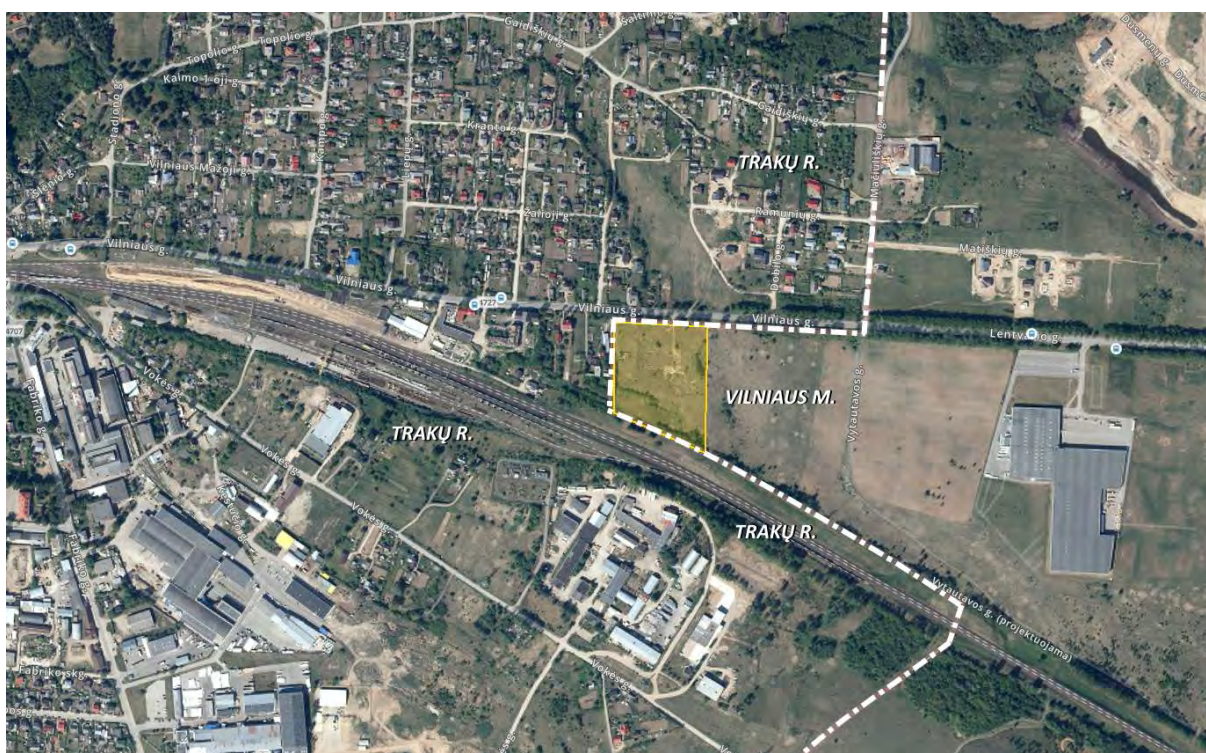


UŽSAKOVAS
UAB „Senojo miesto architektai“

OBJEKTAS

Sklypo (kadastro Nr. 0101/0165:50) detalusis planas iniciavimo sutarties
pagrindu



STADIJA

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas

2023

ORGANIZATORIUS:

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

INICIATORIAI:



OBJEKTAS:

Sklypo (kadastro Nr. 0101/0165:50) detalusis planas

**VEIKLOS VYKDYMO
ADRESAS:**

Žemės sklypas (kadastro Nr. 0101/0165:50), Panerių sen., Vilnius

ETAPAS:

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas

**DETALIOJO PLANO
RENGĖJAS**

UAB „Senojo 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

■■■ D ■■■ J ■■■■■■■■■■

(vardas, pavardė)



(parašas)

Vilnius, 2023

TURINYS

Įvadas	5
1. Informacija apie detaliojo plano organizatorių	6
1.1. Detaliojo planavimo organizatorius	6
1.2. Detaliojo plano iniciatoriai	6
1.3. Kita informacija, detaliojo planavimo, SPAV atrankos dokumento rengėjas	6
2. Informacija apie detaliojo plano rengimą	7
2.1. Plano pavadinimas	7
2.2. Plano pagrindiniai tikslai	7
2.3. Plano sąsaja su kitais planais ir programomis	7
2.3.1. Galiojantis bendrasis planas	7
2.3.2. Galiojantys specialieji planai	10
2.3.3. Sprendinių derinimas su kitais to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentais ..	11
2.4. Plano alternatyvų aprašymas	11
2.5. Kita informacija, detaliojo plano sprendiniai	12
3. Informacija apie numatomą plano ar programos įgyvendinimo vietą	13
3.1. Informacija apie numatomas alternatyvias plano ar programos įgyvendinimo vietas	13
3.2. Informacija apie detaliojo plano įgyvendinimo vietą	13
3.3. Teritorijos gretimybė	16
3.4. Teritorijos apsaugos statusas	17
3.5. Teritorijoje randamos saugomos gyvūnų ar augalų rūšys ir (ar) natūralios buveinės, kitos saugotinos gamtinės ar kultūros paveldo vertybės	19
3.5.1. Gamtos vertybės	19
3.5.2. Kultūros paveldas	20
3.6. Informacija apie galimą plano įgyvendinimo sąlygojimą teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimą	21
3.6.1. Aplinkos triukšmas	21
3.6.2. Oro tarša	25
3.6.3. Kita tarša	26
3.7. Informacija apie teritorijos jautrumą ir vertingumą aplinkos apsaugos požiūriu	27
4. Plano įgyvendinimo pasekmių aplinkai reikšmingumas	28
5. Kita informacija	30
5.1. Priemonės, numatytos neigiamų pasekmių aplinkai prevencijai vykdyti, pasekmėms sumažinti ar kompensuoti	30
5.2. Informacija apie galimą visuomenės nepasitenkinimą planu	31
Naudotas literatūros sąrašas	32
PRIEDAI	33

IŠTRAUKŲ SĄRAŠAS

pav. 1. Ištrauka iš Vilniaus m. bendrojo plano	8
pav. 2. BP susisiekimo sistemos brėžinių ištraukos.....	9
pav. 3. BP susisiekimo sistema, dviračių takų tinkle ištrauka	9
pav. 4. VMS interaktyvaus žemėlapio fragmentas. Gamtinis karkasas.....	10
pav. 5. VMS interaktyvaus žemėlapio fragmentas. Geomorfologiniai elementai	10
pav. 6. Ištrauka iš SP Pagrindinio brėžinio	10
pav. 7. Ištrauka iš SP Pagrindinio brėžinio	11
pav. 8. Teritorijos vieta. Šaltinis: <i>www.vilnius.lt</i> , <i>www.geoportal.lt</i>	14
pav. 9. 1928-1935 m. topografinio plano fragmentas su dabartine Vilniaus miesto riba	15
pav. 10. 1995-1999 m ir 2021 m ortofotografijos; šaltinis – <i>www.geoportal.lt</i>	15
pav. 11. Ištrauka iš Lietuvos duomenų paslaugų informacijos portalo: <i>www.geoportal.lt</i>	16
pav. 12. Ištrauka iš Trakų r. sav. bendrojo plano Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinio	17
pav. 13. Ištrauka iš Natura2000 teritorijų žemėlapio	17
pav. 14. Ištrauka iš Saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapio	17
pav. 15. Ištrauka iš upių, ežerų ir tvenkinių kadastro	18
pav. 16. Ištrauka iš potvynių grėsmės žemėlapio	18
pav. 17. Ištrauka iš potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapio.....	19
pav. 18. Ištrauka iš žemės gelmių registro žemėlapių	19
pav. 19. Ištrauka iš M-GIS-valstybinės r. miškai.....	20
pav. 20. Ištrauka iš Europos Bendrijos svarbių natūralių buveinių žemėlapio	20
pav. 21. Ištrauka iš kultūros vertybių registro.....	21
pav. 22. Ištrauka iš natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinynų žemėlapio	27

LENTELIŲ SĄRAŠAS

lentelė 1. Teritorijai taikomas reglamentas.....	8
lentelė 2. Saugomų teritorijos informacija.....	17
lentelė 3. Oro taršos duomenys, 2020 m.....	25

TEKSTE NAUDOJAMI SUTRUMPINIMAI

Sutrumpinimas

Plėtinys

BP

Bendrasis planas

SP

Specialusis planas

SPAV

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“¹ nuostatomis, „Planų ir programų atrankos dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“², „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo vadovu“³, kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais.

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

Bendri SPAV tikslai:

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

Atsižvelgiant į **Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. A30-1251/23** patvirtintos planavimo darbų programos detaliojo planavimo dokumentui rengti 13 p., SPAV nėra privalomas, tačiau detaliojo plano rengimo metu atliekama SPAV atranka (toliau – atranka) įvertinus tvarias teritorijos išvystymo galimybes, artimoje aplinkoje esantį geležinkelį ir susijusią besiribojančio Trakų rajono – Lentvario miestelio infrastruktūros (inžinerinės, socialinės ir kt. aspektais) plėtrą bei galimą visuomenės susidomėjimą planu; ir siekiant užtikrinti, kad bus konsultuojamasi su SPAV subjektais ir visuomene bei atsižvelgiama į šių konsultacijų rezultatus iki patvirtinant teritorijų planavimo dokumento sprendinius.

Atrankos tikslai:

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

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

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

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

2. INFORMACIJA APIE DETALIOJO PLANO RENGIMĄ

2.1. PLANO PAVADINIMAS

Sklypo (kadastro Nr. 0101/0165:50) detalusis planas iniciavimo sutarties pagrindu.

2.2. PLANO PAGRINDINIAI TIKSLAI

Planavimo tikslai detaliojo plano uždaviniai – pakeisti žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemės, nustatyti žemės naudojimo būdus ir privalomuosius bei papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius.

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

Papildomi planavimo uždaviniai – numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

Papildomi reglamentai – nenustatomi.

Planuojamos teritorijos kvartalo riba – šiaurinėje sklypą riboja Lentvario gatvė/kelias – priskirtas Trakų rajonui, vakaruose – Trakų rajono riba su pravažiuoju, pietuose – geležinkelio teritorija.

Planavimo pagrindas – (i) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023 m. kovo 30 d. įsakymas Nr. A30-1251/23 „Dėl leidimo rengti sklypo (kadastro Nr. 0101/0165:50) detalųjį planą iniciavimo sutarties pagrindu“; (ii) 2023 m. balandžio 5 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-59/23; (iii) teritorijų planavimo sąlygos ir planavimo darbų programa (TPDRIS sistemoje, kur TPD Nr. K-VT-13-23-375) (žr. Priedas Nr. 1, Priedas Nr. 2).

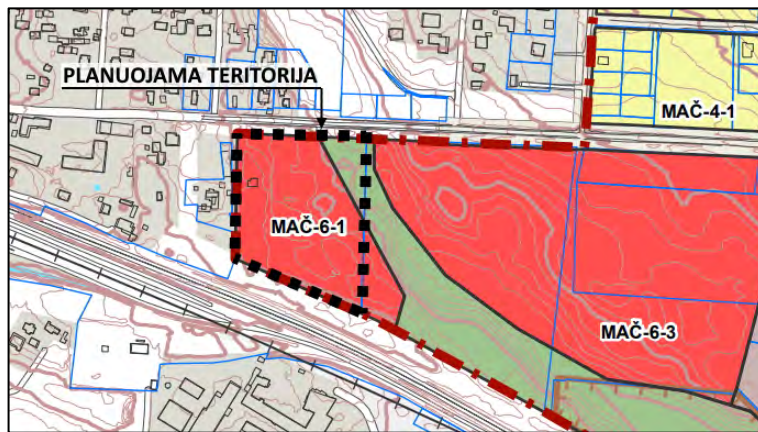
2.3. PLANO SAŠAJA SU KITAIS PLANAIS IR PROGRAMOMIS

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 paslaugų zoną MAČ-6-1 – tai teritorijos, kuriose dominuoja prekybos, paslaugų objektai, administracinės paskirties pastatai, kiti ne gyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba; o šiaurės rytinėje dalyje – ekstensyviai naudojamų želdynų zoną MAČ-6-2 - tai teritorijos, kuriomis išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos (žr. pav. 1). Teritorijai taikomi bendrojo plano reglamentai pateikti lentelėje (žr. lentelė 1).



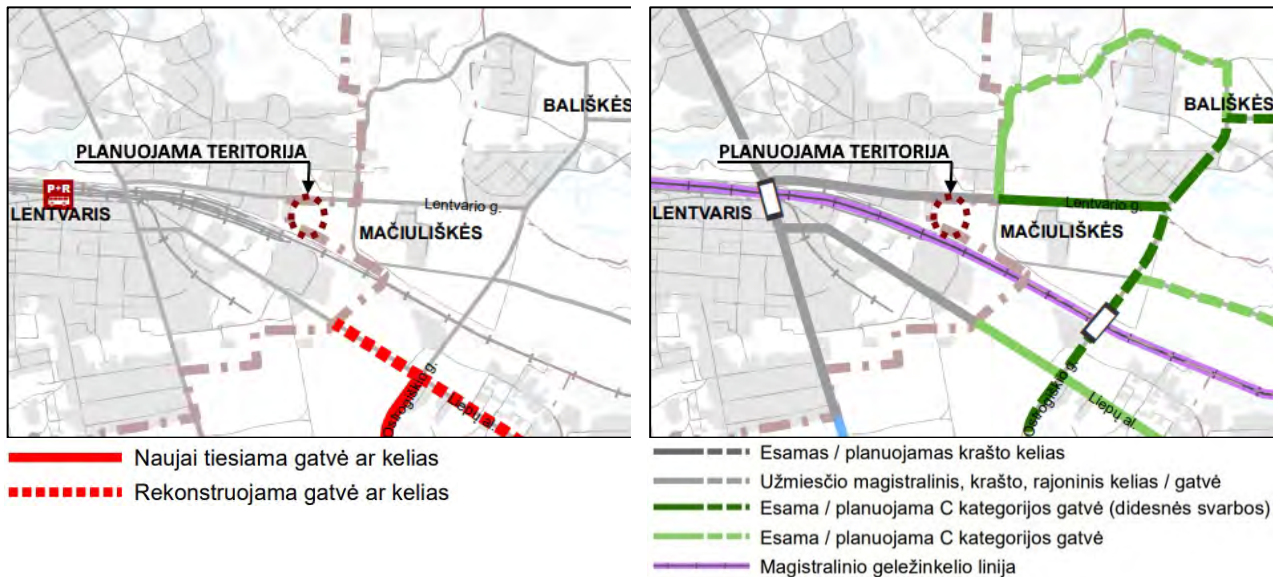
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:**
- Centrų zona:
 Paslaugų zona
- Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:
 Ekstensyviai naudojamų želdynų zona

pav. 1. Ištrauka iš Vilniaus m. bendrojo plano

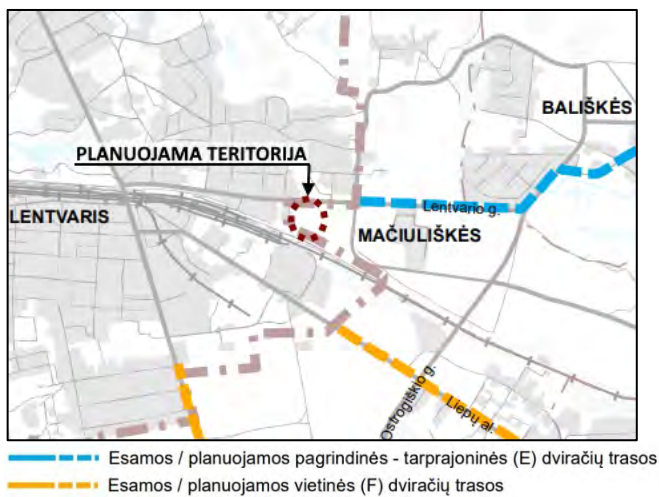
lentelė 1. Teritorijai taikomas reglamentas

Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Gali žemės naudojimo būdai	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)
MAČ-6-1	Paslaugų zona	Kita	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.	-
MAČ-6-2	Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	Kita	B - bendro naudojimo teritorijos; E - atskirų želdynų teritorijos, V - visuomeninės paskirties teritorijos; N – naudingųjų iškasenų teritorijos; R - rekreacinės teritorijos; I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	-
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis
4 a.	16 m	lp – laisvo planavimo	1.5	80 %
-	-	-	-	-

Bendrojo plano sprendimais susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros pokyčių planuojamos teritorijos gretimybėje nenumatyta (žr. pav. 2, pav. 3).



pav. 2. BP susisiekimo sistemos brėžinių ištraukos

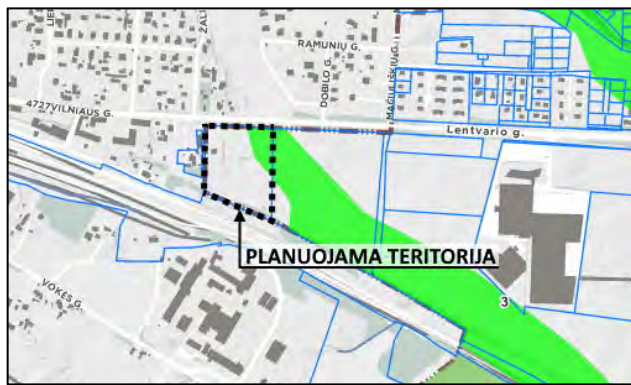


pav. 3. BP susisiekimo sistema, dviračių takų tinkle ištrauka

Bendrojo plano sprendiniais planuojamo sklypo šiaurės rytiniame pakraštyje fiksuojama gamtinio karkaso teritorija – rajoninės svarbos regioninis migracijos koridorius, apimantis vidinio stabilizavimo arealą; gamtinio karkaso teritorijai bendrojo plano sprendiniuose nustatytas pažeistas geoekologinis potencialas (žr. pav. 4).

Teritorijoje bendroju planu identifikuoti gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai – sausaslėniai (žr. pav. 5), bei nustatyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reikalavimai:

- sausaslėniams, kaip vietinės kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai,
- neužstatytose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai,
- esant poreikiui ir tinkamoms hidrogeologinėms sąlygoms, užtikrinant apsaugą nuo taršos, sausaslėnių atkarpose koncentruojamos lietaus vandens kaupyklos ir infiltravimui į gruntą skirtos sistemos.

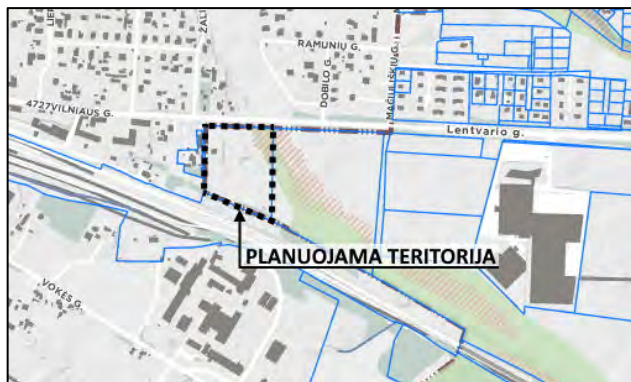


- Migracijos koridoriai**
- Nacionaliniai
 - Regioniniai
 - Rajoniniai
 - Vietiniai
 - Urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys
 - Gamtinio karkaso dalys už miesto ribų

Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas

- 0** Patikimas
- 1** Ribotas
- 2** Silpnas
- 3** Pažeistas
- S** Stipriai pažeistas

pav. 4. VMS interaktyvaus žemėlapio fragmentas. Gamtinis karkasas



Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

- Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°
- Salpinės terasos
- I viršsalpinės terasos
- II ir III viršsalpinės terasos
- Sausaslėniai
- Įvairių tipų pelkinės lygumos
- Glaciokarstinės dubės

pav. 5. VMS interaktyvaus žemėlapio fragmentas. Geomorfologiniai elementai

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. Planuojama teritorija patenka į plėtojamą perspektyvinį geografinį paviršinių nuotekų surinkimo baseiną ar pobaseinį, kuriame, kompleksiskai plėtojant ar rekonstruojant užstatytas teritorijas, planuojama galimybė įrengti paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą. SP sprendimais planuojama teritorija į vandenvietės apsaugos zoną nepatenka (žr. 6 pav.).



E – Plėtojamas perspektyvinis geografinis paviršinių nuotekų surinkimo baseinas ar pobaseinis, kuriame kompleksiskai plėtojant ar rekonstruojant užstatytas teritorijas, planuojama galimybė įrengti paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą



pav. 6. 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 sprendiniais planuojama teritorija priskirta 3-čiai šildymo deginant gamtines dujas zonai: šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant / remontuojant esamą pastatą, nagrinėjant aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą). Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto (išskyrus suskystintas naftos dujas) kuro katilinių (žr. pav. 7).



pav. 7. 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. liepos 11 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1856. Specialiojo plano sprendiniais dviračių takų plėtros planuojamoje teritorijoje ar ją ribojančiose gatvių koridoriuose nenumato.

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

Teritorijai nėra parengtų galiojančių to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentų.

2.4. PLANO ALTERNATYVŲ APRAŠYMAS

Detalusis planas apima 2,5 ha plotą žemės sklype, kadastro Nr. 0101/0165:50, Panerių sen., Vilniuje. Šiaurėje sklypą riboja Lentvario gatvė/ rajoninės reikšmės kelias Nr. 4727 Trakai–Lentvaris–Mūrinė Vokė – atkarpa priskirta Trakų rajonui, vakaruose – Trakų rajono riba su lokaliu pravažiuoju į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamuosius sklypus, pietuose - geležinkelio teritorija, rytuose - neužstatytas žemės ūkio paskirties sklypas.

Priimamos dvi plano įgyvendinimo alternatyvos:

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

Dabartinis žemės naudojimas yra neefektyvus. Žemės ūkio paskirties sklypas su statinio pamatų liekanomis nėra patrauklus gyvenamajai plėtrai dėl susisiekimo objektų artimoje aplinkoje. Neplaninis teritorijos vystymas arba žemėtvarkinis sklypo pertvarkymas padidintų aplinkos būklės pažeidimų tikimybę: architektūrinių-kokybinių, estetinių, aplinkosauginių probleminių taškų gausą planuojamoje ir aplinkinėse teritorijose. Detalioju planu siekiama išanalizuoti ir įvertinti aplinkos gretimybes ir potencialą, leistinus ir subalansuotus teritorijos vystymo ir užstatymo parametrus, želdynų ir žaliųjų jungčių kryptis ir jų tolesnio formavimo poreikius, pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius, suformuoti optimalią urbanistinę, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.

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

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

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

2.5. KITA INFORMACIJA, DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detalusis planas rengiamas TPDRIS informacinėje sistemoje, kurio proceso Nr. K-VT-13-23-375. Planuojamai teritorijai nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypas	Plotas, m ²	Naudojimo būdas	UT	UI	Užstatymo tipas	ŽK	Pastatų aukštis	Statinių paskirtys
1.	25 000	K; R	≤ 63%	≤ 1,3	lp; -	≥ 13%	≤1 - ≤4 a; -	Negyvenamosios administracinės, prekybos, paslaugų, sporto paskirties pastatai; kitos paskirties inžineriniai statiniai (aikštelės, laiptai, aplinkos tvarkymo elementai ir pan.), inžineriniai tinklai
1.1.	22 392	K	≤ 70%	≤ 1,5	lp	≥ 10%	≤1 - ≤4 a	Negyvenamosios administracinės, prekybos, paslaugų, sporto paskirties pastatai
1.2.	2 608	R	-	-	-	≥ 40%	-	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (aikštelės, laiptai, aplinkos tvarkymo elementai ir pan.), inžineriniai tinklai

*UT – užstatymo tankumas, UI – užstatymo intensyvumas, ŽK – priklausomųjų želdynų kiekis.
K – komercinės paskirties objektų teritorijos, R – rekreacinės teritorijos;
lp – laisvo planavimo teritorijų užstatymas.*

Planuojamai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus „Inžinerinė infrastruktūra“ 1, 2 ir 4 skirsnių reikalavimai.

Nedalinant planuojamo sklypo (kadastro Nr. 0101/0165:50) numatomos dvių žemės naudojimo būdų – komercinės paskirties objektų ir rekreacinės teritorijos - sklypo dalys, kuriose galima administracinės, prekybos, paslaugų, sporto pastatų bei inžinerinių statinių (aikštelės, laiptų, aplinkos tvarkymo elementų ir pan.), inžinerinių tinklų statyba. Teritorijoje planuojami 1 aukšto prekybos ir sandėliavimo pastatai ir iki 4 aukštų prekybos/ administracinės paskirties pastatų/ patalpų pastatai.

Galima pastatų statybos zona pietinėje sklypo dalyje atitaukta 10 m nuo 10 kV elektros oro linijos, šiaurinėje dalyje – 20 metrų nuo kelio Nr. 4727 briaunų. Nuo vakarinės ir rytinės sklypų kraštinių užstatymo zona atitaukta ne mažiau kaip 3 metrus. Esamos planuojamo sklypo išorinės ribos nekeičiamos.

Detaliajame plane numatomos statybos zonos, galimi statybos reglamentai – tikslūs pastatų tūriai, jų kompozicija, išdėstymas sklype konkretizuojami techninio projekto metu. Preliminarus sklypo užstatymas pateikiamas prieduose (žr. Priedas Nr. 5).

Išsaugant rajono gamtinio karkaso arealą, detaliojo plano šiaurės vakarų teritorijos dalyje (patenkančioje į gamtinį karkasą), užstatymas neplanuojamas.

Planuojamoje teritorijoje numatomi šalinti 5 invazinės rūšies uosialapiai klevai, kitiems medžiams taikoma specialisto stebėseną (formuojama tuopa ir beržas). Detalesnis želdynų tvarkymas, šalinimas, persodinimas, išsaugojimas, naujų želdinių sodinimas bus sprendžiamas statinių projektinių pasiūlymų rengimo metu.

Ryšių, elektros, vandens tiekimas ir buitinių nuotekų tvarkymas numatomas iš artimiausių ryšių, elektros, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų Vilniaus gatvėje. Inžineriniai sprendiniai bus tikslinami techninio projekto stadijoje. Numatomas lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis,

kuriam reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai parametrai taip pat bus detalizuojami rengiant statinių techninius projektus.

Detaliojo plano sprendiniais patekimas į planuojamą teritoriją formuojamas iš besiribojančios Vilniaus – (Lentvario mst.) gatvės (B gatvės kategorija) per esamą įvažą į sklypą. Naujos transporto jungtys ir nuovažos/įvažos neplanuojamos. Pagal siūlomą užstatymo viziją teritorijoje numatomos ~ 275 lengvųjų automobilių antžeminės stovėjimo vietos bei ~ 39 vietų dengta automobilių statymo zona (1 a. dalis). Transporto priemonių parkavimas už sklypo ribų neplanuojamas. Susisiekimo infrastruktūros techniniai parametrai bus konkretizuojami projektinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje, kurio metu, pagal poreikį, taip pat bus numatomos eismo reguliavimo ir eismo saugumo bei eismo poveikį mažinančios priemonės.

Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, numatoma alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtra sklypo ribose (geoterminis šildymas ir kt.). Tikslus inžinerinių tinklų energinis planuojamos veiklos poreikis ir alternatyvių energijos šaltinių panaudojimas bus sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygas.

Projektinių pasiūlymų ir 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 iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų langų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p.

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. Atrankos metu pagal situaciją ir realų poreikį bus atliekami ūkinės veiklos triukšmo ir taršos matavimai bei modeliavimai, įvertinamas transporto srautų poveikis esamai ir planuojamai teritorijai bei numatomos, pagal poreikį, kompensacinės priemonės.

Detaliojo plano sprendiniai rengiami ant topografinio plano suderinto 2022 m. gegužės mėn. Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinėje sistemoje (TIIS), unikalus Nr. TIIS1-20230419-026879, koordinačių sistema - LKS 94, aukščių sistema - LAS07; rengėjas matininkas R. Ž. atest. Nr. 1GKV- 22).

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

Pridedamas **Esamos būklės brėžinys** ir **Pagrindinis brėžinys, preliminarus užstatymo galimybių schema** (Priedas Nr. 3, Priedas Nr. 4, Priedas Nr. 5).

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 esamame registruotame žemės sklype kadastro Nr. 0101/0165:50, Panerių sen., Vilniuje.

3.2. INFORMACIJA APIE DETALIOJO PLANO ĮGYVENDINIMO VIETĄ

Planuojama teritorija yra pietvakarinėje Vilniaus miesto dalyje, Panerių seniūnijoje, šiaurėje, vakaruose ir pietuose tiesiogiai ribojasi su Trakų rajono savivaldybės teritorija (žr. pav. 8).

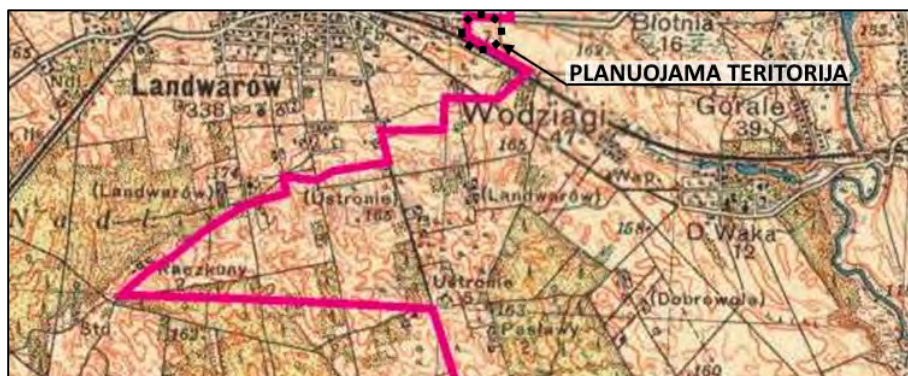


pav. 8. Teritorijos vieta. Šaltinis: www.vilnius.lt, www.geoportal.lt

Planuojamos teritorijos riba sutampa su esamo žemės sklypo, kad. Nr. 0101/0165:50, riba. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo informacija:

Vilnius m. sav., Mačiuliškių k., kadastrinis Nr. 0101/ 0165:50	
Sklypo plotas	2.5000 ha
Naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
Žemės naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Žemės naudmenų plotas	Žemės ūkio naudmenų plotas 2.1755 ha (iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas 2.1755 ha); kelių plotas 0.0302 ha; užstatyta teritorija 0.2943 ha
Nuosavybė	████████████████████
Servitutai	-
Registro pastabos ir nuorodos	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis), plotas 1104.00 m ² ; Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis), plotas 25000.00 m ² ; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis), plotas 3248.00 m ²
SŽNS įrašytos į NTR kadastro duomenų byloje	-
Sklype registruoti statiniai: nėra.	

Nekilnojamojo turto registro išrašas ir žemės sklypo planas pridedami prieduose (žr. Priedas Nr. 6). Planuojamas sklypas yra Mačiuliškių buv. kaimo vietovės pietvakarinėje dalyje. Teritorijoje buvo pradėtos sodybos statybos, tačiau nebaigtos - sklypo vakarinėje ir centrinėje dalyse likę griuvėsiai (pamatai); sklype registruotų statinių nėra. 1996 m. Trakų rajono Mačiuliškių kaimas prijungtas prie Vilniaus miesto, todėl šis ir gretimas sklypai buvo dar kurį laiką naudojami kaip žemės ūkio paskirties žemė prie pietuose teritoriją ribojančio geležinkelio. Plečiantis Vilniaus miestui Mačiuliškės įgavo stiprų urbanizacijos pagreitį dėl gero susisiekimo su Trakais, Lentvariu, Mūrine Voke ir pietvakarine Vilniaus miesto pramonine Panerių seniūnijos dalimi.



pav. 9. 1928-1935 m. topografinio plano fragmentas su dabartine Vilniaus miesto riba

Panerių seniūnijos vakarinė dalis istoriškai visada buvo susijusi su Lentvario miestelio raida, kurio spartus augimas vyko XIX a. pab. – XX a. pr. (po 1862 m.), kai per miestelio teritoriją buvo nutiesta Sankt Peterburgo-Varšuvos geležinkelio atšaka į Virbalį.



pav. 10. 1995-1999 m ir 2021 m ortofotografijos; šaltinis – www.geoportal.lt

Su planuojama teritorija šiaurėje besiribojančios Vilniaus gatvės/ rajoninio kelio Nr. 4727 Trakai–Lentvaris–Mūrinė Vokė koridoriuje nutiesti centralizuoti vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai, ryšių ir elektros kabeliai. Pietinę planuojamo sklypo dalį kerta 10 kV elektros oro linija, kuriai LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu reglamentuota apsaugos zona – po 10 m į abi puses nuo oro linijos laidų.

Planuojama teritorija šiaurėje ribojasi su rajoninės reikšmės kelio Nr. 4727 Trakai–Lentvaris–Mūrinė Vokė/ Vilniaus gatvės koridoriais Trakų rajono savivaldybės teritorijoje:

- Rajoniniam keliui Nr. 4727 Trakai–Lentvaris–Mūrinė Vokė Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu reglamentuota apsaugos zona – po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų; apsaugos zona grafiškai pažymėta Esamos būklės vertinimo brėžinyje. Keliui suformuotas žemės sklypas unikaliu Nr. 4400-5636-3812.
- Vilniaus g. – B kategorijos gatvė, kurios pagrindinė funkcija - susisiekimas tarp miesto funkcinė zonų, rajonų, centrų, didžiųjų transporto stočių, ryšiai su užmiesčio keliais.

Planuojamos teritorijos šiaurėje yra esamas įvažiavimas/ išvažiavimas – transportinė jungtis su rajoniniu keliu Nr. 4727/ Vilniaus gatve. Esamų dviračių ir pėsčiųjų takų nėra. Lentvario bendrojo planu suplanuota tranzitinė (turstinė) dviračių trasa Vilniaus g./ kelio Nr. 4727 koridoriuje į planuojamą teritoriją nepatenka.

Planuojamos teritorijos reljefas netolygus: kyla ir šiaurės rytinio pakraščio nuo alt. 153,65 m pietvakarių ir pietryčių kryptimis atitinkamai iki alt. 160,12 m ir alt. 161,22 m.; centrinėje dalyje natūralus reljefas išlygintas vykdant statybos darbus.

3.3. TERITORIJOS GRETIMYBĖ



pav. 11. Ištrauka iš Lietuvos duomenų paslaugų informacijos portalo: www.geoportal.lt

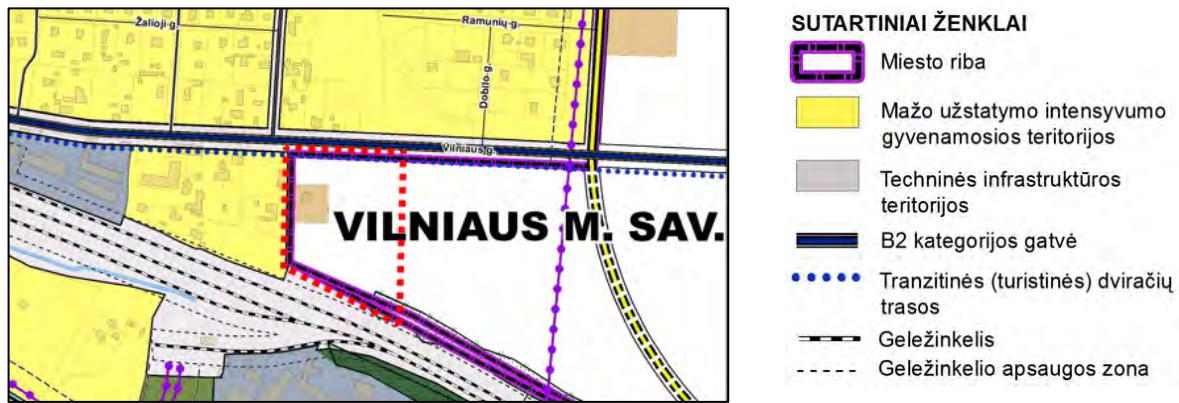
– **(Nr. 1) šiaurėje**, planuojama teritorija ribojasi su valstybine žeme ir rajoninės reikšmės kelio Nr. 4727 Trakai-Lentvaris-Mūrinė Vokė / Vilniaus gatvės koridoriumi; apytiksliai 5-7 m atstumu nuo planuojamo sklypo šiaurinės ribos gatvei suformuotas žemės sklypas unikaliu Nr. 4400-5636-3812, kitapus B kategorijos Vilniaus gatvės / kelio 4727 – gyvenamoji teritorija su 1-2 aukštų pastatais;

– **(Nr. 2) vakaruose**, planuojama teritorija iš dalies ribojasi su žemės sklypu Vilniaus g. 13, Lentvaris, unikaliu Nr. 7944-0001-0354, kuriame už ~19,6 m nuo planuojamos teritorijos ribos stovi 1 aukšto gyvenamasis namas su pagalbinais pastatais; kaimyninį sklypą nuo planuojamos teritorijos šiaurės vakarinėje dalyje skiria ~3,9-7,6 m pločio valstybinės žemės ruožas ir jame esantis pravažiavimas;

– **(Nr. 3) pietuose**, sklypas tiesiogiai ribojasi su geležinkelio žemės sklypu unikaliu Nr. 4400-4869-8513;

– **(Nr. 4) rytuose**, planuojama teritorija tiesiogiai ribojasi su neužstatytu žemės sklypu, unikaliu Nr. 0101-0164-0024.

– **Lentvario miesto bendrojo planu** (reg. Nr. T00074358), patvirtintu 2012-10-31 Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. S1-279, teritorija **šiaurėje, pietuose ir vakaruose (Nr. 1, 2, 3)** tiesiogiai ribojasi su Trakų rajono savivaldybės Lentvario miesto teritorija. Planuojamos teritorijos kaimynystėje, Lentvario miesto bendrojo plano sprendiniais numatyta Mažo užstatymo intensyvumo teritorija – vienbučių / dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su reikiamais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais; zonoje galimi kitos paskirties gyvenamosios, visuomeninės paskirties, komercinės paskirties objektų, inžinerinės infrastruktūros, bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijų naudojimo būdai. Lentvario miesto bendrojo plano nustatytas užstatymo intensyvumo rodiklis gyvenamai paskirtims – 0,4, negyvenamosioms paskirtims – 1,2. Piečiau planuojamos teritorijos – Lentvario miesto bendrojo planu suplanuota Techninės infrastruktūros – geležinkelio – teritorija. Lentvario miesto bendrojo plano sprendiniais, šiauriau planuojamos teritorijos esančiai Vilniaus gatvei nustatyta B2 kategorija, suplanuota tranzitinė (turinstinė) dviračių trasa. Infrastruktūros pokyčių Lentvario miesto bendrojo planu teritorijoje nenumatyta – grafinėje dalyje fiksuojami esami vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai Vilniaus gatvėje, esama buitinių nuotekų siurblinės vieta.



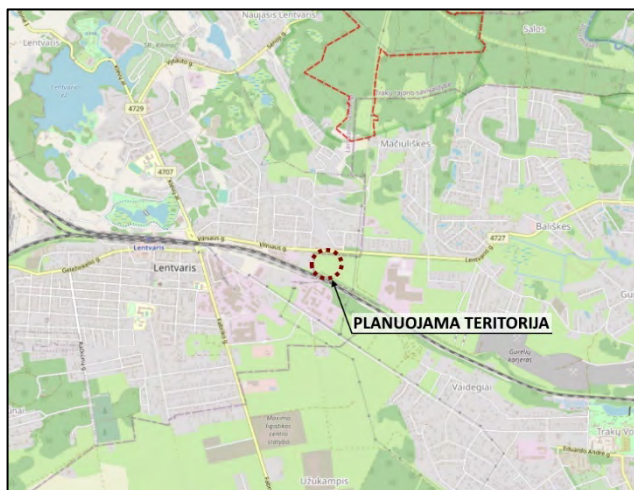
pav. 12. Ištrauka iš Trakų r. sav. bendrojo plano Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinio

Planuojamos teritorijos ir gretimybių fotofiksacijos pateikiamos Esamos būklės įvertinimo brėžinyje (žr. Priedas Nr. 3).

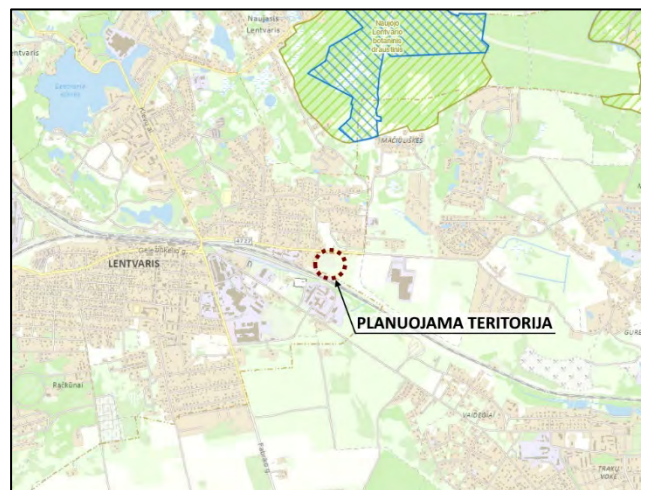
3.4. TERITORIJOS APSAUGOS STATUSAS

Saugomų teritorijų valstybės kadastro ir Natura2000 duomenimis⁴, 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. 13, pav. 14).

Artimiausia saugoma, buveinių apsaugai svarbi teritorija (BAST), priskiriama Natura2000 tinklui, saugomų teritorijų valstybės kadastro ir Natura2000 duomenimis, yra Naujojo Lentvario apylinkės (LTTRA0034), nutolusios nuo planuojamos teritorijos apie 940 m šiaurės kryptimi. Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, kita artimiausia saugoma teritorija yra Naujojo Lentvario botaninis draustinis. Pagrindinė saugomų teritorijų informacija pateikiama lentelėje (žr. lentelė 2).



pav. 13. Ištrauka iš Natura2000 teritorijų žemėlapiu



pav. 14. Ištrauka iš Saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapiu

lentelė 2. Saugomų teritorijos informacija

Naujojo Lentvario apylinkės	
Vietovės kodas:	LTTRA0034
Apsaugos statusas:	Buveinių apsaugai svarbios teritorijos
Steigimo data:	2020-12-23
Stigimo tikslas:	6510 Šienaujamos mezofitų pievos, 9020 Plačialapių ir mišrūs miškai, 9080 Pelkėti lapuočių miškai

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

Plotas, ha: ~151.7 ha

Naujojo Lentvario botaninis draustinis

Identifikavimo kodas:	021050000091
Steigimo tikslas:	išsaugoti plotą, pasižymintį ekotopų (miškų, pievų, pelkių) rūšių, įrašytų į Lietuvos raudonąją knygą, bei bendriųjų įvairovę
Draustinio reikšmė:	Savivaldybės
Draustinio rūšis:	Botaninis
Saugomos teritorijos arba jos dalis tarptautinė svarba:	Neturi
Steigimo data:	1996-05-29
Plotas, ha:	~185,0

LR upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (UETK) duomenimis⁵, planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje neaptinkami upės, ežerai ar kiti paviršinio vandens telkiniai bei, vadovaujantis Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu duomenimis⁶, planuojama teritorija nepatenka į potvynių užliejamas teritorijas (žr. pav. 15, pav. 16).



pav. 15. Ištrauka iš upių, ežerų ir tvenkinių kadastro



pav. 16. Ištrauka iš potvynių grėsmės žemėlapiu

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

⁵ Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastras (UETK). Prieiga per internetą <<https://uetk.am.lt/portal/startPageForm.action>>.

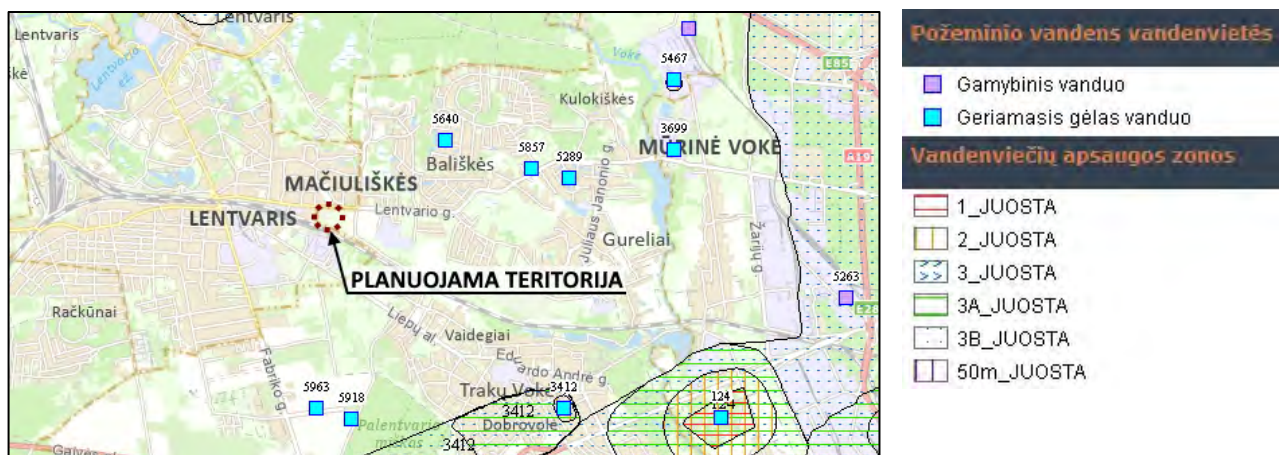
⁶ Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiai. Prieiga per internetą: <<https://potvyniai.aplinka.lt/map>>.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis (www.lgt.lt/epaslaugos/elpaslauga.xhtml) planuojamos teritorijos aplinkoje nėra potencialių taršos šaltinių. Artimiausias taršos židinis – veikiantis technikos kiemas (Nr. 10891) – yra už ≥ 125 m pietų kryptimi nuo planuojamos teritorijos, adresu Vokės g. 20, Lentvario m. (žr. pav. 17). Taršos židinis priskiriamas prie vidutinio bendro pavojingumo, tačiau neigiamos įtakos planuojamai teritorijai neturi.



pav. 17. Ištrauka iš potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu

Interaktyvus Požeminio vandens vandenviečių su VAZ žemėlapiu duomenimis planuojama teritorija nepatenka į požeminio vandens vandenviečių teritorijas ar jų apsaugos zonas, juostas (žr. pav. 18). Teritorijai nėra taikomi vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai ir ribojimai.



pav. 18. Ištrauka iš žemės gelmių registro žemėlapiu

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

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

3.5.1. Gamtos vertybės

Planuojamoje teritorijoje nėra gamtinių vertybių ir saugomų želdinių, miško žemės plotų. Sklypas nepatenka į saugomas teritorijas ir su jomis nesiriboja. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis artimiausia saugoma teritorija – buveinių apsaugai svarbi teritorija

Naujojo Lentvario apylinkės ir Naujojo Lentvario botaninis draustinis – yra nutolę už ~ 940 m šiaurės kryptimi nuo planuojamos teritorijos ribos.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais planuojamo sklypo šiaurės rytiniame pakraštyje fiksuojama gamtinio karkaso teritorija – pažeisto geokogeologinio potencialo regioninis migracijos koridorius, apimantis vidinio stabilizavimo arealą; gamtinio karkaso teritorija grafiškai pažymėta Esamos būklės vertinimo brėžinyje.

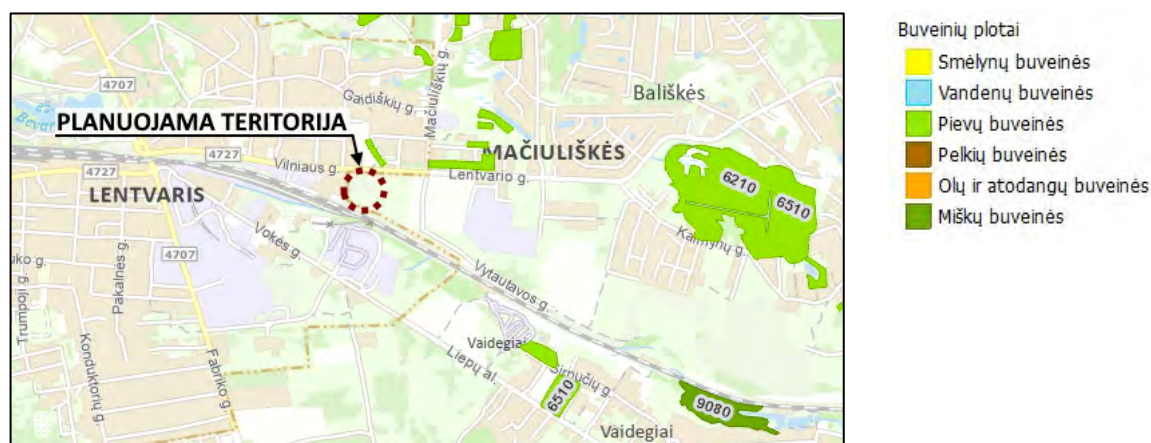
Planuojamo sklypo ribose auga savaiminiai medžiai; medžiai pažymėti Esamos būklės vertinimo brėžinyje. Teritorijoje 2023 m. gegužės mėn. atlikta medžių taksacija ir vertinimas (aut. matininkas R. Ž., atest. Nr. 1GKV- 22); duomenys pateikiami prieduose; auga 7 medžiai, dauguma fiksuotų medžių – invazinės rūšies uosialapiai klevai (žr. **Priedas Nr. 7**).

Valstybinės miškų tarnybos geoinformacijos apie miškus (M-GIS) duomenimis teritorija nepatenka į valstybinės reikšmės ar kitus miškų plotus ir su jais nesiriboja (žr. pav. 19).



pav. 19. 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. 20).



pav. 20. Ištrauka iš Europos Bendrijos svarbių natūralių buveinių žemėlapis⁷

3.5.2. Kultūros paveldas

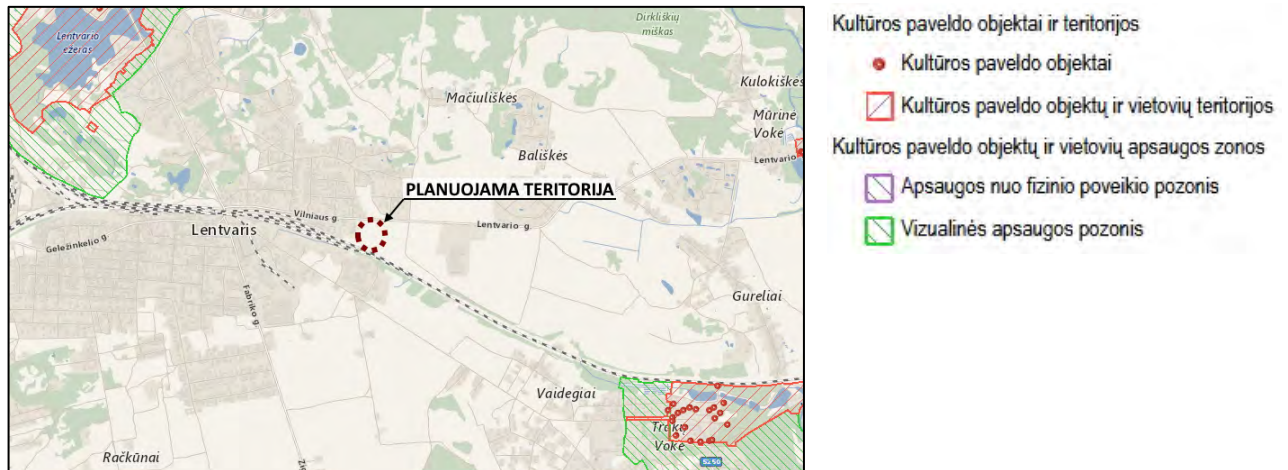
Kultūros registro duomenimis⁸ planuojama teritorija nepatenka į registruotų kultūros paveldo vietovių, objektų, kompleksų ar jų vizualinių apsaugos zonų ribas ir su jomis nesiriboja; <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search> (žr. pav. 21).

⁷ Šaltinis Lietuvos erdvinės informacijos portalas (geoportal.lt). Prieiga per internetą: <<https://www.geoportal.lt/map/#>>.

⁸ Kultūros vertybių registras. Prieiga per internetą: <<https://kvr.kpd.lt/#>>.

Artimiausias kultūros paveldo objektas šiaurės vakarų teritorijos dalyje yra Lentvario dvaro sodyba (k. 15949) ir teritorijos vizualinės apsaugos pozonis, nutolęs daugiau kaip 1,7 km nuo planuojamos teritorijos; pietryčių dalyje – Trakų Vokės dvaro sodyba (k. 923) ir teritorijos vizualinės apsaugos pozonis, nutolęs nuo planuojamos teritorijos daugiau kaip 2,0 km.

Lentvario dvaro sodybos NKV statusas – paminklas, reikšmingumo lygmuo – nacionalinis, rūšis – nekilnojamas, vertybė pagal sandarą – kompleksas, įregistravimo data – 1993-05-19. Trakų Vokės dvaro sodybos NKV statusas – valstybės saugomas, reikšmingumo lygmuo – nacionalinis, rūšis – nekilnojamas, vertybė pagal sandarą – kompleksas, įregistravimo data – 1992-05-04.



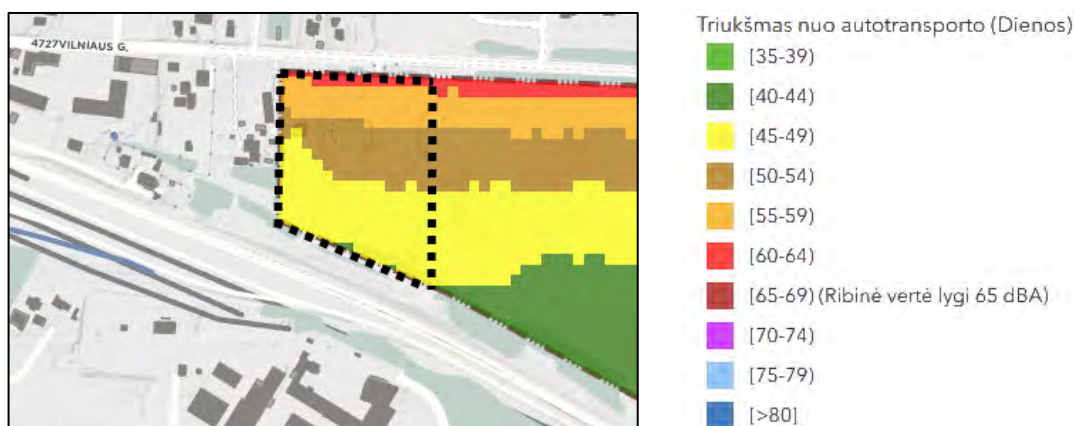
pav. 21. Ištrauka iš kultūros vertybių registro

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

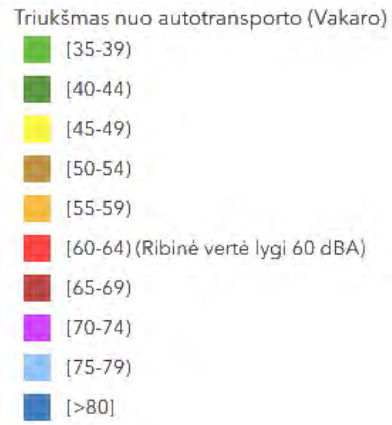
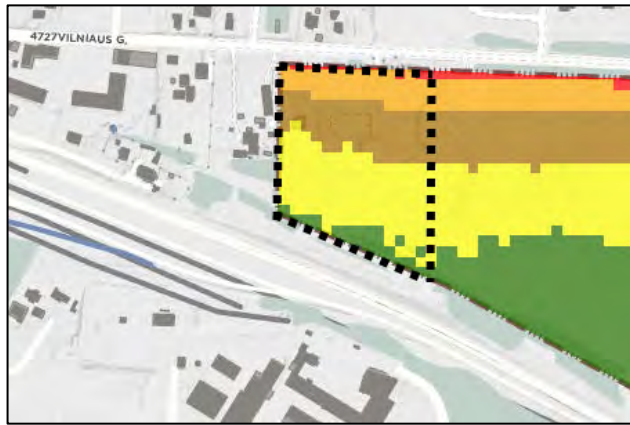
3.6.1. Aplinkos triukšmas

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

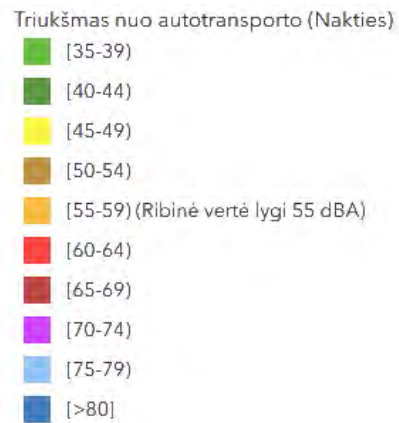
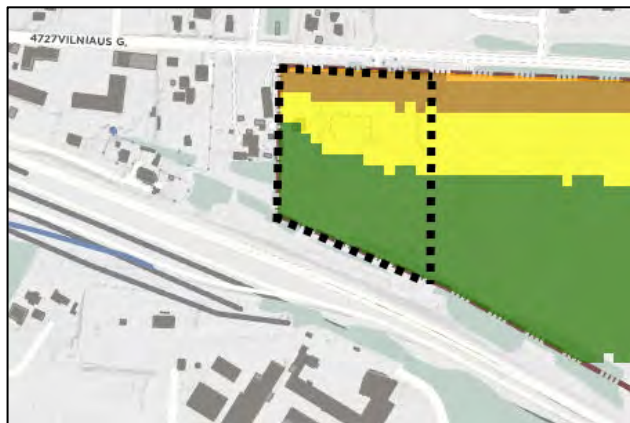
Autotransporto sukeliama triukšmo sklaida **dieną (ribinė vertė - 65 dBA)**



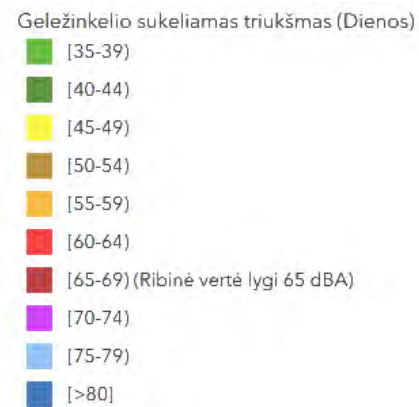
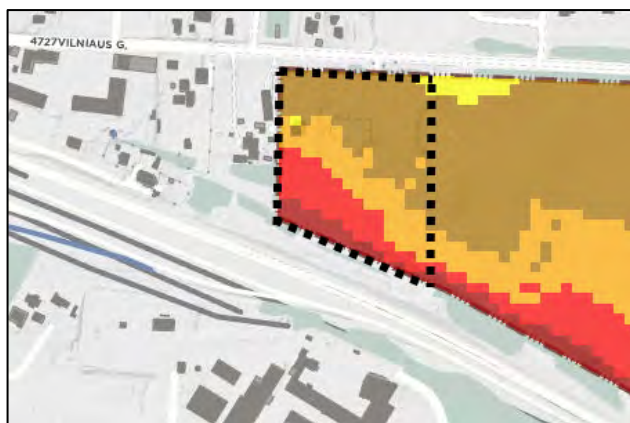
Autotransporto sukeliama triukšmo sklaida **vakare (ribinė vertė - 60 dBA)**



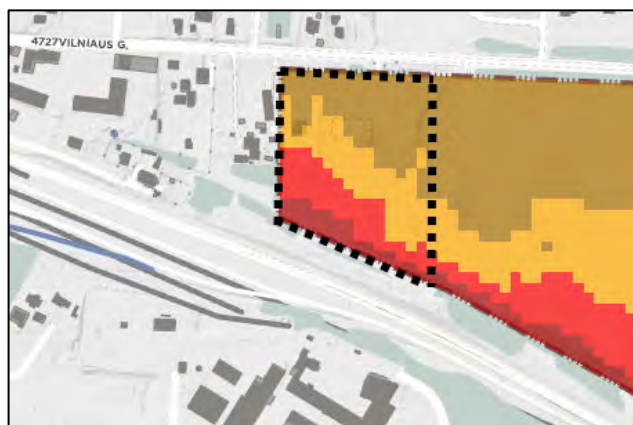
Autotransporto sukeliama triukšmo sklaida **naktį (ribinė vertė - 55 dBA)**



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



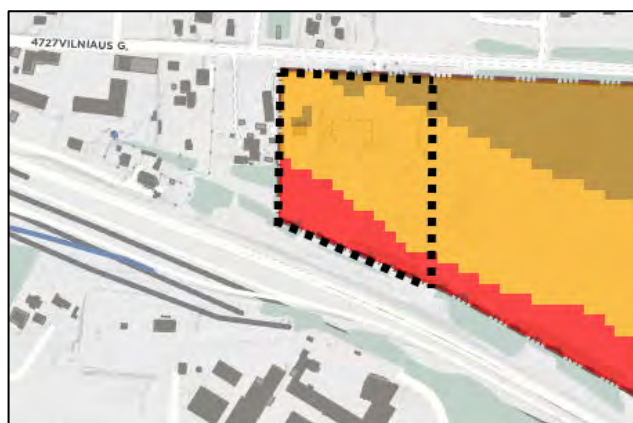
Geležinkelio sukeliama triukšmo sklaida **vakare (ribinė vertė - 60 dBA)**



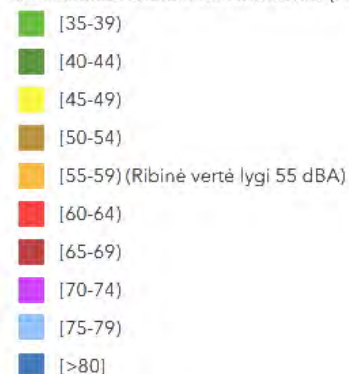
Geležinkelio sukiamas triukšmas (Vakaro)



Geležinkelio sukiamo triukšmo sklaida **nakty** (ribinė vertė - 55 dBA)



Geležinkelio sukiamas triukšmas (Nakties)



VMS interaktyvaus žemėlapiu duomenimis (<https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#layers>) esamas autotransporto sukiamas triukšmo lygis ties šiaurine planuojamos teritorijos riba tik vakare siekia ribines vertes, nustatytas HN 33:2011 gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai. Pietuose dėl esamo geležinkelio sukiamas triukšmo lygis planuojamos teritorijos ribose dieną siekia ribines vertes, o vakare ir naktį viršija apie 5 dBA.

Vadovaujantis HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" I skyriaus 2. punktu, higienos norma nėra taikoma planuojamai administracinės, prekybos, paslaugų ir/ar sporto 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.

Planuojamai teritorijai yra atliktas triukšmo modeliavimas.

Didžiausi apskaičiuoti triukšmo lygiai ties planuojamos teritorijos ribomis pateikiami lentelėje.

Prognozuojamas planuojamos teritorijos triukšmo šaltinių lygis ties teritorijos ribomis

Teritorijos riba	Apskaičiuotas triukšmo lygis, dB(A)	
	PLANUOJAMA SITUACIJA	
	Diena (RV*=55)	Vakaras (RV=50)
Šiaurinė riba	52	46
Pietinė riba	33	32
Rytinė riba	41	41
Vakarinė riba	36	35

*ribinė triukšmo lygio vertė pagal HN33:2011

Iš pateiktų skaičiavimo rezultatų matoma, jog *pagal HN33:2011 2 lentelės 2 punktą nuo planuojamoje teritorijoje numatomo autotransporto priemonių judėjimo ir automobilių stovėjimo aikštelių triukšmo lygio viršijimų ties planuojamos teritorijos ribomis nenumatoma*. Triukšmo lygio modeliavimo rezultatai ties artimiausia planuojamai teritorijai gyvenamąja aplinka:

Prognozuojamas planuojamos teritorijos šaltinių triukšmo lygis artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje

<i>Gyvenamosios paskirties pastato adresas</i>	<i>Apskaičiuotas triukšmo lygis, dB(A)</i>	
	<i>PLANUOJAMA SITUACIJA</i>	
	<i>Diena (RV=55)</i>	<i>Vakaras (RV=50)</i>
Žalioji g. 30A	24	23
Vilniaus g. 72	27	26
Vilniaus g. 74	28	26
Vilniaus g. 74A	28	25
Vilniaus g. 76	23	21
Dobilo g. 2A	19	17
Dobilo g. 2G	17	15
Dobilo g. 2	17	15
Vilniaus g. 13	27	27

Triukšmo modeliavimu nustatyta, kad *planuojamoje teritorijoje judančios lengvosios ir sunkiasvorės transporto priemonės bei jų stovėjimo aikštelėse kylantis triukšmo lygis artimiausioje gyvenamosios paskirties aplinkoje dienos ir vakaro laikotarpiais neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų HN 33:2011 2 lentelės 2 punkte*. Apskaičiuotos triukšmo lygio vertės gyvenamojoje aplinkoje yra ženkliai mažesnės, nei ribinės vertės.

Apskaičiuoti triukšmo lygiai nuo autotransporto pravažiuojančio viešojo naudojimo Vilniaus gatve artimiausių gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje pateikiami sekančioje lentelėje:

Esamų ir su planuojama teritorija susijusių autotransporto srautų sukeliama triukšmo lygio modeliavimo rezultatai artimiausių gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje

<i>Gyvenamosios paskirties pastato adresas</i>	<i>Apskaičiuotas triukšmo lygis, dB(A)</i>			
	<i>ESAMA SITUACIJA</i>		<i>PLANUOJAMA SITUACIJA</i>	
	<i>Diena (RV=65)</i>	<i>Vakaras (RV=60)</i>	<i>Diena (RV=65)</i>	<i>Vakaras (RV=60)</i>
Žalioji g. 30A	62	59	62	59
Vilniaus g. 72	62	59	62	59
Vilniaus g. 74	61	58	61	58
Vilniaus g. 74A	61	58	61	58
Vilniaus g. 76	64	61	64	61
Dobilo g. 2A	64	61	64	61
Dobilo g. 2G	64	61	64	61
Dobilo g. 2	64	61	64	61
Vilniaus g. 134	57	54	57	54

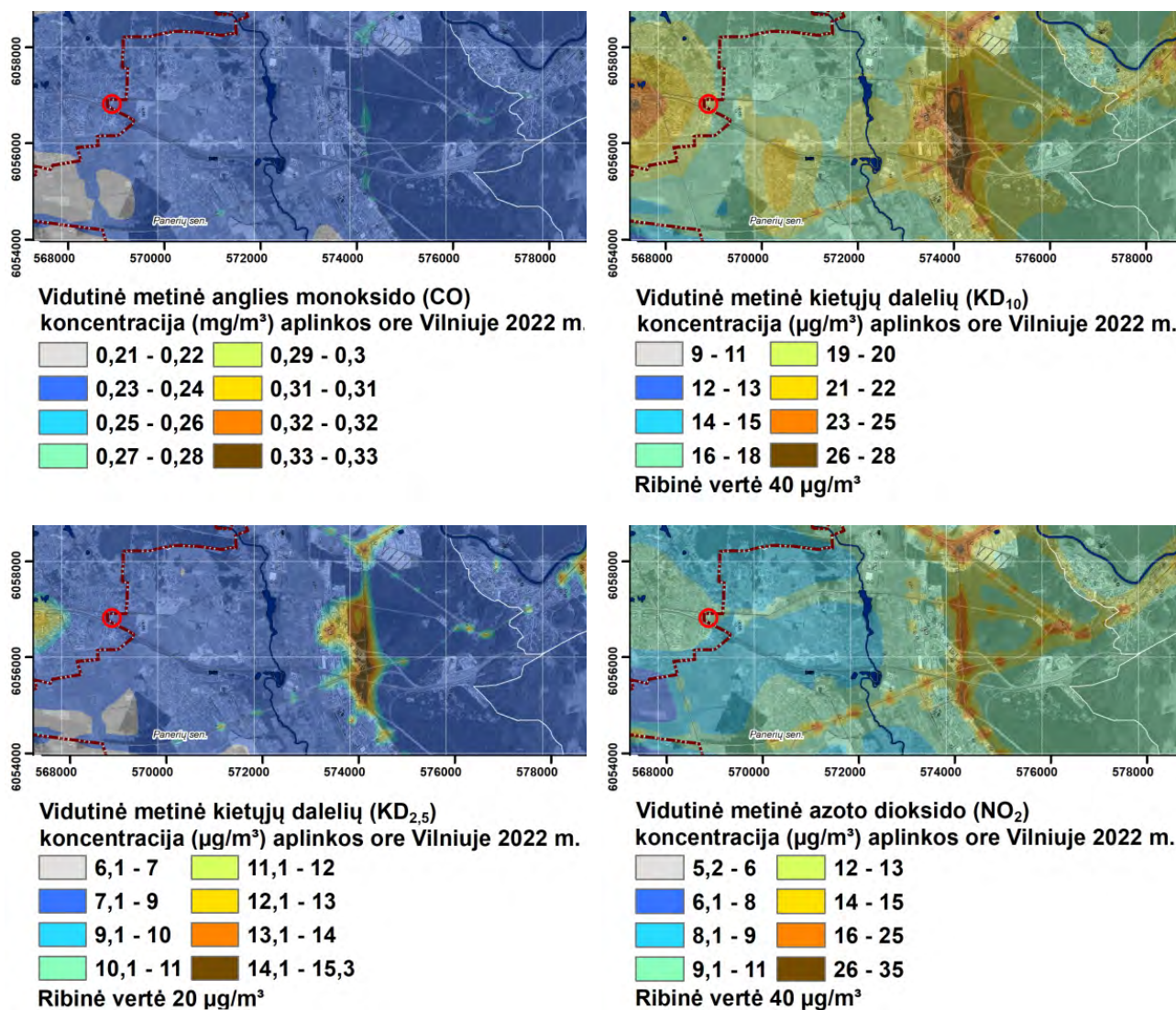
Pagal gautus triukšmo modeliavimo rezultatus, pateikiamus lentelėje matoma, kad *planuojamos teritorijos autotransporto srautas, pridėtas prie esamų transporto srautų triukšmo lygio artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje nepadidins*. Triukšmo modeliavimu nustatyta, jog *triukšmo lygio viršijimas vakaro laikotarpiu pagal HN 33:2011 2 lentelės 1 punktą yra ir išliks gyvenamojoje aplinkoje, esančioje arčiausiai Vilniaus g. (adresais Vilniaus g. 76, Dobilo g. 2A, 2G ir 2), kur sieks 61 dB(A) triukšmo lygio vertę*. Kadangi planuojamos teritorijos autotransportas Vilniaus gatve sudarys tik iki 12 proc. ten pravažiuojančio autotransporto, gyvenamojoje aplinkoje vyraujančiu išliks esamų transporto srautų sukeltas triukšmas.

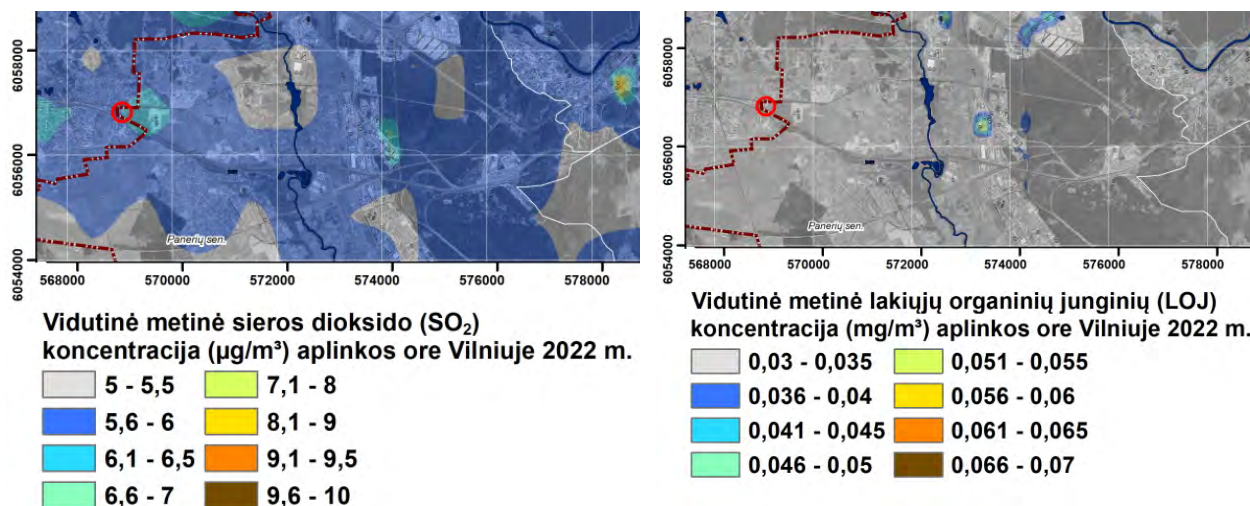
3.6.2. Oro tarša

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse atlikta analizė remiantis Aplinkos apsaugos agentūros puslapyje www.gamta.lt pateiktais oro taršos žemėlapiais („2022 metų vidutinės metinės koncentracijos Vilniuje“), vadovaujantis 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis "Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis". Žemėlapių duomenimis, analizuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje fiksuojamos vidutinės metinės vertės (žr. lentelė 3): **anglies monoksido (CO) vidutinė metinė koncentracija - 0,23-0,24 mg/m³, kietųjų dalelių KD₁₀ – 19-20 μg/m³, (ribinė vertė - 40 μg/m³), kietųjų dalelių KD_{2,5} – 7,1-9 μg/m³, (ribinė vertė - 20 μg/m³), azoto dioksido (NO₂) – 9,1-11 μg/m³, (ribinė vertė - 40 μg/m³), sieros dioksido (SO₂) vidutinė metinė koncentracija– 5,6-6,5 μg/m³, lakiųjų organinių junginių (LOJ) vidutinė metinė koncentracija – 0,03-0,035 mg/m³.**

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

lentelė 3. Oro taršos duomenys, 2022 m.





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 žymaus neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms.

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

Dėl autotransporto taršos planuojamoje teritorijoje, paskaičiuota preliminari tarša, atsižvelgiant į transporto rūšį, srautą, greitį, ir teršalų emisijos faktorių nuo autotransporto į aplinkos orą pateks šie teršalai: CO – 0,0948 t/m, NO₂ - 0,067 t/m, SO₂ – 0,0032 t/m, KD₁₀+KD_{2,5} -0,0021 t/m, bei 0,0135 t/m NMLOJ. Be to, lengvųjų automobilių parkas Vilniuje yra kasmet ženkliai atnaujinamas, ir naujų automobilių gamintojai stengiasi sumažinti taršą naudojant elektrinius ir hibridinius variklius.

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

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.

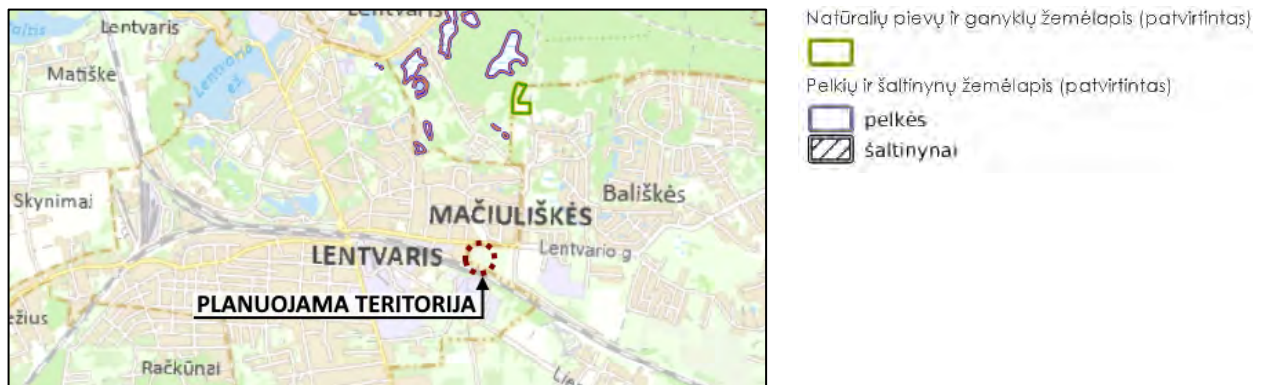
Planuojamoje teritorijoje ūkinė veikla nenumato jokių technologinių procesų, kurių metu į aplinkos orą būtų išmetamos cheminės medžiagos, kurios turi kvapo slenkstį, nustatytą pagal 2007 m. gegužės 10 d. įsigaliojusią higienos normą HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija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

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

3.7. INFORMACIJA APIE TERITORIJOS JAUTRUMĄ IR VERTINGUMĄ APLINKOS APSAUGOS POŽIŪRIU

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

Pačioje teritorijoje nėra valstybinių ar kitos reikšmės miškų plotų (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: pelkių, durpynų, pievų planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje nėra (žr. pav. 22).



pav. 22. Ištrauka iš natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinynų žemėlapis

Artimiausi yra durpingų pažemėjimų plotai⁹ (indeksas b IV), nutolę daugiau kaip apie 500 m nuo teritorijos šiaurės kryptimi.

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

⁹ Valstybinė geologijos informacinė sistema (GEOLIS). *Pelkių ir durpynų žemėlapis*. Prieiga per internetą: <<https://www.lgt.lt>>.

4. PLANO ĮGYVENDINIMO PASEKMIŲ APLINKAI REIKŠMINGUMAS

Aplinkos komponentai	Plano ar programos sprendiniai	Motyvai, pastabos
	pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija	
	Plano ar programos sprendinių įgyvendinimo pasekmių aplinkai reikšmingumas	
Paviršinis vanduo	0	Planuojamoje teritorijoje numatomas saugos ir higienos reikalavimus atitinkantis vandens tiekimas, buitinių ir lietaus nuotekų tvarkymas, todėl paviršiniams vandenims sprendiniai įtakos neturės.
Požeminis vanduo	0	Planuojamoje teritorijoje numatomas saugos ir higienos reikalavimus atitinkantis vandens tiekimas, buitinių ir lietaus nuotekų tvarkymas, todėl bus išvengta galimo požeminio vandens kokybės pablogėjimo ar pokyčių požeminio vandens lygiui.
Aplinkos oras	0	Transporto srautas, kuris į/iš planuojamos teritorijos išsiskaidys dvejomis kryptimis - iš/į Lentvarių ir Vilnių, 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 ir statybinės technikos, dirbančios statybų aikštelėje, tačiau techninių priemonių pagalba bus užtikrinama, kad taršos kiekiai neviršytų leistinų ribinių verčių. Visos oro padavimo ir oro išmetimo sistemos iš mobilių taršos šaltinių, dirbančių statybos aikštelėje bus įrengtos kuo toliau nuo gyvenamosios aplinkos.
Klimato veiksniai	0	Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas neturės įvertinamų pasekmių klimato pokyčiams.
Dirvožemis	0	Reikšmingų teigiamų ar neigiamų pasekmių dirvožemiui nenumatoma, nes planuojama veikla nėra susijusi su dirvožemio tarša. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo metu įrengiant kietą dangą, derlingas dirvožemis bus nustumiamas ir sandėliuojamas, vėliau vėl panaudojamas teritorijos rekultivacijai (žaliųjų plotų formavimui).
Natūralios buveinės ir biologinė įvairovė (įskaitant pasekmes gyvūnijai ir augalijai)	0	Planuojamoje teritorijoje nėra saugomų ar kitų svarbių augalų bei gyvūnų buveinių. Sprendiniai nedarys poveikio ekosistemoms ir biologinei įvairovei.
Kraštovaizdis	0	Plano įgyvendinimas nedarys reikšmingų neigiamų ar teigiamų pasekmių kraštovaizdžiui. Atsižvelgiant į tai, kad planuojamos teritorijos gretimybė urbanizuota ir urbanizuojama, detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas nepakeis kraštovaizdžio natūralumo laipsnio bei neturės neigiamo poveikio kraštovaizdžio įvairovei ir estetinei kokybei.

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

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

5. KITA INFORMACIJA

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

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

Prognozuojama, kad rengiamo detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos aplinkos kokybei, nes sprendiniai, sietini su planuojama ūkine veikla, yra priimti įvertinus jų reikšmingumą įvairiems aplinkos komponentams. Kraštovaizdžio gamtinio karkaso, geoekologinio potencialo stabilumo palaikymui teritorijoje formuojama gamtinio karkaso zona, kurioje pastatų statyba nenumatoma.

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

Numatomas sandėliavimo 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 nenumato gamybos, tik galutinės produkcijos sandėliavimą, todėl bus užtikrinama kad aplinkos ore nebūtų viršijamos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymą Nr. 591/640 „Dėl Aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“; Nr. D1-585/V-611 "Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, 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 ribines vertes.

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

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

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

5.2. INFORMACIJA APIE GALIMĄ VISUOMENĖS NEPASITENKINIMĄ PLANU

Planuojama teritorija pagal Vilniaus bendrąjį planą yra miesto **paslaugų zona**. Artimiausias gyvenamąsias teritorijas šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje nuo planuojamo sklypo skiria susisiekimo objektai. Vakarinėje sklypo dalyje, artimiausias 1 aukšto gyvenamasis namas su pagalbiniais pastatais yra už ~19,6 m nuo planuojamos teritorijos ribos; kaimyninį sklypą nuo planuojamos teritorijos šiaurės vakarinėje dalyje skiria ~3,9-7,6 m pločio valstybinės žemės ruožas ir jame esantis pravažiavimas. Konkretizuojant užstatymo sprendinius bus formuojami papildomi želdinių, medžių vizualiniai atitvarai. Planuojama sandėliavimo ir komercinio pastato su administracinėmis patalpomis ir susisiekimo objektų statyba bei šių objektų veiklos pobūdis nepablogins gretimybėse veikiančių ūkio subjektų veiklos sąlygų, nepažeidžia trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

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

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

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius yra svarbu atsižvelgti į visuomenės nuomonę ir išklausti pastabas ir pasiūlymus, susijusius su šiuo projektu. Visuomenė su detalaus plano sprendiniais bus supažindinta Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatyme¹⁰ ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose¹¹ 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.

¹⁰ Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2014, Nr. 76-3824.

¹¹ Patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (Žin., 1996, Nr. 90-2099; 2013, Nr. 140-7096)

NAUDOTAS LITERATŪROS SĄRAŠAS

Teisės aktai:

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

Duomenys iš interneto:

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

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

PRIEDAI

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023-03-30 įsakymas Nr. A30-1251/23 „Dėl leidimo rengti sklypo (kadastro Nr. 0101/0165:50) detalų planą iniciavimo sutarties pagrindu;
2. Teritorijų planavimo sąlygos,
3. Esamos būklės įvertinimo brėžinys,
4. Pagrindinio brėžinio ruošinys,
5. Preliminaraus užstatymo galimybių schema,
6. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas ir žemės sklypo planas,
7. Medžių vertinimas.
8. Triukšmo modeliavimo ataskaita