. +370 687 22635

Pavadinimas: Fiziniai asmenys
Adresas,
telefonas,
elektroninio pašto adresas:
Iniciatorius atstovaujančio asmens
vardas, pavardė,
kontaktinė informacija:

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

Detaliojo plano rengėjas

Pavadinimas: R. Mažeikaitės I.Į. „Mažasis atriumas“, įm. k. 1222874868
Adresas, Mykolo g. 4-4, 01124 Vilnius
telefonas/faksas, Tel. 8 5 261 0011
elektroninio pašto adresas: matriumas@gmail.com
Atstovaujančio asmens vardas, pavardė, Rita Mažeikaitė-Petraitiienė
pareigos, Direktorė, Projekto vadovė
kontaktinė informacija: Tel. +370 615 69141

SPAV atrankos dokumento rengėjas

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

2. INFORMACIJA APIE DETALIOJO PLANO RENGIMĄ

2.1. PLANO PAVADINIMAS

Apie 22,8 ha teritorijos prie Veisiejų ir Simno gatvių detalusis planas.

2.2. PLANO PAGRINDINIAI TIKSLAI

Detaliojo plano tikslas ir uždaviniai – pakeisti žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0164:932, Nr. 0101/0164:886, Nr. 0101/0164:269, Nr. 0101/0164:81, Nr. 0101/0164:887, Nr. 0101/0164:888, Nr. 0101/0164:889, Nr. 0101/0164:21, Nr. 0101/0164:196, Nr. 0101/0164:178, Nr. 0101/0164:931) pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą. Iš žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0164:932, Nr. 0101/0164:886, Nr. 0101/0164:269, Nr. 0101/0164:81, Nr. 0101/0164:887, Nr. 0101/0164:888, Nr. 0101/0164:889, Nr. 0101/0164:21, Nr. 0101/0164:196, Nr. 0101/0164:178) sujungimo ir padalijimo būdu suformuoti naujus žemės sklypus, nustatyti jų plotus ir ribas. Planuojamoje teritorijoje suplanuoti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas, nustatyti sklypų pagrindines žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdus bei teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Papildomi planavimo uždaviniai – numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, vertinti nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

Papildomi reglamentai – nenustatomi.

Planavimo pagrindas – (i) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2023 m. kovo 08 d. įsakymas Nr. A30-896/23 „Dėl leidimo rengti apie 22,8 ha teritorijos prie Veisiejų ir Simno gatvių detalų planą iniciavimo sutarties pagrindu“; (ii) 2023 m. kovo 24 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-47/23; (iii) teritorijų planavimo sąlygos ir planavimo darbų programa (TPDRIS sistemoje, kur TPD Nr. K-VT-13-23-245) (žr. Priedas Nr. 1).

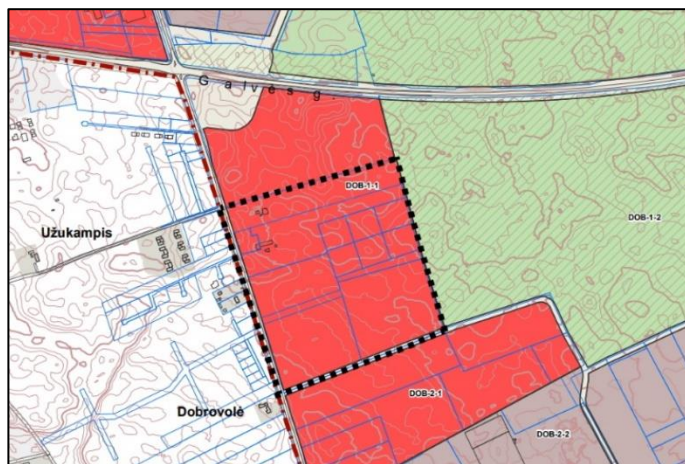
2.3. PLANO SĄSAJA SU KITAIŠ PLANAIŠ IR PROGRAMOMIS

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

2.3.1. Galiojantis bendrasis planas

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

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendiniais, teritorija patenka į paslaugų zoną DOB-1-1 – tai teritorijos, kuriose dominuoja prekybos, paslaugų objektai, administracinės paskirties pastatai, kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba (žr. pav. 1). Teritorijai taikomi bendrojo plano reglamentai pateikti lentelėje (žr. lentelė 1).



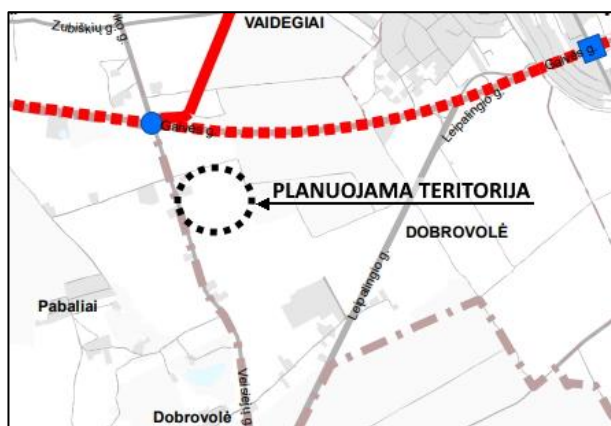
- Paslaugų zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Valstybinės reikšmės miškas
- Miškų ir miškingų teritorijų zona

pav. 1. Ištrauka iš Vilniaus m. bendrojo plano

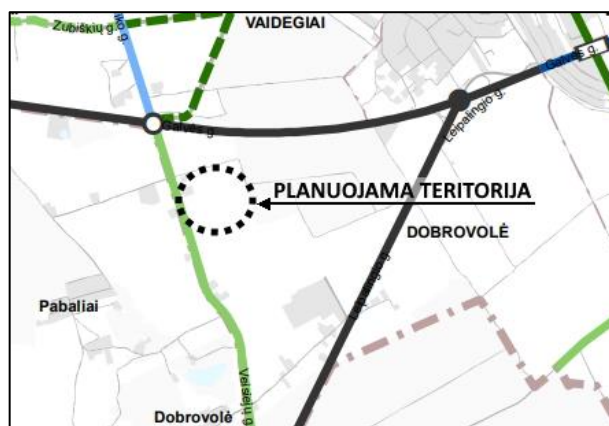
lentelė 1. Teritorijai taikomas reglamentas

Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Gali žemės naudojimo būdai	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)
DOB-1-1	Paslaugų zona	Kita	K - komercinės paskirties objektų teritorijos; P - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; V - visuomeninės paskirties teritorijos; R - rekreacinės teritorijos; B - bendro naudojimo teritorijos; I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; E - atskirų želdynų teritorijos.	-
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis
5 a.	20 m	1p – laisvo planavimo	1.0	80 %

Bendrojo plano sprendiniais suplanuota skirtingų lygių Galvės ir Veisiejų gatvių sankryža, planuojama rekonstruoti Galvės plentą – magistralinį kelią; fiksuojama esama Veisiejų gatvės C kategorija (žr. pav. 2). Galvės gatve planuojama nutiesti pagrindinę – tarprajoninę (E) dviračių trasą (žr. pav. 3).

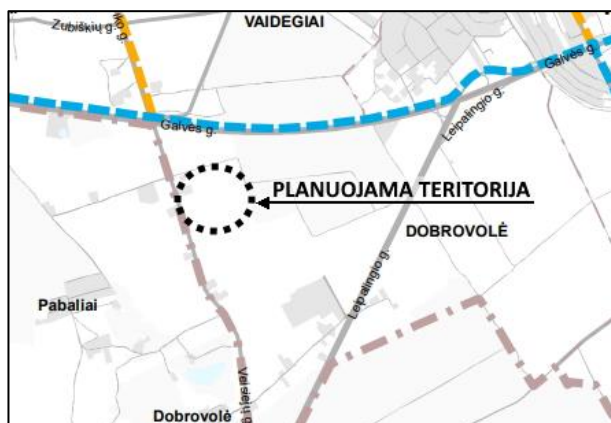


- Naujai tiesiama gatvė ar kelias
- - - Rekonstruojama gatvė ar kelias
- Nauja kelių lygių sankryža, transporto tiltas



- - - Esamas / planuojamas magistralinis kelias
- - - Esama / planuojama B kategorijos gatvė be skiriamosios juostos
- - - Esama / planuojama C kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- - - Esama / planuojama C kategorijos gatvė
- ○ Esamas / planuojamas skirtingo lygio transporto mazgas

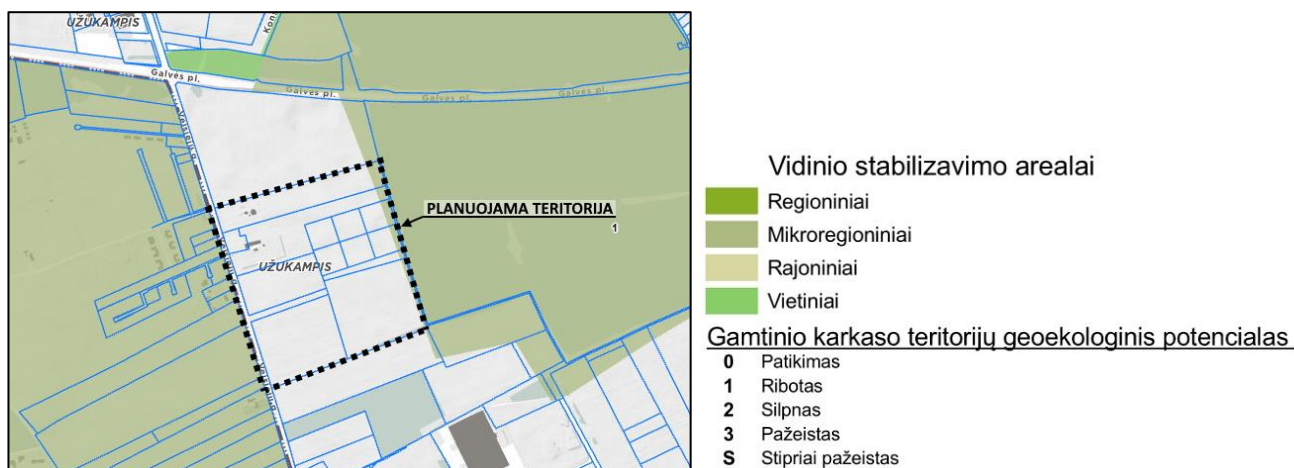
pav. 2. BP susisiekimo sistemos brėžinių ištraukos



- - - Esamos / planuojamos pagrindinės - tarprajoninės (E) dviračių trasos
- - - Esamos / planuojamos pagrindinės rekreacinės (E) dviračių trasos
- - - Esamos / planuojamos vietinės (F) dviračių trasos

pav. 3. BP susisiekimo Sistema, dviračių takų tinkle ištrauka

Bendrojo plano sprendimais planuojamo sklypo šiaurės rytiniame pakraštyje fiksuojama gamtinio karkaso teritorija - mikroregioninės svarbos Trakų Vokės vidinio stabilizavimo arealo dalis. Gamtinio karkaso geomorfologinių elementų planuojamame sklype nėra. Vidinio stabilizavimo arealui nustatytas ribotas (1) gamtinio karkaso geoeekologinis potencialas (žr. pav. 4).



pav. 4. VMS interaktyvaus žemėlapio fragmentas. Gamtinis karkasas

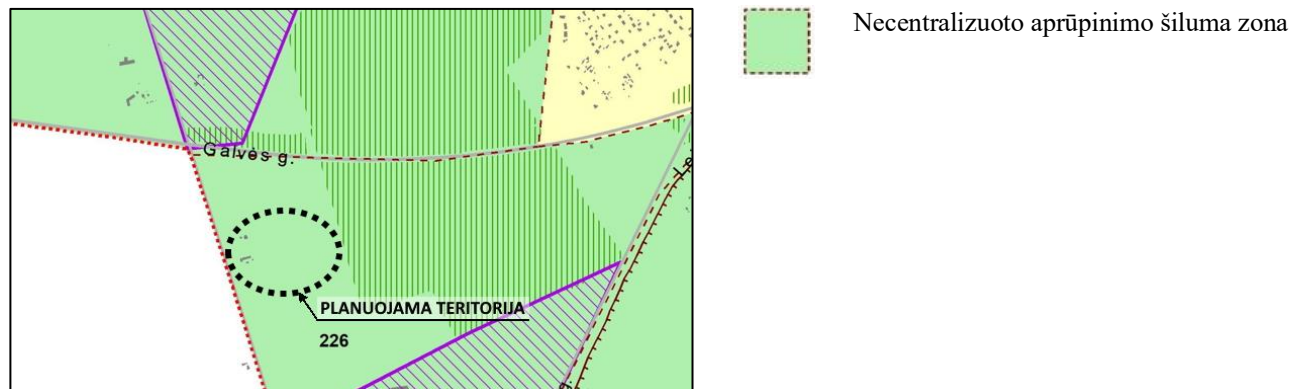
2.3.2. Galiojantys specialieji planai

2.3.2.1. *Vilniaus miesto dviračių takų SP*

Planuojamai teritorijai galioja Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas (reg. Nr. T00072197), patvirtintas 2014 m. liepos 11 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1856. Specialiojo plano sprendiniais dviračių takų plėtros planuojamoje teritorijoje ar ją ribojančiose gatvių koridoriuose nenumato.

2.3.2.2. *Vilniaus miesto Šilumos ūkio SP atnaujinimas*

Teritorijai galioja Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas (reg. Nr. T00082128), patvirtintas 2018 m. gegužės 9 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1525. Specialiojo plano sprendiniais planuojama teritorija priskirta IV Necentralizuoto aprūpinimo šiluma zonai: aprūpinimo šiluma būdo ir kuro rūšių šilumos gamybai pasirinkimas šioje zonoje reglamentuojamas Lietuvos Respublikos teisės aktais, papildomi reikalavimai šioje zonoje nėra nustatomi (žr. pav. 5).

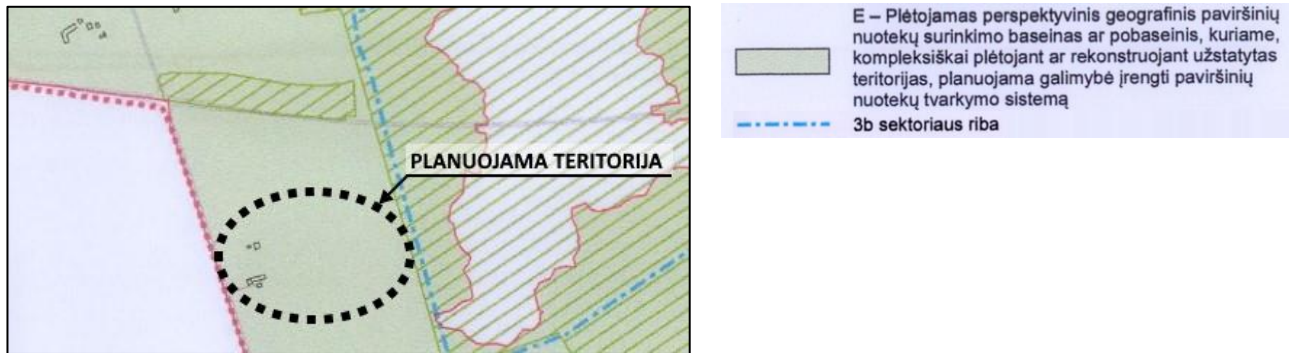


pav. 5. Ištrauka iš SP Pagrindinio brėžinio

2.3.2.3. *Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros SP*

Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (reg. Nr. T00074617), patvirtintas 2014 m. gruodžio 3 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2136. Planuojama teritorija patenka į plėtojamą perspektyvinį geografinį paviršinių nuotekų surinkimo baseiną ar pobaseinį, kuriame, kompleksiskai plėtojant ar rekonstruojant užstatytas teritorijas, planuojama galimybė įrengti

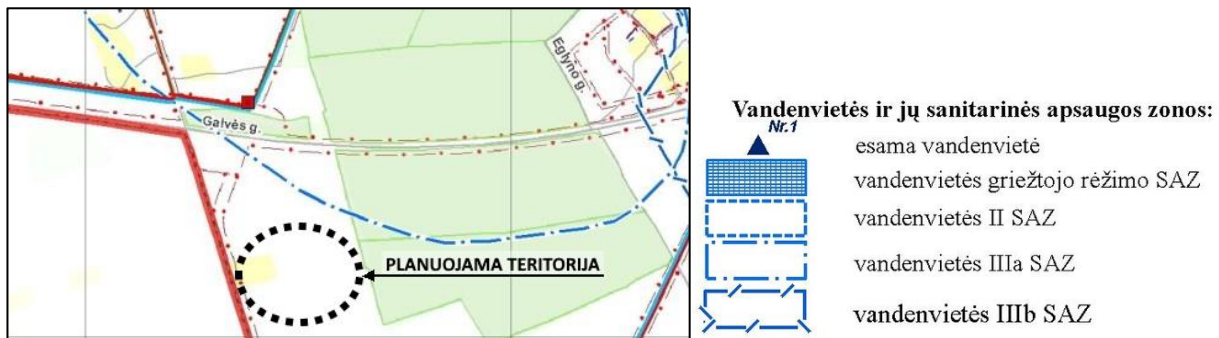
paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą. SP sprendiniais planuojama teritorija į vandenvietės apsaugos zoną nepatenka (žr. pav. 6).



pav. 6. Ištrauka iš SP Pagrindinio brėžinio

2.3.2.4. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros SP

Teritorijai galioja Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (reg. Nr. T00060570), patvirtintas 2011 m. liepos 13 d. sprendimu Nr. 1-124. Specialiojo plano sprendiniais šiaurės rytinėje dalyje fiksuojama vandenvietės III a apsaugos zona, tačiau ji nepatenka į planuojamos teritorijos ribas (žr. pav. 7).



pav. 7. Ištrauka iš SP Pagrindinio brėžinio

2.3.2.5. Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai SP

Teritorijai galioja Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas (reg. Nr. T00075982). Specialusis planas nenumato sprendinių, galinčių turėti įtakos rengiamo detaliojo plano sprendiniams, tikslams ar uždaviniams.

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

Teritorijai nėra parengtų galiojančių to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentų.

2.4. PLANO ALTERNATYVŲ APRAŠYMAS

Detalusis planas apima 22,8 ha ploto teritorijos žemė sklypuose, kadastro Nr. 0101/0164:932, Nr. 0101/0164:886, Nr. 0101/0164:269, Nr. 0101/0164:81, Nr. 0101/0164:887, Nr. 0101/0164:888, Nr. 0101/0164:889, Nr. 0101/0164:21, Nr. 0101/0164:196, Nr. 0101/0164:178, Nr. 0101/0164:245, Nr. 0101/0164:931, Nr. 0101/0164:273, Nr. 0101/0164:91, Nr. 0101/0164:212, Panerių sen., prie Veisiejų ir Simno gatvių, Vilniuje.

Priimamos dvi plano įgyvendinimo alternatyvos:

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

Nagrinėjama teritorija yra prie Veisėjų gatvės, nedideliu atstumu nuo intensyvaus eismo Galvės plento - „įvažiavimo vartai“ į Vilniaus miestą, kur dabartinis žemės naudojimas yra neefektyvus. Neplaninis teritorijos vystymas /arba žemėtvarkinis sklypų tvarkymas padidintų aplinkos būklės pažeidimų tikimybę: architektūrinių-kokybinių, estetinių, aplinkosauginių probleminių taškų gausą planuojamoje ir aplinkinėse teritorijose. Detalioju planu siekiama išanalizuoti leistinus ir subalansuotus teritorijos vystymo ir užstatymo parametrus, numatyti funkcinius ir kompozicinius ryšius su teritorijos gretimybėmis, susisiekti komunikacijomis ir suformuoti joms funkcionuoti reikalingus servitutus, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, įvertinti nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdį, esamas bei suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.

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

- nebūtų prielaidų teritorijos išvystymui ir privačių investicijų plėtrai;
- nebūtų prielaidų urbanistiniams teritorijos struktūrizavimui.

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

2.5. KITA INFORMACIJA, DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detalusis planas rengiamas TPDRIS informacinėje sistemoje, kurio proceso Nr. K-VT-13-23-245.

Teritorijos vystymo koncepcijos nėra rengiamos.

Planuojama teritorija yra dalinama į 14 žemės sklypų:

Sklypas	Plotas, m ²	Naudojimo būdas	UT	UI	Užstatymo tipas	ŽK	Pastatų aukštis	Statinių paskirtys
1.	650	I2	0%	0	-	-	-	Inžineriniai statiniai (susisiekti komunikacijos, inžineriniai tinklai)
2.	1 267	I2	0%	0	-	-	-	Inžineriniai statiniai (susisiekti komunikacijos, inžineriniai tinklai)
3.	18 083	K;P (prioritetinis P, kitas galimas K)	≤ 80%	≤ 1	lp	≥ 10%	≤ 5a	P – negyvenamieji gamybos, pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, K – negyvenamieji prekybos, paslaugų paskirties pastatai
4.	1 435	I2	0%	0	-	-	-	Inžineriniai statiniai (susisiekti komunikacijos, inžineriniai tinklai)
5.	113 510	K;P (prioritetinis P, kitas galimas K)	≤ 79%	≤ 1	lp	≥ 10%	≤ 5a	P – negyvenamieji gamybos, pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, K – negyvenamieji prekybos, paslaugų paskirties pastatai
6.	661	I2	0%	0	-	-	-	Inžineriniai statiniai (susisiekti komunikacijos, inžineriniai tinklai)
7.	840	I2	0%	0	-	-	-	Inžineriniai statiniai (susisiekti komunikacijos, inžineriniai tinklai)
8.	22 160	K;P (prioritetinis P, kitas galimas K)	≤ 80%	≤ 1	lp	≥ 10%	≤ 5a	P – negyvenamieji gamybos, pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai,

								K – negyvenamieji prekybos, paslaugų paskirties pastatai
9.	840	I2	0%	0	-	-	-	Inžineriniai statiniai (susisiekiama komunikacijos, inžineriniai tinklai)
10.	25 119	K;P (prioritetinis P, kitas galimas K)	≤ 80%	≤ 1	lp	≥ 10%	≤ 5a	P – negyvenamieji gamybos, pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, K – negyvenamieji prekybos, paslaugų paskirties pastatai
11.	20 000	K;P (prioritetinis P, kitas galimas K)	≤ 80%	≤ 1	lp	≥ 10%	≤ 5a	P – negyvenamieji gamybos, pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, K – negyvenamieji prekybos, paslaugų paskirties pastatai
12.	439	I2	0%	0	-	-	-	Inžineriniai statiniai (susisiekiama komunikacijos, inžineriniai tinklai)
13.	3 872	I2	0%	0	-	-	-	Inžineriniai statiniai (susisiekiama komunikacijos, inžineriniai tinklai)
14.	8290	I2	0%	0	-	-	-	Inžineriniai statiniai (susisiekiama komunikacijos, inžineriniai tinklai)
<p><i>UT – užstatymo tankumas, UI – užstatymo intensyvumas, ŽK – priklausomųjų želdynų kiekis.</i> <i>P – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, K – komercinės paskirties objektų teritorijos, I2 – susisiekiama ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;</i> <i>lp – laisvo planavimo teritorijų užstatymas.</i></p>								

Detalioju planu formuojami optimalių dydžių sklypai, įvertinus esamą žemės naudojimą ir poreikius bei įgyvendinant Bendrojo plano sprendinius.

Žemės sklypo Dobrovolės g. 129, sklypo kad. Nr. 0101/0164:245 (lentelėje ir pagrindiniame brėžinyje pažymėtas sklypas 11 numeriu) ir žemės sklypo, kad. Nr. 0101/0164:212 (lentelėje ir pagrindiniame brėžinyje pažymėtas 8 numeriu), savininkai neišreiškė valios dalyvauti detaliojo plano rengime ir nepateikė duomenų apie planuojamą vykdyti ūkinę veiklą savo sklypuose, todėl rengiamo detaliojo plano sprendiniuose šiems dviems žemės sklypams yra numatoma galimybė pakeisti žemės pagrindinę paskirtį ir žemės naudojimo būdą. Šių sklypų strateginis poveikis aplinkai nėra vertinamas.

Nustatytiems sklypams taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) visi sklypai; sklypui Nr. 11 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); sklypui Nr. 12 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); sklypui, Nr. 10- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); sklypui, kad. Nr. 0101/0164:91 (DP sklypas Nr.9) - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); sklypui Nr. 7 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); sklypui Nr. 6 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); sklypui Nr. 1 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); sklypui Nr. 14- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Planuojamoje teritorijoje numatomos pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su komercinės paskirties galimybėmis, bei susisiekiama ir inžinerinių tinklų koridorių zonomis.

Galima pastatų statybos zona nuo sklypo ribų atitrukta ne mažiau kaip 3 metrus. Siekiant sumažinti neigiamą poveikį esamai gyvenamai teritorijai, nuo Veisiejų g. gretimų sklypų pastatų statybos zonos riba atitrukiama per 10 metrų, kurioje rekomenduojama numatyti privalomuosius teritorijos želdynus. Esamos planuojamos kvartalo teritorijos išorinės ribos nekeičiamos.

Detaliajame plane numatomos statybos zonos, galimi statybos reglamentai – tikslūs pastatų tūriai, jų kompozicija, išdėstymas sklypuose konkretizuojami techninio projekto metu. Preliminarus suformuoto Nr. 5 sklypo, kurio plotas būtų 11,3510 ha užstatymas pateikiamas prieduose (žr. Priedas Nr. 4). Formuojamo Nr. 5 sklypo teritorijoje numatomi 4 sandėliavimo ir administracinės paskirties pastatai, kurių bendras plotas siekia apie 49 608 m² (užstatymo intensyvumas – 48,6%, užstatymo tankumas – 43,3%); teritorijoje planuojamos 286 lengvųjų automobilių ir 39 sunkiasvorių automobilių stovėjimo vietos; asfalto važiuojamoji danga planuojama 47 021 m², trinkelė danga – 2 540 m² bei veja – 15 397 m² (minimalus reikalaujamas kiekis 11 456,6 m²). Formuojamame Nr. 3 sklype, kurio plotas 1,80 ha numatoma apie 4 400 kv.m. statyba: apie 2 000 kv.m. automobilių servisas ir apie 2 400 kv.m. logistikos sandėlis, numatomas logistikos centro krovininių automobilių skaičius 12-15 vnt. Formuojamame sklype Nr. 10, kurio plotas 2,51 ha numatoma apie 5 000 kv.m. statyba: apie 800 kv.m. motelis ar viešbutis su maitinimo bloku, likęs užstatymas – apie 4 200 kv.m. logistikos sandėliai; logistikos centro krovininių automobilių skaičius 10-12 vnt.

Išsaugant gamtinio karkaso arealą, detaliojo plano šiaurinėje teritorijos dalyje, gamtinio karkaso zonoje užstatymo tankis ribojamas iki 30% gamtinio karkaso teritorijos ploto.

Esamų teritorijoje želdynų tvarkymas, šalinimas, išsaugojimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Artimiausias vandentiekio pasijungimas yra 2,5 km atstumu nuo Girių g. esančių d200 mm vandens tinklų, buitinių nuotekų tinklų pasijungimas – 2,5 km atstumu nuo d250 mm Girių g. esančių buitinių nuotekų tinklų. Kol teritorijoje bus išvystytas centralizuotas vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas, planuojamuose žemės sklypuose numatomas individualus vandens išgavimas iš 4 teritorijoje suplanuotų gręžinių ir individualus nuotekų tvarkymas buitinių nuotekų įrenginiais. Planuojamoje teritorijoje numatoma pirmenybė švarių paviršinių nuotekų sugerdimui į gruntą. Perteklines nuotekas, užtikrinant užterštumą mažinančiais techniniais sprendimais, planuojama nuleisti į teritorijoje formuojamą dirbtinę kūdrą, kuri taip pat tarnauja kaip gaisrų gesinimui skirta talpa.

Inžineriniai sprendiniai bus tikslinami techninio projekto stadijoje. Numatomas lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, kuriam reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai parametrai taip pat bus detalizuojami rengiant statinių techninius projektus.

Atsiradus galimybei, bus sprendžiama dėl pasijungimo prie centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklų.

Detaliojo plano sprendimais yra planuojamas Simno g. pratęsimas (D gatvės kategorija) ir naujos vidinės transporto jungtys. Susisiekimo infrastruktūros techniniai parametrai bus konkretizuojami techninio projekto stadijoje, naujos transportinės jungtys planuojamos iš Veisiejų g. ir pagrindinė transportinė jungtis iš Simno gatvės.

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

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

Techninio projekto rengimo metu bus užtikrinta, jog esami pastatai nepateks į sanitarines apsaugos zonas bei apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo

reikalavimais. Taip pat bus užtikrintas natūralus apšvietimas esamuose ir planuojamuose objektuose, saugus atstumas nuo automobilių stovėjimo aikštelių.

Planuojamai ūkinei veiklai techninio projekto metu bus rengiama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, nes vystoma veikla pateks į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą, pagal LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą. Atrankos metu pagal situaciją ir realų poreikį bus atliekami ūkinės veiklos triukšmo ir taršos matavimai bei modeliavimai, įvertinamas transporto srautų poveikis esamai ir planuojamai teritorijai bei numatomos, pagal poreikį, kompensacinės priemonės.

Detaliojo plano konkretieji sprendiniai rengiami ant topografinio plano suderinto 2022 m. spalio mėn. Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinėje sistemoje (TIIS), unikalus Nr. TIIS1-20221024-079311; rengėjas UAB „Geometra“, geodezininkas E. Stašelis, pažymėjimo Nr. 1GKV-1663; koordinacių sistema – LKS-1994, aukščių sistema - LAS07.

Apibendrinant situaciją galima teigti, kad įgyvendinus sprendinius bus kokybiškai pagerinta nagrinėjama teritorija bei jos aplinka, plečiama urbanizuota teritorija. Probleminių situacijų nenumatoma.

Pridedamas **Esamos būklės brėžinys ir Pagrindinio brėžinio ruošinys, teritorijos Nr. 5 preliminarus užstatymo galimybių schema** (Priedas Nr. 2, Priedas Nr. 3, Priedas Nr. 4).

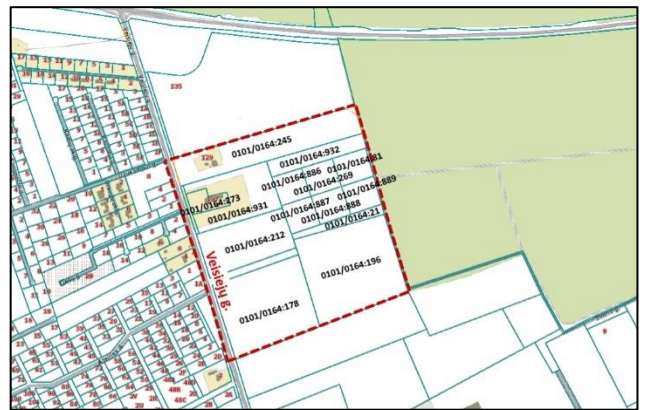
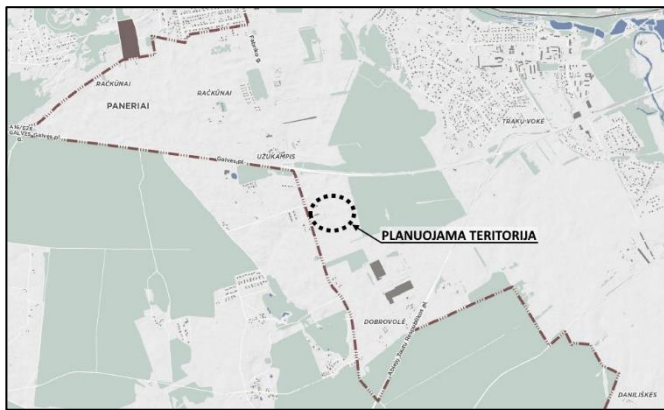
3. INFORMACIJA APIE NUMATOMĄ PLANO AR PROGRAMOS ĮGYVENDINIMO VIETĄ

3.1. INFORMACIJA APIE NUMATOMAS ALTERNATYVIAS PLANO AR PROGRAMOS ĮGYVENDINIMO VIETAS

Vadovaujantis patvirtinta planavimo darbų programa bei planavimo sąlygomis, alternatyvios plano įgyvendinimo vietos nenagrinėjamos. Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas esamuose registruotuose žemės sklypuose kadastro Nr. 0101/0164:932, Nr. 0101/0164:886, Nr. 0101/0164:269, Nr. 0101/0164:81, Nr. 0101/0164:887, Nr. 0101/0164:888, Nr. 0101/0164:889, Nr. 0101/0164:21, Nr. 0101/0164:196, Nr. 0101/0164:178, Nr. 0101/0164:245, Nr. 0101/0164:931, Nr. 0101/0164:273, Nr. 0101/0164:91, Nr. 0101/0164:212 ir laisvoje valstybinėje žemėje, Panerių sen., prie Veisiejų ir Simno gatvių, Vilniuje. Detaliojo plano rengimo metu koncepcija nerengiama.

3.2. INFORMACIJA APIE DETALIOJO PLANO ĮGYVENDINIMO VIETĄ

Planuojama teritorija yra pietvakarinėje Vilniaus miesto dalyje, Užukampio km. pietinėje ir Dobrovolės kaimo rytinėje dalyje, Panerių seniūnijoje, ties Veisiejų ir Simno gatvių. Veisiejų gatvė skiria Vilniaus miesto ir Trakų rajono savivaldybių teritorijas (žr. pav. 8).



pav. 8. Teritorijos vieta. Šaltinis: www.vilnius.lt, www.regia.lt

Planuojamos teritorijos riba sutampa su esamų žemės sklypų, kad. Nr. 0101/0164:245, Nr. 0101/0164:931, Nr. 0101/0164:273, Nr. 0101/0164:91, Nr. 0101/0164:932, Nr. 0101/0164:886, Nr. 0101/0164:269, Nr. 0101/0164:81, Nr. 0101/0164:887, Nr. 0101/0164:888, Nr. 0101/0164:889, Nr. 0101/0164:212, Nr. 0101/0164:21, Nr. 0101/0167:196, Nr. 0101/0164:178 ir gretimos valstybinės žemės, skirtos susisiekimo komunikacijoms, Dobrovolės k., Panerių sen., Vilniuje, ribomis. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo informacija:

Vilnius, Dobrovolės g. 129, kadastrinis Nr. 0101/ 0164:245

Sklypo plotas	2.9700 ha
Naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
Žemės naudojimo būdas	-
Nuosavybė	Fiziniai asmenys
Servitutai	-
Registro pastabos ir nuorodos	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	Kelių apsaugos zonos
SŽNS įrašytos į NTR kadastro duomenų byloje	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS	- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (5 m ²), - Elektros tinklų apsaugos zonos (347 m ³).

Sklype registruoti statiniai: gyvenamasis pastatas.

Vilniaus m. sav., Užukampio k., kadastrinis Nr. 0101/ 0164:931

Sklypo plotas	2.1029 ha
Naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
Žemės naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Nuosavybė	Fiziniai asmenys
Servitutai	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku

	(<i>tarnaujantis</i>) (1345 m ²), <i>Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (163 m²), Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (219 m²).</i>
Registro pastabos ir nuorodos	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	-
SŽNS įrašytos į NTR kadastro duomenų byloje	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS	- <i>Aerodromo apsaugos zonos (21029 m²) - <i>Elektros tinklų apsaugos zonos (607 m³).</i></i>
Sklype registruoti statiniai: nėra.	

Vilnius, Veisiejų g. 127, kadastrinis Nr. 0101/ 0164:273

Sklypo plotas	0.4090 ha
Naudojimo paskirtis	<i>Kita</i>
Žemės naudojimo būdas	<i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i>
Nuosavybė	<i>Fiziniai asmenys</i>
Servitutai	<i>Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (312 m²), Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (68 m²).</i>
Registro pastabos ir nuorodos	<i>Statiniai – registro Nr. 1/39917</i>
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	- <i>Aerodromo apsaugos zonos (4 090 m²), - <i>Elektros tinklų apsaugos zonos (86 m²), - <i>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (53 m²).</i></i></i>
SŽNS įrašytos į NTR kadastro duomenų byloje	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS	- <i>Elektros tinklų apsaugos zonos (27 m³).</i>
Sklype registruoti statiniai: gyvenamasis pastatas su priklausiniais.	

Vilniaus m. sav., Dobrovolės k., kadastrinis Nr. 0101/ 0164:91

Sklypo plotas	0.0816 ha
Naudojimo paskirtis	<i>Kita</i>
Žemės naudojimo būdas	<i>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos</i>
Nuosavybė	<i>Fiziniai asmenys</i>
Servitutai	<i>Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (816 m²), Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (816 m²),</i>

	<i>Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (30 m²).</i>
Registro pastabos ir nuorodos	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	-
SŽNS įrašytos į NTR kadastro duomenų byloje	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS	- <i>Elektros tinklų apsaugos zonos (204 m³);</i> - <i>Kelių apsaugos zona (534 m³);</i> - <i>Aerodromo apsaugos zonos (816 m³).</i>
Sklype registruoti statiniai: nėra.	

Vilniaus m. sav., Dobrovolės k., kadastrinis Nr. 0101/ 0164:932

Sklypo plotas	<i>0.9187 ha</i>
Naudojimo paskirtis	<i>Žemės ūkio</i>
Žemės naudojimo būdas	<i>Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai</i>
Nuosavybė	<i>UAB „Sindemos projektai“, į. k. 305409534</i>
Servitutai	-
Registro pastabos ir nuorodos	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	-
SŽNS įrašytos į NTR kadastro duomenų byloje	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS	- <i>Aerodromo apsaugos zonos (9 187 m³).</i>
Sklype registruoti statiniai: nėra.	

Vilniaus m. sav., Dobrovolės k., kadastrinis Nr. 0101/ 0164:886

Sklypo plotas	<i>0.5341 ha</i>
Naudojimo paskirtis	<i>Žemės ūkio</i>
Žemės naudojimo būdas	<i>Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai</i>
Nuosavybė	<i>UAB „Sinderemos projektai“, į. k. 305409534</i>
Servitutai	-
Registro pastabos ir nuorodos	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	-
SŽNS įrašytos į NTR kadastro duomenų byloje	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS	- <i>Aerodromo apsaugos zonos (5 341 m³).</i>
Sklype registruoti statiniai: nėra.	

Vilniaus m. sav., Dobrovolės k., kadastrinis Nr. 0101/ 0164:269

Sklypo plotas	0.5491 ha
Naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
Žemės naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Nuosavybė	UAB „Sindemos projektai“, į. k. 305409534
Servitutai	-
Registro pastabos ir nuorodos	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	-
SŽNS įrašytos į NTR kadastro duomenų byloje	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS	- Aerodromo apsaugos zonos (5 491 m ³).
Sklype registruoti statiniai: nėra.	

Vilniaus m. sav., Dobrovolės k., kadastrinis Nr. 0101/ 0164:81

Sklypo plotas	0.5793 ha
Naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
Žemės naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Nuosavybė	UAB „Sindemos projektai“, į. k. 305409534
Servitutai	-
Registro pastabos ir nuorodos	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	-
SŽNS įrašytos į NTR kadastro duomenų byloje	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS	- Aerodromo apsaugos zonos (5 793 m ³); - Kelių apsaugos zona (614 m ³).
Sklype registruoti statiniai: nėra.	

Vilniaus m. sav., Dobrovolės k., kadastrinis Nr. 0101/ 0164:887

Sklypo plotas	0.5294 ha
Naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
Žemės naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Nuosavybė	UAB „Sindemos projektai“, į. k. 305409534
Servitutai	-
Registro pastabos ir nuorodos	-

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	-
SŽNS įrašytos į NTR kadastro duomenų byloje	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS	- Aerodromo apsaugos zonos (5 294 m ³).
Sklype registruoti statiniai: nėra.	

Vilniaus m. sav., Dobrovolės k., kadastrinis Nr. 0101/ 0164:888

Sklypo plotas	0.5502 ha
Naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
Žemės naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Nuosavybė	UAB „Sindemos projektai“, į. k. 305409534
Servitutai	-
Registro pastabos ir nuorodos	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	-
SŽNS įrašytos į NTR kadastro duomenų byloje	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS	- Aerodromo apsaugos zonos (5 502 m ³).
Sklype registruoti statiniai: nėra.	

Vilniaus m. sav., Dobrovolės k., kadastrinis Nr. 0101/ 0164:889

Sklypo plotas	0.5579 ha
Naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
Žemės naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Nuosavybė	UAB „Sindemos projektai“, į. k. 305409534
Servitutai	-
Registro pastabos ir nuorodos	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	-
SŽNS įrašytos į NTR kadastro duomenų byloje	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS	- Aerodromo apsaugos zonos (5 579 m ³); - Kelių apsaugos zona (616 m ³).
Sklype registruoti statiniai: nėra.	

Vilniaus m. sav., Dobrovolės k., kadastrinis Nr. 0101/ 0164:212

Sklypo plotas	2.3000 ha
---------------	-----------

Naudojimo paskirtis	<i>Žemės ūkio</i>
Žemės naudojimo būdas	<i>Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai</i>
Nuosavybė	<i>Fiziniai asmenys</i>
Servitutai	-
Registro pastabos ir nuorodos	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	- <i>Kelių apsaugos zonos (1 756 m²).</i>
SŽNS įrašytos į NTR kadastro duomenų byloje	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS	- <i>Elektros tinklų apsaugos zonos (180 m³).</i>
Sklype registruoti statiniai: nėra.	

Vilniaus m. sav., Dobrovolės k., kadastrinis Nr. 0101/ 0164:21

Sklypo plotas	<i>0.4383 ha</i>
Naudojimo paskirtis	<i>Žemės ūkio</i>
Žemės naudojimo būdas	<i>Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai</i>
Nuosavybė	<i>UAB „Sinderemos projektai“, į. k. 305409534</i>
Servitutai	-
Registro pastabos ir nuorodos	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	-
SŽNS įrašytos į NTR kadastro duomenų byloje	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS	- <i>Elektros tinklų apsaugos zonos (249 m³).</i>
Sklype registruoti statiniai: nėra.	

Vilniaus m. sav., Dobrovolės k., kadastrinis Nr. 0101/ 0164:196

Sklypo plotas	<i>4.6800 ha</i>
Naudojimo paskirtis	<i>Žemės ūkio</i>
Žemės naudojimo būdas	<i>Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai</i>
Nuosavybė	<i>UAB „Sindemos projektai“, į. k. 305409534</i>
Servitutai	-
Registro pastabos ir nuorodos	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	-
SŽNS įrašytos į NTR kadastro duomenų byloje	-

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS -

Sklype registruoti statiniai: nėra.

Vilniaus m. sav., Dobrovolės k., kadastrinis Nr. 0101/ 0164:178

Sklypo plotas	4.0000 ha
Naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
Žemės naudojimo būdas	-
Nuosavybė	UAB „Sindemos projektai“, į. k. 305409534 Fizinis asmuo
Servitutai	-
Registro pastabos ir nuorodos	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	-
SŽNS įrašytos į NTR kadastro duomenų byloje	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS	- Elektros tinklų apsaugos zonos (2 905 m ³); - Kelių apsaugos zona (372 m ³).
Sklype registruoti statiniai: nėra.	

Nekilnojamojo turto registro išrašai ir žemės sklypų planai pridedami prieduose (žr. Priedas Nr. 5).

Planuojama teritorija silpnai išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu: Veisiejų gatvės koridoriuje nutiestas vidutinio slėgio dujotiekis, Galvės ir Veisiejų g. – elektros kabeliai, centralizuoto vandens tiekimo buitinių ir paviršinių nuotekų šalinimo nėra. Gaisrinių hidrantų planuojamoje teritorijoje ar jos artimoje aplinkoje nėra.

Planuojamoje teritorijoje ir jos artimiausioje aplinkoje nėra radiotechninių objektų. Vilniaus m. bendrojo plano sprendiniais Trakų Vokėje suplanuota skaitmeninio ryšio bazinės stoties vieta, nuo planuojamos teritorijos nutolusi $\geq 1,3$ km, todėl įtakos neturės.

Planuojama teritorija yra prie intensyvaus eismo C2 kategorijos rajoninio kelio Nr. 4707, t.y. Veisiejų gatvės. Už 330 m į šiaurę - magistralinis kelis A16, t. y. B1 kategorijos Galvės plentas. **Rytinės planuojamos teritorijos dalies kampe – vietinės reikšmės, D kategorijos Simno gatvė.**

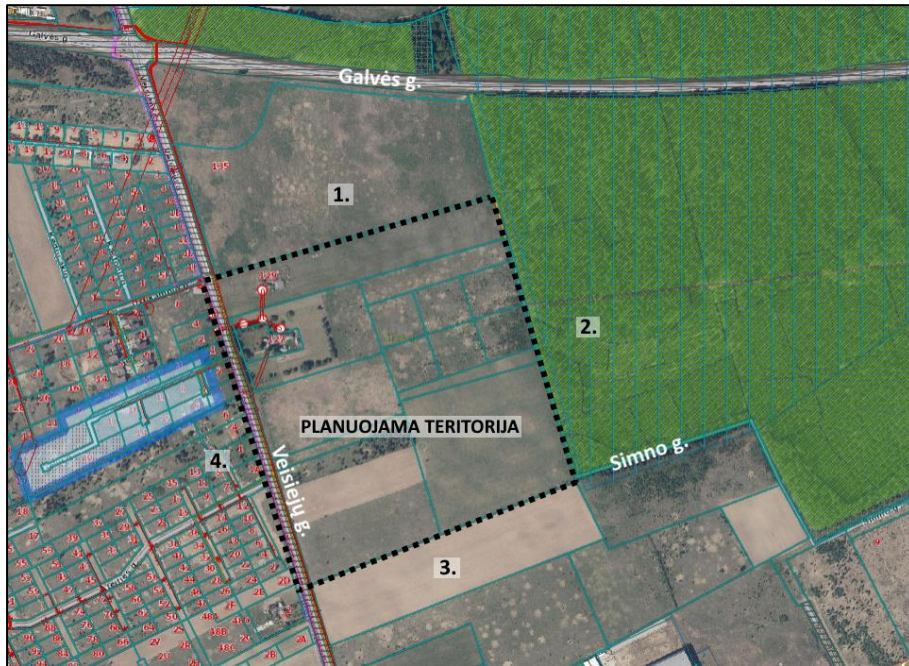
Veisiejų g. – C2 kategorijos aptarnaujantis miesto gatvė, kuriai nustatytas 30-33 m pločio koridorius. LR specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatyme valstybinės reikšmės rajoniniam keliui Nr. 4707 (Veisiejų g.) Grigiškės – Lentvaris – Dobrovolė reglamentuota apsaugos zona – po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.

Planuojamą teritoriją ribojančiuose gatvių koridoriuose dviračių takų nėra. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės interaktyvaus žemėlapiu duomenimis, šiaurinėje Galvės pl. pusėje suplanuota tarprajoninė dviračių tako trasa, kurią numatoma įrengti 2023 – 2030 metais.

Esami įvažiavimai/ išvažiavimai į/ iš planuojamos teritorijos susieti su Veisiejų gatve.

3.3. TERITORIJOS GRETIMYBĖ

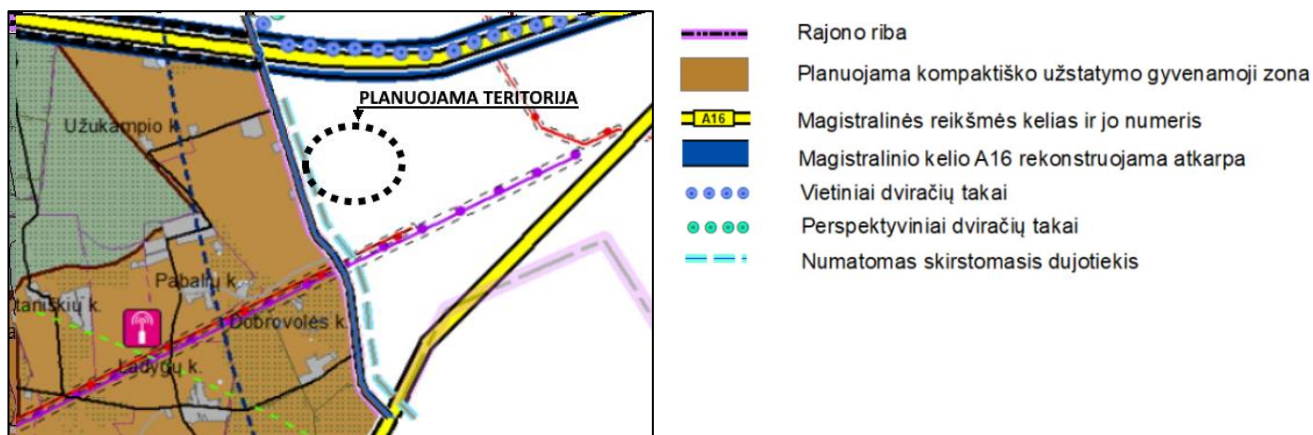
Planuojamos teritorijos gretimybėse vykdoma / planuojama veikla (žr. pav. 9).



pav. 9. Regionų geoinformacinės (REGIA) ištrauka, 2022 m. Šaltinis: www.regia.lt

- **(Nr. 1) šiaurėje**, sklypas tiesiogiai ribojasi su pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės sklypu, unikalus Nr. 4400/6121:1472;
- **(Nr. 2) rytuose**, planuojamas sklypas tiesiogiai ribojasi su miškų ūkio paskirties, ūkinių miškų sklypų naudojimo būdo žemės sklypu, unikalus Nr. 4400/2186:0122; sklype auga valstybinės reikšmės Palentvario miškas;
- **(Nr. 3) pietuose**, sklypas tiesiogiai ribojasi su žemės ūkio paskirties žemės sklypu, unikalus Nr. 0101/0164:0223;
- **(Nr. 4) vakaruose**, kitapus Veisiejų gatvės – Trakų rajono savivaldybės teritorija, kurioje kuriasi 1 aukšto gyvenamųjų namų kvartalai; arčiausiai planuojamos teritorijos stovintis pastatas yra už ~ 25 m nuo vakarinės planuojamos teritorijos ribos.

Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu (reg. Nr. T00045222; pakeistu 2021-05-25 tarybos sprendimu Nr. S1E–59) teritorijoje numatyta urbanizuojama mažo intensyvumo kompaktiško užstatymo gyvenamoji zona (žr. pav. 10). Teritorijoje galimas gyvenamosios paskirties užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$, negyvenamosios - $\leq 0,8$, specializuotiems rekreaciniams kompleksams - $\leq 1,0$. Mažiausias galimas gyvenamosios paskirties sklypo dydis – $\geq 0,1$ ha. Reglamentuotas pastatų aukštis - ≤ 12 m. Susisiekimo infrastruktūros dalyje fiksuojamas vietinės reikšmės kelias – Veisiejų gatvė, suplanuota magistralinio kelio – Galvės pl. rekonstrukcija. Veisiejų gatvės koridoriuje suplanuota magistralinio dujotiekio trasa šiuo metu jau įrengta;

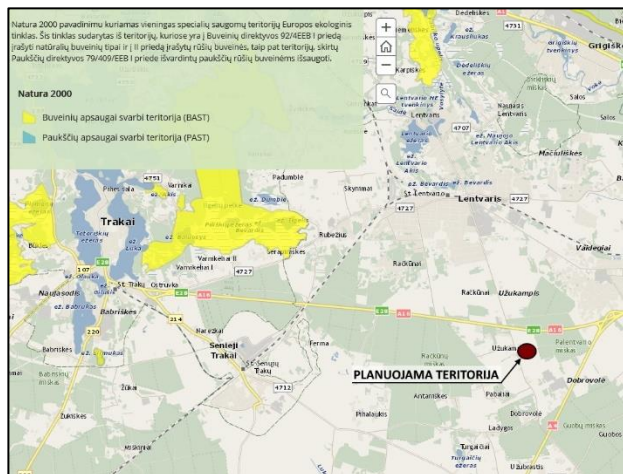


pav. 10. Ištrauka iš Trakų r. sav. bendrojo plano Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinio

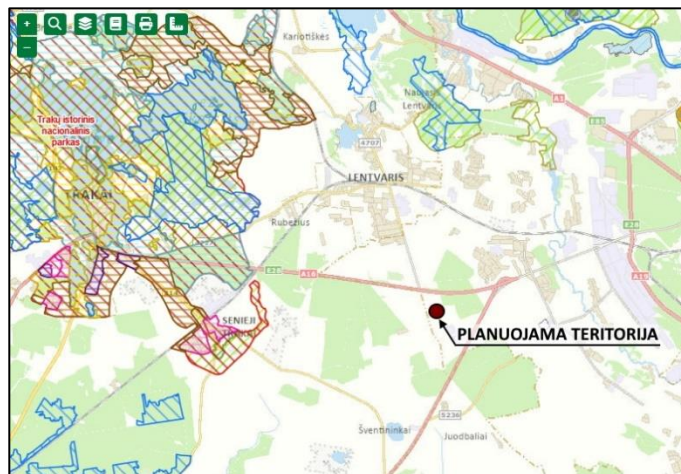
3.4. TERITORIJOS APSAUGOS STATUSAS

Saugomų teritorijų valstybės kadastro ir Natura2000 duomenimis⁵, planuojamai teritorijai nėra suteiktas nacionalinis teritorijos apsaugos statusas (rezervatas, valstybinis ar regioninis parkas, gamtinis draustinis ir kt.). Taip pat detaliojo plano teritorija nepatenka į Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“, UNESCO ar kitas tarptautinio apsaugos statuso teritorijas (žr. pav. 11, pav. 12).

Artimiausia saugoma, buveinių apsaugai svarbi teritorija (BAST), priskiriama Natura2000 tinklui, saugomų teritorijų valstybės kadastro ir Natura2000 duomenimis, yra Varnikių miškas (LTTRA0019), nutolusi nuo planuojamos teritorijos apie 5 km atstumu šiaurės vakarų kryptimi. Kita artimiausia saugoma teritorija – apie 3,7 km šiaurės kryptimi nutolęs Naujojo Lentvario botaninis draustinis, Naujojo Lentvario apylinkės. Pagrindinė saugomos teritorijos informacija pateikiama lentelėje (žr. lentelė 2).



pav. 11. Ištrauka iš Natura2000 teritorijų žemėlapis



pav. 12. Ištrauka iš Saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapis

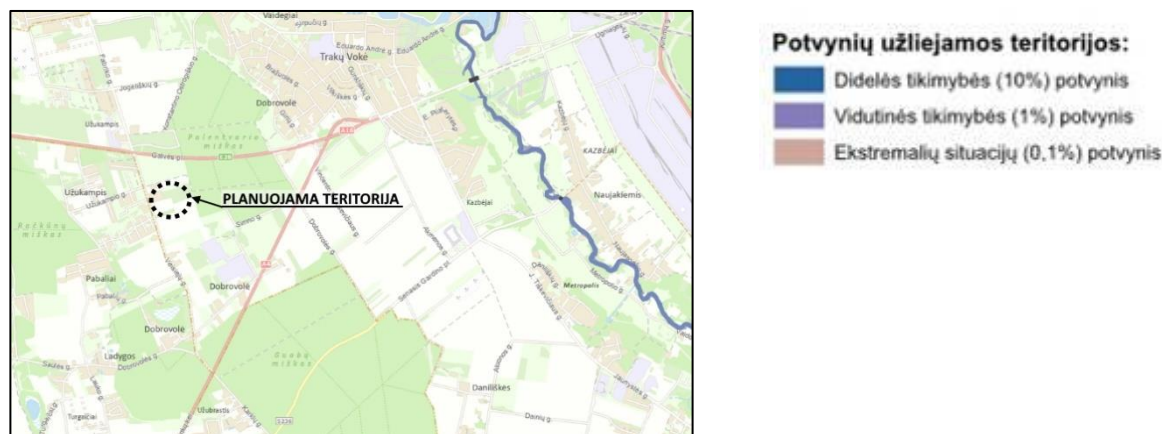
lentelė 2. Saugomos teritorijos informacija

Varnikių miškas	
Vietovės indeksas (ES kodas):	LTTRA0019
Apsaugos statusas:	Buveinių apsaugai svarbios teritorijos, patvirtintos LRV
Statuso suteikimo data:	2005-08-31
Saugomos teritorijos priskyrimo Natura2000 tinklui:	3160, Natūralūs distrofiniai ežerai; 7140, Tarpinės pelkės ir liūnai; 9020, Plačialapių ir mišrūs miškai; 9050, Žolių turtingi eglynai; 91D0, Pelkiniai miškai; Niūriaspalvis auksavabalis

⁵ Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastras. Prieiga per internetą: <<https://stk.am.lt/portal/>>.

Plotas, ha:	435 ha
Naujojo Lentvario botaninis draustinis	
Identifikavimo kodas:	021050000091
Steigimo tikslas:	išsaugoti plotą, pasižymintį ekotopų (miškų, pievų, pelkių) rūšių, įrašytų į Lietuvos raudonąją knygą, bei bendrijų įvairovę
Draustinio pobūdis:	Gamtinis
Draustinio rūšis:	Botaninis
Saugomos teritorijos arba jos dalis tarptautinė svarba:	Neturi
Steigimo data:	1996-05-29
Plotas, ha:	185,03234
Naujojo Lentvario apylinkės	
Identifikavimo kodas:	1000000000507
Apsaugos statusas:	Teritorijos atitinkančios BAST kriterijus ir patvirtintos ministro įsakymu
Saugomos teritorijos priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas:	6510 Šienaujamos mezofitų pievos; 9020 Plačialapių ir mišrūs miškai; 9080 Pelkėti lapuočių miškai
Statuso suteikimo data:	2020-12-23
Plotas, ha:	151,7

LR upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (UETK) duomenimis⁶, planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje neaptinkami upės, ežerai ar kiti paviršinio vandens telkiniai bei, vadovaujantis Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu duomenimis⁷, planuojama teritorija nepatenka į potvynių užliejamas teritorijas (žr. pav. 13).



pav. 13. Ištrauka iš potvynių grėsmės žemėlapio

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

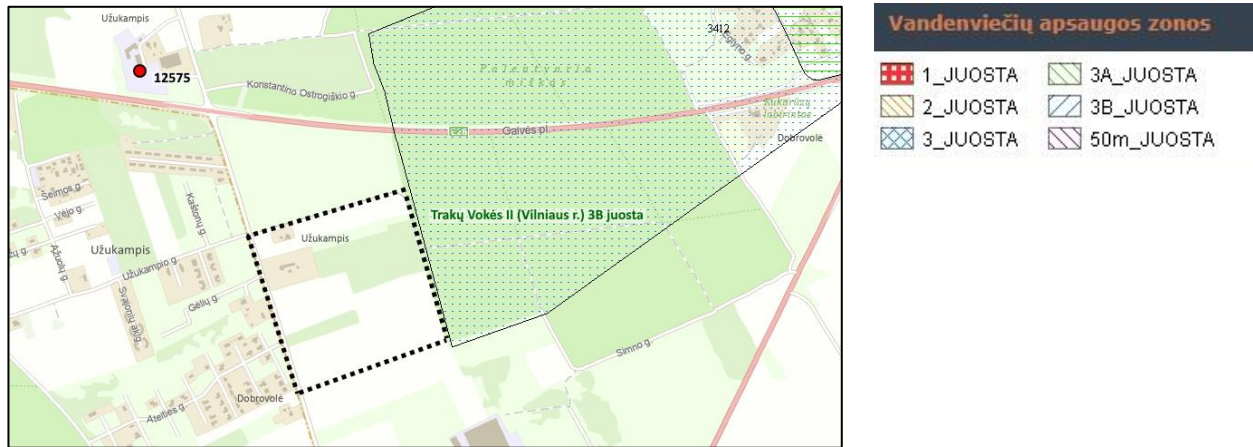
Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis (www.lgt.lt/epaslaugos/elpaslauga.xhtml) planuojamos teritorijos aplinkoje nėra potencialių taršos šaltinių, teritorijoje anksčiau buvo vykdoma žemės ūkio veikla, šiuo metu pieva prižiūrima, šienaujama. Artimiausias taršos židinytis – automobilių demontavimo aikštelė (Nr. 12575) –

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

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

yra už ≥ 600 m šiaurės vakarų kryptimi nuo planuojamos, adresu Fabriko g. 155A (žr. pav. 14). Taršos židinytis priskiriamas prie didelio bendro pavojingumo, tačiau neigiamos įtakos planuojamai teritorijai neturi.

Interaktyvaus Požeminio vandens vandenviečių su VAZ žemėlapiu duomenimis planuojama teritorija rytuose ribojasi su Trakų Vokės II požeminio vandens vandenvietės (Nr. 3412) 3B apsaugos zona, tačiau į ją nepatenka (žr. pav. 14). Teritorijai nėra taikomi vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai ir ribojimai.



pav. 14. Ištrauka iš žemės gelmių registro žemėlapių

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną „E“, kurioje galioja LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus I skirsnio „Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai – teritorijoje naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis turi neviršyti 281 metrų.

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

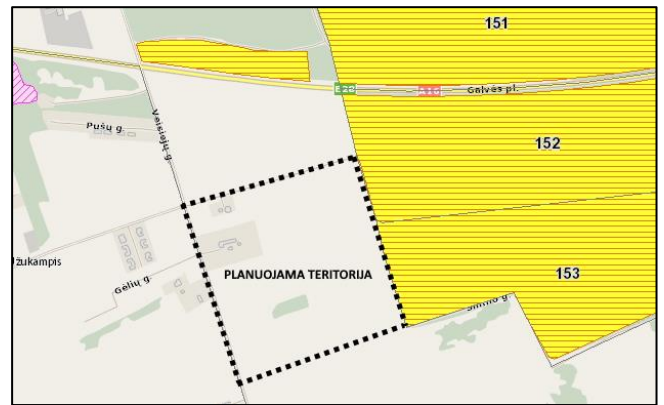
3.5.1. Gamtos vertybės

Planuojamoje teritorijoje nėra gamtinių vertybių ir saugomų želdinių, sklypas nepatenka į saugomas gamtines teritorijas ir su jomis nesiriboja. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis artimiausia saugoma teritorija – buveinių apsaugai svarbi teritorija Naujojo Lentvario apylinkės ir Naujojo Lentvario botaninis draustinis (Trakų raj.) – yra nutolęs daugiau nei 4 km šiaurės kryptimi nuo planuojamos teritorijos ribos.

Planuojamo sklypo ribose auga savaiminiai jauni medeliai ir krūmai, išaugę nutraukus žemės ūkio veiklą; miško naudmenų nėra. Sklypas rytuose tiesiogiai ribojasi su valstybinės reikšmės Palentvario miško teritorija - miškų ūkio paskirties sklypu, kadastro Nr. 4400-2186-0122. Valstybinės miškų tarnybos geoinformacijos apie miškus (M-GIS) duomenimis miškas priskirtas II B specialiosios paskirties - rekreacinių miškų grupės miestų miškų pogrupiui.

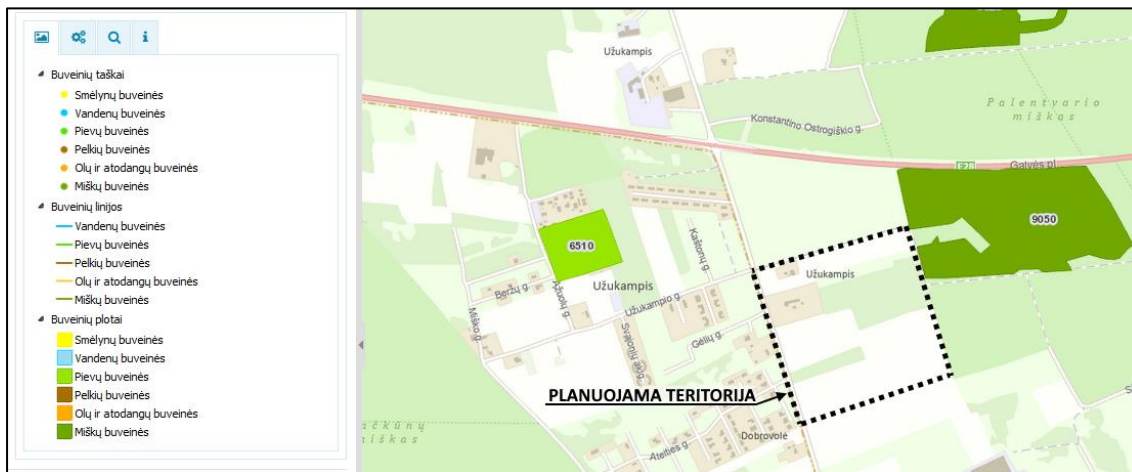


pav. 15. Ištrauka iš M-GIS-valstybinės r. miškai



pav. 16. Ištrauka iš M-GIS-pogrūpiai

Sklypo teritorijoje taip pat nėra natūralių buveinių, kurios būtų išlaikiusios visiškai natūralius ar pusiau natūralius joms būdingus geografinius, gyvosios ir negyvosios gamtos požymius (žr. pav. 17).



pav. 17. Ištrauka iš Europos Bendrijos svarbių natūralių buveinių žemėlapis⁸

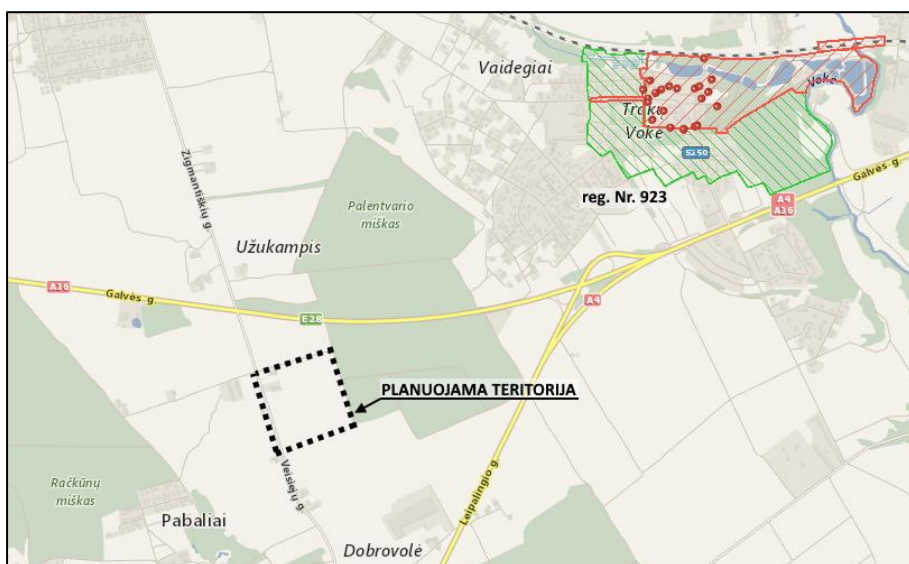
3.5.2. Kultūros paveldas

Kultūros registro duomenimis⁹ planuojama teritorija nepatenka į registruotų kultūros paveldo vietovių, objektų, kompleksų ar jų vizualinių apsaugos zonų ribas ir su jomis nesiriboja; <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>.

Artimiausias kultūros paveldo objektas – Trakų Vokės dvaro sodyba ir jos vizualinės apsaugos pozonis, kodas 923 (žr. pav. 18), nutolusi nuo planuojamos teritorijos apie 1,9 km šiaurės rytų kryptimi. Artimiausio NKV statusas – valstybės saugomas, reikšmingumo lygmuo – nacionalinis, rūšis – nekilnojamas, vertybė pagal sandarą – kompleksas. Įregistravimo data – 1992-05-04.

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

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



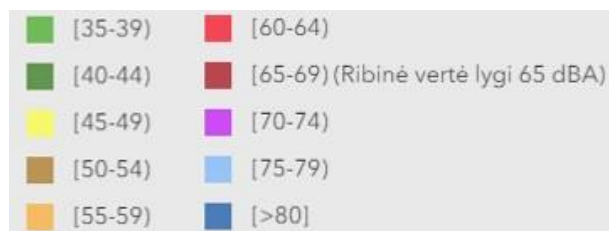
pav. 18. Ištrauka iš kultūros vertybių registro

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

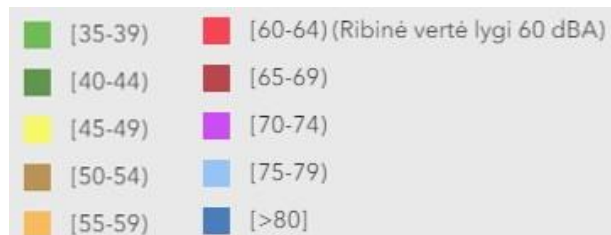
3.6.1. Aplinkos triukšmas

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

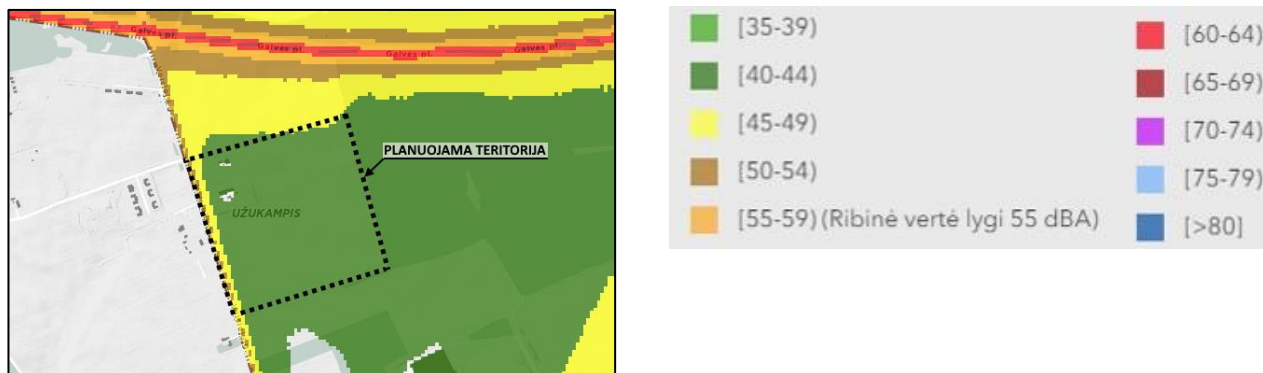
Autotransporto sukeliama triukšmo sklaida **diena** (ribinė vertė - 65 dBA)



Autotransporto sukeliama triukšmo sklaida **vakare** (ribinė vertė - 60 dBA)



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



VMS interaktyvaus žemėlapio duomenimis (<https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#layers>) esamas autotransporto sukeliamas triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje nesiekia ribinių verčių, nustatytų HN 33:2011 gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai. Magistralinio kelio A16 (Galvės pl.) koridoriuje triukšmo ribinės vertės, priklausomai nuo paros laiko, viršijamos 10-15 dBA.

Vadovaujantis HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" III skyriaus 6.16. punktu, higienos norma nėra taikoma administracinės ir pramonės / sandėliavimo aplinkai, triukšmo ribiniai dydžiai nustatyti visuomeninės paskirties pastatams, atitinkantiems pateiktą apibrėžimą: *visuomeninės paskirties pastatas – pastatas, skirtas visuomenės poreikiams tenkinti ir atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017, „Statinių klasifikavimas“ nuostatas, priklausantis viešbučių, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, poilsio ar specialiosios paskirties pastatų, susijusių su apgyvendinimu, pogrupiui.*

Planuojamai teritorijai atliktas triukšmo šaltinių triukšmo sklaidos modeliavimas.

Atliekant triukšmo sklaidos skaičiavimus vertinami tokie scenarijai:

1. **ESAMA situacija (SC1)** – vertinami esami transporto srautai Veisiejų g. ir jų sukiamas triukšmo lygis;
2. **PLANUOJAMA PERSPEKTYVINĖ situacija be veiklos autotransporto (SC2)** – vertinami autotransporto srautai ir jų prieaugis 20 metų perspektyvoje. Šio scenarijaus eismo srautai priimami pagal aukščiau minėtą *Sandėliavimo paskirties pastato Veisiejų g. 135 poveikio aplinkai vertinimo ataskaitą* ir šios ataskaitos triukšmo vertinimo dalyje pateiktus eismo srautus 20 metų perspektyvoje.
3. **PLANUOJAMA PERSPEKTYVINĖ situacija su veiklos autotransportu (SC3)** – šiame scenarijuje vertinami antrame punkte pateikti transporto srautai prie kurių pridamas planuojamos veiklos autotransportas.

Didžiausi apskaičiuoti triukšmo lygiai ties planuojamos teritorijos sklypo ribomis pateikiami lentelėje:

. Prognozuojamos teritorijos triukšmo lygis ties planuojamos teritorijos ribomis

Sklypo riba	Apskaičiuotas triukšmo lygis, dB(A)		
	L_{dienos} (RV*=55)	L_{vakaro} (RV=50)	$L_{nakties}$ (RV=45)

<i>Šiaurinė riba</i>	36	36	31
<i>Pietinė riba</i>	50	50	44
<i>Rytinė riba</i>	49	49	44
<i>Vakarinė riba</i>	39	39	34

4. *ribinė triukšmo lygio vertė

Iš pateiktų skaičiavimo rezultatų matoma, jog *nei ties viena planuojamos teritorijos riba triukšmo lygio viršijimų dienos, vakaro ir nakties laikotarpiais neprognozuojama pagal HN 33:2011 2 lentelės 2 punktą.*

. Prognozuojamos teritorijos triukšmo lygis ties artimiausia gyvenamąja aplinka :

<i>Gyvenamosios paskirties pastato adresas</i>		<i>Apskaičiuotas triukšmo lygis, dB(A)</i>		
		<i>L_{dienos} (RV=55)</i>	<i>L_{vakaro} (RV=50)</i>	<i>L_{naakties} (RV=45)</i>
1	Užukampio g. 2	32	32	27
2	Užukampio g. 2A	34	34	29
3	Užukampio g. 4	36	36	31
4	Užukampio g. 40	38	38	33
5	Gėlių g. 1	38	38	33
6	Gėlių g. 2	39	39	34
7	Gėlių g. 4	38	38	33
8	Veisiejų g. 6	36	36	31
9	Veisiejų g. 4	35	35	30
10	Ateities g. 1	35	35	30
11	Ateities g. 1A	39	39	32
12	Ateities g. 12	34	34	29
13	Ateities g. 10	35	35	30
14	Ateities g. 8	35	35	30
15	Ateities g. 6	35	35	30
16	Ateities g. 4	35	35	30
17	Ateities g. 2	37	37	32
18	Veisiejų g. 2D	37	37	32
19	Veisiejų g. 2	35	35	30
20	Dobrovolės g. 129	49	49	44

Nustatyta, kad *planuojamos teritorijos sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje nei vienu paros laikotarpiu neviršys triukšmo ribinių dydžių*, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 2 lentelės 2 punktą.

Gautų triukšmo sklaidos skaičiavimų nuo autotransporto rezultatai esamoje ir planuojamose situacijose gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje pateikiami sekančioje lentelėje. Triukšmo lygiai, viršijantys ribines vertes, pateikiami pajuodintu šriftu.

Prognozuojamas autotransporto srautų sukeliamas triukšmo lygis artimiausių gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje SC1, SC2 ir SC3 skaičiavimo scenarijais

<i>Gyvenamosios aplinkos adresas</i>	<i>Apskaičiuotas triukšmo lygis, dB(A)</i>								
	<i>L_{dienos} (RV=65)</i>			<i>L_{vakaro} (RV=60)</i>			<i>L_{naakties} (RV=55)</i>		
	<i>SC1</i>	<i>SC2</i>	<i>SC3</i>	<i>SC1</i>	<i>SC2</i>	<i>SC3</i>	<i>SC1</i>	<i>SC2</i>	<i>SC3</i>
Užukampio g. 2	60	58	58	58	57	57	51	50	50
Užukampio g. 2A	60	53	53	58	51	51	51	44	44
Užukampio g. 4	61	68	68	59	66	66	51	58	58

Užukampio g. 40	60	68	68	58	66	66	51	58	58
Gėlių g. 1	60	68	68	58	66	66	51	58	58
Gėlių g. 2	60	68	68	58	66	66	51	58	58
Gėlių g. 4	59	67	67	57	64	64	50	57	57
Veisiejų g. 6	59	67	67	57	65	65	50	57	57
Veisiejų g. 4	58	66	66	56	64	64	49	56	56
Ateities g. 1	58	66	66	56	64	64	49	56	56
Ateities g. 1A	58	66	66	56	64	64	49	56	56
Ateities g. 12	50	56	56	49	54	54	43	47	47
Ateities g. 10	50	56	56	49	54	54	43	47	47
Ateities g. 8	51	57	57	49	55	55	43	48	48
Ateities g. 6	51	57	57	49	55	55	43	48	48
Ateities g. 4	51	58	58	50	56	56	43	49	49
Ateities g. 2	54	61	61	52	59	59	45	51	51
Veisiejų g. 2D	55	63	63	53	61	61	46	53	54
Veisiejų g. 2	55	63	63	53	61	61	46	53	54
Dobrovolės g. 129	52	52	52	51	50	50	46	43	43

Iš gautų triukšmo modeliavimo rezultatų matoma, jog triukšmo lygio viršijimų esamoje situacijoje nėra, tačiau *pagal HN 33:2011 2 lentelės 1 punktą prognozuojami triukšmo lygio viršijimai 20 m perspektyvoje artimiausios planuojamai teritorijai gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje dėl perspektyvinių autotransporto srautų augimo*. Kadangi su planuojamos teritorijos vystymu numatoma nutiesti perspektyvinė D kategorijos Simno gatvė, kuri nesidriekia pro gyvenamąsias teritorijas, o ja numatoma didžiausia planuojamos teritorijos transporto dalis, *triukšmo lygio padidėjimo dėl planuojamos teritorijos transporto priemonių judėjimo Veisiejų gatvėje neprognozuojama*. Planuojamos teritorijos autotransportas Veisiejų gatve 20 metų perspektyvoje sudarys iki ~2,3 proc. ten pravažiuosiančių transporto priemonių srauto. Dėl šios priežasties *artimiausioje Veisiejų gatvei gyvenamojoje aplinkoje perspektyvinėje situacijoje su teritorijos autotransportu išliks triukšmo lygio viršijimai visais laikotarpiais, tačiau akustinė situacija nepablogės*.

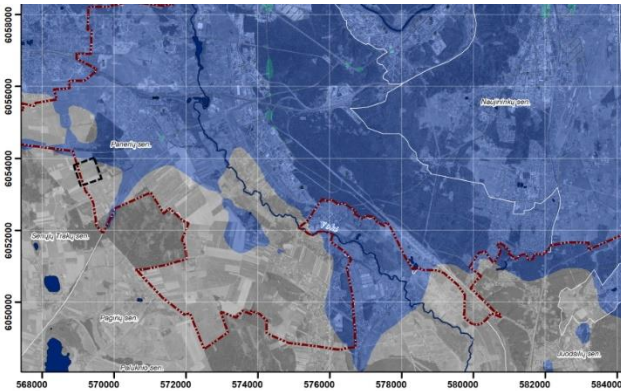
Triukšmo modeliavimo ataskaita pateikta priede 5.

3.6.2. Oro tarša

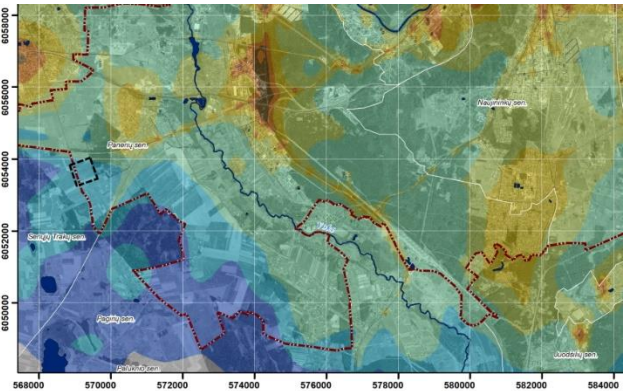
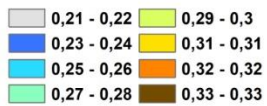
Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse atlikta analizė remiantis Aplinkos apsaugos agentūros puslapyje *www.gamta.lt* pateiktais oro taršos žemėlapiais („2022 metų vidutinės metinės koncentracijos Vilniuje“), vadovaujantis 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis "Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis". Žemėlapių duomenimis, analizuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje fiksuojamos vidutinės metinės vertės : **anglies monoksido (CO) vidutinė metinė koncentracija - 0,21-0,24 mg/m³, kietųjų dalelių KD₁₀ – 14-15 μg/m³, (ribinė vertė - 40 μg/m³), kietųjų dalelių KD_{2,5} – 6,1-7 μg/m³, (ribinė vertė - 20 μg/m³), azoto dioksido (NO₂) – 8,1-11 μg/m³, (ribinė vertė - 40 μg/m³), sieros dioksido (SO₂) – 5,0-5,5 μg/m³, lakiųjų organinių junginių (LOJ) – 0,03-0,035 mg/m³.**

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

lentelė 4. Oro taršos duomenys, 2022 m.



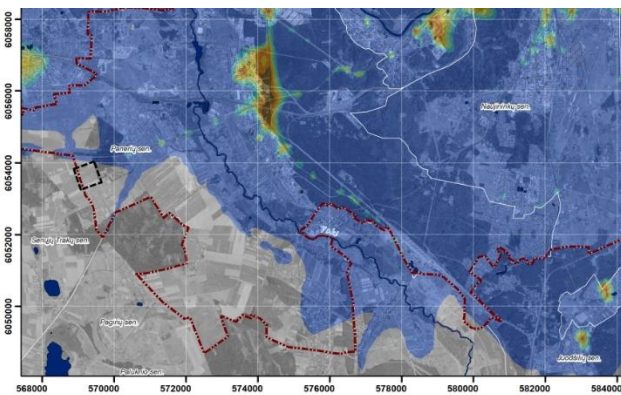
Vidutinė metinė anglies monoksido (CO) koncentracija (mg/m³) aplinkos ore Vilniuje 2022 m.



Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD₁₀) koncentracija (µg/m³) aplinkos ore Vilniuje 2022 m.



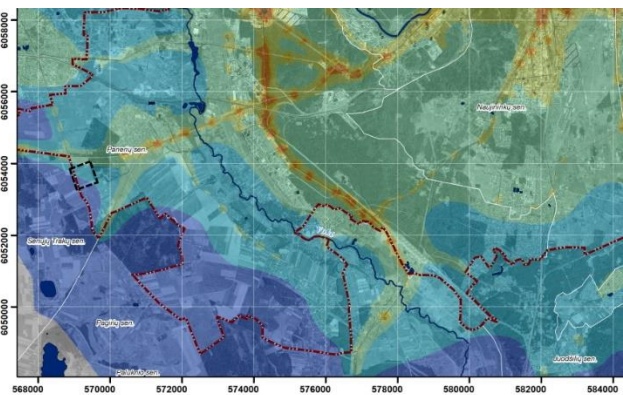
Ribinė vertė 40 µg/m³



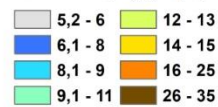
Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD_{2,5}) koncentracija (µg/m³) aplinkos ore Vilniuje 2022 m.



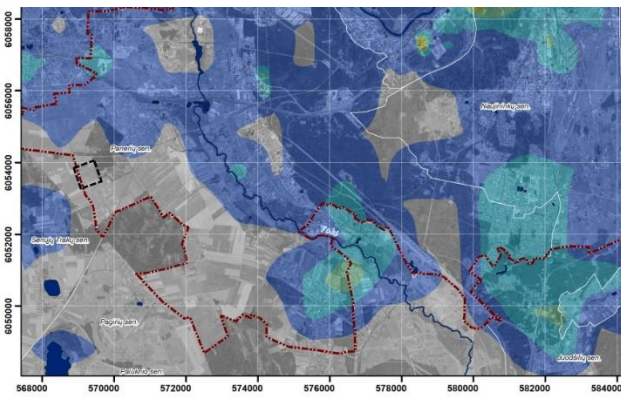
Ribinė vertė 20 µg/m³



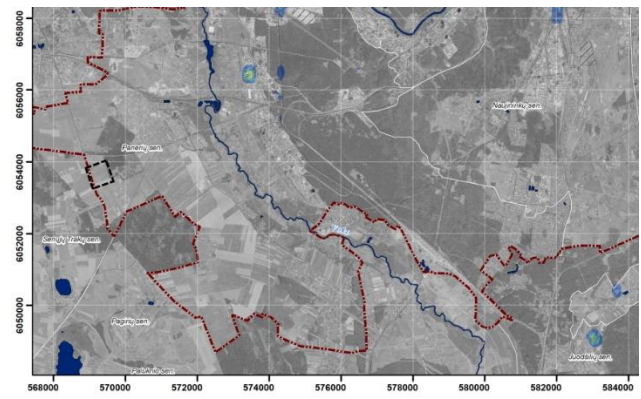
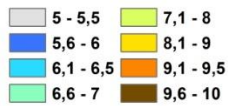
Vidutinė metinė azoto dioksido (NO₂) koncentracija (µg/m³) aplinkos ore Vilniuje 2022 m.



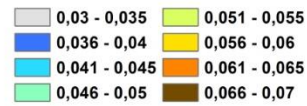
Ribinė vertė 40 µg/m³



Vidutinė metinė sieros dioksido (SO₂) koncentracija (µg/m³) aplinkos ore Vilniuje 2022 m.



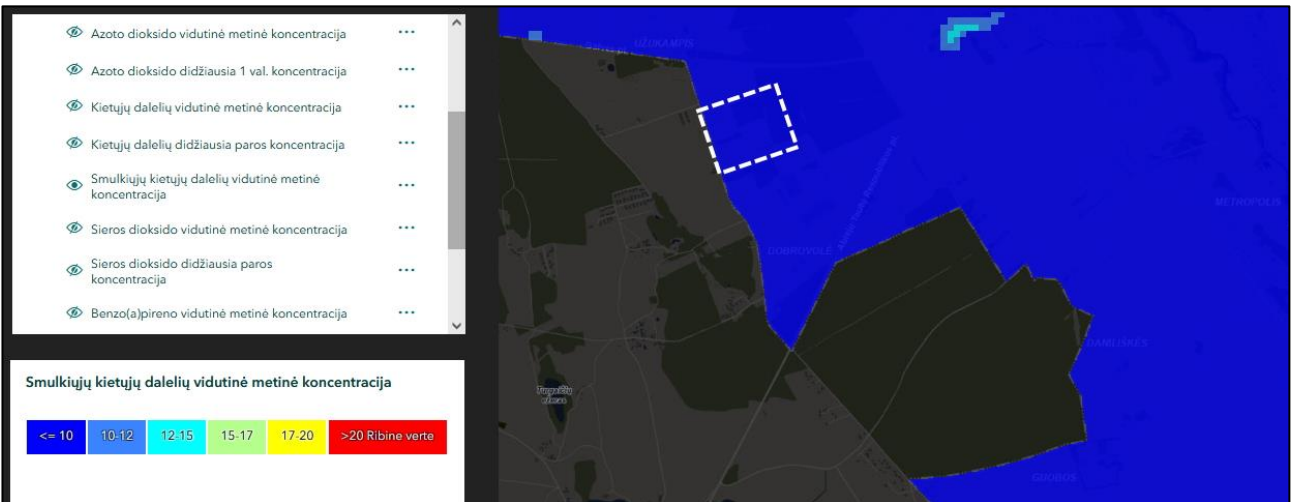
Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija (mg/m³) aplinkos ore Vilniuje 2022 m.

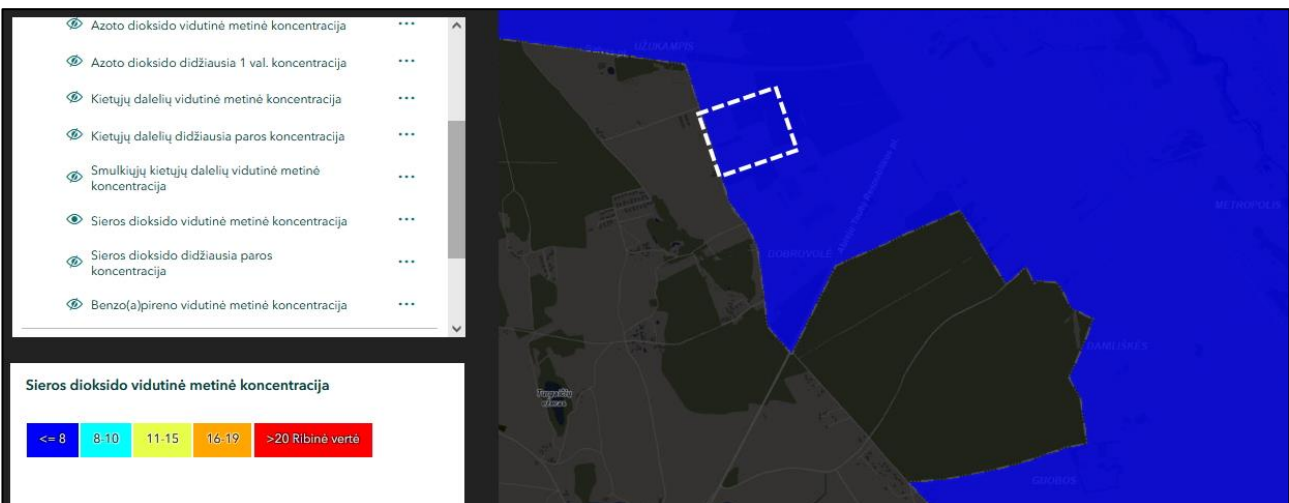
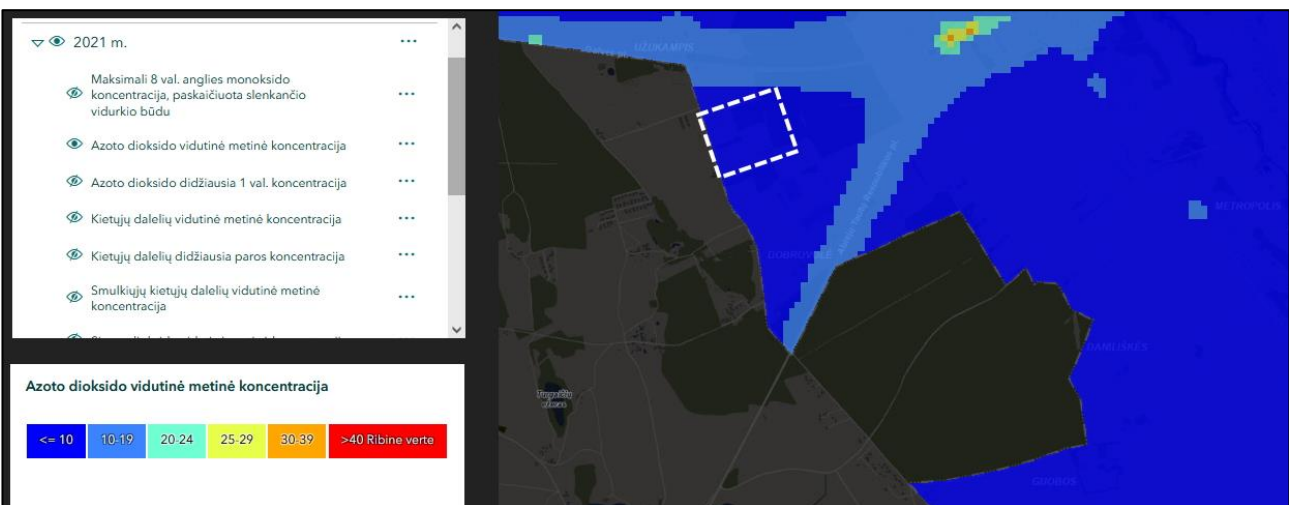
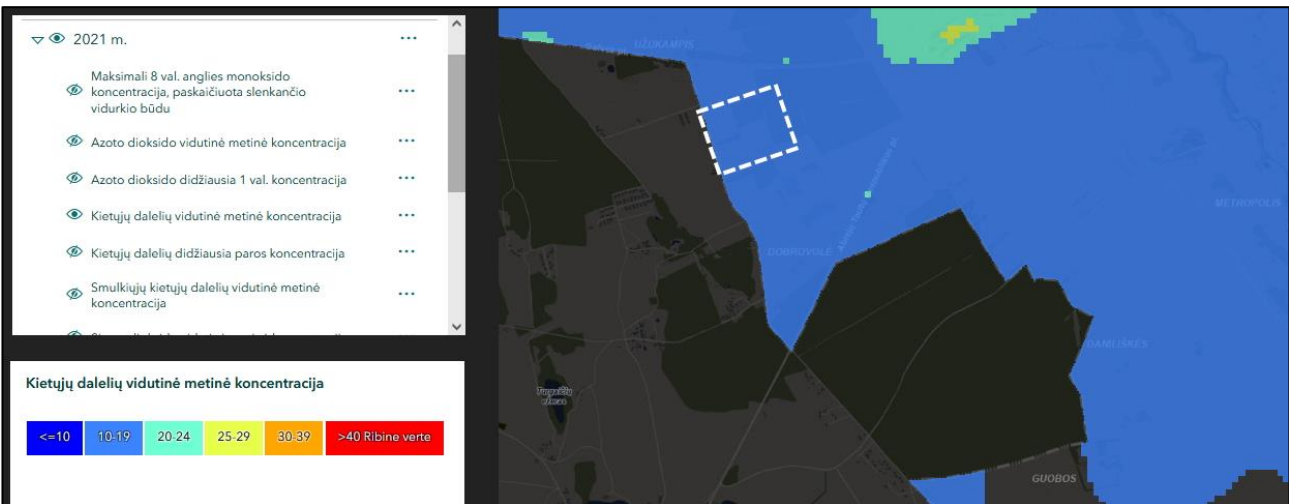


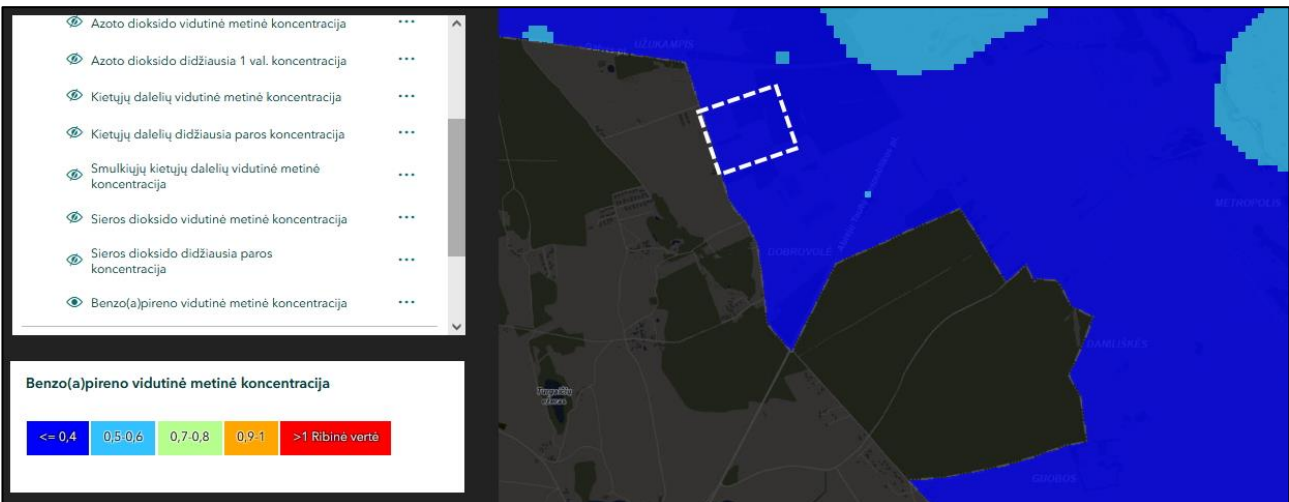
Įgyvendinant planuojamojoje teritorijoje ūkinių veiklų projektus taikomų taršą mažinančių priemonių papildomas poreikis bus vertinamas jų techninių projektų rengimo metu.

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

Vadovaujantis SĮ „Vilniaus planas” parengtais Taršos sklaidos žemėlapiais 2021 m, kurie parengti atlikus modeliavimą ADMS -URBAN programine įranga, planuojamos teritorijos esama oro tarša taip pat neviršija jokiū ribinių verčių.







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

Dėl autotransporto taršos planuojamoje teritorijoje, paskaičiuota preliminari tarša, atsižvelgiant į transporto rūšį, srautą, greitį, ir teršalų emisijos faktorių nuo autotransporto į aplinkos orą pateks šie teršalai: CO – 0,076 t/m, NO₂ - 0,088 t/m, SO₂ – 0,0035 t/m, KD₁₀+KD_{2,5} -0,007 t/m, bei 0,009 t/m NMLOJ. Be to, lengvųjų automobilių parkas tiek Lietuvoje tiek ir Vilniuje yra kasmet ženkliai atnaujinamas, o naujų automobilių gamintojai stengiasi sumažinti taršą naudojant elektrinius ir hibridinius variklius.

Planuojamos ūkinės veiklos užsakovas didesnėje planuojamos teritorijos dalyje pastatų šildymui naudos pažangias technologijas t. y. geoterminį šildymą. Planuojama įrengti elektros gamybos įrenginius ant pastato stogo. Stacionarių oro taršos šaltinių neplanuojama, todėl DP sprendiniai nepakeis aplinkos oro taršos rodiklių esamoje teritorijoje ir aplinkinėse teritorijose.

Toliau įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius, rengiant atskiruose sklypuose planuojamų ūkinių veiklų techninius projektus bus atliktos poveikio aplinkos vertinimo procedūros, t. y. parengti PAV atrankos dokumentai su oro taršos sklaidos modeliavimu (jei konkrečių projektuojamų pastatų veikla pateks į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą, pagal LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą).

3.6.3. Kita tarša

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

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

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

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

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

3.7. INFORMACIJA APIE TERITORIJOS JAUTRUMĄ IR VERTINGUMĄ APLINKOS APSAUGOS POŽIŪRIU

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

Pačioje teritorijoje nėra valstybinių ar kitos reikšmės miškų plotų. Informacija apie besiribojančius miškus pateikta 3.5.1. poskyryje. Poveikis miškų teritorijoms nebus daromas ir nebus papildomų apribojimų bei grėsmių rekreacinėms zonoms. Taip pat teritorijoje nėra ir kitų jautrių ar vertingų biotopų: pelkių, durpynų, pievų planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje nėra. Artimiausi yra durpingų pažemėjimų plotai¹⁰ (indeksas b IV), nutolę daugiau kaip apie 930 km nuo teritorijos pietų kryptimi.

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

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

4. PLANO ĮGYVENDINIMO PASEKMIŲ APLINKAI REIKŠMINGUMAS

Aplinkos komponentai	Plano ar programos sprendiniai	Motyvai, pastabos
	pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija	
	Plano ar programos sprendinių įgyvendinimo pasekmių aplinkai reikšmingumas	
Paviršinis vanduo	0	Planuojamoje teritorijoje numatomas saugos ir higienos reikalavimus atitinkantis vandens tiekimas, buitinių ir lietaus nuotekų tvarkymas, todėl paviršiniams vandenims sprendiniai įtakos neturės.
Požeminis vanduo	0	Planuojamoje teritorijoje numatomas saugos ir higienos reikalavimus atitinkantis vandens tiekimas, buitinių ir lietaus nuotekų tvarkymas, todėl bus išvengta galimo požeminio vandens kokybės pablogėjimo ar pokyčių požeminio vandens lygiui.
Aplinkos oras	0	Transporto srautas padidės labai nežymiai, todėl mobilieji taršos šaltiniai neturės reikšmingos įtakos nagrinėjamos teritorijos ir jos apylinkių foniniam užterštumui, artimiausios gyvenamosios teritorijoms. Numatomas trumpalaikis oro taršos padidėjimas dėl statybos darbų, tačiau techninių projektų metu bus užtikrinama, kad taršos kiekiai neviršytų leistinų ribinių verčių. Visos oro padavimo ir oro išmetimo sistemos iš mobilių taršos šaltinių bus įrengtos kuo toliau nuo gyvenamosios aplinkos.
Klimato veiksniai	0	Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas neturės įvertinamų pasekmių klimato pokyčiams.
Dirvožemis	0	Reikšmingų teigiamų ar neigiamų pasekmių dirvožemiui nenumatoma, nes planuojama veikla nėra susijusi su dirvožemio tarša. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo metu įrengiant kietą dangą, derlingas dirvožemis bus nustumiamas ir sandėliuojamas, vėliau vėl panaudojamas teritorijos rekultivacijai (žaliųjų plotų formavimui).
Natūralios buveinės ir biologinė įvairovė (įskaitant pasekmes gyvūnijai ir augalijai)	0	Planuojamoje teritorijoje nėra saugomų ar kitų svarbių augalų bei gyvūnų buveinių. Sprendiniai nedarys poveikio ekosistemoms ir biologinei įvairovei.
Kraštovaizdis	0	Plano įgyvendinimas nedarys reikšmingų neigiamų ar teigiamų pasekmių kraštovaizdžiui. Atsižvelgiant į tai, kad planuojamos teritorijos gretimybės pradedamos urbanizuoti, detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas nepakeis kraštovaizdžio natūralumo laispio bei neturės neigiamo poveikio kraštovaizdžio įvairovei ir estetinei kokybei. Aukštybinių pastatų galinčių daryti įtaką miestovaizdžiui neplanuojama.

		Reglamentuotas užstatymo aukštingumas bei tankis ir intensyvumas, formuojami norminių priklausomųjų želdynų žalieji plotai, infrastruktūros teritorijos, todėl nenumatomos neigiamos pasekmės urbanizuotos aplinkos stabilumui.
Kultūros paveldas	0	Reikšmingų teigiamų ar neigiamų pasekmių kultūros paveldui nenumatoma: planuojamoje teritorijoje kultūros paveldui priskirtinų objektų nėra, urbanistinė struktūra vystoma išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.
Materialiniai antropogeniniai ištekliai	+	Šio projekto įgyvendinimas prisidės prie sukurtų žmogiškųjų išteklių plėtojimo: bus kokybiškai sutvarkyta planuojamos teritorijos aplinka, aprūpinta būtina susisiekimo ir komunikacijų infrastruktūra, sukurtas didelės vertės materialus turtas (pastatai, statiniai), naujos darbo vietos, maksimaliai urbanizuota miesto teritorija.
Neatsinaujinantys ir atsinaujinantys gamtos ištekliai	0	Reikšmingų teigiamų ar neigiamų pasekmių tiek atsinaujinantiems, tiek neatsinaujinantiems gamtos ištekliams nenumatoma. Detaliojo plano sprendiniuose nenumatomas didelis gamtos išteklių (vandens, elektros) naudojimo mastas. Planuojamoje teritorijoje bus statomi nauji efektyvios energijos pastatai, naudojant pažangias inžinerines technologijas.
Žmonių sveikata	0	Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas neturės įvertinamų pasekmių žmonių sveikatai.
Žmonių gerovė	+	Detaliojo plano sprendiniai tiesiogiai skirti dirbsiančių ir apsilankančių šioje teritorijoje žmonių gerovei gerinti. Kokybiškai sutvarkyta aplinka, įrengtos poilsio erdvės, sukurtos naujos darbo vietos darys teigiamą poveikį žmonių gerovei.
Žmonių saugumas	0	Plano sprendiniai žmonių saugumui reikšmingos įtakos neturės - teritorijoje bus užtikrintas transporto, pėsčiųjų ir dviratininkų eismo saugumas. Sėkmingai įgyvendinus numatomus plano sprendinius, bus užtikrintas darbuotojų ir lankytojų saugumas teritorijoje.
Aplinkos komponentų ir pasekmių jiems tarpusavio sąveika	0	Detaliojo plano sprendiniai dėl savo pobūdžio ar masto nesukels reikšmingų teigiamų ar neigiamų pasekmių aplinkos komponentams ir jų tarpusavio sąveikai. Detaliojo plano sprendiniai prisidės prie teigiamų aplinkos veiksnių gerinimo.

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

5. KITA INFORMACIJA

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

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

Prognozuojama, kad rengiamo detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos aplinkos kokybei, nes sprendiniai, sietini su planuojama ūkine veikla, yra priimti įvertinus jų reikšmingumą įvairiems aplinkos komponentams. Kraštovaizdžio gamtinio karkaso, geokologinio potencialo stabilumo palaikymui teritorijoje planuojamas reglamentuotas užstatymo tankis iki 80 proc. / šiaurinėje teritorijos dalyje patenkančioje į gamtinio karkaso ribas iki 30 proc./; numatyti norminiai priklausomųjų želdynų plotai, kurie koncentruojami prie Veisiejų gatvės, kaip apsauginį barjerą nuo gyvenamųjų teritorijų statinių vizualinio dominavimo efekto sušvelninimui.

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

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

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

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

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

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

5.2. INFORMACIJA APIE GALIMĄ VISUOMENĖS NEPASITENKINIMĄ PLANU

Planuojama teritorija pagal Vilniaus bendrąjį planą yra **miesto paslaugų zona**. Artimiausias gyvenamasis teritorijas nuo planuojamo sklypo skiria susisiekimo objektai, konkretizuojant užstatymo sprendinius bus formuojami papildomi želdinių, medžių vizualiniai atitvarai. Planuojama sandėliavimo pastato su komercinėmis patalpomis ir susisiekimo objektų statyba bei šių objektų veiklos pobūdis nepablogins gretimybėse veikiančių ūkio subjektų veiklos sąlygų, nepažeidžia trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

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

Galimas visuomenės susirūpinimas tik dėl transportinių srautų Veisiejų g. atkarpoje padidėjimo. Planuojamai ūkinei veiklai bus atlikti papildomi taikomieji tyrimai, transporto srautų modeliavimai, oro taršos, triukšmo sklaidos skaičiavimai, atliekant atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo būtinumo, jei konkrečių projektuojamų pastatų veikla pateks į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą, pagal LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius yra svarbu atsižvelgti į visuomenės nuomonę ir išklausti pastabas ir pasiūlymus, susijusius su šiuo projektu. Visuomenė su detalaus plano sprendiniais bus supažindinta Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatyme¹¹ ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančios sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose¹² nustatyta tvarka. Su strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentu bei atrankos išvada visuomenė bus supažindinta įstatymų nustatyta tvarka. Visuomenė galės aktyviai dalyvauti detaliojo plano rengimo procese – sprendinių viešiniame.

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

¹¹ Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2014, Nr. 76-3824.

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

NAUDOTAS LITERATŪROS SĄRAŠAS

Teisės aktai:

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

Duomenys iš interneto:

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

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

PRIEDAI

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023-03-08 įsakymas Nr. A30-896/23 „Dėl leidimo rengti apie 22,8 ha teritorijos prie Veisiejų ir Simno gatvių detalų planą iniciavimo sutarties pagrindu“, planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, teritorijų planavimo sąlygos;
2. Rengiamo detaliojo plano esamos būklės brėžinys;
3. Rengiamo detaliojo plano pagrindinio brėžinio ruošinys;
4. Teritorijos Nr. 5 preliminarus užstatymo galimybių schema;
5. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai ir žemės sklypo planai;
6. Triukšmo modeliavimo ataskaita