

OBJEKTAS

**APIE 5,1 HA TERITORIJOS TARP ŠEŠKINĖS IR UKMERGĖS GATVIŲ  
DETALUSIS PLANAS INICIAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**



STADIJA

**Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas**

2024

**ORGANIZATORIUS:**

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

**INICIATORIAI:**

UAB „Baltisches Haus“, įm. k. 111543781  
Bokšto g. 6, LT-01126 Vilnius

**OBJEKTAS:**

Apie 5,1 ha teritorijos tarp Šeškinės ir Ukmergės gatvių  
detalusis planas

**VEIKLOS VYKDYMO  
ADRESAS:**

Šeškinės g. 26 (kad. Nr. 0101/0020:80), Šeškinės g. 28 (kad. Nr. 0101/0020:243), Šeškinės g. 28A (kad. Nr. 0101/0020:52), Šeškinės g. 30 (kad. Nr. 0101/0020:164), Šeškinės g. 30 (kad. Nr. 0101/0020:187), Šeškinės g. 30A (kad. Nr. 0101/0020:54), Šeškinės g. 30B (kad. Nr. 0101/0020:231), Šeškinės g. 32 (kad. Nr. 0101/0020:40), Ukmergės g. 220 (kad. Nr. 0101/0020:185), Ukmergės g. 220 (kad. Nr. 0101/0020:13), žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0020:15) ir gretima teritorija, Šeškinės sen., Vilnius

**ETAPAS:**

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas

**DETALIOJO PLANO  
RENGĖJAS:**

UAB „Senajo miesto architektai“  
Maironio g. 11, 01125 Vilnius

**Rengėjai:**

**Detaliojo plano rengimo projektų vadovė**

D. S.

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

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

Dr. D. J.

\_\_\_\_\_  
(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.....	12
2.5. Kita informacija, detaliojo plano sprendiniai.....	13
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.....	24
3.4. Teritorijos apsaugos statusas.....	25
3.5. Teritorijoje randamos saugomos gyvūnų ar augalų rūšys ir (ar) natūralios buveinės, kitos saugotinos gamtinės ar kultūros paveldo vertybės .....	28
3.5.1. Gamtos vertybės.....	28
3.5.2. Kultūros paveldas.....	29
3.6. Informacija apie galimą plano įgyvendinimo sąlygojimą teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimą .....	30
3.6.1. Aplinkos triukšmas.....	30
3.6.2. Oro tarša .....	32
3.6.3. Kita tarša.....	34
3.7. Informacija apie teritorijos jautrumą ir vertingumą aplinkos apsaugos požiūriu .....	35
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. BP Gamtinis karkasas, Geomorfologiniai elementai, Žaliųjų plotų apkrova ir pasiekiamumas.....	10
pav. 5. Ištrauka iš SP Pagrindinio brėžinio .....	10
pav. 6. Ištrauka iš SP Pagrindinio brėžinio .....	11
pav. 7. Ištrauka iš SP 4 brėžinio.....	11
pav. 8. VMS interaktyvaus žemėlapio fragmentas.....	12
pav. 9. Teritorijos vieta. Šaltinis: <i>www.vilnius.lt</i> , <i>www.regia.lt</i> .....	16
pav. 10. 1975 m. Šeškinės genplanas .....	23
pav. 11. 1979 m. genplanas.....	23
pav. 12. Šeškinės prekybos centro fotofiksacija 1987 m., „Statyba ir architektūra“ .....	23
pav. 13. VMS interaktyvaus žemėlapio fragmentas.....	24
pav. 14. Ištrauka iš Natura2000 teritorijų žemėlapiu .....	25
pav. 15. Ištrauka iš Saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapiu .....	25
pav. 16. Ištrauka iš upių, ežerų ir tvenkinių kadastro .....	26
pav. 17. Ištrauka iš potvynių grėsmės žemėlapiu .....	27
pav. 18. Ištrauka iš potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu .....	27
pav. 19. Ištrauka iš žemės gelmių registro žemėlapiu .....	28
pav. 20. Žemėlapiu „Žalioji Vilnius“ fragmentas .....	29
pav. 21. Ištrauka iš M-GIS-valstybinės r. miškai.....	29
pav. 22. Ištrauka iš Europos Bendrijos svarbių natūralių buveinių žemėlapiu .....	29
pav. 23. Ištrauka iš kultūros vertybių registro.....	30
pav. 24. VMS žemėlapiu fragmentas, tyliosios ir prevencinės zonos .....	32
pav. 25. Ištrauka iš ekogeologinių rekomendacijų žemėlapiu .....	35
pav. 26. LR BP kraštovaizdžio dalies ištrauka.....	36

## LENTELIŲ SĄRAŠAS

lentelė 1. Teritorijai taikomas reglamentas.....	8
lentelė 2. Radiotechniniai objektai planuojamos teritorijos aplinkoje .....	22
lentelė 3. Saugomų teritorijos informacija.....	26
lentelė 4. Informacija apie taršos židinius .....	27
lentelė 5. Oro taršos duomenys, 2022 m.....	33

## TEKSTE NAUDOJAMI SUTRUMPINIMAI

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

## ĮVADAS

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

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

Bendri SPAV tikslai:

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

Atsižvelgiant į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. lapkričio 23 d. sprendimu Nr. 30-2702/23 patvirtintos planavimo darbų programos detaliojo planavimo dokumentui rengti 13 p., rengiama atranka dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (toliau – atranka).

Atrankos tikslai:

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

---

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

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

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

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

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

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

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

Pavadinimas: UAB „Baltisches Haus“, įm. k. 111543781  
Adresas, Bokšto g. 6, LT-01126 Vilnius  
telefonas, Tel. +370 5 269 1995  
elektroninio pašto adresas:  
Iniciatorius atstovaujančio asmens M.M.  
vardas, pavardė,  
kontaktinė informacija: Tel. +370 6

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

#### **Detaliojo plano rengėjas**

Pavadinimas: UAB „Senojo miesto architektai“, įm. k. 125921419  
Adresas, Maironio g. 11, 01114 Vilnius  
telefonas/faksas, Tel. +370 5 261 1115  
elektroninio pašto adresas: smartas@smartas.lt  
Atstovaujančio asmens vardas, pavardė, D.S.  
pareigos, Direktorė, Projekto vadovė  
kontaktinė informacija: Mob. +370 6

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

Pavadinimas: MB „Aplinkos ekspertų grupė“  
Adresas, Neužmirštuolių g. 7-1, LT-04124 Vilnius  
elektroninio pašto adresas:  
Atstovaujančio asmens vardas, pavardė, Dr. D. J.  
kontaktinė informacija: Tel. +370 6

## 2. INFORMACIJA APIE DETALIOJO PLANO RENGIMĄ

### 2.1. PLANO PAVADINIMAS

Apie 5,1 ha teritorijos tarp Šeškinės ir Ukmergės gatvių detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu.

### 2.2. PLANO PAGRINDINIAI TIKSLAI

**Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai** – pagal nustatytas gatvių raudonąsias linijas prie esamų planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų esant galimybei prijungti įsiterpusius valstybinės žemės plotus (pakeičiant šių žemės sklypų plotus ir ribas); suplanuoti laisvą valstybinę žemę suformuojant sklypus ir susisiekimo infrastruktūrą; nustatyti žemės sklypų naudojimo būdus, privalomus ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planus.

**Papildomi planavimo uždaviniai** – numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti pėsčiųjų ryšius, užtikrinti pėsčiųjų jungčių tęstinumą bei integralumą viso mikrorajono kontekste, užtikrinti darnų judėjimą žmonėms su negalia, užtikrinti patogias jungtis su rytine Šeškinės dalimi, suplanuoti minimalius techninius aptarnavimo srautus, kurie nesikerta su pagrindiniais pėsčiųjų srautais, numatyti dviračių takus, sustojimo vietas bei saugyklas, užtikrinti funkcijų bei tipologijų įvairovę, formuoti miestietišką Šeškinės gatvės įvaizdį su aktyviais pirmaisiais aukštais, išlaikyti miesto mikrorajono centro įvaizdį bei centrinei Šeškinės mikrorajono centrinei erdvei būdingų erdvių charakterį, suplanuoti pagrindinę rajono viešąją erdvę, užtikrinti pakankamą kiekį želdynų bei numatyti bioįvairovės didinimo priemones, numatyti tvarius lietaus vandens surinkimo sprendinius, pateikti formuojamų urbanistinių struktūrų maketą, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

**Papildomi reglamentai** – teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, urbanistinių struktūrų ir urbanistinių erdvių formavimo reikalavimai, teritorijos viešųjų erdvių išdėstymas, susisiekimo komunikacijų išdėstymas, servitutų poreikis ir numatymas, įvertinti Vilniaus gatvių standarto reikalavimus.

**Planuojamos teritorijos kvartalo riba** – planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą (apribota Šeškinės ir Ukmergės gatvėmis).

**Planavimo pagrindas** – (i) Vilniaus miesto savivaldybės mero 2023 m. lapkričio 20 d. potvarkis Nr. 955-1297/23 „Dėl leidimo rengti apie 5,1 ha teritorijos tarp Šeškinės ir Ukmergės gatvių detalų planą inicijavimo sutarties pagrindu“; (ii) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. lapkričio 11 d. įsakymas Nr. 30-2702/23 „Dėl apie 5,1 ha teritorijos tarp Šeškinės ir Ukmergės gatvių detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu planavimo darbų programos tvirtinimo“; (iii) 2023 m. gruodžio 15 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-183/23; (iv) teritorijų planavimo sąlygos (TPDRIS sistemoje, kur TPD Nr. K-VT-13-23-1005); (žr. Priedas Nr. 1, Priedas Nr. 2, Priedas Nr. 3).

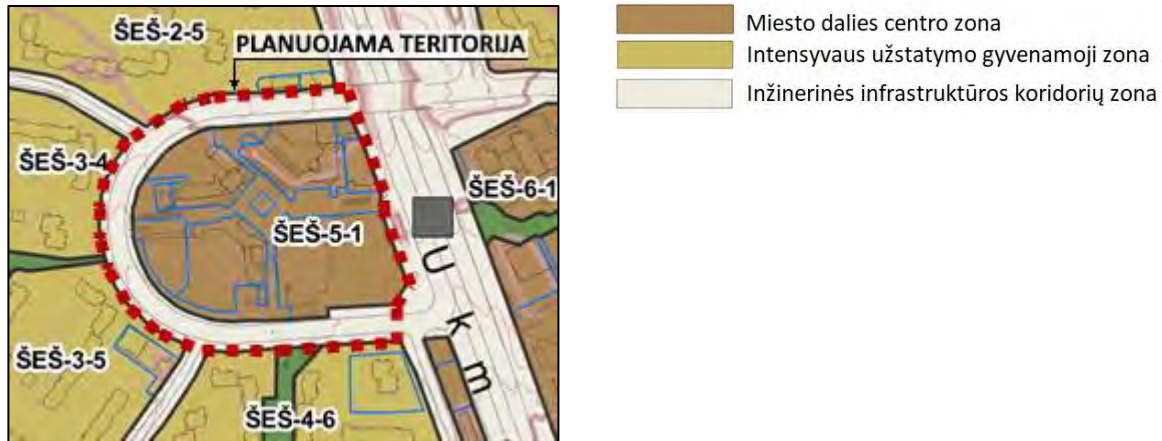
### 2.3. PLANO SAŠAJA SU KITAIŠ PLANAIS IR PROGRAMOMIS

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 miesto dalies centrinę zoną ŠEŠ-5-1 – tai mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis (žr. pav. 1). Teritorijai taikomi bendrojo plano reglamentai pateikti lentelėje (žr. lentelė 1).



pav. 1. Ištrauka iš Vilniaus m. bendrojo plano

lentelė 1. Teritorijai taikomas reglamentas

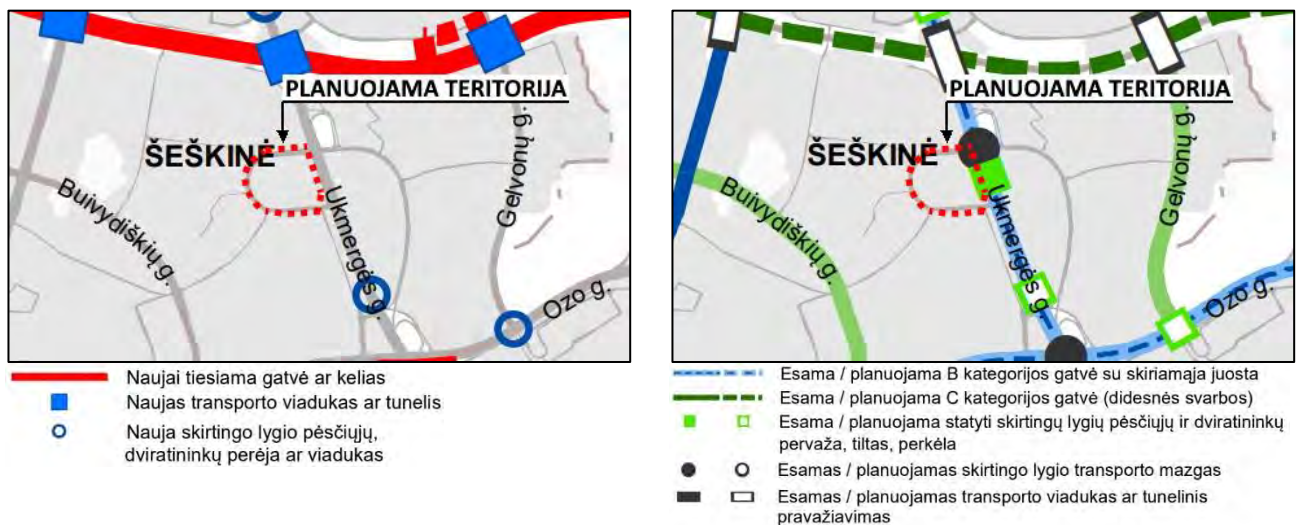
Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Gali žemės naudojimo būdai	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)
ŠEŠ-5-1	Miesto dalies centro zona	Kita	G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; K - komercinės paskirties objektų teritorijos; V - visuomeninės paskirties teritorijos; R - rekreacinės teritorijos; B - bendro naudojimo teritorijos; I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; E - atskirų želdynų teritorijos.	7 a.
<b>Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)</b>	<b>Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)</b>	<b>Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas</b>	<b>Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas</b> <b>Užstatymo tipas</b>	<b>Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis</b>
9 a.	35 m	3	pr_u - perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai); pr_a – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai); lp - laisvo planavimo.	80 %

Galiojantys bendrojo plano tekstiniai reglamentai:

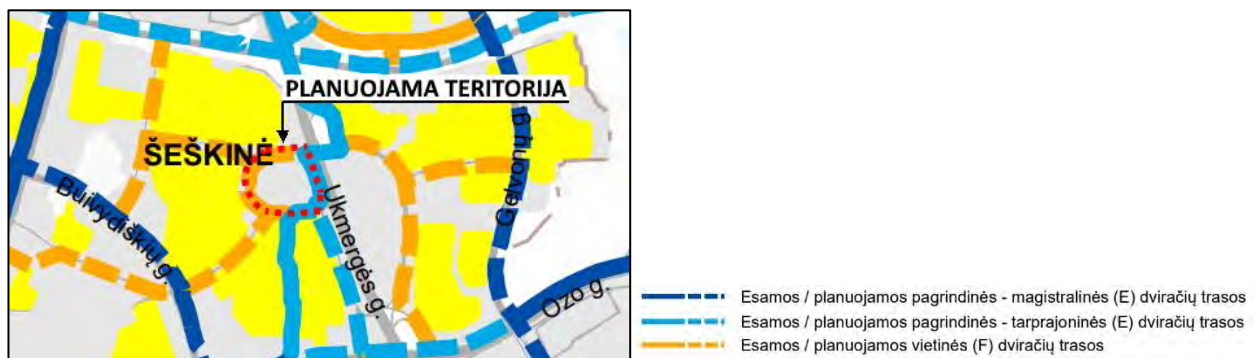
- 01 - UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;

- 02 - UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;
- 03 - Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);
- 05 - Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos.

Bendrasis planas esminių susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros pokyčių planuojamoje teritorijoje nenumato. Fiksuotos esamos gatvių kategorijos, esama požeminė pėsčiųjų perėja Ukmergės gatvėje, pagrindinė – tarprajoninė (E2) dviračių tako trasa (Ukmergės g. – Saulės alėja), suplanuota vietinė dviračių tako trasa Šeškinės gatvėje (žr. pav. 2, pav. 3).

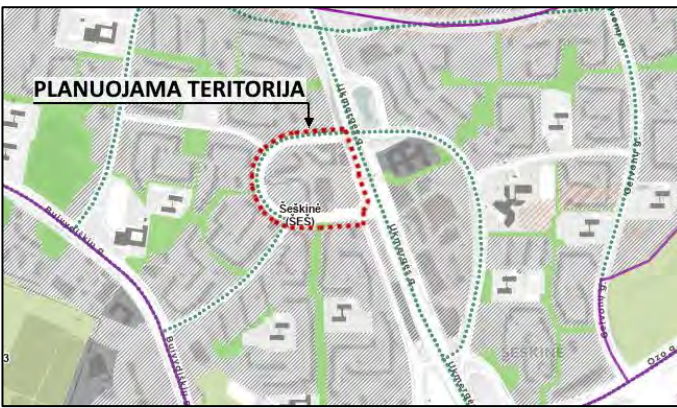


pav. 2. BP susisiekimo sistemos brėžinių ištraukos



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

Bendrojo plano sprendiniais analizuojamame kvartale bendro naudojimo erdvių ar viešųjų želdynų neplanuojama; Šeškinės gatvės koridoriuje fiksuojami gamtinio karkaso elementai – struktūrinės žaliosios jungtys. Planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną 200 m spinduliu (žr. pav. 4).

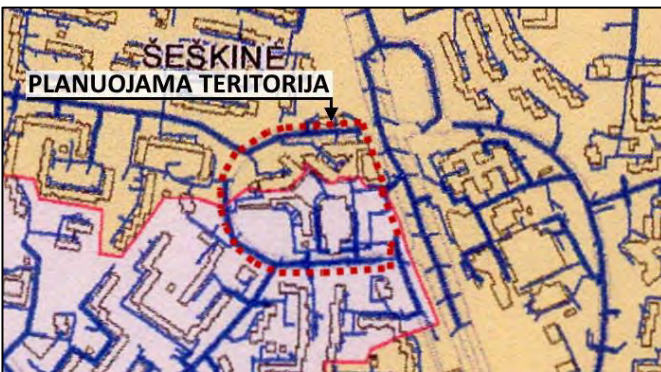


pav. 4. VMS interaktyvaus žemėlapio fragmentas. BP Gamtinis karkasas, Geomorfologiniai elementai, Žaliųjų plotų apkrova ir pasiekiamumas

### 2.3.2. Galiojantys specialieji planai

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

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



pav. 5. Ištrauka iš SP Pagrindinio brėžinio

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

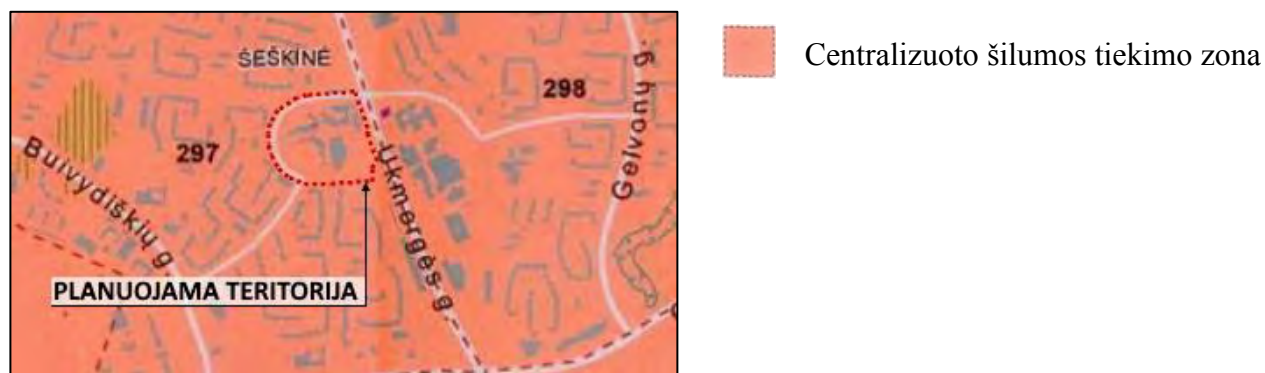
Teritorijai galioja Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas (reg. Nr. T00082128), patvirtintas 2018 m. gegužės 9 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1525. Specialiojo plano sprendimais planuojama teritorija priskirta I Centralizuotos šilumos tiekimo zonai, nustatyti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

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

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

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

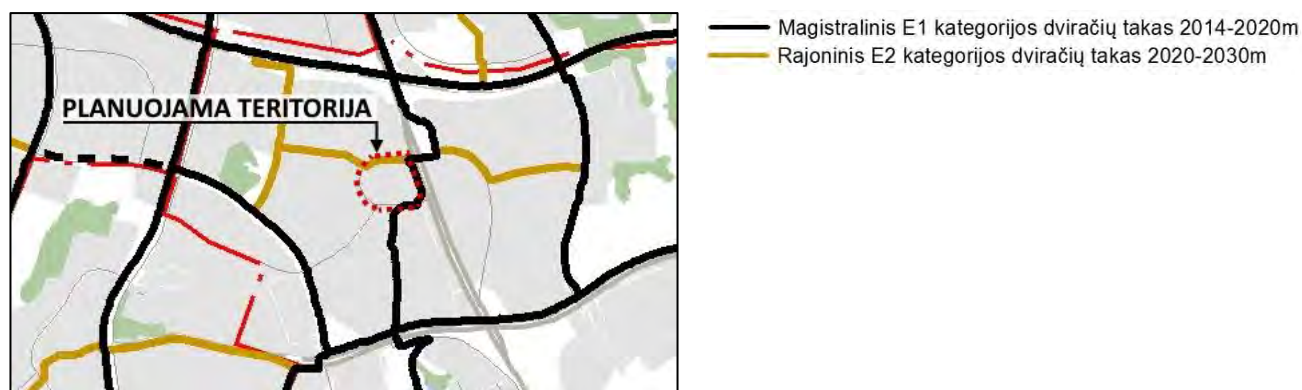
1.4. Statytojas, pradedantis projektuoti CŠT zonoje, privalo teikti paraišką šilumos tiekėjui dėl prisijungimo sąlygų išdavimo. (žr. pav. 6).



pav. 6. Ištrauka iš SP Pagrindinio brėžinio

### 2.3.2.3. Vilniaus miesto dviračių takų SP

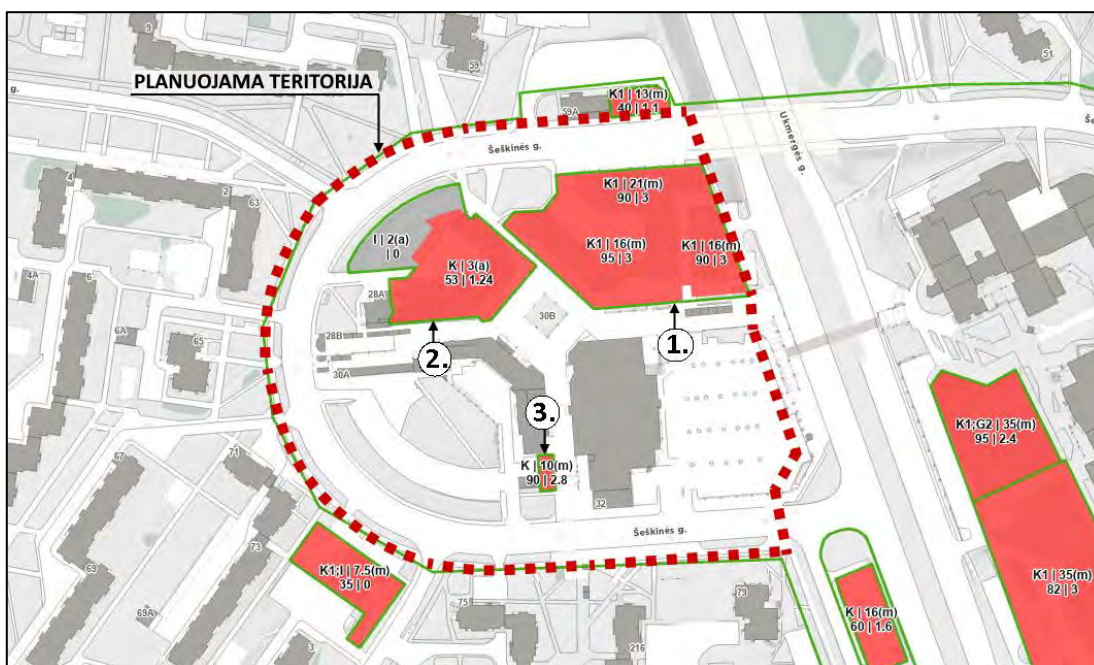
Planuojamai teritorijai galioja Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas (reg. Nr. T00072197), patvirtintas 2014 m. gegužės 28 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1856. Specialiojo plano sprendiniais suplanuotas magistralinis E1 kategorijos dviračių takas Ukmergės gatvėje ir Saulės alėjoje (sprendinys realizuotas) ir rajoninis E2 kategorijos dviračių takas Šeškinės gatvės šiaurinėje dalyje, kurį suplanuota įrengti iki 2030 metų.



pav. 7. Ištrauka iš SP 4 brėžinio

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

Teritorijai galioja: **(1)** Teritorijos šalia Šeškinės g. 26 ir Ukmergės g. 220 detalusis planas (reg. Nr. T00055309), patvirtintas 2004-09-30 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1517; **(2)** Šeškinės visuomeninio prekybos centro detaliojo plano papildymo projekto sprendinių korektūra sklype Šeškinės g. 30 (reg. Nr. T00082075), patvirtintas 2018-05-03 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-1056/18(2.1.22E-TD2); **(3)** Teritorijos Šeškinės g. 28 detalusis planas (reg. Nr. T00056316), patvirtintas 2003-07-30 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 01A-41-57.



pav. 8. VMS interaktyvaus žemėlapiio fragmentas

Galiojančių detaliųjų planų sprendiniai toliau nėra nagrinėjami, kadangi yra rengiamas naujas, galiojančius keičiantis, teritorijos detalusis planas – *Apie 5,1 ha teritorijos tarp Šeškinės ir Ukmergės gatvių detalusis planas*. Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinių brėžiniai pridedami prieduose (žr. Priedas Nr. 4).

#### 2.4. PLANO ALTERNATYVŲ APRAŠYMAS

Detalusis planas apima 5,1 ha ploto teritorijos tarp Šeškinės ir Ukmergės gatvių, Šeškinės seniūnijoje, Vilniuje.

Priimamos dvi plano įgyvendinimo alternatyvos:

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

Dabartinis žemės naudojimas yra neefektyvus, teritorija potencialiai neišnaudota ir praradusi urbanistinį patrauklumą. Neplaninis teritorijos vystymas padidintų aplinkos būklės pažeidimų tikimybę: architektūrinių-kokybinių, estetinių, aplinkosauginių probleminių taškų gausą planuojamoje ir aplinkinėse teritorijose. Detalioju planu siekiama išanalizuoti ir įvertinti aplinkos gretimybę, leistinus ir subalansuotus teritorijos vystymo ir užstatymo parametrus, želdynų ir žaliųjų jungčių kryptis ir jų tolesnio formavimo poreikius, pėsčiųjų sąryšius, dviratininkų ir autotransporto ryšius, viešųjų erdvių išvystymo galimybes, suformuoti optimalią urbanistinę, gamtinę, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.

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

- nebūtų prielaidų teritorijos išvystymui ir privačių investicijų plėtrai,
- nebūtų prielaidų urbanistiniam teritorijos struktūrizavimui,
- kvartalo miestovaizdžio ir patrauklumo didinimui.

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-13-23-1005.

Planuojamai teritorijai nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypas	Plotas, m <sup>2</sup>	Naudojimo būdas	UT	UI	Užstatymo tipas	ŽK	Pastatų aukštis	Statinių paskirtys
<b>1.</b>	9 020	K	≤ 70%	≤ 2,0	pr, lp	≥ 10%	1.A ≤ 6 a. 1.B ≤ 9 a.*1	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai
1.1.	8 913							
1.2.	107							
<b>2.</b>	6 339	prioritetinis K	≤ 80%	≤ 3,0	pr, lp	≥ 10%	≤ 9 a.	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, viešbučių paskirties pastatai
2.1.	4 899							
2.2.	113							
2.3.	148							
2.4.	1 179	kitas galimas G2				≥ 30%	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai	
<b>3.</b>	2 667	K	≤ 75%	≤ 0,6	pr	≥ 10%	≤ 1 a.	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai
3.1.	2 037							
3.2.	360							
<b>4.</b>	16 282	I2	-	-	-	≥ 7%*2	-	Inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai)
<b>5.</b>	939	prioritetinis G2	≤ 80%	≤ 3,0	pr, lp	≥ 30%	≤ 9 a.*1	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai
5.1.	4 469							
5.2.	4 012							
5.3.	333	kitas galimas K				≥ 10%	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai	
<b>6.</b>	3 395	K	≤ 70%	≤ 2,5	pr, lp	≥ 10%	≤ 5 a.	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai
<b>7.</b>	1 396	K	≤ 80%	≤ 3,0	pr, lp	≥ 10%	≤ 6 a.	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai
7.1.	1 046							
7.2.	314							
7.3.	36							
<b>8.</b>	1 100	K	≤ 80%	≤ 3,0	pr, lp	≥ 10%	≤ 5 a.	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai
<b>9.</b>	251	prioritetinis B	-	-	-	≥ 15%	-	Inžineriniai statiniai (urbanizuotos teritorijos viešosios erdvės įrengimui)
		kitas galimas II	-	-	-	≥ 20%	-	Kiti inžineriniai statiniai (bokštas, laikrodis, kt. architektūrinis elementas)
		kitas galimas K	≤ 35%	≤ 0,35	-	≥ 10%	≤ 1 a.	Negyvenamieji prekybos, paslaugų paskirties pastatai
<b>10.</b>	4 969	B	-	-	-	≥ 15%	-	Inžineriniai statiniai (urbanizuotos teritorijos viešosios erdvės įrengimui)
<b>11.</b>	463	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	≤ 80%	≤ 3,0	-	≥ 15%	≤ 6 a.	Negyvenamieji administracinės, kultūros, sporto, specialiosios paskirties pastatai
<b>12.</b>	586	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	≤ 70%	≤ 2,5	-	≥ 15%	≤ 5 a.	Negyvenamieji administracinės, kultūros, sporto, specialiosios paskirties pastatai

<b>-0.1**</b>	115	-	-	-	-	-	-	-
---------------	-----	---	---	---	---	---	---	---

*\*1 – 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype gali siekti didžiausią leistiną pastatų aukštį - 35 m / 9 aukštus;*

*\*2 – struktūrinė žalioji jungtis Šeškinės gatvėje.*

*UT – užstatymo tankumas, UI – užstatymo intensyvumas, ŽK – priklausomųjų želdynų kiekis.*  
*K – komercinės paskirties objektų teritorijos, G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, V – visuomeninės paskirties teritorijos, II – susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų teritorijos, B – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos;*  
*lp – laisvo planavimo teritorijų užstatymas, pr – perimetrinis užstatymas.*  
*\*\* Išformuojamas žemės sklypas kad. Nr. 0101/0020:15.*

Žemės sklypams Nr. 1-8 ir Nr. 11-12 yra taikomas požeminis, antžeminis automobilių statymo reglamentas.

Žemės sklypams suplanuoti servitutai: Nr. 5 servitutas S1 (39 m<sup>2</sup>), Nr. 10 servitutai S2 (15 m<sup>2</sup>), S3 (131 m<sup>2</sup>), S4 (31 m<sup>2</sup>), S5 (138 m<sup>2</sup>), Nr. 12 servitutas S6 (76 m<sup>2</sup>). S1 tarnaujantis servitutas (202) suteikia teisę naudotis pėsčiųjų taku. Servitutai S2, S3, S4, S5 tarnaujantys servitutai (205) suteikia teisę kitus inžinerinius statinius (terasas, aikšteles ir pan.), kitus transporto statinius (pėsčiųjų tiltelius ir pan.). Servitutas S6 tarnaujantis (215, 222) suteikia teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

Planuojamai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus „Inžinerinė infrastruktūra“ 1, 4, 6, 10, 11, 12 skirsnių reikalavimai.

Vaikų žaidimo aikštelių vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

Detalioju planu suformuota optimali urbanistinė struktūra, numatyti pėsčiųjų ryšiai ir užtikrintas pėsčiųjų jungčių tęstinumas bei integralumas viso mikrorajono kontekste, užtikrinta jungtis su gretimais kvartalais ir rytine Šeškinės dalimi kitapus Ukmergės g.

Detaliojo plano sprendiniais išlaikytas miesto mikrorajono centro įvaizdis, suplanuota pagrindinė rajono viešojo erdvė, užtikrintas teisės aktais reglamentuotas želdynų kiekis.

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

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

Detalesnis želdynų tvarkymas, šalinimas, išsaugojimas, sodinimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Želdiniai tvarkomi Vilniaus savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių nustatyta tvarka.

Detaliajame plane numatomos statybos zonos, galimi statybos reglamentai – tikslūs pastatų tūriai, jų kompozicija, išdėstymas sklype konkretizuojami techninio projekto metu. Preliminarus teritorijos užstatymas pateikiamas prieduose (žr. Priedas Nr. 8).

Vandens tiekimas numatomas nuo esamų d300 mm vandentiekio tinklų Šeškinėje g., nuotekų nuleidimas numatytas į esamus d300 mm nuotekų šalinimo tinklus Šeškinės g. techninio projekto rengimo metu bus suprojektuotas debito reguliavimo / infiltracinis įrenginys, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Lauko gaisrų gesinimas planuojamas nuo esamų gaisrinių hidrantų Šeškinės g. Papildomas lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, kuriam reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai parametrai bus tikslinami ir detalizuojami rengiant statinių techninius projektus.

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

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

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

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

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

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

Pridedamas Esamos būklės brėžinys ir Pagrindinio brėžinio ruošinys, preliminaraus užstatymo vizija (Priedas Nr. 5, Priedas Nr. 7, Priedas Nr. 8).

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

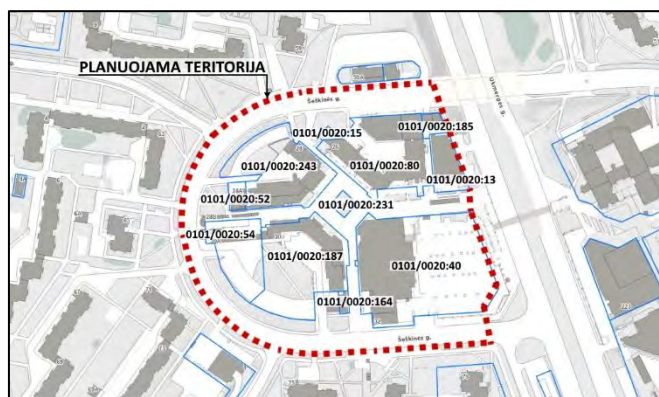
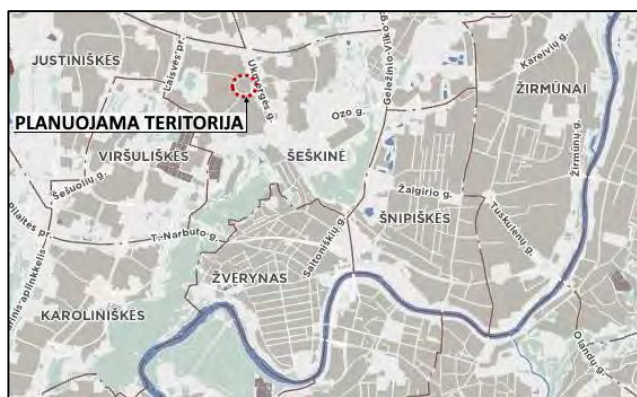
#### **3.1. INFORMACIJA APIE NUMATOMAS ALTERNATYVIAS PLANO AR PROGRAMOS ĮGYVENDINIMO VIETAS**

Vadovaujantis patvirtinta planavimo darbų programa bei planavimo sąlygomis, alternatyvios plano įgyvendinimo vietos nenagrinėjamos. Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas adresais: Šeškinės g. 26 (kadastro Nr. 0101/0020:80), Šeškinės g. 28 (kadastro Nr. 0101/0020:243), Šeškinės g. 28A (kadastro Nr. 0101/0020:52), Šeškinės g. 30 (kadastro Nr. 0101/0020:164), Šeškinės g. 30 (kadastro Nr. 0101/0020:187), Šeškinės g. 30A (kadastro Nr. 0101/0020:54), Šeškinės g. 30B (kadastro Nr. 0101/0020:231), Šeškinės g. 32 (kadastro Nr. 0101/0020:40), Ukmergės g. 220 (kadastro Nr. 0101/0020:185), Ukmergės g. 220 (kadastro Nr. 0101/0020:13), žemės sklypas (kadastro Nr. 0101/0020:15) ir gretima teritorija.

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

##### **Žemėnauda**

Planuojama teritorija apima Šeškinės prekybos centro kvartalą, apribotą susisiekimo infrastruktūra – gatvėmis - ir yra šiaurinėje Vilniaus miesto dalyje, Šeškinės seniūnijoje. Planuojamą teritoriją sudaro 11 žemės sklypų ir gretima valstybinė žemė (žr. pav. 9).



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

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo informacija:

**Šeškinės g. 26, kadastro Nr. 0101/ 0020:80, unikalus Nr. 0101-0020-0080**

Sklypo plotas	0,4447 ha
Naudojimo paskirtis	Kita
Žemės naudojimo būdas	-
Nuosavybė	Lietuvos Respublika, a. k. 111105555; valstybinės žemės patikėjimo teisė – Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, a.k. 188704927. Sudarytos ilgalaikės žemės nuomos sutartys su juridiniais ir fiziniais asmenimis
Servitutas	-
Taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsnis) (145 m <sup>2</sup> ), Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsnis) (98 m <sup>2</sup> ), Aerodromo apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsnis) (4447 m <sup>2</sup> ), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., vienuoliktasis skirsnis) (124 m <sup>2</sup> ), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk., dvyliktasis skirsnis) (420 m <sup>2</sup> ).
Taikomos SŽNS, įrašytos NTK kadastro duomenų byloje:	-

Sklype registruoti statiniai:

Unikalus Nr.	Statinys	Paskirtis	Aukštų sk.	Bendras plotas/ užstatytas plotas	Statybos pab. metai	Pastabos
4400-0119-7591	Administracinis komercinis pastatas	Administracinė	6	6347,94 m <sup>2</sup> / 1406,00 m <sup>2</sup>	2004 m.	Adresas – Ukmergės g. 222
1098-4016-0014	Paslaugų pastatas	Paslaugų	2	2851,38 m <sup>2</sup> / 2726,86 m <sup>2</sup>	1984 m.	-
1098-4016-0025	Garažas	Garažų	1	303,85 m <sup>2</sup> / 230,00 m <sup>2</sup>	1989 m.	Būklė - sunaikintas

**Šeškinės g. 28, kadastro Nr. 0101/ 0020:243, unikalus Nr. 4400-2193-2078**

Sklypo plotas	0,4012 ha
Naudojimo paskirtis	Kita

Žemės naudojimo būdas	<i>Komercinės paskirties objektų teritorijos, Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos</i>
Nuosavybė	<i>Lietuvos Respublika, a. k. 111105555, ir juridinis asmuo; valstybinės žemės patikėjimo teisė – Vilniaus miesto savivaldybė, a.k. 111109233.</i>
Servitutas	-
Taikomos SŽNS:	<i>Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III sk., šeštasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk., dvyliktasis skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., vienuoliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsnis).</i>

Sklype registruoti statiniai:

Unikalus Nr.	Statinys	Paskirtis	Aukštų sk.	Bendras plotas/ užstatytas plotas	Statybos pab. metai	Pastabos
1098-5020-4014	Administracinis	Administracinė	2	2332,19 m <sup>2</sup> / 1746,00 m <sup>2</sup>	1985 m.	-
1398-0000-1014	Šilumos trasa	Šilumos tinklų	-	-	-	-

**Šeškinės g. 28A, kadastro Nr. 0101/ 0020:52, unikalus Nr. 0101-0020-0052**

Sklypo plotas	<i>0,0333 ha</i>
Naudojimo paskirtis	<i>Kita</i>
Žemės naudojimo būdas	-
Nuosavybė	<i>Juridinis asmuo</i>
Servitutas	-
Taikomos SŽNS:	<i>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk., dvyliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., vienuoliktasis skirsnis).</i>

Sklype registruoti statiniai:

Unikalus Nr.	Statinys	Paskirtis	Aukštų sk.	Bendras plotas/ užstatytas plotas	Statybos pab. metai	Pastabos
1099-5010-8011	Administracinis pastatas su vaistinės patalpomis	Administracinė	2	343,85 m <sup>2</sup> / 214,00 m <sup>2</sup>	1995 m.	Rekonstravimo pab. – 2008 m

**Šeškinės g. 28B**

Unikalus Nr.	Statinys	Paskirtis	Aukštų sk.	Bendras plotas/ užstatytas plotas	Statybos pab. metai	Pastabos
--------------	----------	-----------	------------	--------------------------------------	------------------------	----------

1099-2024-0000	Prekybos paviljonas	Prekybos	1	28,90 m <sup>2</sup> / 34,00 m <sup>2</sup>	2013 m.	
----------------	---------------------	----------	---	--	---------	--

**Šeškinės g. 30, kadastro Nr. 0101/ 0020:187, unikalus Nr. 4400-0109-2044**

Sklypo plotas	0,4899 ha
Naudojimo paskirtis	Kita
Žemės naudojimo būdas	-
Nuosavybė	Juridiniai asmenys
Servitutas	-
Taikomos SŽNS:	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., vienuoliktasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk., dvyliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsnis).

Sklype registruoti statiniai:

Unikalus Nr.	Statinys	Paskirtis	Aukštų sk.	Bendras plotas/ užstatytas plotas	Statybos pab. metai	Pastabos
1098-5020-5011	Administracinis	Administracinė	2	2477,10 m <sup>2</sup> / 1938,00 m <sup>2</sup>	1985 m.	Rekonstravimo pab. – 2004 m

**Šeškinės g. 30, kadastro Nr. 0101/ 0020:164, unikalus Nr. 0101-0020-0164**

Sklypo plotas	0,0148 ha
Naudojimo paskirtis	Kita
Žemės naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Nuosavybė	Juridinis asmuo
Servitutas	-
Taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsnis) (9 m <sup>2</sup> ), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk., dvyliktasis skirsnis) (9 m <sup>2</sup> ), Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsnis) (27 m <sup>2</sup> ), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk. vienuoliktasis skirsnis) (9 m <sup>2</sup> ).
Taikomos SŽNS, įrašytos NTK kadastro duomenų byloje:	-

Sklype registruoti statiniai:

Unikalus Nr.	Statinys	Paskirtis	Aukštų sk.	Bendras plotas/ užstatytas plotas	Statybos pab. metai	Pastabos
1098-5020-5022	Transformatorinė	Kita	1	50,02 m <sup>2</sup> / 64,44 m <sup>2</sup>	1981 m.	-

1098-5020-5033	Boilerinė	Kita	1	85,54 m <sup>2</sup> / 102,52 m <sup>2</sup>	1985 m.	-
----------------	-----------	------	---	---	---------	---

**Šeškinės g. 30A, kadastro Nr. 0101/ 0020:54, unikalus Nr. 0101-0020-0054**

Sklypo plotas	0,2307 ha
Naudojimo paskirtis	Kita
Žemės naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Nuosavybė	Lietuvos Respublika, a. k. 111105555; valstybinės žemės patikėjimo teisė – Vilniaus miesto savivaldybė, a.k. 111109233. Sudaryta ilgalaikė žemės nuomos sutartis su juridiniu asmeniu
Servitutas	-
Taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk., dvyliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk. vienuoliktasis skirsnis).
Taikomos SŽNS, įrašytos NTK kadastro duomenų byloje:	-

Sklype registruoti statiniai:

Unikalus Nr.	Statinys	Paskirtis	Aukštų sk.	Bendras plotas/ užstatytas plotas	Statybos pab. metai	Pastabos
4400-2182-3430	Prekybos kioskas	Prekybos	1	10,99 m <sup>2</sup> / 16,00 m <sup>2</sup>	2011 m.	-
4400-2182-3450	Prekybos kioskas	Prekybos	1	10,61 m <sup>2</sup> / 16,00 m <sup>2</sup>	2011 m.	-
1099-7013-6004	Turgaus paviljonas	Prekybos	1	125,52 m <sup>2</sup> / 150,00 m <sup>2</sup>	1997 m.	-
1099-7029-0016	Žemos įtampos (0,4kv) 64,0m elektros kabelinė linija	Elektros tinklų	-	-	-	-

**Šeškinės g. 30B, kadastro Nr. 0101/ 0020: 231, unikalus Nr. 4400-1861-4618**

Sklypo plotas	0,0251 ha
Naudojimo paskirtis	Kita
Žemės naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
Nuosavybė	Juridinis asmuo
Servitutas	-
Taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto	Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsnis) (4 m <sup>2</sup> ), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsnis) (2 m <sup>2</sup> ).

registre:						
Taikomos SŽNS, įrašytos NTK kadastro duomenų byloje:	-					
Sklype registruoti statiniai:						
Unikalus Nr.	Statinys	Paskirtis	Aukštų sk.	Bendras plotas/ užstatytas plotas	Statybos pab. metai	Pastabos
4400-0457-9037	Baseinas	Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)	-	-	1985 m.	-

**Šeškinės g. 32, kadastro Nr. 0101/ 0020: 40, unikalus Nr. 0101-0020-0040**

Sklypo plotas	<i>0,8913 ha</i>
Naudojimo paskirtis	<i>Kita</i>
Žemės naudojimo būdas	-
Nuosavybė	<i>Juridinis asmuo</i>
Servitutas	-
Taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:	<i>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk., dvyliktasis skirsnis), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III sk., šeštasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk. vienuoliktasis skirsnis).</i>
Taikomos SŽNS, įrašytos NTK kadastro duomenų byloje:	-

Sklype registruoti statiniai:						
Unikalus Nr.	Statinys	Paskirtis	Aukštų sk.	Bendras plotas/ užstatytas plotas	Statybos pab. metai	Pastabos
4400-1830-7350	Automobilių stovėjimo aikštelė	Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)	-	-	2009 m.	-
1098-0015-8010	Parduotuvė	Prekybos	1	5982,73 m <sup>2</sup> / 3633,00 m <sup>2</sup>	1980 m.	Rekonstravimo pab. – 2009 m

**Sklypas kadastro Nr. 0101/ 0020: 15, unikalus Nr. 0101-0020-0015**

Sklypo plotas	<i>0,0115 ha</i>
Naudojimo paskirtis	<i>Kita</i>
Žemės naudojimo būdas	-
Nuosavybė	<i>Lietuvos Respublika, a. k. 111105555 ir juridiniai asmenys; valstybinės žemės patikėjimo teisė – Vilniaus miesto savivaldybė, a.k. 111109233. Sudaryta ilgalaikė žemės nuomos sutartis su juridiniu asmeniu</i>
Servitutas	-
Taikomos SŽNS, neįregistruotos	<i>Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsnis) (66 m<sup>2</sup>),</i>

Nekilnojamojo turto registre:	<i>Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk. vienuoliktasis skirsnis) (33 m<sup>2</sup>).</i>
Taikomos SŽNS, įrašytos NTK kadastro duomenų byloje:	-
Sklype registruotų statinių nėra	

**Ukmergės g. 220, kadastro Nr. 0101/ 0020: 13, unikalus Nr. 0101-0020-0013**

Sklypo plotas	<i>0,1100 ha</i>
Naudojimo paskirtis	<i>Kita</i>
Žemės naudojimo būdas	<i>Komercinės paskirties objektų teritorijos</i>
Nuosavybė	<i>Lietuvos Respublika, a. k. 111105555, juridiniai asmenys, AB Vilniaus šilumos tinklai, a. k. 124135580; valstybinės žemės patikėjimo teisė – Vilniaus miesto savivaldybė, a.k. 111109233. Sudaryta ilgalaikė žemės nuomos sutartis su juridiniu asmeniu</i>
Servitutas	-
Taikomos SŽNS:	<i>Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsnis) (21 m<sup>2</sup>), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsnis) (22 m<sup>2</sup>), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk. vienuoliktasis skirsnis) (8 m<sup>2</sup>).</i>

Sklype registruoti statiniai:

<i>Unikalus Nr.</i>	<i>Statinys</i>	<i>Paskirtis</i>	<i>Aukštų sk.</i>	<i>Bendras plotas/ užstatytas plotas</i>	<i>Statybos pab. metai</i>	<i>Pastabos</i>
<i>1300-1069-8017</i>	<i>Administracinis-prekybinis pastatas</i>	<i>Administracinė</i>	<i>4</i>	<i>3278,01 m<sup>2</sup> / 970,00 m<sup>2</sup></i>	<i>2002 m.</i>	<i>-</i>
<i>1300-1069-8028</i>	<i>Šilumos trasa</i>	<i>Šilumos tinklų</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

**Ukmergės g. 220, kadastro Nr. 0101/ 0020: 185, unikalus Nr. 4400-0050-2692**

Sklypo plotas	<i>0,0314 ha</i>
Naudojimo paskirtis	<i>Kita</i>
Žemės naudojimo būdas	<i>Komercinės paskirties objektų teritorijos</i>
Nuosavybė	<i>Juridinis asmuo</i>
Servitutas	-
Taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:	<i>Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk. vienuoliktasis skirsnis) (18 m<sup>2</sup>), Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsnis) (34 m<sup>2</sup>).</i>
Taikomos SŽNS, įrašytos NTK kadastro duomenų byloje:	-
Sklype registruotų statinių nėra	

Nekilnojamojo turto registro išrašai ir žemės sklypų planai pridedami prieduose (žr. Priedas Nr. 9).

### **Susisiekimo infrastruktūra**

Planuojama teritorija apima Šeškinės gatvės koridorių ir rytuose ribojasi su Ukmergės gatvė. Šeškinės gatvė – D kategorijos, kurios pagrindinė funkcija - srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų; koridoriaus plotis ~25 – ~ 33,40 m.

Ukmergės gatvė – pagrindinė B kategorijos gatvė, susisiekimas tarp miesto funkcinių zonų, rajonų, centrų, didžiųjų transporto stočių, kartu tai - ir ryšys su užmiesčio keliais. Gatvės koridoriaus plotis ties planuojama teritorija – ~ 70-77 m.

Esami įvažiavimai/ išvažiavimai į/ iš planuojamos teritorijos sklypų susieti su Šeškinės gatve. Gatvės koridoriuje abipus važiuojamosios dalies įrengti pėsčiųjų šaligatviai, pietrytinėje koridoriaus dalyje – dviračių takas.

Pagal Darnaus judumo planą Šeškinės gatvėje ir gretimose Musninkų g. ir Dūkštų g. siūloma įrengti dviračių trasas iki 2030 metų.

### **Inžinerinė infrastruktūra**

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu: Šeškinės gatvėje ir planuojamos teritorijos kvartale nutiesti centralizuoti ryšių, gatvių apšvietimo ir elektros kabeliai, vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo ir paviršinių nuotekų surinkimo tinklai ir šilumos perdavimo tinklai. Šeškinės gatvės koridoriuje ir pietinėje teritorijos dalyje nutiesti magistraliniai d400-d500 mm skersmens paviršinių nuotekų surinkimo tinklai. Esamos būklės vertinimo brėžinyje pažymėtos šilumos tiekimo ir magistralinių paviršinių nuotekų surinkimo tinklų apsaugos zonos.

Planuojamoje teritorijoje yra 3 transformatorinės: sklype Šeškinės g. 28 – Nr. TR-1096 ir Nr. MT-2776L, valstybinėje žemėje prie sklypo Šeškinės g. 30 – Nr. TR-1024.

Planuojamoje teritorijoje nėra radiotechninių objektų. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro viešai pateikiamais duomenimis (<https://irinkmenos.nvsc.lt/1/view.php>), šiauriau ir piečiau planuojamos teritorijos ~20-70 m atstumu ant daugiabučių gyvenamųjų namų stogų įrengti radiotechniniai objektai, kurių įrengimo projektai suderinti 2021-2023 m ir HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ leidžiamų verčių neviršija, todėl įtakos planuojamai teritorijai neturi.

lentelė 2. Radiotechniniai objektai planuojamos teritorijos aplinkoje

<b>Radiotechninio objekto operatorius</b>	<b>Objekto pavadinimas</b>	<b>Adresas</b>	<b>Atstumas iki planuojamos teritorijos</b>	<b>Radiotechninio objekto radiotechninės dalies projekto suderinimo sprendimas</b>
UAB TELE2	VLN026	Šeškinės g. 61	~ 70 m	2023-07-21
UAB Bite Lietuva	VL119	Šeškinės g. 79	~ 20 m	2021-12-23
AB Telia Lietuva	806	Šeškinės g. 59	~ 30 m	2021-03-30

Planuojamoje teritorijoje yra 4 gaisriniai hidrantai, įrengti ant d100, d150 ir d200mm vandentiekio linijų.

### **Urbanistinis kontekstas ir raida**

Nuo XVI a. pradžios istoriniuose šaltiniuose minimas Šeškinės kaimas, buvęs Vilniaus gretimybėje, ilgą laiką priklausė didikams Radviloms; rašoma, kad XVII a. pradžioje Kristupas II Radvila išdavė privilegiją – ledo apsigyventi armėnams (Vilniaus ir Ukrainos armėnams) jo privačioje valdoje Šeškinėje.

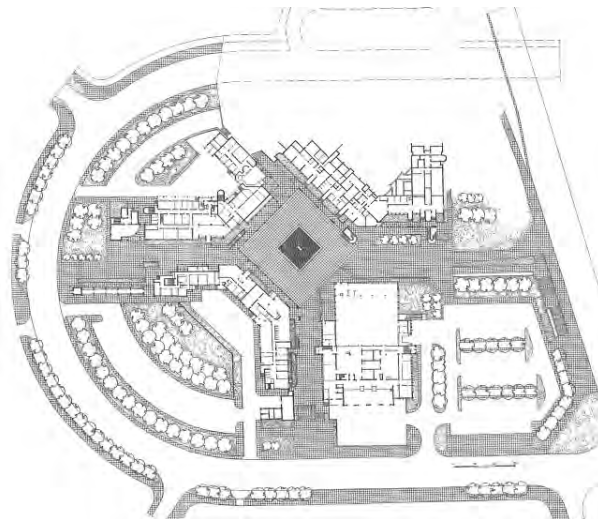
Iki XX a. II pusės urbanizacijos Šeškinės kaimo trobos spietėsi ties Ukmergės ir Sudervės kelių išsišakojimu; vyravo dideli žemės ūkio sklypai. Plečiant Vilnių, 1955 m. Šeškinė prijungta prie Vilniaus miesto. 1977 m. pradėti statyti daugiaaukščiai namai.

Šeškinės rajone be serijinių stambiaplokščių penkiaaukščių, įgyvendinta ir aukštybinių daugiabučių 12-16 a. stambiaplokštė statyba, unikaliu sprendimu tapo užapvalinti monolitinių pastatų balkonai.

Planuojama teritorija - Šeškinės prekybos centro kvartalas, kurį kūrė tuo metu architektų bendruomenėje gerai žinomas „didysis trejetas“ – G.B., G.R., K.P., pabaigtas statyti 1985- 1986 m. „Pagrindinė urbanistinė-architektūrinė Šeškinės visuomeninio prekybos centro idėja - gyvenamojo rajono pėsčiųjų alėjos, takai vedantys („atvedantys“) į VPC centrinę aikštę, gyventojų susibūrimo, bendravimo visuomeninę erdvę“ - taip autoriai pristatė geometrinio plano idėją, K.P. knygoje 2009 m.



pav. 10. 1975 m. Šeškinės genplanas



pav. 11. 1979 m. genplanas



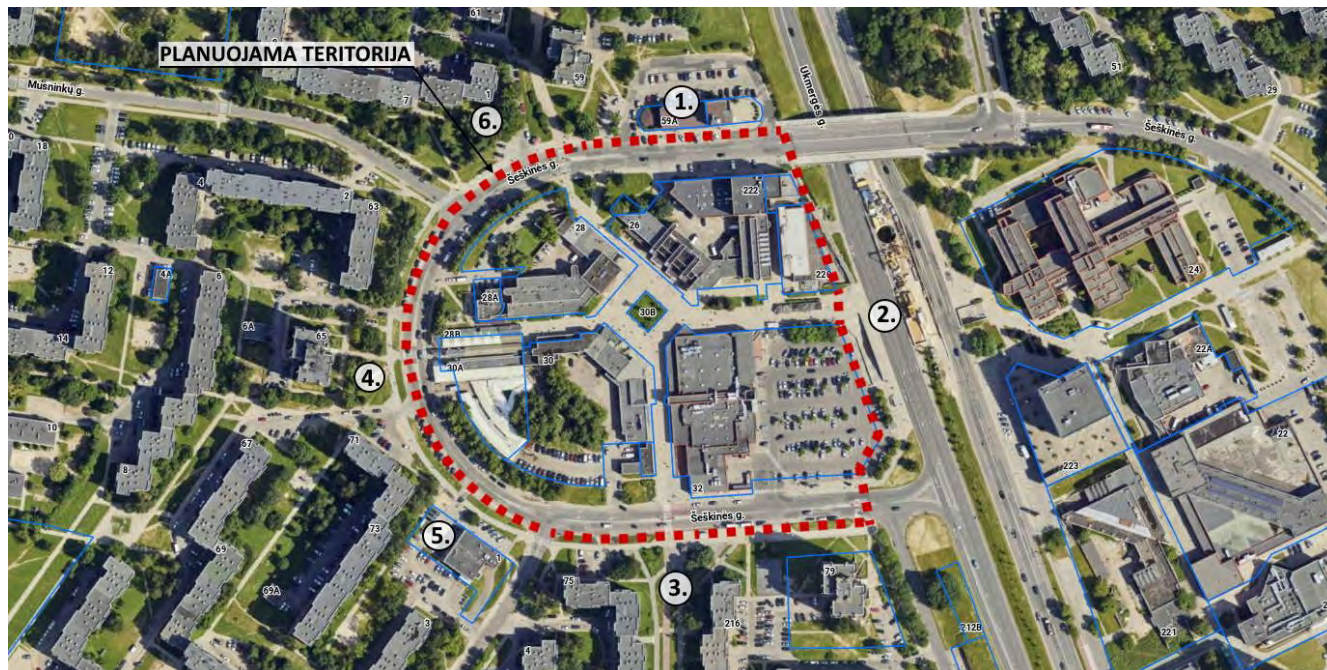
pav. 12. Šeškinės prekybos centro fotofiksacija 1987 m., „Statyba ir architektūra“

## Reljefas

Planuojamos teritorijos topografinis planas suderintas 2023 m. spalio mėn. Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinėje sistemoje (TIIS), unikalus Nr. TIIS1-20230903-060805 (rengėjas J. Š. personalinė įmonė); koordinacių sistema – LKS 94, aukščių sistema – LAS 07. Natūralus planuojamos teritorijos reljefas išlygintas ir pritaikytas Šeškinės prekybos centro eksploatacijai, įrengti privažiavimai,

automobilių stovėjimo aikštelės ir kiti gerbūvio elementai; reljefas Šeškinės gatvės koridoriuje kyla iš pietinės dalies nuo altitudės 166,41 m rytų kryptimi (link Ukmergės g.) iki alt. 167,80 m ir vakarų-šiaurės kryptimi iki alt. 172,53 m. (ties viaduku). Šeškinės gatvės apribotoje kvartalo dalyje reljefas taip pat kyla iš pietinės dalies nuo 166,64 m rytų ir šiaurės kryptimis atitinkamai iki alt. 167,46 m. ir 172.71 m.

### 3.3. TERITORIJOS GRETIMYBĖ



pav. 13. VMS interaktyvaus žemėlapių fragmentas

– **(Nr. 1) šiaurėje**, tiesiogiai ribojasi su kitos paskirties sklypais, adresu Šeškinės g. 59A, un. Nr. 0101-0002-0055 ir un. Nr. 0101-0020-0042, iš kurių viename stovi 2 aukštų maitinimo paskirties pastatas, kitame - 4 aukštų administracinis pastatas. Sklypui, esančiame arčiau Ukmergės gatvės, galioja 2008-06-04 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-521 patvirtinto Sklypo Šeškinės g. 59A detaliojo plano, reg. Nr. T0005544, sprendiniai. Detalioju planu nustatytas komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas (K1) ir užstatymo rodikliai: intensyvumas – 1,1, tankio rodiklis – 0,4, statinių aukštis – iki 4 aukštų, įskaitant mansardą/ 13 m/ 186,86 m altitudės. Detaliojo plano sprendiniai realizuoti 2011 m rekonstruojant buvusį statinį;

– **(Nr. 2) rytuose**, planuojama teritorija ribojasi su Ukmergės gatve ir jos prieigomis – Šeškinės g. viaduku, požemine pėsčiųjų perėja;

– **(Nr. 3) pietuose**, teritorija tiesiogiai ribojasi su kitos paskirties bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos naudojimo būdo sklypu, un. Nr. 4400-5599-4353, kurioje įrengta Saulės alėja – viešoji erdvė su pėsčiųjų ir dviračių takais; Piečiau Šeškinės gatvės stovi 5, 9 ir 12 aukštų monolitiniai daugiabučiai gyvenamieji namai, atitinkamai, vadovaujantis Vilnius 3D duomenimis, siekiantys ~17 m, ~27 m ir ~47 metrų aukštį;

– **(Nr. 4) vakaruose**, 2021-03-10 inicijuotas Apie 16 ha teritorijos tarp Musninkų, Šeškinės, Dūkštų, Buivydiškių ir Čiobiškio gatvių detaliojo plano, proceso Nr. K-VT-13-21-134, rengimas. Teritorijų planavimo dokumentu siekiama nustatyti užstatytų ir numatomų užstatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą, numatyti teritorijas socialinei infrastruktūrai ir želdynų plėtrai – atlikti kvartalo revitalizaciją, nekeičiant

į teritoriją patenkančių patvirtintų detaliųjų planų sprendinių; Vakaruose, kitapus Šeškinės gatvės stovi 9 ir 12 aukštų/ ~28 m ir ~47 m aukščio daugiabučiai gyvenamieji namai ir 2 aukštų/ 10,55 m prekybos paskirties pastatas;

– **(Nr. 5) pietvakariuose**, ties Šeškinės ir Dūkštų g. sankirta, sklypui Dūkštų g. 1 galioja 2003-12-17 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 01A-41-196 patvirtintas sklypo Dūkštų g. 1 detalusis planas, reg. Nr. T00054602, keičiantis Vilniaus m. bendrojo plano sprendinius. Detalioju planu reglamentuotas komercinės paskirties teritorijos naudojimo būdas prekybos, smulkios gamybos įmonei statyti, įrengti ir eksploatuoti (K1) ir susisiekimo sistemą aptarnaujantiems objektams (I3); nustatytas užstatymo intensyvumas – 1,2, tankis – 35%, statinių aukštis – iki 2 aukštų/ 7,5 m aukščio/ 175,05 m altitudės. Detalusis planas realizuotas;

– **(Nr. 6) šiaurės vakaruose**, kitapus Šeškinės g., stovi 6 ir 16 aukštų, atitinkamai ~17 ir ~55 metrų aukščio daugiabučiai gyvenamieji namai.

Esamos būklės įvertinimo brėžinys ir teritorijos fotofiksacija pateikiami prieduose (žr. Priedas Nr. 5, Priedas Nr. 6).

### 3.4. TERITORIJOS APSAUGOS STATUSAS

Saugomų teritorijų valstybės kadastru<sup>4</sup> ir Natura2000 duomenimis<sup>5</sup>, planuojamai teritorijai nėra suteiktas nacionalinis teritorijos apsaugos statusas (rezervatas, valstybinis ar regioninis parkas, gamtinis draustinis ir kt.), taip pat detaliojo plano teritorija nepatenka į Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“, UNESCO ar kitas tarptautinio apsaugos statuso teritorijas (žr. pav. 14, pav. 15).

Artimiausia saugoma teritorija, saugomų teritorijų valstybės kadastru duomenimis, yra Geomorfologinis paveldo objektas Šeškinės ozas ir jo apsaugos zona (kodas 0310200010006) – nutolę apie 665 m pietryčių kryptimi. Natura 2000 tinklo žemėlapiu duomenimis, artimiausia buveinių apsaugai svarbi teritorija (BAST) yra Neries upė (kodas LTVIN0009) – nutolusi apie 2,4 km pietų ir rytų kryptimis. Pagrindinė saugomų teritorijų informacija pateikiama lentelėje (žr. lentelė 3).



pav. 14. Ištrauka iš Natura2000 teritorijų žemėlapiu



pav. 15. Ištrauka iš Saugomų teritorijų valstybės kadastru žemėlapiu

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

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

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

lentelė 3. Saugomų teritorijos informacija

<b>Geomofologinis paveldo objektas Šeškinės ozas</b>	
Identifikavimo kodas:	0310200010006
Statusas:	Saugomi gamtos paveldo objektai
Reikšmė:	Valstybės saugomas
Objekto rūšis:	Ozai
Aukštis:	18 m
Ilgis:	1160 m
Plotis:	50 m
Steigimo data:	1964-03-27
Plotas, ha:	~7,37 ha
<b>Neries upė</b>	
Vietovės kodas:	LTVIN0009
Steigimo tikslas:	išsaugoti palankią būklę; 3260 Upių sraunumos su kurklių bendrijomis", "6430 Eutrofiniai aukštieji žolynai", "6510 Šienaujamos mezofitų pievos", "7160 Nekalkingi šaltiniai ir šaltiniuotos pelkės", "8210 Karbonatinių uolienu atodangos", "8220 Silikatinų uolienu atodangos", "Baltijos lašiša", "Kartuolė", "Kirtiklis", "Paprastasis kūjagalvis", "Pleištinė skėtė", "Salatis", "Ūdra", "Upinė nėgė"
Steigimo data:	2004-12-01
Plotas, ha:	~2455,73

LR upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (UETK) duomenimis<sup>6</sup>, planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje neaptinkami upės, ežerai ar kiti paviršinio vandens telkiniai bei, vadovaujantis Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu duomenimis<sup>7</sup>, planuojama teritorija nepatenka į potvynių užliejamas teritorijas bei nepriskiriama prie rizikos objektų / teritorijų (žr. pav. 16, pav. 17).



pav. 16. Ištrauka iš upių, ežerų ir tvenkinių kadastro

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

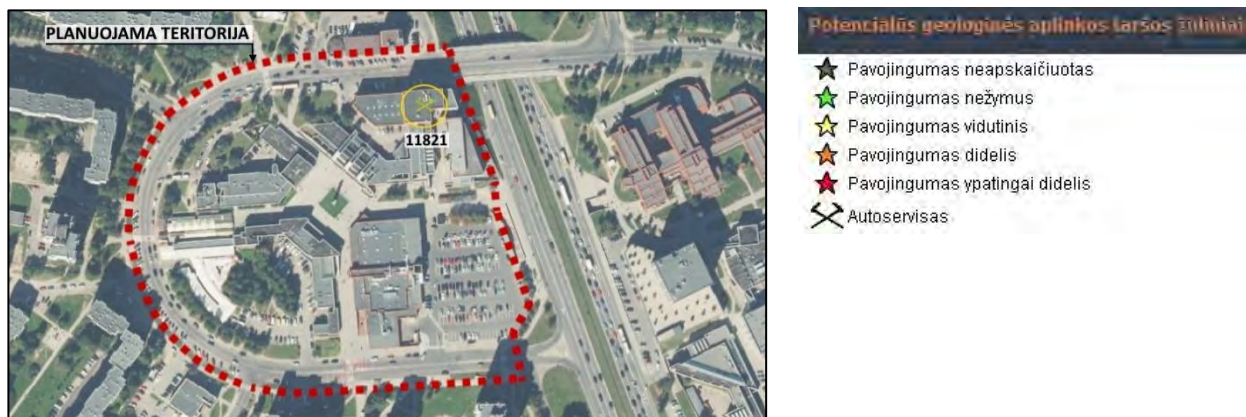
<sup>7</sup> Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiai. Prieiga per internetą: <<https://potvyniai.aplinka.lt/map>>.



pav. 17. Ištrauka iš potvynių grėsmės žemėlapio

Tiesioginio ar netiesioginio poveikio Natura2000 ir saugotinoms 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](http://www.lgt.lt/epaslaugos/elpaslauga.xhtml)) planuojamos teritorijos aplinkoje registruotas veikiantis autoservisas (Nr. 11821), adresu Ukmergės g. 222 (žr. pav. 18). Taršos židinis priskiriamas prie vidutinio bendro pavojingumo, tačiau neigiamos įtakos planuojamai teritorijai neturi.

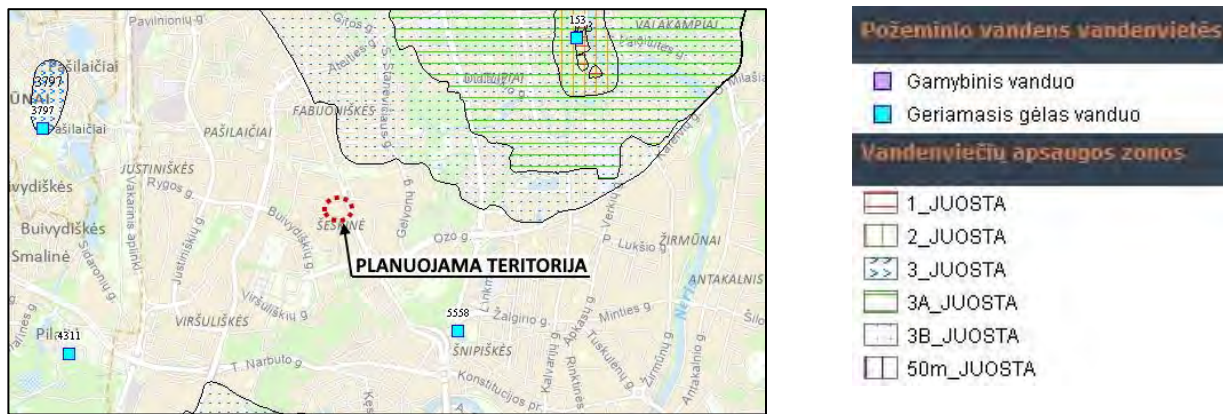


pav. 18. Ištrauka iš potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu

lentelė 4. Informacija apie taršos židinius

Reg. Nr.	Tipas	Būklė	Anketos data	Pavojingumas bendras	Pavojingumas gruntui	Pavojingumas pavirš. vandeniui	Pavojingumas požem. vandeniui	Atstumas nuo teritorijos
11821	Autoservisas	Veikianti	2014-08-29	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Nežymus pavojus	Vidutinis pavojus	teritorijoje

Interaktyvaus Požeminio vandens vandenviečių su VAZ žemėlapiu duomenimis planuojama teritorija nepatenka į požeminio vandens vandenviečių teritorijas ar jų apsaugos zonas, juostas (žr. pav. 19). Teritorijai nėra taikomi vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai ir ribojimai.



pav. 19. Ištrauka iš žemės gelmių registro žemėlapių

Planuojama teritorija yra Vilniaus aerodromo apsaugos zonoje „E“, kurioje galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus 1 skirsnio „Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai. Vadovaujantis VŠĮ „Transporto kompetencijų agentūros“ 2024-01-30 gautomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG313643, planuojamoje teritorijoje naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis neturi viršyti 281 metro altitudės.

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

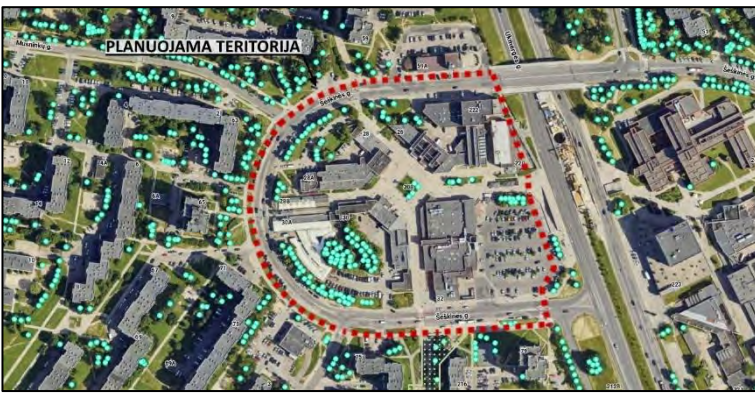
#### 3.5.1. Gamtos vertybės

Analizuojamoje teritorijoje nėra gamtinių vertybių, planuojama teritorija nepatenka į saugomas gamtines teritorijas. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis artimiausia saugoma teritorija (geomorfologinis paveldo objektas) – Šeškinės ozas, nuo planuojamos teritorijos nutolęs > 665 m atstumu pietryčių kryptimi.

Bendrojo plano sprendiniais planuojama teritorija yra žaliųjų plotų pasiekiamumo 200 m atstumu zonoje, Šeškinės gatvėje fiksuota gamtinio karkaso struktūrinė žalioji jungtis.

Planuojamos teritorijos žemės sklypų ribose ir prie Ukmergės gatvės inventorizuoti 132 želdiniai ir daugiamečių augalų grupės (aut. MB „Balti sprendimai“); dauguma fiksuotų medžių – geros ir vidutinės būklės. Sklype vyrauja Liepos (mažalapė ir didžialapė), yra paprastųjų ir dygiųjų eglių. Parkavimo aikštelėje susodinti paprastieji kaštonai. Rasta ginalinių ir paprastųjų klevų. Taip pat auga pavieniai kitos rūšies medžiai - gluosis, maumedis, skėstašakė slyva, obelis. Šalia atraminių sienų išaugę uosialapiai klevai. Du iš jų dideli ir brandūs medžiai. Teritorijoje auga dekoratyviniai krūmai bei daugiamečių gėlių gėlynai. Medžių inventorizacija ir vertinimas pateiktas prieduose (žr. Priedas Nr. 10). Medžiai saugotiniams priskiriami vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021-12-21 nutarimu Nr. 1101 „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ pakeitimo“.

Vadovaujantis Vilniaus m. sav. interaktyvaus žemėlapiu duomenimis, Šeškinės gatvės koridoriuje ir analizuojamo kvartalo sklypuose augantys medžiai 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 paskelbti saugotiniais (žr. pav. 20). Pietuose planuojama teritorija ribojasi su bendrojo naudojimo sklypu, kuriame įrengta viešoji erdvė Šeškinės bendruomenės poreikiams.



Želdynų projektavimas

DP Reglamentai

Bendro naudojimo

Atskirųjų želdynų teritorijos

Miesto želdinimas (įgyvendintas)

Saugotini pagal VMS tarybos sprendimą Nr. 1-27 (2023-10-25)



pav. 20. Žemėlapis „Žalioji Vilnius“ fragmentas

Valstybinės miškų tarnybos geoinformacijos apie miškus (M-GIS) duomenimis teritorija nepatenka į valstybinės reikšmės ar kitus miškų plotus ir su jais nesiriboja (žr. pav. 21).



Valstybinės reikšmės miškai

Miškų grupės

I grupė. Rezervatiniai miškai

II A. Ekosistemų apsaugos miškai

II B. Rekreaciniai miškai

III grupė. Apsauginiai miškai

IV A. Normalaus kirtimo amžiaus ūkiniai miškai

IV B. Trumpo kirtimo amžiaus plantaciniai miškai

pav. 21. Ištrauka iš M-GIS-valstybinės r. miškai

Sklypo teritorijoje taip pat nėra natūralių buveinių, kurios būtų išlaikiusios visiškai natūralius ar pusiau natūralius joms būdingus geografinius, gyvosios ir negyvosios gamtos požymius (žr. pav. 22).



Buveinių plotai

Smėlynų buveinės

Vandenių buveinės

Pievių buveinės

Pelkių buveinės

Olų ir atodangų buveinės

Miškų buveinės

pav. 22. Ištrauka iš Europos Bendrijos svarbių natūralių buveinių žemėlapis<sup>8</sup>

### 3.5.2. Kultūros paveldas

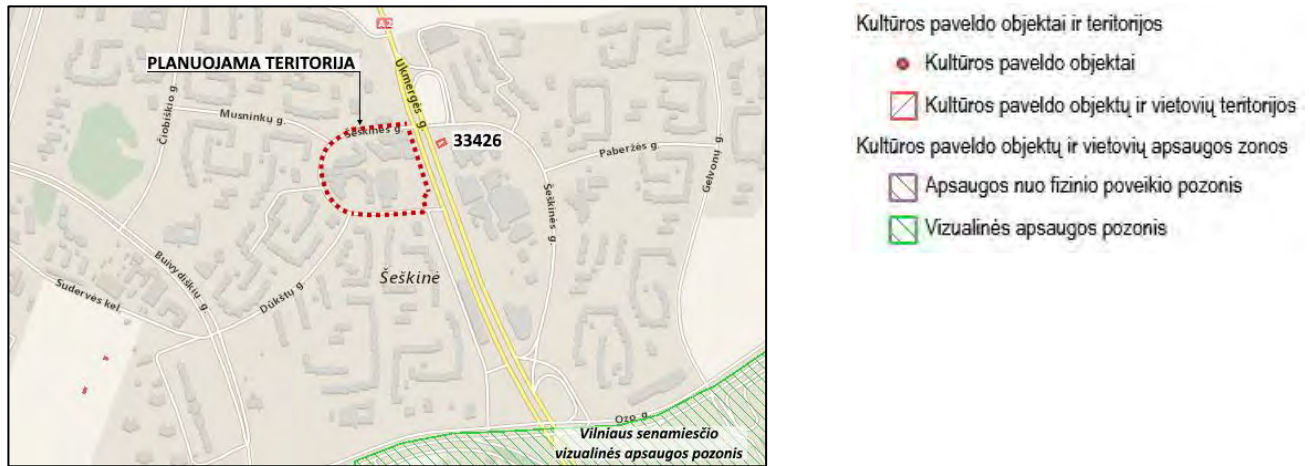
Kultūros registro duomenimis<sup>9</sup> planuojama teritorija nepatenka į registruotų kultūros paveldo vietovių, objektų, kompleksų ar jų vizualinių apsaugos zonų ribas ir su jomis nesiriboja; <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search> (žr. pav. 23).

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

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

Artimiausias kultūros paveldo objektas vakarų teritorijos dalyje yra Baltijos kelio vilniečių pirmojo ženklo vieta (k. 33246), nutolusi nuo planuojamos teritorijos apie 50 m (žr. pav. 23).

Objekto NKV statusas – registrinis, reikšmingumo lygmuo – nacionalinis, rūšis – nekilnojamas, vertybė pagal sandarą – pavienis objektas, įregistravimo data – 2014-06-26.



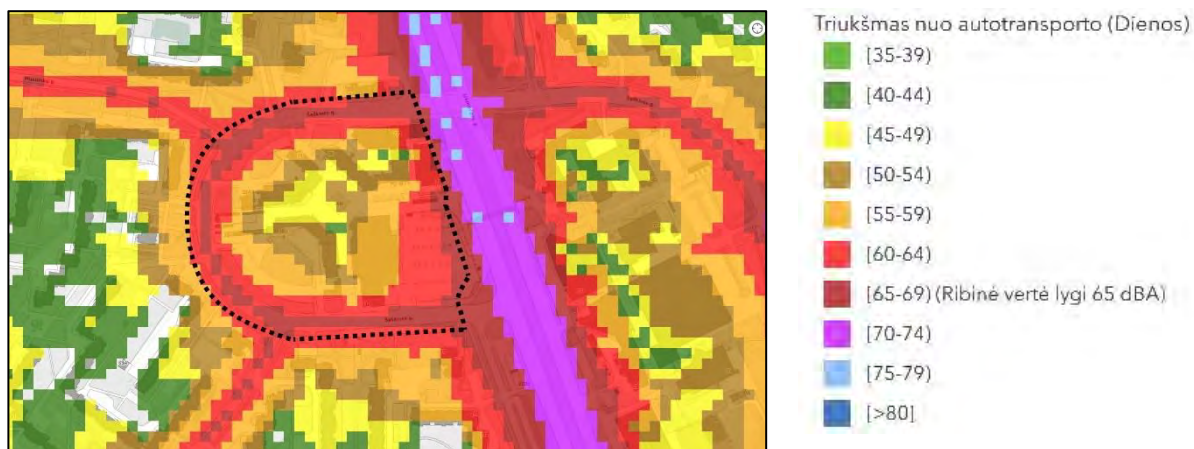
pav. 23. Ištrauka iš kultūros vertybių registro

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

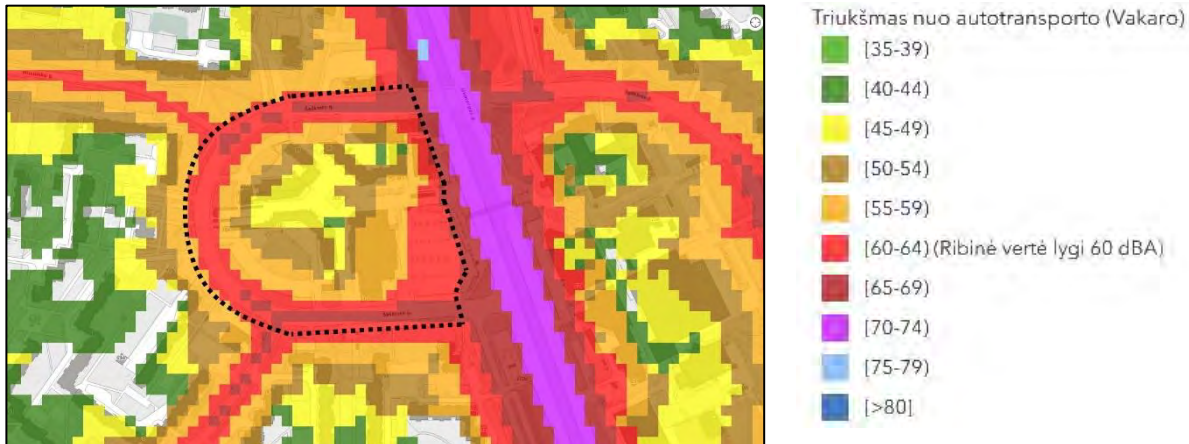
#### 3.6.1. Aplinkos triukšmas

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

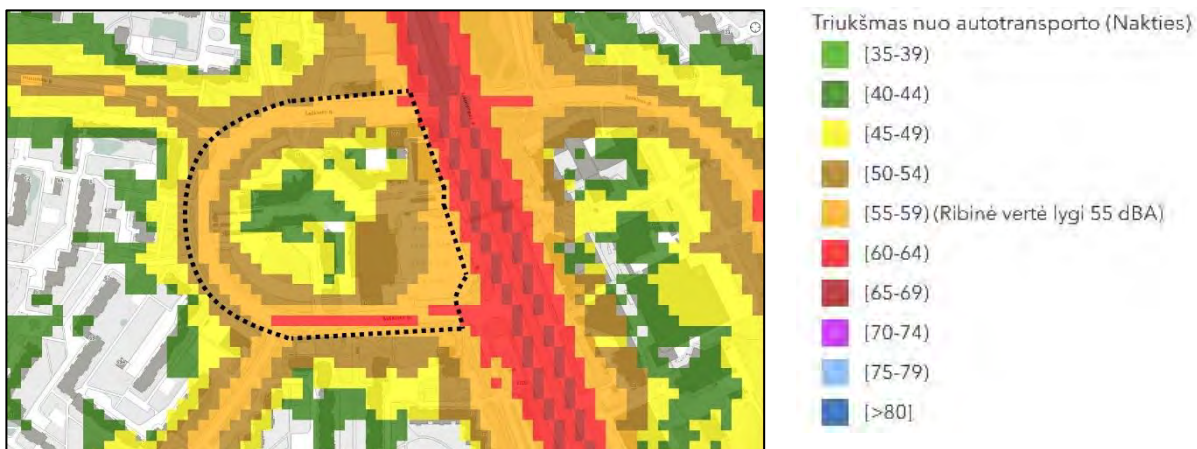
Autotransporto sukeliama triukšmo sklaida **dieną (ribinė vertė - 65 dBA)**



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



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






VMS interaktyvaus žemėlapiu duomenimis esamas Šeškinės ir Ukmergės gatvėmis važiuojančio autotransporto sukeliama triukšmo lygis gatvių koridoriuose ir planuojamos teritorijos pietvakarinėje dalyje visą parą siekia ribines vertes, nustatytas HN 33:2011 gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai. Vakare ir naktį Šeškinės gatvės koridoriaus pietinėje dalyje triukšmo lygis viršijamas 5 dBA; Ukmergės gatvės koridoriaus ribose, bet kuriuo paros metu ribinės vertės viršijamos 10-15 dBA. Vadovaujantis HN 33:2011 III skyriaus 6.16. punktu, higienos norma nėra taikoma administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatams ir jų aplinkai, triukšmo ribiniai dydžiai nustatyti gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatams, atitinkantiems pateiktą apibrėžimą: *visuomeninės paskirties pastatas – pastatas, skirtas visuomenės poreikiams tenkinti ir atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017, „Statinių klasifikavimas“ nuostatas, priklausantis viešbučių, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, poilsio ar specialiosios paskirties pastatų, susijusių su apgyvendinimu, pogrupiui.*

Geležinkelio, oro uosto, pramonės sukeliama triukšmo sklaidos teritorijoje nėra. Planuojamos teritorijos aplinkoje fiksuojama triukšmo prevencinė zona (žr. pav. 24).




Tyliosios ir prevencinės zonos

Tyliosios zonos

-  Tylioji gamtos zona
-  Tylioji viešoji zona
-  Buferinė triukšmo prevencijos juosta

Triukšmo prevencinė zona

-  Triukšmo prevencinė zona

pav. 24. VMS žemėlapių fragmentas, tyliosios ir prevencinės zonos

Planuojamai teritorijai ir jos gretimybėms atliktas triukšmo modeliavimas. Triukšmo modeliavimo ataskaitą pateikta prieduose. Atlikus triukšmo sklaidos modeliavimą nustatyta, jog pagal ribines vertes, pateikiamas HN 33:2011 2 lentelės 2 punkte, *planuojamos teritorijos triukšmo šaltinių sukiamas triukšmo lygis planuojamoje situacijoje dienos, vakaro ir nakties laikotarpiais nei ties planuojamo sklypo ribomis nei artimiausių gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje ribinių verčių neviršys.*

Nustatyta, jog pagal *ribines triukšmo lygio vertes, pateikiamas HN 33:2011 2 lentelės 1 punkte, planuojamos teritorijos gretimybėse esančiomis gatvėmis pravažiuojančio autotransporto srauto sukiamas triukšmas viršys ribines vertes tiek esamoje tiek ir planuojamoje situacijose artimiausio Ukmergės gatvei gyvenamosios paskirties pastato aplinkoje, esančio adresu Šeškinės g. 79 ir visuomeninės paskirties pastato esančio adresu Šeškinės g. 24 visais paros laikotarpiais. Triukšmo lygio viršijimas tiek esamoje tiek planuojamoje situacijoje taip pat prognozuojamas ir gyvenamojoje aplinkoje, esančioje adresu Šeškinės g. 75 vakaro ir nakties laikotarpiais. Vakaro laikotarpiu triukšmo lygis gyvenamojoje aplinkoje, adresais Šeškinės g. 63 ir 71, sieks ribinę triukšmo lygio vertę, tačiau planuojamos teritorijos autotransportas kartu su esamais transporto srautais esamos situacijos šioje gyvenamojoje aplinkoje neblogins, gyvenamojoje aplinkoje vyraujančiu išliks esamų autotransporto srautų sukiamas triukšmas.*

### 3.6.2. Oro tarša

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse atlikta analizė remiantis Aplinkos apsaugos agentūros puslapyje [www.gamta.lt](http://www.gamta.lt) pateiktais oro taršos žemėlapiais („2022 metų vidutinės metinės koncentracijos Vilniuje“), vadovaujantis 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis "Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis". Žemėlapių duomenimis, analizuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje fiksuojamos vidutinės metinės vertės (žr. lentelė 5): **anglies**

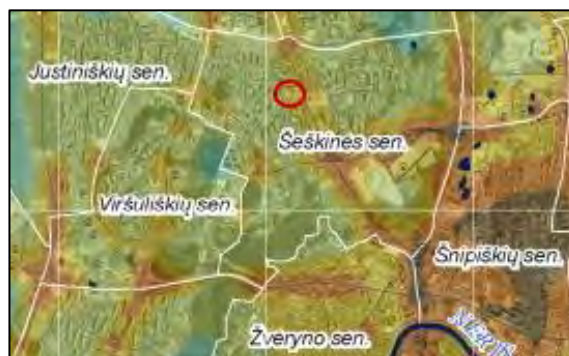
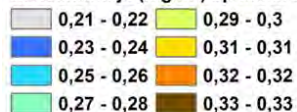
monoksido (CO) vidutinė metinė koncentracija - 0,26-0,3 mg/m<sup>3</sup>, kietųjų dalelių KD<sub>10</sub> – 19,1-23 μg/m<sup>3</sup>, (ribinė vertė - 40 μg/m<sup>3</sup>), kietųjų dalelių KD<sub>2,5</sub> – 13,1-15 μg/m<sup>3</sup>, (ribinė vertė - 20 μg/m<sup>3</sup>), azoto dioksido (NO<sub>2</sub>) – 14-20 μg/m<sup>3</sup>, (ribinė vertė - 40 μg/m<sup>3</sup>), sieros dioksido (SO<sub>2</sub>) – 6,1-10,5 μg/m<sup>3</sup>, lakiųjų organinių junginių (LOJ) – 0,03-0,035 mg/m<sup>3</sup>.

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

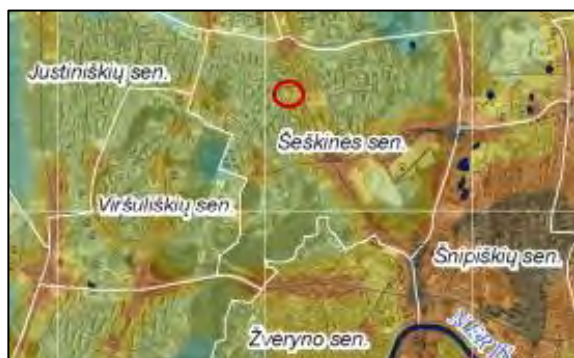
lentelė 5. Oro taršos duomenys, 2022 m.



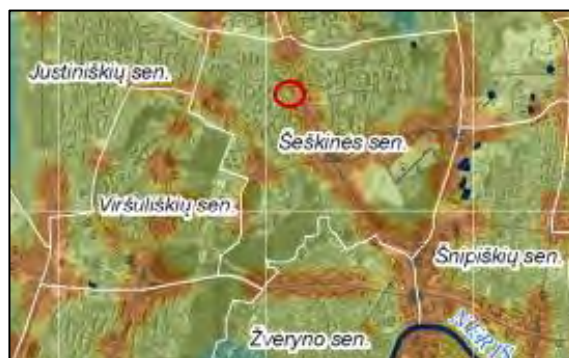
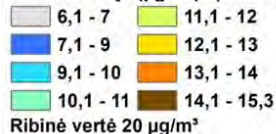
Vidutinė metinė anglies monoksido (CO) koncentracija (mg/m<sup>3</sup>) aplinkos ore Vilniuje 2022 m.



Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD<sub>10</sub>) koncentracija (μg/m<sup>3</sup>) aplinkos ore Vilniuje 2022 m.



Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD<sub>2,5</sub>) koncentracija (μg/m<sup>3</sup>) aplinkos ore Vilniuje 2022 m.



Vidutinė metinė azoto dioksido (NO<sub>2</sub>) koncentracija (μg/m<sup>3</sup>) aplinkos ore Vilniuje 2022 m.

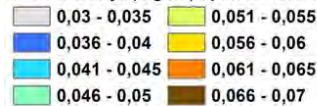




Vidutinė metinė sieros dioksido (SO<sub>2</sub>) koncentracija (µg/m<sup>3</sup>) aplinkos ore Vilniuje 2022 m.



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



Įgyvendinant projektą taikomų taršą mažinančių priemonių papildomas poreikis bus vertinamas techninio projekto rengimo metu.

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

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

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

### 3.6.3. Kita tarša

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

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

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

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

Techninio projekto stadijoje pagal konkrečius užstatymo aukščio rodiklius, bus papildomai įvertintas poreikis aplinkinių gyvenamųjų pastatų insoliacijos grafiniam tikrinimui, užtikrinant esamų gyvenamųjų namų, patalpų ir teritorijų insoliaciją pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.

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

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

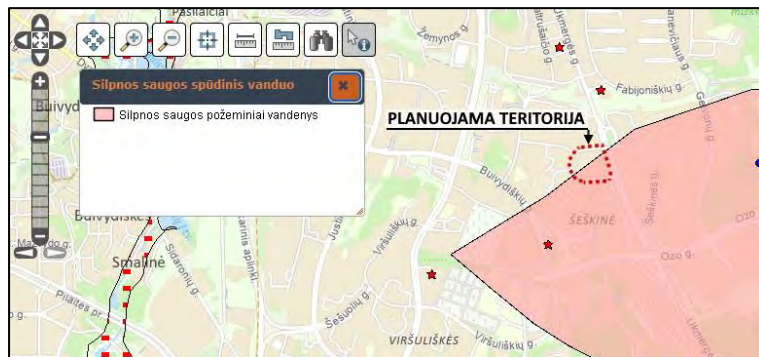
Pačioje teritorijoje nėra valstybinių ar kitos reikšmės miškų plotų (plačiau žr. 3.5.1. poskyryje). Poveikis miškų teritorijoms nebus daromas ir nebus papildomų apribojimų bei grėsmių rekreacinėms zonoms. Taip pat teritorijoje nėra ir kitų jautrių ar vertingų biotopų: natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltynų, durpynų planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje nėra (*žemėlapis informacija: <https://arcg.is/0CaPK10>*). Artimiausi durpingų pažemėjimų plotai<sup>10</sup> (indeksas b IV), nutolę daugiau kaip apie 1 km nuo teritorijos pietvakarių kryptimi.

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

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

Geologinių reiškinių ir procesų žemėlapis duomenimis, teritorijoje neaptinkami geologiniai reiškiniai (įgriuvos, smegduobės, nuošliaužos, griovos ir kt.). Artimiausia įgriuva (pavadinimas Viln-18-01, Nr. 1191) fiksuojama Musninkų g. prie namo Nr. 2, data – 2018-04-10. Įgriuva nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 103 m šiaurės vakarų kryptimi.

Interaktyvaus ekogeologinių rekomendacijų žemėlapis duomenimis, teritorijoje nėra nustatyti pavojingi aplinkos taršos židiniai ar kiti ekogeologiniai objektai (nuošliaužos, statūs šlaitai, paleojėžiai, neotektoniškai aktyvios zonos, pelkėjimo teritorijos ir kt.). Dalyje teritorijos yra fiksuojami tik silpnos saugos požeminiai vandenys (žr. pav. 25).

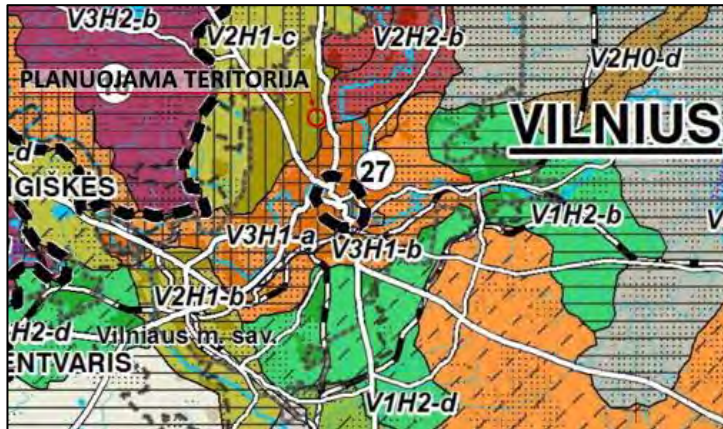


pav. 25. Ištrauka iš ekogeologinių rekomendacijų žemėlapio

Teritorijoje taip pat neaptinkami jokie saugomų ar saugotinių geologinės svarbos objektų – geotopų (šaltinių, atodangų, atragių, daubų, didkalvių, griovų, raguvų ar kt.). Artimiausias registruotas geotopas yra Šeškinės ozas (Nr. 174), unikalumas - ledynmetinio akumuliacinio reljefo Vilniaus mieste unikalus elementas; sudėtis - Žvyras ir įvairiagrūdis smėlis, kai kur nestora rudo priemolio ir priesmėlio danga. Geotopas nuo planuojamos teritorijos yra nutolęs daugiau kaip 870 m pietryčių kryptimi.

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

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano duomenimis (Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planu, kuris tapo Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano 2023 (TPD reg. Nr. T00087007) sudėtine dalimi), planuojama teritorija patenka į vidutinės vertikaliosios sąskaidos, vyraujančių pusiau uždary iš dalies pražvelgiamų erdvių kraštovaizdį su raiškiomis tik vertikaliomis dominantėmis (žr. pav. 26). Teritorija nepasizymi raiškiais erdvių kraštovaizdžiais.



Kraštovaizdžio vertikalioji vizualinė sąskaida:  
V2 - vidutinė vertikalioji sąskaida  
*(kalvotasis bei ryškių slėnių kraštovaizdis su trijų lygmenų videotopų kompleksais)*  
Kraštovaizdžio horizontalioji vizualinė sąskaida:  
H1 - vyraujančių pusiau uždary iš dalies pražvelgiamų erdvių kraštovaizdis  
Vizualinis dominavimas kraštovaizdyje:  
c - kraštovaizdžio erdvinėje struktūroje raiškios tik vertikalios dominantės

pav. 26. LR BP kraštovaizdžio dalies ištrauka

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

#### 4. PLANO ĮGYVENDINIMO PASEKMIŲ APLINKAI REIKŠMINGUMAS

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

		buveinių, natūralių pievų, ganyklų, pelkių ar šaltinynų, Europos svarbos bendrijų buveinių. Sprendiniai nedarys poveikio ekosistemoms ir biologinei įvairovei.
Kraštovaizdis	0	Plano įgyvendinimas nedarys reikšmingų neigiamų ar teigiamų pasekmių kraštovaizdžiui. Teritorija nepriskiriama prie raiškių kraštovaizdžio arealų. Teritorijoje vyrauja vertikali dominanti. Atsižvelgiant į tai, kad planuojamos teritorijos gretimbė urbanizuota ir urbanizuojama, detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas nepakeis kraštovaizdžio natūralumo laipsnio bei neturės neigiamo poveikio kraštovaizdžio įvairovei ir estetinei kokybei. Miestovaizdis planuojamas vertinant gretimbėje vyraujančią pastatų aukštingumą. Teritorijoje siekiama išlaikyti suformuotą kvartalo identitetą, darniai integruojant naują užstatymą į esamą urbanistinę struktūrą, rekonstruojant esamus pastatus ir charakteringus elementus; želdynais ir landšafto elementais kuriamos naujos kokybės miesto erdvės. 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 išteklių	+	Šio projekto įgyvendinimas prisidės prie sukurtų žmoniškųjų išteklių plėtojimo: bus kokybiškai sutvarkyta ir atnaujinta planuojamos teritorijos aplinka, aprūpinta būtina susisiekimo ir komunikacijų infrastruktūra, viešoji bendro naudojimo erdvė, sukurtas didelės vertės materialus turtas (pastatai, statiniai), naujos darbo ir gyvenamosios, vaikų žaidimų aikštelių vietos, maksimaliai, tačiau tvariai, urbanizuota miesto teritorija.
Neatsinaujinantys ir atsinaujinantys gamtos išteklių	0	Reikšmingų teigiamų ar neigiamų pasekmių tiek atsinaujinantiems, tiek neatsinaujinantiems gamtos ištekliams nenumatoma. Detaliojo plano sprendiniuose nenumatomas didelis gamtos išteklių (vandens, elektros) naudojimo mastas. Techninio projekto metu bus sprendžiama dėl tvaryų statybinių medžiagų panaudojimo, atsinaujinančių energijos šaltinių įrengimo galimybių. Planuojamoje teritorijoje bus statomi nauji efektyvios energijos pastatai, naudojant pažangias inžinerines technologijas.
Žmonių sveikata	0	Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas neturės įvertinamų pasekmių žmonių sveikatai. Planuojama ūkinė veikla nesiejama su gamyba ir gamybos technologijomis bei nesąlygos aplinkos kokybės normų viršijimo.
Žmonių gerovė	+	Detaliojo plano sprendiniai tiesiogiai skirti gyvensiančių, dirbsiančių ir apsilankančių šioje teritorijoje žmonių gerovei gerinti. Kokybiškai sutvarkyta aplinka, sukurtos naujos gyvenamosios ir darbo vietos, viešosios erdvės ir socialinių paslaugų įstaigos darys teigiamą poveikį žmonių gerovei.
Žmonių saugumas	+	Plano sprendiniai žmonių saugumui turės teigiamą įtaką - teritorijoje bus užtikrintas transporto, pėsčiųjų ir dviratininkų eismo saugumas, sukurti pėsčiųjų ryšiai su gretimomis teritorijomis; kvartalo daigfunkciškumas ir atkurtas gyvybingumas didina erdvių ir eismo dalyvių matomumą, t. y. saugumą, šviesiuoju ir tamsiuoju paros metu. Sėkmingai įgyvendinus numatomus plano sprendinius, bus užtikrintas gyventojų, darbuotojų ir lankytojų saugumas teritorijoje.
Aplinkos komponentų ir pasekmių jiems tarpusavio sąveika	0	Detaliojo plano sprendiniai dėl savo pobūdžio ar masto nesukels reikšmingų teigiamų ar neigiamų pasekmių aplinkos komponentams ir jų tarpusavio sąveikai. Detaliojo plano sprendiniai prisidės prie teigiamų aplinkos veiksnių gerinimo.

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

## 5. KITA INFORMACIJA

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

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

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

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

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

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

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

## 5.2. INFORMACIJA APIE GALIMĄ VISUOMENĖS NEPASITENKINIMĄ PLANU

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

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

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

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

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

---

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

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

## NAUDOTAS LITERATŪROS SĄRAŠAS

### Teisės aktai:

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

### Duomenys iš interneto:

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

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

## **PRIEDAI**

1. Vilniaus miesto savivaldybės mero 2023 m. lapkričio 20 d. potvarkis Nr. 955-1297/23 „Dėl leidimo rengti apie 5,1 ha teritorijos tarp Šeškinės ir Ukmergės gatvių detalų planą iniciavimo sutarties pagrindu“;
2. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. lapkričio 11 d. įsakymas Nr. 30-2702/23 „Dėl apie 5,1 ha teritorijos tarp Šeškinės ir Ukmergės gatvių detaliojo plano iniciavimo sutarties pagrindu planavimo darbų programos tvirtinimo“;
3. Teritorijų planavimo sąlygos, tpdri el. prieiga