

Esamo žemės paviršiaus vid. alt. = +105.980

0	2024	Projektiniai pasiūlymai		
laida	data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
atestato nr.			<b>statinio projekto pavadinimas</b> Administraciniai pastatai ir viešbučių paskirties pastatas, Geležinio Vilko g.6, Vilnius, Statybos projektas	
A2114	SPV	Jovilė Porvaneckaitė-Dagelienė	<b>statinio numeris ir pavadinimas</b> Sklypo kadastrinis nr. 0101/0052:428 Vilniaus m. k.v. Viešbučių paskirties pastatas	
A2122	SPDV	Antanas Dagelis		
	Arch.	Agnė Zenkevičiūtė-Pazėrė		
			<b>brėžinys</b>	<b>laida</b>
			K3 FASADAS TARP AŠIŲ 3X11-3X1 M1:200	0
LT	<b>statytojas</b>	UAB "DIFF Develop"	<b>dokumento žymuo</b>	<b>lapas</b>
			CLA-2023-11-13-PP-SA.BR-11	1
				1













## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL SKLYPŲ GELEŽINIO VILKO G. 2 DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2008 m. vasario 13 d. Nr. 1-389  
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429) ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. gruodžio 6 d. sprendimu Nr. 1-1451 „Dėl Tarybos 2006-04-26 sprendimo Nr. 1-1130 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių patvirtinimo“ pakeitimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti sklypų Geležinio Vilko g. 2 (kadastru Nr. 0101/0052:157, Nr. 0101/0052:156, Nr. 0101/0052:146 ir Nr. 0101/0052:138), Vilkpėdės seniūnijoje, detalųjį planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

1.1. sklypo Nr. 1:

1.1.1. ribas ir plotą – 140453 (vieno šimto keturiasdešimties tūkstančių keturių šimtų penkiasdešimt trijų) kv. m:

1.1.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.1.3. naudojimo būdą – komercinės ir gyvenamosios paskirties objektų teritorijos (indeksas K ir G);

1.1.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas K1 ir G2);

1.1.5. statinio aukštį – iki 11\* aukštų;

1.1.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 35\* m;

1.1.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 142\* m;

1.1.8. užstatymo tankį – iki 80 proc.;

1.1.9. užstatymo intensyvumą – iki 2,7\*\*;

1.2. sklypo dalies Nr. 1a:

1.2.1. ribas ir plotą – 47151 (keturiasdešimt septynių tūkstančių vieno šimto penkiasdešimt vieno) kv. m;

1.2.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.2.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);

1.2.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);

1.2.5. statinio aukštį – iki 11 aukštų;

1.2.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 35 m;

1.2.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 140 m;

1.2.8. užstatymo tankį – iki 80 proc.;

1.2.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;

1.3. sklypo dalies Nr. 1d:

1.3.1. ribas ir plotą – 17840 (septyniolikos tūkstančių aštuonių šimtų keturiasdešimties) kv. m;

1.3.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.3.3. naudojimo būdą – komercinės ir gyvenamosios paskirties objektų teritorijos (indeksas K ir G);

1.3.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas K1 ir G2);

1.3.5. statinio aukštį – iki 11 aukštų;

1.3.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 35 m;

1.3.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 139 m;

1.3.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.3.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;

1.4. sklypo dalies Nr. 1e:

1.4.1. ribas ir plotą – 29719 (dvidešimt devynių tūkstančių septynių šimtų devyniolikos) kv. m;

1.4.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.4.3. naudojimo būdą – gyvenamosios paskirties objektų teritorijos (indeksas G);

1.4.4. naudojimo pobūdį – daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G2);

1.4.5. statinio aukštį – iki 7 aukštų;

1.4.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 23 m;

1.4.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 125 m;

1.4.8. užstatymo tankį – iki 35 proc.;

1.4.9. užstatymo intensyvumą – iki 1,6;

1.5. sklypo dalies Nr. 1f:

1.5.1. ribas ir plotą – 43541 (keturiasdešimt trijų tūkstančių penkių šimtų keturiasdešimt vieno) kv. m;

1.5.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.5.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);

- 1.5.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);
- 1.5.5. statinio aukštį – iki 11\* aukštų;
- 1.5.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 35\* m;
- 1.5.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 142\* m;
- 1.5.8. užstatymo tankį – iki 80 proc.;
- 1.5.9. užstatymo intensyvumą – iki 3\*\*;
- 1.6. sklypo dalies Nr. 1g:
  - 1.6.1. ribas ir plotą – 2201 (dviejų tūkstančių dviejų šimtų vieno) kv. m;
  - 1.6.2. paskirtį – kitos paskirties;
  - 1.6.3. naudojimo būdą – komercinės ir gyvenamosios paskirties objektų teritorijos (indeksas K ir G);
  - 1.6.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas K1 ir G2);
  - 1.6.5. statinių aukštį – iki 7 aukštų;
  - 1.6.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 23 m;
  - 1.6.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 124 m;
  - 1.6.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;
  - 1.6.9. užstatymo intensyvumą – iki 2;
- 1.7. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 1s1, 10338 (dešimties tūkstančių trijų šimtų trisdešimt aštuonių) kv. m ploto servitutą susisiekimo infrastruktūrai ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti. Sklypo dalis įstatymų numatyta tvarka gali būti paimta visuomenės poreikiams „C“ kategorijos gatvei tiesti;
- 1.8. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 1s2, 558 (penkių šimtų penkiasdešimt aštuonių) kv. m ploto servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.9. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 1s3, 1811 (vieno tūkstančio aštuonių šimtų vienuolikos) kv. m ploto servitutą, skirtą rekreacijai, bendriems miesto želdynams įrengti, pėsčiųjų ir dviračių takams tiesti;
- 1.10. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 1s4, 3696 (trijų tūkstančių šešių šimtų devyniasdešimt šešių) kv. m ploto servitutą, skirtą rekreacijai, bendriems miesto želdynams įrengti, pėsčiųjų ir dviračių takams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.11. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 1s5, 2634 (dviejų tūkstančių šešių šimtų trisdešimt keturių) kv. m ploto servitutą, skirtą rekreacijai, bendriems miesto želdynams įrengti, pėsčiųjų ir dviračių takams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.12. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 1s6, 10326 (dešimties tūkstančių trijų šimtų dvidešimt šešių) kv. m ploto servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.13. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 1s7, 151 (vieno šimto penkiasdešimt vieno) kv. m ploto servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.14. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 1s8, 92 (devyniasdešimt dviejų) kv. m ploto servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.15. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 1s9, 205 (dviejų šimtų penkių) kv. m ploto servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.16. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 1s10, 100 (vieno šimto) kv. m ploto servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.17. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 1s11, 689 (šešių šimtų aštuoniasdešimt devynių) kv. m ploto servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.18. sklypo Nr. 2:

1.18.1. ribas ir plotą – 6294 (šešių tūkstančių dviejų šimtų devyniasdešimt keturių) kv. m;

1.18.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.18.3. naudojimo būdą – teritorija esamam gamybinių, administracinių, buitinių, sandėlių patalpų ir pagalbinių statinių kompleksui eksploatuoti;

1.18.4. statinių aukštį – iki 2 aukštų;

1.18.5. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 6 m;

1.18.6. statinių aukščio absoliutinę altitudę – iki 109 m;

1.18.7. užstatymo tankį – iki 40 proc.;

1.18.8. užstatymo intensyvumą – iki 0,51;

1.18.9. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 2s, 1253 (vieno tūkstančio dviejų šimtų penkiasdešimt trijų) kv. m ploto servitutą susisiekimo infrastruktūrai ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.19. sklypo Nr. 3:

1.19.1. ribas ir plotą – 7285 (septynių tūkstančių dviejų šimtų aštuoniasdešimt penkių) kv. m:

1.19.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.19.3. naudojimo būdą – komercinės ir gyvenamosios paskirties objektų teritorijos (indeksas K ir G);

1.19.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų, daugiaaukščių gyvenamųjų namų ir autoservisų statinių statybos (indeksas K1, K3, G2 ir P1);

1.19.5. statinių aukštį – iki 7 aukštų;

1.19.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 23 m;

1.19.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 123 m;

1.19.8. užstatymo tankį – iki 48 proc.;

1.19.9. užstatymo intensyvumą – iki 1,5;

1.20. sklypo dalies Nr. 3a:

1.20.1. ribas ir plotą – 3176 (trijų tūkstančių vieno šimto septyniasdešimt šešių) kv. m;

1.20.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.20.3. naudojimo būdą – komercinės ir gyvenamosios paskirties objektų teritorijos (indeksas K ir G);

1.20.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų, daugiaaukščių gyvenamųjų namų ir autoservisų statinių statybos (indeksas K1, K3 ir G2);

1.20.5. statinio aukštį – iki 7 aukštų;

1.20.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 23 m;

1.20.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 123 m;

1.20.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.20.9. užstatymo intensyvumą – iki 2;

1.21. sklypo dalies Nr. 3b:

1.21.1. ribas ir plotą – 1731 (vieno tūkstančio septynių šimtų trisdešimt vieno) kv. m;

1.21.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.21.3. naudojimo būdą – komercinės ir gyvenamosios paskirties objektų teritorijos (indeksas K ir G);

1.21.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas K1 ir G2);

1.21.5. statinių aukštį – iki 4 aukštų;

1.21.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 12 m;

1.21.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 112 m;

1.21.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.21.9. užstatymo intensyvumą – iki 2;

1.22. sklypo dalies Nr. 3c:

1.22.1. ribas ir plotą – 2379 (dviejų tūkstančių trijų šimtų septyniasdešimt devynių) kv. m;

1.22.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.22.3. naudojimo būdą – teritorija esamam gamybinių, administracinių, buitinių patalpų, sandėlių ir pagalbinių statinių kompleksui eksploatuoti;

1.22.4. statinio aukštį – iki 2 aukštų;

1.22.5. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 6,5 m;

1.22.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 106,5 m;

1.22.7. užstatymo tankį – iki 23 proc.;

1.22.8. užstatymo intensyvumą – iki 0,53;

1.23. dalies, pažymėtos indeksu 3s1, 895 (aštuonių šimtų devyniasdešimt penkių) kv. m ploto servitutą susisiekimo infrastruktūrai ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.24. sklypo Nr. 4:

1.24.1. ribas ir plotą – 5667 (penkių tūkstančių šešių šimtų šešiasdešimt septynių) kv. m;

1.24.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.24.3. naudojimo būdą – komercinės ir gyvenamosios paskirties objektų teritorijos (indeksas K ir G);

1.24.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas K1 ir G2);

1.24.5. statinio aukštį – iki 11 aukštų;

1.24.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 35 m;

1.24.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 141 m;

1.24.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.24.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;

1.25. dalies, pažymėtos indeksu 4s, 320 (trijų šimtų dvidešimties) kv. m ploto servitutą susisiekimo infrastruktūrai ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.26. sklypo Nr. 5:

1.26.1. ribas ir plotą – 3606 (trijų tūkstančių šešių šimtų šešių) kv. m;

1.26.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.26.3. naudojimo būdą – komercinės ir gyvenamosios paskirties objektų teritorijos (indeksas K ir G);

1.26.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas K1 ir G2);

1.26.5. statinio aukštį – iki 7 aukštų;

1.26.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 23 m;

1.26.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 128 m;

1.26.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.26.9. užstatymo intensyvumą – iki 2;

1.26.10. dalies, pažymėtos indeksu 5s, 204 (dviejų šimtų keturių) kv. m ploto servitutą susisiekimo infrastruktūrai ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.27. sklypo Nr. 6:

1.27.1. ribas ir plotą – 13500 (trylikos tūkstančių penkių šimtų) kv. m;

1.27.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.27.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos, (indeksas K);

1.27.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);

- 1.27.5. statinių aukštį – iki 11\* aukštų;
- 1.27.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 35\* m;
- 1.27.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 145\* m;
- 1.27.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;
- 1.27.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;
- 1.28. sklypo dalies Nr. 6a:
  - 1.28.1. ribas ir plotą – 9721 (devynių tūkstančių septynių šimtų dvidešimt vieno) kv. m;
  - 1.28.2. paskirtį – kitos paskirties;
  - 1.28.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
  - 1.28.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);
  - 1.28.5. statinio aukštį – iki 11\* aukštų;
  - 1.28.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 35\* m;
  - 1.28.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 145\* m;
  - 1.28.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;
  - 1.28.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;
- 1.29. sklypo dalies Nr. 6b:
  - 1.29.1. ribas ir plotą – 3779 (trijų tūkstančių septynių šimtų septyniasdešimt devynių) kv. m;
  - 1.29.2. paskirtį – kitos paskirties;
  - 1.29.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
  - 1.29.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);
  - 1.29.5. statinio aukštį – iki 11 aukštų;
  - 1.29.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 35 m;
  - 1.29.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 141 m;
  - 1.29.8. užstatymo tankį – iki 80 proc.;
  - 1.29.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;
- 1.30. dalies, pažymėtos indeksu 6s1, 1855 (vieno tūkstančio aštuonių šimtų penkiasdešimt penkių) kv. m ploto servitutą susisiekimo infrastruktūrai ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.31. dalies, pažymėtos indeksu 6s2, 1260 (vieno tūkstančio dviejų šimtų šešiasdešimties) kv. m ploto servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.32. žemės sklypo Nr. 7:
  - 1.32.1. ribas ir plotą – 92 (devyniasdešimt dviejų) kv. m;
  - 1.32.2. paskirtį – kitos paskirties;
  - 1.32.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);
  - 1.32.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksas I2);

1.33. žemės sklypo Nr. 8:

1.33.1. ribas ir plotą – 292 (dviejų šimtų devyniasdešimt dviejų) kv. m;

1.33.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.33.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);

1.33.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (indeksas II);

1.33.5. statinio aukštį – iki 2 aukštų;

1.33.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 4 m;

1.33.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 111 m;

1.33.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.33.9. užstatymo intensyvumą – iki 0,5;

1.34. dalies, pažymėtos indeksu 8s, 121 (vieno šimto dvidešimt vieno) kv. m ploto servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.35. žemės sklypo Nr. 9:

1.35.1. ribas ir plotą – 4963 (keturių tūkstančių devynių šimtų šešiasdešimt trijų) kv. m;

1.35.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.35.3. naudojimo būdą – komercinės ir gyvenamosios paskirties objektų teritorijos (indeksas K ir G);

1.35.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas K1 ir G2);

1.35.5. statinio aukštį – iki 7 aukštų;

1.35.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 23 m;

1.35.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 127 m;

1.35.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;

1.35.9. užstatymo intensyvumą – iki 2;

1.36. dalies, pažymėtos indeksu 9s1, 213 (dviejų šimtų trylikos) kv. m ploto servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.37. dalies, pažymėtos indeksu 9s2, 213 (dviejų šimtų trylikos) kv. m ploto servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.38. žemės sklypo Nr. 10:

1.38.1. ribas ir plotą – 1016 (vieno tūkstančio šešiolikos) kv. m;

1.38.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.38.3. naudojimo būdą – komercinės ir gyvenamosios paskirties objektų teritorijos (indeksas K ir G);

1.38.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas K1 ir G2);

1.38.5. statinio aukštį – iki 7 aukštų;

1.38.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 23 m;

1.38.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 123 m;

1.38.8. užstatymo tankį – iki 80 proc.;

1.38.9. užstatymo intensyvumą – iki 2;

1.39. dalies, pažymėtos indeksu 10s, 189 (vieno šimto aštuoniasdešimt devynių) kv. m ploto servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.40. sklypo Nr. 11:

1.40.1. ribas ir plotą – 8200 (aštuonių tūkstančių dvidešimt kv. m);

1.40.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.40.3. naudojimo būdą – teritorija esamam gamybinių, administracinių, buitinių patalpų, sandėlių ir pagalbinių statinių kompleksui eksploatuoti ir komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksai P ir K);

1.40.4. statinių aukštį – iki 7 aukštų;

1.40.5. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 23 m;

1.40.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 128 m;

1.40.7. užstatymo tankį – iki 58 proc.;

1.40.8. užstatymo intensyvumą – iki 0,9;

1.41. sklypo dalies Nr. 11a:

1.41.1. ribas ir plotą – 7128 (septynių tūkstančių vieno šimto dvidešimt aštuonių) kv. m;

1.41.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.41.3. naudojimo būdą – teritorija esamam gamybinių, administracinių, buitinių patalpų, sandėlių ir pagalbinių statinių kompleksui eksploatuoti (indeksas P);

1.41.4. statinio aukštį – iki 3 aukštų;

1.41.5. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 12 m;

1.41.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 113 m;

1.41.7. užstatymo tankį – iki 55 proc.;

1.41.8. užstatymo intensyvumą – iki 0,73;

1.42. sklypo dalies Nr. 11b:

1.42.1. ribas ir plotą – 1072 (vieno tūkstančio septyniasdešimt dvidešimt kv. m);

1.42.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.42.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);

1.42.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);

1.42.5. statinio aukštį – iki 7 aukštų;

1.42.6. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 23 m;

1.42.7. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 128 m;

1.42.8. užstatymo tankį – iki 80 proc.;

1.42.9. užstatymo intensyvumą – iki 2;

1.43. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 11s1, 1332 (vieno tūkstančio trijų šimtų trisdešimt dviejų) kv. m ploto servitutą susisiekimo infrastruktūrai ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.44. sklypo dalies, pažymėtos indeksu 11s2, 1056 (vieno tūkstančio penkiasdešimt šešių) kv. m ploto servitutą susisiekimo infrastruktūrai ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti.

2. Nustatyti, kad 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7, 1.1.9, 1.5.5, 1.5.6, 1.5.7, 1.5.9, 1.27.5, 1.27.6, 1.27.7, 1.28.5, 1.28.6, 1.28.7 punktuose žvaigždutėmis pažymėtus skaičius galima keisti patvirtinus teritorijos tarp Geležinio Vilko gatvės, Laisvės prospekto ir Neries upės aukštybinių pastatų išdėstymo specialųjį planą ar įsigaliojus kitiems dokumentams, leidžiantiems aukštybinių pastatų statybą.

3. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą įtraukti į statinio projektavimo sąlygų sąvadą reikalavimus, susijusius su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu, ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų suplanuotiems statiniams funkcionuoti, išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo).

4. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybos leidimą pasirašius paramos socialinės infrastruktūros plėtrai sutartį.

5. Įgalioti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorių:

5.1. derėtis dėl teritorijos plėtojimo sutarčių sąlygų su detaliojame plane nagrinėjamų sklypų valdytojais ir naudotojais;

5.2. pasirašyti 5.1 punkte nurodytas sutartis iki projektavimo sąlygų sąvado išdavimo.

6. Patvirtinti Teritorijos plėtojimo sutarties projektą (pridedama).

7. Įgalioti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotoją Joną Urbanavičių pasirašyti sklypo Geležinio Vilko g. 2 Teritorijos plėtojimo sutartį su UAB „Akropolis“.

8. Nustatyti, kad:

8.1. pasirašius 6 punkte nurodytą sutartį, netenka galios Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-04-11 įsakymu Nr. 30-710 patvirtinta ir Vilniaus miesto savivaldybės ir UAB „Akropolis“ 2007-04-11 pasirašyta Teritorijos plėtojimo sutartis.

8.2. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre;

8.3. sklypo ribos ir plotas gali būti tikslinami atlikus tikslius geodezinius matavimus;

8.4. sklypų užstatymas galimas įrengus inžinerinius tinklus ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detalajame plane.

Meras



Juozas Imbrasas

## TRANSPORTINĖS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Objektas: Sklypų Geležinio Vilko g.2 detalusis planas

Planuojama teritorija yra sudėtingoje urbanistinėje ir transporto eismo situacijoje, kurią sąlygoja ją ribojančios aukštos kategorijos gatvės, Neries upė ir Vingio parkas. Pietinėje dalyje praeina Laisvės prospektas, kuris šioje vietoje priklauso miesto greitkelių sistemai (A kategorija) ir tarptautiniam IXB transporto koridoriui. Rytinėje dalyje praeina miesto greito eismo gatvių sistemai priklausanti Geležinio Vilko gatvė, iš kurios esamas pasijungimas į planuojamą teritoriją yra ganėtinai sudėtingas per šviesoforais reguliuojamą sankryžą. Įvertinant gatvės kategoriją reguliuojamos sankryžos šioje vietoje neturėtų būti. Šiaurinėje dalyje teritorija ribojasi su Vingio parku ir vietiniu pravažiuoju, kurioje transporto eismas yra ribojamas kelių ženklais. Neries upė be papildomo tilto, jau savaime yra suprantamas kaip natūralus vandens barjeras transporto eismui.

Planuojama teritorija neapima kituose detaliuose planuose ir techniniuose projektuose numatomų sprendimų ir poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai vertinimų. Šalia planuojamos teritorijos numatoma atskirai parengti tramvajaus trasos detalų planą nuo akropolio teritorijos iki Laisvės prospekto, Geležinio Vilko g. atkarpos tarp Pietario gatvės ir Laisvės prospekto techninį projektą, teritorijos prie Gerosios Vilties-Geležinio Vilko g. sankryžos detalų planą.

Šių miesto gatvių urbanistinės struktūros svarbą papildo natūriniai transporto srautai, kurie piko valandomis siekia: Geležinio Vilko gatvėje -4300 aut., Laisvės pr.-4900 aut., Savanorių pr. - 2500-3050 transporto priemonių. Šiomis gatvėmis vyksta ir nemaži sunkiojo transporto tranzitiniai srautai. Padėtį lengvina esama dviejų lygių žiedinė sankryža, tačiau piko valandomis vis tiek susiformuoja nemažos eilės Laisvės ir Savanorių prospektuose, mažėja transporto srautų greitis iki 30-40km/h Geležinio Vilko gatvėje. Padėtį sunkina tai, kad dar nerealizuota miesto Pietinio greitkelio trasa nuo Žirnių gatvės iki Laisvės prospekto, todėl negalima sumažinti transporto srautų Gerosios Vilties gatvėje, bei atsisakyti šviesoforais reguliuojamos sankryžos su Geležinio Vilko gatve (esama dviejų lygių Geležinio Vilko-Pietario g. sankryža neturi kairiojo posūkio iš Naujamiesčio pusės).

Dar sudėtingesnė situacija transportiniu požiūriu yra Vingio parko aptarnavimas renginių metu, nes jis neturi automobilių stovėjimo aikštelių.

Esami įvažiuojamieji į planuojamą teritoriją yra iš:

- Geležinio Vilko gatvės per atitolintą įvažiuojamą už šviesoforais reguliuojamos sankryžos kairiaisiais posūkiais ir tiesiogiai nuo centro pusės dešiniaisiais posūkiais;
- Gerosios Vilties gatvės per šviesoforais reguliuojamą sankryžą;
- Eigulių gatvės esamais transporto įvadais;
- Laisvės prospekto dešiniaisiais nuvažiuojamais per Giraitės, Eigulių gatves;

Pagrindiniai nagrinėjamos teritorijos esamų gatvių techniniai parametrai

Gatvė	Kategorija	Atstumas tarp raudonųjų linijų -m	Važiuojamos dalies plotis - m	Eismo juostų skaičius	Valandinis srautas
Geležinio Vilko	A2	26,0	15,7	4	4300
Geležinio Vilko**	A2	52-67	17,5-31,0	6-8	
Gerosios Vilties	C2	26,0	10,5	3	850
Laisvės pr.	A1	60-75	8,0+8,0	4	4900
Eigulių gatvė	D1	21-25	10,5	3	320

Giraitės gatvė	D1	17-25	7,5/10,5	2-3	150
Savanorių pr.	B1	40-50	21,0	6	3050
Savanorių pr.*	C1	29-36	18,0/19,0	5	2550
Savanorių žiedas	B1	nėra	13,0	3-4	3350
Įvažiavimas į Vingio parką	D1-3	20,0	6,5/8,0	2	70

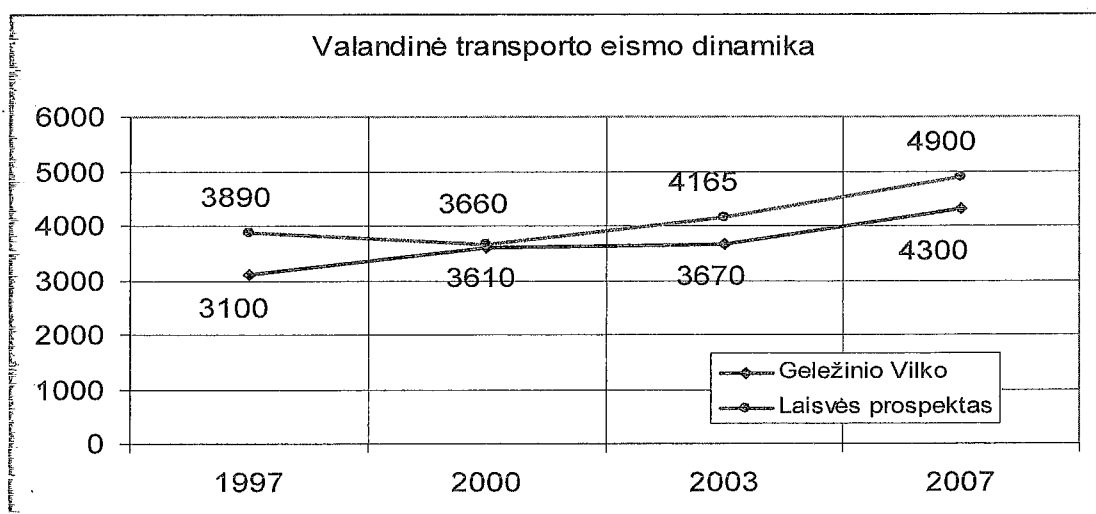
\* atkarpa tarp Laisvės per. žiedinės sankryžos ir Gerosios Vilties gatvės

\*\* atkarpa tarp žiedinės sankryžos ir Gerosios Vilties gatvės

Transporto eismo dinamika piko valandomis rodo, kad pagrindinėse gatvėse yra pasiektas esamas prisotinimo lygis, atsižvelgiant į esamą eismo organizaciją. Vidutinis metinis procentinis augimas planuojamos teritorijos priegose sudaro apie 3 procentus.

Gatvė	1997	2000	2003	2007
Geležinio Vilko	3100	3610	3670	4300
Laisvės prospektas	3890	3660	4165	4900
Pokytis	1,00	1,04	1,12	1,32

Transporto srauto struktūroje vyrauja lengvasis transportas, kuris sudaro iki 89,4 procento bendro srauto, sunkusis transportas – 10,6 procento.



Planuojama teritorija šiuo metu aptarnaujama miesto visuomeninio transporto maršrutais, kurie praeina geležinio Vilko, Savanorių ir Laisvės prospektais. Stotelių valandinis apkrovimas: Gerosios Vilties -1220 keleivių; Eigulių -920; Vingio parkas - 320 išlipusių ir išlipusių keleivių

Visuomeninio transporto valandiniai keleivių srautai

	Savanorių pr.*	Laisvės pr.	Savanorių pr.**	Geležinio Vilko
Troleibusai	3460	2300	1870	-
Autobusai	1100	1650	570	950
Privatūs autobusai ir taksi	800	750	70	-

Viso:	5360	4700	2510	950

\*ties Gerosios Vilties gatve \*\* ties Vilkpėdės gatve

Projektiniai susisiekimo sistemos plėtos pasiūlymai yra parengti pagal šiuos dokumentus ir projektus:

1. Vilniaus miesto teritorijos bendrasis planas;
2. Miesto plėtos departamento Miesto ūkio išduotos sąlygos;
3. Geležinio Vilko ir Gerosios Vilties gatvių transportinio mazgo rekonstrukcijos galimybių studija. Vilniaus Gedimino Technikos Universitetas. Ataskaita patvirtinta 2006 lapkričio 17d.;
4. Vilkpėdės – Miškinių teritorijos konversijos įtaka Vilniaus miesto transporto sistemai. VGTU. Teritorijų planavimo mokslo institutas.

Pilnai išanalizavus įvairiais variantais planuojamą ir aplinkinę teritoriją detaliajame plane yra siūlomas variantas, kuris kompleksiskai sprendžia artimiausios perspektyvos 2010-2015 metų keliamus reikalavimus, iš kurių pagrindiniai būtų:

- planuojamos teritorijos pilnavertis funkcionavimas negalimas anksčiau nei bus realizuota trūkstama Pietinio miesto greitkelio trasa (orientacinė pabaiga - 2009m);
- turi užtikrinti prioritetinius miesto poreikius ir esamų Laisvės pr. ir Geležinio Vilko greito eismo gatvių techninius reikalavimus, panaikinant bet kokius reguliavimus pagrindinėse eismo kryptyse;
- turėti išvystytą ir artimą visuomeninį transportą, kuris patogiai aptarnautų ne tik planuojamą teritoriją, bet ir Vingio parką, Litexpo teritoriją, sudarytų galimybes miesto greitojo visuomeninio transporto – metrotramvajaus linijos nutiesimui;
- užtikrintų reikiamą automobilių stovėjimo vietų skaičių planuojamos teritorijos, Vingio parko lankytojų aptarnavimui, bei Litexpo stovėjimo vietų ekonomiškam panaudojimui;
- turėtų išvystytą vietinių ir dubliuojančių gatvių tinklą ir transportines jungtis su pagrindinių miesto gatvių tinklu.

Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendinius planuojamos teritorijos rytinėje dalyje numatoma nauja C2 kategorijos gatvė skirta visuomeninio transporto perspektyvinei plėtrai. Tai tiesiogiai susiję naujos transporto rūšies - moderniojo tramvajaus įvedimu Vilkpėdės – Lazdynų rajonuose. Šios gatvės perspektyvinis tęsinys iki Laisvės prospekto yra tiesiogiai susietas su geresniu Vingio parko teritorijos aptarnavimu. Nutiesus naują tiltą visuomeniniam transportui, pėsčiųjų bei dviratininkų eismui mes iš esmės išspręstume automobilių stovėjimo vietų problemą. Automobilių parkavimas kasdien ir renginių metu būtų numatomas Litexpo ir numatomo multifunkcinio centro prie Vingio parko parkinguose. Tramvajaus ar kitos analogiškos transporto priemonės maršrutas būtų numatytas iš Savanorių prospekto pasukant Gerosios Vilties gatve ir naujai numatomos gatvės šalia Vingio parko trasa. Esama šviesoforais reguliuojama Geležinio Vilko-Gerosios Vilties g. sankryža užbaigus miesto Pietinės greito eismo gatvės statybą turėtų būti panaikinta, todėl tramvajaus patekimui iš Gerosios Vilties į naujai planuojamą gatvę numatomas tunelis po Geležinio Vilko gatve. Miesto gyventojai ir svečiai turėtų gerą alternatyvą naudotis visuomeniniu transportu ir išlipti tiesiog Vingio parko teritorijoje. Visuomeninis transportas turėtų teigiamą įtaką ir Litexpo

teritorijos aptarnavimui, ribojant patekimą į ją lengvaisiais automobiliais. Pėsčiųjų – dviratininkų saugiam eismui numatoma įrengti požeminę pėsčiųjų perėją po geležinio Vilko gatvės.

Geležinio Vilko gatvė dėl reguliuojamos sankryžos ir nepakankamų techninių parametrų šiuo metu negali atlikti greito susisiekimo funkcijos, todėl vienas iš pagrindinių susisiekimo uždavinių būtų užtikrinti šios gatvės A2 kategorijos techninius reikalavimus. Tam numatoma išplatinti Geležinio Vilko gatvės atkarpą nuo Pietario gatvės iki Gerosios Vilties gatvės iki 6 eismo juostų su minimalia skiriamąja juosta. Būtina numatyti požeminės pėsčiųjų perėjos ties Konarskio gatve rekonstrukciją. Mažinant neigiamą transporto triukšmo ir taršos poveikį aplinkai būtina numatyti pietinėje gatvės dalyje akustinę sienutę, o Vingio parko teritorijoje atitrauktą nuo transporto eismo pėsčiųjų-dviratininkų taką.

Kadangi vienas iš pagrindinių įvažiavimų į planuojamą teritoriją numatomas iš Eigulių (Giraitės) gatvės, todėl būtina numatyti pilną šios gatvės rekonstrukciją įvertinant galimus perspektyvinius transporto srautus į planuojamą teritoriją, kurie pateikti atskiroje aiškinamojo rašto schemoje. Ties pagrindiniu įvažiavimu į multifunkcinį centrą turėtų būti atlikta sankryžos rekonstrukcija su šviesoforiniu reguliavimu, užtikrinant didesnę juostų skaičių prieš sankryžą transporto priemonių saugiems ir greitiems manevrams.

Kadangi patekimui į multifunkcinį centrą numatoma estakada iš Gerosios Vilties gatvės, numatoma šios gatvės atkarpos tarp Geležinio Vilko ir Gerosios Vilties gatvių rekonstrukcija iki 4 eismo juostų (važiuojamosios dalies plotis – 13,0 metrų).

Realizavus pateiktą transporto schemą, į planuojamą teritoriją būtų galima patekti iš trijų pagrindinių sąlyčio vietų: Geležinio Vilko, Gerosios Vilties ir Eigulių gatvių.

#### Pagrindiniai nagrinėjamos teritorijos perspektyviniai gatvių techniniai parametrai

Gatvė	Kategorija	Atstumas tarp raudonųjų linijų -m	Važiuojamos dalies plotis - m	Eismo juostų skaičius	Valandinis srautas 2015m.
Geležinio Vilko	A2	28-42,0	11,25+11,25	6	5100
Geležinio Vilko**	A2	50-95	7+11,25+ 11,25+7,0	8	5300
Gerosios Vilties	C2	26,0	13,0	4	1300
Laisvės pr.	A1	60-75	8,0+18,0+8,0	8	6500
Eigulių gatvė	D1	20-25	10,5-12,0	3-4	600-800
Giraitės gatvė	D1	20-25	7,5-12	2-4	800
Savanorių pr.	B1	40-50	21,0	6	5800
Savanorių pr.*	C1	29-36	18,0-19,0	5	2300-2600
Vingio parko gatvė	D1-3	20,0	6,0-7,0	2	200
Estakada iš Gerosios Vilties g.	-	-	7,0	2	600

\* atkarpa tarp Laisvės per. žiedinės sankryžos ir Gerosios Vilties gatvės

\*\* atkarpa tarp žiedinės sankryžos ir Gerosios Vilties gatvės

Vidiniam planuojamos teritorijos aptarnavimui numatomas vidinis gatvių tinklas kurį formuoja šios gatvės:

- nauja gatvė rytinėje teritorijos dalyje – Gerosios Vilties g. tęsinys, skirta miesto visuomeninio transporto eismui, privažiavimui prie Vingio parko automobilių stovėjimo vietų, gyvenamojo kvartalo prie upės;

- vakarinė gatvė lygiagrečiai Nerios upei ir apjungianti gyvenamąjį rajoną ir kitas komercines zonas ir sudaranti galimybes kilpinei aptarnavimo struktūrai;
- centrinis pietinis įvadas į multifunkcinį centrą ir vakarinius komercinės paskirties sklypus.
- bendramiestinės paskirties krantinė ir pėsčiųjų takas šalia gyvenamosios teritorijos, skirtas priėjimui prie upės, pėsčiųjų-dviračių patekimui į Vingio parką iš vakarinių gyvenamųjų rajonų

Perspektyvinis gatvių techniniai parametrai planuojamoje teritorijoje

Gatvė/ jungtis	Kategorija	Servituto plotis -m	Važiuojamos dalies plotis - m	Orientacinis ilgis -m	Valandinis transporto srautas 2015m.
Gerosios Vilties g. tęsinys	C2	26,0	7,0* 5,5+7,0+5,5	350,0	600
Pietvakarinė vidinė jungtis	D2	12,0	5,5-6,0	250	450-600
Vakarinė –pietinė jungtis	D2	15,0	6,0-9,0	500	700
Centrinis pietinis įvadas	D2	15,0	13,0-16,0	170	1550
Pėsčiųjų-dviračių traktas	E1	-	3,0	500	-

\*pirmaeilis gatvės plotis be visuomeninio transporto

Susisiekimo infrastruktūros finansavimas ir statyba planuojamos teritorijos prieigose (Geležinio Vilko g. ir Gerosios Vilties gatvių atkarpų rekonstrukcija, požeminė pėsčiųjų perėja, estakadinis užvažiavimas, Eigulių ir Giraitės g. rekonstrukcija, nauja gatvė šalia Vingio parko ir tiltas per Nerį) nustatytais terminais turi būti sprendžiama bendru sutarimu tarp investuotojų ir Vilniaus savivaldybės. Tuo pačiu turi būti išspręsti klausimai dėl naujos gatvės planuojamos teritorijos viduje statuso ir priskirimo miesto gatvių tinklui, numatant reikiamo pločio servitutinę zoną. Vietinių gatvių tinklas planuojamos teritorijos viduje vienareikšmiai turėtų būti sprendžiamas investuotojų lėšomis.

Perspektyvinis transporto srautų modeliavimą planuojamos teritorijos integravimui į miesto susisiekimo tinklą atliko Vilniaus Gedimino Technikos universiteto specialistai, rengdami šios vietos transporto galimybių studiją. Perspektyviniai transporto srautai nagrinėjamoje teritorijoje 2015 metams pateikti valandinėje transporto srautų kartogramoje

Perspektyviniam planuojamos teritorijos aptarnavimui numatoma miesto visuomeninio transporto plėtra, numatant moderniojo tramvajaus arba iki to – autobusų eismą, kas leistų patogiai ir saugiai išleisti lankytojus ir gyventojus. Patekimas iš kitų miesto visuomeninio transporto maršrutų būtų:

- Savanorių prospekto stotelių „Gerosios Vilties“, iš kurių keleiviai patektų Gerosios Vilties gatve ir per planuojamą požeminę perėją;
- Laisvės prospekto stotelių „Eigulių“, kuriems tektų kirsti Eigulių gatvę, todėl pagrindinėje sankryžoje numatomas šviesoforinis reguliavimas.
- Geležinio Vilko gatvėje naujai įrengtų stotelių „Vingio Parkas“ papildomos reguliuojamos eismo juostos. Paprastai A2 kategorijos gatvėse autobusų maršrutinis tinklas dėl keleivių saugumo nėra numatomas, tačiau įvertinant tai, kad numatoma įrengti požeminę pėsčiųjų perėją o viena iš stotelių reguliuojamo eismo juostoje, maršrutas yra paliekamas.

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius paskaičiuotas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.

Sklypo Nr.	Statinio paskirtis ir apimtys	Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius	Automobilių stovėjimo vietoms reikalingas plotas (m <sup>2</sup> )	Numatomas automobilių stovėjimo vietų įrengimo būdas
1a,1b,1c,1d,1f	Komercinė/prekybos- pramogų centras Akropolis, biurai	3762	112860	50000m <sup>2</sup> - požeminis parkingas 80000m <sup>2</sup> - daugiaaukštis parkingas
1e	Gyvenamoji daugiaaukštė/ 500 butų	500	15000	10000m <sup>2</sup> - požeminis parkingas 5000m <sup>2</sup> - antžeminės stovėjimo aikštelės
2	Esama pramonė, sandėliavimas,	15	450	450m <sup>2</sup> - Antžeminės stovėjimo aikštelės
3	Komercinė / biurai, esamas sandėliavimas	200	6000	5500m <sup>2</sup> - požeminis parkingas 500m <sup>2</sup> - Antžeminės stovėjimo aikštelės
4	Komercinė / biurai	600	18000	14000m <sup>2</sup> - požeminis parkingas 4000m <sup>2</sup> - daugiaaukštis parkingas
5	Komercinė / biurai	290	8700	8000m <sup>2</sup> - požeminis parkingas 700m <sup>2</sup> - daugiaaukštis parkingas
6	Komercinė / biurai „Ergo“	700	21000	10000m <sup>2</sup> - požeminis parkingas 11000m <sup>2</sup> - daugiaaukštis parkingas
7,8	Infrastruktūra	-	-	-
9	Komercinė / biurai	388	11640	10000m <sup>2</sup> - požeminis parkingas 2000m <sup>2</sup> - daugiaaukštis parkingas
10	Komercinė / biurai	80	2400	2400m <sup>2</sup> - požeminis parkingas
11a	Esama pramonė - sandėliavimas	35	960	960m <sup>2</sup> - Antžeminės stovėjimo aikštelės
11b	Komercinė / biurai	32	880	880m <sup>2</sup> - požeminis parkingas
	Viso:	6602vietos		

Patikslintas automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR 2.06.01:1999 turi būti atliktas tolimesnėse planavimo stadijose, konkretizavus realias statybos apimtis ir funkcijas. Planuojamos statybos ar rekonstrukcijos apimtys negali viršyti realių automobilių stovėjimo vietų įrengimo poreikio.

funkcijas. Planuojamos statybos ar rekonstrukcijos apimtys negali viršyti realių automobilių stovėjimo vietų įrengimo poreikio.

Detaliojo plano įgyvendinimui būtina atlikti šiuos pagrindinius darbus, kurie tiesiogiai įtakotų pagrindinio prekybos-pramogų centro transportinį aptarnavimą:

- esamos šviesoforais reguliuojamos Geležinio Vilko - Gerosios Vilties sankryžos panaikinimas (pastačius estakadą per žiedinę sankryžą) ir pilna jo rekonstrukcija, įrengiant dvi papildomas eismo juostas įvažiavimui / išvažiavimui iš planuojamos teritorijos ir autobusų stotelės įrengimui;

- Geležinio Vilko gatvės rekonstrukcija iki 6 eismo juostų pagrindinėmis kryptimis, įvažiavimo į Vingio parką uždarymas;

- požeminės pėsčiųjų perėjos per Geležinio Vilko gatvę įrengimas;

- estakados į planuojamą teritoriją iš Gerosios Vilties gatvės įrengimas;

- Gerosios Vilties gatvės rekonstrukcija iki 4 eismo juostų;

- Eigulių ir Giraitės gatvių rekonstrukcija iki 4 eismo juostų, šviesoforinio reguliavimo įrengimas pagrindiniame įvažiavime iš Eigulių gatvės;

- teritorijos vidinių gatvių nutiesimas, ypatingą dėmesį skiriant Gerosios Vilties gatvės tęsinio įrengimui, kurioje perspektyvoje numatomas moderniojo tramvajaus eismas;

- sujungti vidinį tinklą su esamomis Vingio parko gatvėmis;

- daugiaaukščių bendro naudojimo parkingų įrengimas prekybos-pramogų centro teritorijoje Vingio parko lankytojams aptarnauti.

## Transportinė jungtis tarp Gerosios Vilties gatvės ir Laisvės prospekto

Nauja aptarnaujančio pobūdžio (C2 kategorijos) fiksuota Vilniaus miesto bendrajame plane yra skirta subalansuotai miesto susisiekimo sistemos plėtrai, prioritetą teikiant visuomeniniam transportui, pėstiesiems ir dviratininkams.

Analizuojamoje teritorijoje yra dvi stambios bendramiestinės reikšmės teritorijos, tai Vingio parkas ir Litexpo, kurių transportinis aptarnavimas nėra reikiamai išspręstas. Europos miestuose tokių objektų transportinis aptarnavimas, kuriuose vyksta masiniai renginiai sprendžiami privedant didelio galingumo visuomeninio transporto rūšis (metro, lengvieji metro-tramvajai ir pan.).

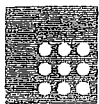
Pagal patvirtintus Vilniaus miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendinius, šiam tikslui numatoma moderniojo tramvajaus linija „Justiniškės (Pašilaičiai) –Centras-Naujamiestis-Vingio parkas-Lazdynai“. Jos trasa Naujamiestyje numatoma Savanorių pr., Gerosios Vilties g., Vingio parkas-Litexpo teritorija ir Laisvės pr. Rengiant buvusios Velgos teritorijos detalų planą tam tikslui yra rezervuojama reikiamo pločio servitutinė trasa šio maršruto praleidimui, numatoma galimybė Gerosios Vilties gatvės išplatinimui ir tuneliniam pravažiuojimui po Geležinio Vilko gatvę. Likusi moderniojo tramvajaus trasa tarp Velgos teritorijos ir Laisvės pr. turėtų būti tikslinama kitu detaliuoju planu, jeigu numatyta nauja visuomeninio transporto rūšis realiai būtų pradėta realizuoti. Orientacinė tramvajaus trasa turėtų apeiti esamą vandenvietę iš rytinės ir šiaurinės pusės, kad visuomeninio transporto stotelė Vingio parke praeitų maksimaliai arčiau estrados – pagrindinės renginių vietos.

Orientacinė tilto per Neries upę vieta turėtų būti šiauriau esamos vandenvietės teritorijos. Pėsčiųjų-dviratininkų tilto poreikis ir orientacinė vieta jau buvo fiksuota ankstesniuose Vilniaus miesto bendruose ir generaliniuose planuose. Įvertinat tai, kad atsirado naujas poreikis –viešasis transportas, naujai planuojamas tiltas turėtų būti skirtas išimtinai tik tramvajaus, pėsčiųjų –dviratininkų eismui.

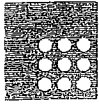
Dėl didelių investicijų poreikių šiuo metu nėra aišku, kada realiai tokia siūloma aptarnavimo sistema būtų pilnai realizuota. Visai įmanoma, kad jos realizavimas vyktų etapais, iš kurių svarbiausi būtų:

1 etapas - Velgos teritorijos detaliojo plano sprendinių realizavimas, kas leistų turėti patogų automobilių įvažiuojimą iš Geležinio Vilko gatvės pusės, dideles parkavimo aikšteles ir požeminę pėsčiųjų perėją po Geležinio Vilko gatvę;

2 etapas - pėsčiųjų-dviratininkų –tramvajaus tilto statyba ir prieigų įrengimas (kol nėra tramvajaus juosta galėtų naudotis pėstieji ir dviratininkai). Šis etapas svarbus tuo, kad atsirastų galimybė panaudoti esamus Litexpo automobilių parkingus privažiuojimui ir nuėjimui į Vingio parką.



## INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA



## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Bendroji dalis

Šiame detalaus plano skyriuje nagrinėjamas architektūrinėje - urbanistinėje dalyje planuojamos teritorijos, kurią numatoma užstatyti, inžinerinis aprūpinimas. Inžinerinio aprūpinimo sprendiniai paruošti vadovaujantis inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų pateiktomis techninėmis sąlygomis ir rekomendacijomis:

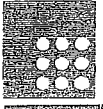
- geriamojo vandens tiekimui ir ūkinių nuotekų šalinimui - UAB "Vilniaus vandenys" Nr.07/1146, 2007-10-19;
- lietaus nuotekų šalinimui - UAB "Grinda" Nr.07/051, 2007-04-24;
- šilumos tiekimui - UAB „Vilniaus energija“ Nr.07033D, 2007-04-13;
- dujų tiekimui - AB „Lietuvos dujos“ Vilniaus filialas Nr.370;
- elektros energijos tiekimui - AB „Rytų skirstomieji tinklai“ Vilniaus regionas Nr.10230/07/151, 2006-12-08;
- telekomunikacijoms - AB TEO LT Nr.1-0655/2007.

Nagrinėjama teritorija yra buvusios gamyklos „Velga“ teritorijoje. Detaliajame plane šioje teritorijoje numatomas komercinis ir gyvenamasis užstatymas.

Orientaciniai teritorijos energetinių resursų poreikiai sudaro:

Geriamas vanduo	534.50 tūkst.m <sup>3</sup> /metus;	1502.0 m <sup>3</sup> /d;	139.60 m <sup>3</sup> /h <sub>max</sub> ;
Vandens poreikis gaisrų gesinimui:		lauko gaisrams	30 l/s;
		vidaus gaisrams	55 l/s;
Buitinės nuotekos	534.50 tūkst.m <sup>3</sup> /metus;	1502.0 m <sup>3</sup> /d;	139.60 m <sup>3</sup> /h <sub>max</sub> ;
Lietaus nuotekos	1550 l/s;		
Šilumos poreikis	30.65 MW;		
Dujos (technologijai)	60.0 nm <sup>3</sup> /h;		
Elektros energija	P <sub>IR</sub> = 24 300 kW;	P <sub>SK</sub> = 19 700 kW	II kategorija;
Telefono numeriai	300 vnt.		

Kiekvienos atskiros inžinerinės sistemos esama situacija ir numatomi sprendiniai yra pateikiami žemiau, atskiruose šios dalies skyriuose bei grafinėje dalyje.



## 2. Vandentiekis

Kvartalo objektų aprūpinimui vandeniu sklypo ribose numatomas žiedinis vandentiekio tinklas. Tam tikslui nuo esamo vandentiekio d700mm Eigulių gatvėje tiesiamas vandentiekis iki teritorijos ribos, toliau teritorijoje numatomu gatvių raudonosiose linijose ir sujungiamas su Vingio vandenvietėje esančiu vandentikiu d355mm.

Norint užtikrinti tinkamą teritorijos aprūpinimą vandeniu buitiniams ir gaisro gesinimo reikmėms numatytas švaraus vandens rezervuaras ( $V=6000\text{m}^3$  talpos) esamoje Vingio vandentiekio teritorijoje. Šis rezervuaras vandeniu bus užpildomas iš Paribio gatvėje esančių vandentiekio tinklų. Tam tikslui numatyta renovuoti renovuoti esamą vandentiekio vamzdį d400-500mm, įtraukiant į jį naują plastmasinį vamzdį. Renovacija atliekama uždaru būdu, neatsikasant esamo vamzdyno.

Teritorijos objektų išorės ir vidaus gaisrų gesinimui numatomi šie vandens debitai:

- lauko gaisro gesinimui - 30 l/s;
- vidaus gaisro gesinimui - 55 l/s;

Išorės gaisrų gesinimui ant naujai projektuojamo žiedinio vandentiekio tinklo numatomi požeminiai gaisriniai hidrantai, kurie turi būti išdėstyti 150-200m atstumu. Vidaus gaisrų gesinimui projektuojamai gaisriniai čiaupai ir kai kuriuose pastatuose automatinio gesinimo sistemos. Trūkstant vandens debito vidaus gaisrų gesinimui atskiruose pastatuose gali būti įrengti vandens rezervuarai.

## 3. Buitinė nuotekynė

Šiuo metu buitinės nuotekos iš nagrinėjamos teritorijos surenkamos į teritorijos pietvakarinėje dalyje esančią nuotekų siurblinę ir slėgine linija paduodamos į Savanorių prospekte esantį kolektorių d1250x700mm. Šiame plane numatoma teritorijoje nutiesti savitakinius buitinių nuotekų tinklus, kuriais nuotekos būtų nuvedamos į naujai numatomą siurblinę (infrastruktūros sklype greta esamos siurblinės). Esama siurblinė būtų išmontuota. Nuo siurblinės iki Savanorių prospekte esančio kolektoriaus d1250x700mm numatoma dar viena slėgine linija, kuria buitinės nuotekos bus paduodamos į miesto centralizuotus tinklus.

## 4. Lietaus nuotekynė

Nagrinėjamojoje teritorijoje centralizuotų miesto lietaus nuotekų tinklų nėra. Lietaus nuotekos buvo valomos gamyklos valymo įrenginiuose ir išleidžiamos į Neries upę.

Plane numatyta pastatyti centralizuotus savitakius lietaus nuotekų tinklus. Projektuojamos dvi lietaus sistemos:

- švarių lietaus nuotekų tinklas – nuo pastatų stogų, kurios atskiru išleistuvu be papildomo valymo bus išleidžiamos į Neries upę;
- galimai užterštų lietaus nuotekų tinklas – nuo teritorijos gatvių ir automobilių stovėjimo vietų, kurios bus nuvedamos į vietinius lietaus nuotekų valymo įrenginius ir išvalytos atskiru išleistuvu išleidžiamos į Neries upę.

Esami žinybiniai teritorijos lietaus nuotekų tinklai bei esami įrenginiai bus išmontuoti.

## 5. Šilumos tiekimas

Teritorijoje numatytas šildymo būdas – centralizuoti miesto šilumos tinklai. Šiluma bus naudojama pastatų šildymui, vėdinimui ir karšto vandens ruošimui.

Teritorijos aprūpinimui šiluma jos būsimų gatvių raudonųjų linijų ribose projektuojamas naujas bekanalis šiluminis tinklas, kuris bus prijungiamas prie esamo magistralinio šilumotiekio 2d1200mm. Prisijungimo vieta – esama kamera Nr.92609. sklypo šilumos tinklai sužiedinami su kitu šilumotiekiu 2d530mm, prisijungiant prie šiluminės kameros Nr.92105.

Pastatai prijungiami nuo naujai teritorijoje projektuojamo šilumos tinklo. Visi esami žinybiniai šilumos tinklai išmontuojami.

## 6. Dujų tiekimas

Dujos teritorijoje bus naudojamos tik kai kuriuose teritorijos pastatuose (komercinės paskirties) ir tik technologinėms reikmėms (restoranų ir kavinių virtuvės ir pan.). Tam tikslui iki šių pastatų numatomas vidutinio slėgio dujotiekis, kuris prijungiamas prie esamo vidutinio slėgio dujotiekio PE d110mm.

Esamas žinybinis dujų reguliavimo punktas (neveikiantis) ir neveikiantys žemo slėgio žinybiniai dujotiekio tinklai išmontuojami.

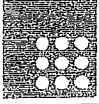
## 6. Elektros tiekimas

Teritorijos elektros energijos poreikis yra labai didelis – 19 700kW. Todėl tokiam poreikiui patenkinti numatyta teritorijoje suformuoti infrastruktūros sklypą ir joje pastatyti naują skirstomąjį punktą SP. Sklypas formuojamas šalia esamos žinybinės SP38, kurį bus demontuota.

Nauja SP bus prijungta dviem 10 kV 500mm<sup>2</sup> kabeliais: viena linija iš 110/10 kV TP „Centras“, esančio šalia Algirdo ir Kauno gatvių sankirtos, kita – iš 110/10 kV TP „Vingis“ esančios šalia Elektrinės gatvės. Šalia 10 kV kabelio bus klojamas ir požeminis šviesolaidinis kabelis informacijos perdavimui.

Objektų prijungimui teritorijoje numatomas reikiamas kiekis moduliųjų transformatorių MT su dviem reikiamos galios transformatoriais, kurios prijungiamos žiedine ir spinduline schema panaudojant esamas 10 kV kabelines linijas (TP Vingis – MT1809 1; TP Vingis – MT1809 2; ŠES2 – SP38 1, ŠES2 – SP38 2). Esamos AB „Rytų skirstomieji tinklai“ modulinės transformatorinės išsaugomos arba perkiamos į kitą numatytą vietą.

Iš projektuojamų MT iki objektų numatomos trasos 0.4 kV kabelinių linijų tiesimui. Visi esami neveikiantys žinybiniai kabeliai išmontuojami.



## 7. Ryšiai

Teritorijoje esantys šiuo metu telefono kanalizacijos tinklai bus išmontuojami ir vietoje jų projektuojama 1 kanalo ryšių kabelių kanalų sistema, kuri bus prijungiama prie esamų ryšių kabelių kanalų sistemų RKKŠ geležinio vilko g. ir Eigulių g.

**TERTORIJS TARP GELEŽINIO VILKO g., LAISVĖS PROSPEKTO IR NERIES UPĖS DETALUSIS PLANAS**  
**STRATEGINIO PASEKMIŲ APLINKAI VERTINIMO ATASKAITA**

---

**TERITORIJA TARP GELEŽINIO VILKO GATVĖS, LAISVĖS  
PROSPEKTO IR NERIES UPĖS**

Detalusis planas

STRATEGINIS PASEKMIŲ APLINKAI VERTINIMAS

ATASKAITA

2007 metai

## TURINYS

IVADAS.....	4
<b>1. INFORMACIJA APIE PLANO ORGANIZATORIŲ IR SPAV DOKUMENTŲ RENGĖJĄ.....</b>	<b>5</b>
<b>2. PLANO PAGRINDINIAI TIKSLAI IR KONCEPCIJOS SPRENDINIAI .....</b>	<b>6</b>
2.1.    DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS SPRENDINIAI .....	7
<b>3. ESAMA APLINKOS BŪKLĖ IR JOS POKYČIAI, JEIGU PLANAS NEBŪS ĮGYVENDINTAS .....</b>	<b>8</b>
3.1.    GAMTINĖ APLINKA .....	10
3.1.1. Paviršinis vanduo.....	10
3.1.2. Dirvožemis – esama būklė ir jos pokyčiai neįgyvendinant detaliojo plano sprendinių.....	15
3.1.3. Žemės gelmės, požeminis vanduo ir jų būklė neįgyvendinant detaliojo plano sprendinių.....	16
3.1.4. Biologinė įvairovė.....	27
3.1.5. Aplinkos oras .....	27
3.1.6. Kraštovaizdis.....	31
3.2.    SOCIALINĖ – EKONOMINĖ APLINKA .....	32
3.2.1. Demografiniai rodikliai .....	33
3.2.2. Ekonominė aplinka.....	33
3.2.3. Architektūrinis ir archeologinis paveldas.....	35
3.2.4. Visuomenės sveikata ir gyventojų sergamumas .....	35
3.3.    VERTINTŲ KOMPONENTŲ TARPUSAVIO SĄVEIKA .....	35
<b>4. SU PLANU AR PROGRAMA SUSIJUSIOS APLINKOS APSAUGOS PROBLEMOS, YPAČ ATKREIPIANT DĖMESĮ Į PROBLEMAS, SUSIJUSIAS SU APLINKOS APSAUGAI SVARBIOMIS TERITORIJOMIS.....</b>	<b>37</b>
<b>5. TARPTAUTINIŲ, EUROPOS BENDRIJOS ARBA NACIONALINIŲ LYGMENIU NUSTATYTI APLINKOS APSAUGOS TIKSLAI, SUSIJĘ SU PLANU AR PROGRAMA, KAIP RENGIANČIĄ PLANĄ AR PROGRAMĄ ATSIŽVELGTA Į ŠIUOS TIKSLUS IR APLINKOS APSAUGĄ.....</b>	<b>37</b>
<b>6. GALIMOS REIKŠMINGOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PASEKMĖS .....</b>	<b>39</b>
6.1.    POŽEMINIS VANDUO .....	39
6.2.    PAVIRŠINIS VANDUO.....	40
6.3.    APLINKOS ORAS.....	40
6.4.    TRIUKŠMAS .....	42
6.5.    BIOLOGINĖ ĮVAIROVĖ .....	43
6.6.    DIRVOŽEMIS .....	44
6.7.    KRAŠTOVAIZDIS .....	44
6.8.    SOCIALINĖ IR EKONOMINĖ APLINKA .....	45
6.9.    VERTINTŲ KOMPONENTŲ TARPUSAVIO SĄVEIKA .....	45
<b>7. PRIEMONĖS PLANO AR PROGRAMOS ĮGYVENDINIMO REIKŠMINGOMS NEIGIAMOMS PASEKMĖMS APLINKAI IŠVENGTI, SUMAŽINTI AR KOMPENSUOTI .....</b>	<b>46</b>
<b>8. PASIRINKTŲ PLANO AR PROGRAMOS ALTERNATYVŲ APRAŠYMAS, PRIEŽASTYS, DĖL KURIŲ PASIRINKTOS SVARSTYTOS PLANO AR PROGRAMOS ALTERNATYVOS.....</b>	<b>48</b>

9. VERTINIMO, ĮSKAITANT VISUS SUNKUMUS (TECHNINIUS TRŪKUMUS ARBA NEPAKANKAMAS PRAKTINES ŽINIAS IR ĮGŪDŽIUS), SU KURIAIS SUSIDURTA KAUPIANT REIKIAMĄ INFORMACIJĄ, APRAŠYMAS .....	49
10. NUMATYTŲ TAIKYTI STEBĖSENOS (MONITORINGO) PRIEMONIŲ APRAŠYMAS .....	50
11. SANTRAUKA .....	51
NAUDOTI INFORMACIJOS ŠALTINIAI: .....	53
PRIEDAI .....	55

## IVADAS

Teritorijos tarp Geležinio Vilko gatvės, Laisvės prospekto ir Neries upės detalusis planas rengiamas vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano (1998 m.) ir Vilniaus miesto bendrojo plano iki 2015 m. sprendiniais, Vilniaus miesto prekybos centrų plėtros schema, Vilniaus miesto strateginiu planu 2002-2011 metams. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius šioje vietovėje vystyti komercinės paskirties objektus, ir neprieštaruoja reglamentams pagal kuriuos nustatoma ir reguliuojama teritorijų plėtra.

Detaliojo plano rengimo pagrindinis tikslas - pakeisti esamą pramoninės paskirties žemės paskirtį į komercinę bei gyvenamąją, suplanuoti teritoriją komercinio-prekybos centro bei gyvenamųjų namų grupės statybai. Detaliojame plane numatyti esamų nenaudojamų statinių griovimas, reikiami inžinieriniai tinklai, privažiavimo keliai ir kitos infrastruktūros objektai.

Detaliojo plano strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) atliekamas vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu patvirtinto Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo (Žin., 2004, Nr. 130-4650) 7.2 punktu, remiantis Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo vadovu bei SPAV apimties nustatymo dokumentu.

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tikslai:

- nustatyti, apibūdinti ir įvertinti galimas reikšmingas teritorijos tarp Geležinio Vilko g., Laisvės prospekto ir Neries upės detaliojo plano įgyvendinimo pasekmes aplinkai;
- užtikrinti, kad bus konsultuojamasi su tam tikromis valstybės ir savivaldybių institucijomis, visuomene, atsižvelgiama į šių konsultacijų ir kitų viešumą užtikrinančių procedūrų rezultatus;
- užtikrinti, kad detaliojo plano rengimo organizatoriai turės išsamią ir patikimą informaciją apie galimas reikšmingas plano įgyvendinimo pasekmes aplinkai ir atsižvelgs į ją.

## 1. Informacija apie plano organizatorių ir SPAV dokumentų rengėją

Plano organizatoriaus pavadinimas (vardas, pavardė) ir kontaktinė informacija:

**Vardas, pavardė:**

**Subjekto pavadinimas:** Vilniaus miesto savivaldybės Miesto plėtros departamentas

**Adresas:** Konstitucijos pr. 3, LT – 09601, Vilnius, Lietuva

**Telefonas:** 8-5 211 25 28

**Faksas:**

**El. paštas:**

**Kita informacija:**

## 2. Plano pagrindiniai tikslai ir koncepcijos sprendiniai

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. gruodžio 06 d. sprendimu Nr. 1-1442 buvo pritarta teritorijos tarp G.Vilko gatvės, Laisvės prospekto ir Neries upės architektūrinės, urbanistinės ir inžinierinės plėtros koncepcijai. Koncepcijoje numatoma tikslinė žemės naudojimo paskirtis, teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimai (aukštingumas, intensyvumas), taip pat transporto, inžinierinės ir socialinės infrastruktūros vystymas.

Teritorijos tarp Gelžinio Vilko g., Laisvės prospekto ir Neries upės detaliojo plano rengimo tikslas - pakeisti esamą pramoninės paskirties žemės paskirtį į komercinę bei gyvenamąją, suplanuoti teritoriją komercinio-administracinio centro bei gyvenamųjų namų grupės statybai. Detaliajame plane numatyta teritorijos paruošimas statybai, inžinieriniai tinklai, privažiavimo keliai ir kiti infrastruktūros objektai.

Teritorijos detaliojo plano koncepciniai sprendiniai skirti spręsti žemiau išdėstytus uždavinius bei problemas.

### Stiprinti miesto komercinį-gyvenamąjį potencialą

Planuojama teritorija yra strategiškai patogioje Vilniaus miesto vietoje, šalia stambių miesto kelių ir netoli nuo gyvenamųjų rajonų. Per penkias minutes apie 100 tūkst. gyventojų turės galimybę pasiekti komercinį kompleksą, o per 10 minučių - net 400 tūkst. gyventojų (Akropolis UAB duomenimis).

Komercinėje-prekybinėje teritorijoje bus sukurta apie 114 tūkst. m<sup>2</sup> prekybinių-komercinių patalpų, 57 tūkst. m<sup>2</sup> administracinių patalpų, 1930 vietų daugiaaukštė automobilių stovėjimo aikštelės ir 1967 vietų požeminė automobilių stovėjimo aikštelės. Komercinėje-prekybinėje teritorijoje numatomas lankytojų – pirkėjų srautas sudarys apie 150-200 tūkst. per savaitę (analogija pagal Akropolio prekybos centrą Vilniuje, Ozo g. 25).

Tai leidžia daryti prielaidą, kad detaliojo plano įgyvendinimas leis pagerinti verslo aplinką kuriant paslaugų verslui struktūrą, keliant jų kokybę, užtikrinant galimybes naudotis paslaugomis bei jų prieinamumą, ir plėtojant verslo infrastruktūrą.

Gyvenamųjų namų kvartale numatytas užstatymo intensyvumas–iki 1.6, leis pastatyti apie 1000 naujų butų (~65 tūkst. m<sup>2</sup> gyvenamojo ploto) ir iki 1200 vietų požeminės automobilių stovėjimo aikštelės. Planuojama, kad į naujai pastatytus gyvenamųjų namų butus galės įsikelti nuo 3200 iki 5000 naujakurių (priklausomai nuo pasirinkto užstatymo intensyvumo).

### Gerinti miesto urbanizuotos aplinkos kokybė

Planuojamoje teritorijoje veikė AB „Velga“ gamykla, ji yra intensyviai urbanizuota, dėl to teritorijoje beveik neliko vertingų gamtinio kraštovaizdžio elementų. Bankrutavus gamyklai, teritorija ilgą laiką liko be deramos priežiūros, buvo apleista ir užteršta buities ir statybinėmis atliekomis. Atsižvelgiant į teritorijos dirvožemio ir gruntų praeities taršą sunkiaisiais metalais viršutinių geologinių sluoksnių litologijos bei geochemines savybes, joje išlieka potencialus pavojus gruntiniams, požeminiams ir paviršiniams vandenims. Buvusios AB „Velga“ gamyklos teritorijos konversija leistų panaikinti likusios taršos poveikį aplinkai.

### **Detaliojo plano koncepcijos sprendiniai**

Formatted: Bullets and Numbering

Planuojama teritorija yra centrinėje miesto dalyje, Naujamiestyje. Iš rytų ribojama Geležinio Vilko gatvės, pietuose Laisvės prospekto, iš vakarų Neries upė, iš šiaurės ribojasi su Vingio parku. Planuojamos teritorijos plotas – 32 ha.

Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniai didesnėje teritorijos dalyje numato komercinę paskirtį. Beveik visoje planuojamoje teritorijoje žemės nuosavybė yra privati.

Atsižvelgiant į teritorijos plėtros koncepciją, kompoziciniu požiūriu visa teritorija suskirstyta į atskirus kvartalus. Planuojamoje teritorijoje bus sukurtos darbo vietos komercinės ir visuomeninės paskirties teritorijose. Didesnėje teritorijos dalyje numatyta komercinė statyba bei suformuota teritorija daugiabutei gyvenamajai statybai. Prie pagrindinių gatvių formuojamas koncentruotas ir aukštesnis užstatymas komerciniais pastatais ir gyvenamais daugiabučiais namais.

Igyvendinant koncepcinius žemės naudojimo būdus ir pobūdžius, prie pagrindinių teritoriją dalinančių gatvių numatyta komercinė arba mišri komercinė-gyvenamoji paskirtis. Išskirta teritorijos dalis, pasižyminti išraiškingu reljefu prie Neries upės. Joje numatyta rekreacinė paskirtis (pėsčiųjų takai, vaikų žaidimo aikštelės ir pan.).

Pagal patvirtintą koncepciją visuomeninės ir komercinės paskirties teritorijose numatomas aukštingumas sieks 35 m, gyvenamų daugiaaukščių pastatų teritorijose – iki 23 metrų.

Įvažiavimai į planuojamą teritoriją numatyti nuo G.Vilko gatvės bei per viaduką nuo G.Vilties gatvės.

### **3. Esama aplinkos būklė ir jos pokyčiai, jeigu planas nebus įgyvendintas**

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto ribose, Naujamiesčio rajone, Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje, didžiojoje buvusios AB „Velga“ teritorijos dalyje (žr. situacinę schemą, grafinis priedas Nr.2). Planuojamos teritorijos plotas yra 16,5 ha.

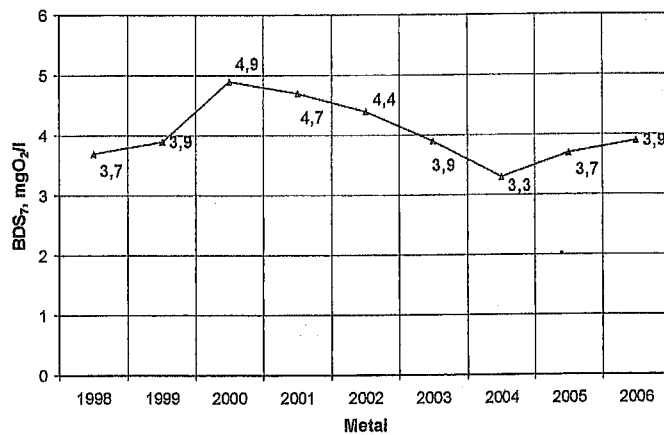
Planuojamos teritorijos šiaurinė pusė ribojasi su Vingio parku - tradiciškai Vilniaus gyventojų mėgstama rekreacinė zona, kurioje vyksta koncertai, sporto renginiai, miesto gyventojai ir svečiai mėgsta leisti laiką vaikščiodami ar sportuodami. Iš rytinės pusės planuojamą teritoriją riboja G. Vilko gatvė, ERGO Lietuva ir Hessmann biurų pastatai. Pietinėje pusėje miesto planuose numatyta plėsti komercinės paskirties teritorijas iki pat Laisvės prospekto. Vakarinėje pusėje sklypas ribojasi su numatytu įrengti pėsčiuoju taku, einančiu palei Neries upę.

Planuojama teritorija ilgą laiką nebuvo prižiūrima, apaugo krūmais ir savaiminės kilmės jaunais medeliais (alksniai, berželiai, eglutės), kurie yra sužėlę patvorėse, palei vidaus teritorijos kelius, aplink apgriuvusius pastatus ir ant jų. Teritorijoje išlikę pavieniai brandūs beržai ir eglės.

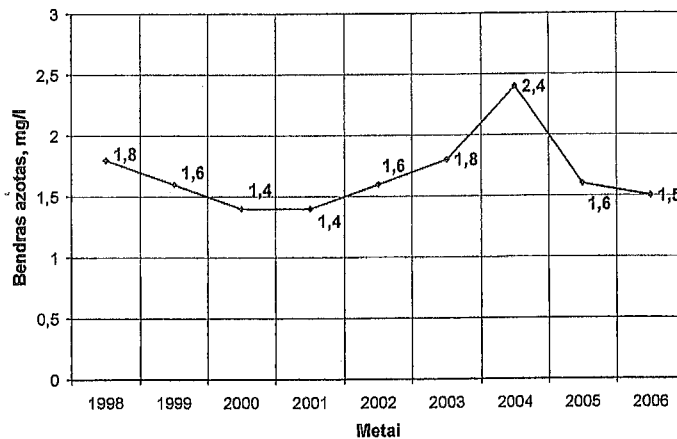
Planuojamos teritorijos ribose gyvenamųjų namų nėra, vykdoma tik sandėliavimo ir prekybos paslaugų veikla.

Šiame skyriuje pateikta informacija apie gamtinę ir socialinę-ekonominę aplinką, kurioje bus stebimas detaliojo plano sprendinių poveikis. Išnagrinėta „0“ alternatyva leidžia visapusiškai įvertinti nuo detaliojo plano sprendinių nepriklausančius aplinkos pokyčius.

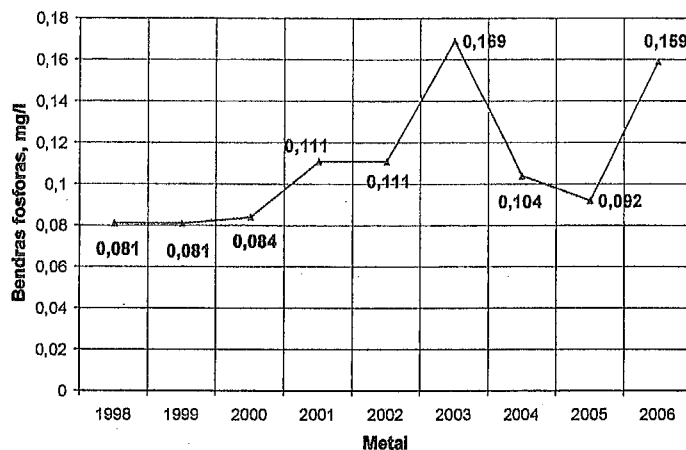
TERTORIJOS TARP GELEŽINIO VILKO g., LAISVĖS PROSPEKTO IR NERIES UPĖS DETALUSIS PLANAS  
STRATEGINIO PASEKMIŲ APLINKAI VERTINIMO ATASKAITA



3.3 grafikas BDS<sub>7</sub> kiekio kaita Neryje aukščiau Vilniaus, ties Buivydžiais, 1998 – 2006 m.



3.4 grafikas Bendro azoto kaita Neryje aukščiau Vilniaus, ties Buivydžiais, 1998 – 2006 m.

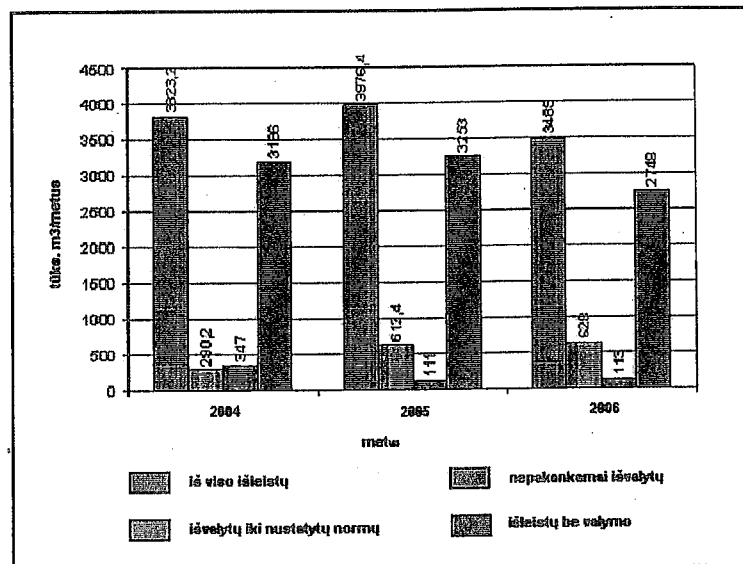


3.5 grafikas Bendro fosforo kiekio kaita Neryje aukščiau Vilniaus, ties Buivydžiais, 1998–2006 m.

Valstybinio monitoringo duomenimis, Neries vandens kokybė kiekvienais metais priklauso nuo antropogeninės taršos, hidrometeorologinių sąlygų ir metų sezono. Metų laikas labiausiai įtakoja tokius vandens kokybės rodiklius, kaip bendro azoto, bendro fosforo, skendinčių medžiagų bei BDS<sub>7</sub> koncentracijas ir tai pirmiausia sietina su temperatūriniais bei hidrologiniais pokyčiais. Šiltaisiais metų mėnesiais (gegužės–rugsėjo) sumažėja bendro azoto koncentracija vandenyje, o biocheminis deguonies suvartojimas (BDS<sub>7</sub>) ir skendinčių medžiagų koncentracija padidėja. Tuo tarpu šaltuoju metų periodu (spalio–kovo mėnesiais) stebimi atvirkštiniai procesai: padidėjusi azoto koncentracija, bei sumažėjęs BDS<sub>7</sub> kiekis ir skendinčių medžiagų koncentracija. Didžiausias pikas tiek hidrologinio upės režimo, tiek vandenyje vykstančių procesų atžvilgiu užfiksuotas balandžio mėnesį – tuomet nustatytos didžiausios pagrindinių tirtų parametrų reikšmės, ir tai galima susieti su smarkiai pakitusiu upės hidrologiniu režimu dėl sniego tirpimo vandenų. Taip pat didelę įtaką šioms taršos rodikliams turi Vilniaus miesto valymo įrenginių darbas, nes azotas ir fosforas patenka į Nerį su išleidžiamomis nuotekomis. 2003–2005 m. tiek bendro azoto, tiek fosforo vidutinės metinės koncentracijos Neries vandenyje mažėjo, kas rodė žymiai sumažėjusią taršą iš Vilniuje esančių išleistuvių. Bendro azoto koncentracijos mažėjo iki 2006 m., tačiau bendro fosforo vidutinė metinė koncentracija smarkiai išaugo (lyginant su 2005 m.–1,7 karto). Sunkiųjų metalų koncentracijos Neries vandenyse neviršija paviršiniams vandenims nustatytų normatyvų ir daugiamečių tyrimų duomenimis jų koncentracijos mažėja.

Opi Vilniaus vandentvarkos problema–Neries tarša naftos produktais Didėjantys automobilių srautai Vilniaus gatvėse ir nepakankamas paviršinių nuotekų išvalymas prieš jų išleidimą į atvirus vandens telkinius, sąlygoja padidintą Neries ir Vilnios vandens užteršimą naftos produktais. Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento duomenimis 2003 m. Vilniaus mieste į atvirus vandens telkinius pateko 9,847 t naftos produktų, o 2004 m. - jau 20,616 t. Ši tendencija išsilaikė ir 2005 metais.

Buvusi „Velgos“ gamykla pastatyta Neries apsaugos zonoje, kurioje pagal dabartinius teisės aktus griežtai ribojama ūkinė veikla, galinti neigiamai paveikti paviršinį vandens telkinį.



3.6 grafikas Paviršinių nuotekų tvarkymas Vilniaus mieste

Duomenų šaltinis: [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt), Vilniaus miesto aplinkos kokybė. Ataskaita už 2006 m.

Apibendrinant galima teigti, kad Neries vandens kokybė nuolat prastėja: remiantis 1998–2006 m. stebėjimų duomenimis, matoma ištirpusio deguonies koncentracijų mažėjimo tendencija. Mažėjant O<sub>2</sub>, išnyksta makrozoobentosos rūšys, pagal kurių gausumą Neris priskirta vidutiniškai užterštų vandens telkinių kokybės klasei. Neries vandens kokybė 2006 m. buvo prastesnė ir vertinant fosfatų bei fosforo koncentracijas, kurios smarkiai išaugo. Jų padidėjimui įtakos galėjo turėti nevalytų ar nepakankamai išvalytų nuotekų išleidimas, žemės ūkio veikla aukščiau miesto.

*Paviršinių vandenių kokybės pokyčiai neįgyvendinus detaliojo plano sprendinių*

Neries vandens kokybės pokyčiai neįgyvendinus komercinio-administracinio centro detaliojo plano sprendinių, priklausys nuo to, kaip sėkmingai bus gerinama išleidžiamų į vandens telkinius komunalinių ir paviršinių nuotekų išvalymo kokybė ir kiekybė.

Komunalinės nuotekos, centralizuotai surinktos iš gyvenamųjų namų ir įmonių, yra valomos Vilniaus miesto valymo įrenginiuose iki nustatytų normų ir išleidžiamos į vandens telkinius. Nedidelė dalis gyvenamųjų namų nėra pajungta į centralizuotus nuotekų tinklus. Tokių nuotekų, išleidžiamų į paviršinius vandens telkinius ir gruntą, kokybė nėra kontroliuojama, arba kontroliuojama nepakankamai. Bendrame komunalinių nuotekų kiekio kontekste nepakankamai ar visiškai išvalytų komunalinių nuotekų kiekis yra nežymus.

Paviršinių nuotekų valymo įrenginių Vilniaus mieste 2004 m. buvo 15 (Vilniaus RAAD duomenimis). Dėl miesto centralizuotų lietaus surinkimo tinklų nebuvimo planuojamoje teritorijoje, nagrinėjamo detaliojo plano sprendiniai numato nuo teritorijos kietų dangų surinktų paviršinių nuotekų valymą naftos/smėlio gaudyklėse su tolimesniu jų išleidimu į Neries upę.

Neįgyvendinus detaliojo plano sprendinių, su sąlyga kad išsilaikys dabartinės vandens kokybės pokyčių tendencijos, vandens telkinių būklė keisis į blogesnę pusę.

**Dirvožemis – esama būklė ir jos pokyčiai neįgyvendinant detaliojo plano sprendinių**

Formatted: Bullets and Numbering

*Esama dirvožemių būklė planuojamoje teritorijoje*

Vilniaus miesto teritorijoje dauguma dirvožemių yra iš įvairaus sunkumo smėlio bei žvyro. Sunkus podirvis retai pasitaiko ir todėl čia susidaro sąlygos giluminiam dirvožemio įmirkimui.

Neries slėnio žemutinėse terasose dirvodarines uolienas sudaro fliuvioglacialinės nuogulos. Paplitę velėniniai jauriniai silpnai ar vidutiniškai nujaurėję dirvožemiai su nedideliais jaurinių šilaininių silpnai nujaurėtų ir pelkinių žemutinių dirvožemių intarpais.

Dabartinis detaliojo plano teritorijos statusas yra pramoninės paskirties žemė, todėl natūralaus dirvožemio praktiškai neišliko. Nuo pat žemės paviršiaus visa teritorija padengta piltu gruntu, kurį sudaro dirvožemis, asfalto ir statybinių medžiagų atliekos, skalda, įvairūs smėlis su žvyru. Supilto grunto storis vyrauja 0,7-4,2 m ribose. Natūraliame teritorijos grunte vyraujanti teritorijos dirvožemių mechaninė sudėtis yra smėlis ir žvyras.

#### *Dirvožemio pokyčiai neįgyvendinant detaliojo plano sprendinių*

Neįgyvendinus planuojamo komercinio-administracinio centro detaliojo plano sprendinių, dirvožemio kokybė priklausys nuo teritorijoje vykdomos veiklos ir nuo bendrojo Vilniaus miesto plano sprendinių įgyvendinimo. Dabartinė teritorijos dirvožemio būklė traktuojama kaip bloga dėl jo didelio užterštumo pramoniniais teršalais ir įvairiomis atliekomis. "0" alternatyvos atveju dirvožemio būklė nepagerėtų, priešingai, dėl dirvožemio erozijos bei kitų natūralių gamtinių procesų, dirvožemio teršalai migruotų į gilesnius sluoksnius, didėtų gruntinių vandenų bei Neries upės tarša ir išplisėtų gruntinės taršos arealas.

#### **Žemės gelmės, požeminis vanduo ir jų būklė neįgyvendinant detaliojo plano sprendinių**

Formatted: Bullets and Numbering

Į planuojamą teritoriją įsikeliančios komercinės įmonės bei gretimai numatomi gyvenamieji namai nebus potencialūs požeminės aplinkos teršėjai. Tam tikru rizikos faktoriumi, galinčiu turėti neigiamą įtaką žemės gelmių bei gruntinių vandenų kokybei, yra didelis autotransporto srautas į planuojamą objektą. Objektiviam galimos taršos poveikio įvertinimui, būtina apžvelgti ir kokybinius geologinės aplinkos pokyčius neįgyvendinant plano sprendinių.

#### **Geologinė sandara**

Formatted: Bullets and Numbering

#### *Esama geologinės aplinkos būklė planuojamoje teritorijoje*

Nagrinėjamo ploto geologinė struktūra susiformavo paskutinio kontinentinio apledėjimo metu. Poledyniniu laikotarpiu ir holoceno amžiuje vykę aplinkos modifikavimo procesai suformavo teritorijos reljefą. Teritorijos reljefas ir toliau keičiasi įtakojamas paviršinės erozijos, nuosėdinės defliacijos ir sankaujų, durpių formavimosi, augmenijos ir faunos poveikio, o pastaruoju metu pokyčiai didžiąja dalimi sąlygojami žmogaus ūkinės veiklos ar neveikimo.

Planuojamoje teritorijoje požeminės aplinkos kokybės stebėjimai ir vertinimas pradėti 1998 metais atliekant preliminarinius ekohidrogeologinius tyrimus ir įrengiant požeminio vandens monitoringo tinklą. 1998 metais kompleksiskai buvo tyrinėta AB „Velga“ teritorijos požemio ir Vilniaus miesto Vingio vandenvietės tarša chlororganiniais junginiais. 2002 metais buvo atlikti detalūs ekogeologiniai tyrimai šiaurinėje ir centrinėje AB „Velga“ teritorijos dalyje. Yra ištirta apie 95 proc. planuojamos teritorijos. Siekiant pilnai ištirti planuojamą teritoriją ir

gauti tikslią ir šiuolaikišką informaciją apie požeminės aplinkos būklę, 2006 metais atlikti papildomi grunto ir vandens tyrimai.

Tirtos teritorijos geologinį pjūvį iki tiesiogiai ištirto gylio (25 m) sudaro keturių litologinių tipų nuogulos: įvairios mechaninės sudėties smėlis su žvirgždu ir gargždu, molis, priemolis ir suardytos struktūros piltinis gruntas.

Nuo pat žemės paviršiaus visą tirtos teritorijos plotą dengia piltas gruntas, kurį sudaro dirvožemis, asfalto ir statybinių medžiagų atliekos, skalda, įvairus smėlis su žvyru. Vyrauja stambus ir vidutinio stambumo smėlis. Sluoksnio storis svyruoja nuo 0,7 iki 4,2 m. Storiausias sluoksnis nustatytas 0,5 – 0,6 ha plote šiaurės vakarinėje teritorijos dalyje, kitur jo storis siekia apie 1,5 m. Paviršinio grunto sluoksnis visoje teritorijoje yra sausas.

Po supiltu gruntu slūgso aliuvinės (aIII) nuogulos, kurias sudaro įvairaus stambumo smėlis, žvyras, rieduliai ir molis. Apatinėje šios stovymės dalyje beveik visur sutinkamos tipiškos dugninio eliuvio nuogulos – stambus gargždas ir rieduliai. Bendras sluoksnio storis yra 5–10 m. Padas slūgso 7–14 m gylyje. Visoje teritorijoje šio sluoksnio nuogulos yra sausos. Molio sluoksnis yra paplitęs šiaurinėje, vakarinėje bei pietinėje teritorijos dalyse. Šiaurinėje ir vakarinėje teritorijos dalyse molio sluoksnio kraigas buvo aptiktas 1,6–3,9 m gylyje, o pietinėje–2,4–4,6 m gylyje. Atitinkamai sluoksnio padas–šiaurinėje ir vakarinėje dalyse –3,7–4,9 m gylyje, o pietinėje dalyje–4,5–6,3 m gylyje. Molio sluoksnio storis kinta nuo 0,2 iki 3,6 m. Storiausias jis yra pietinėje teritorijos dalyje, kitur jis daugiausiai siekia 0,2–0,7 m storio. Molio sluoksnyje yra smėlingesnių vandeningų mikrolęšių, palaikančių vandens lygį apie 4 m gylyje. Kituose teritorijos plotuose molio sluoksnis sausas.

Giliau stambiagrūdės smėlinės stovymės, visoje teritorijoje slūgso smulkiagrūdis ir itin smulkiagrūdis pilkai ir žalsvai rusvas, dažnai aleuritingas smėlis, priskiriamas paskutiniojo ledynmečio varduvos–žemaitijos tarpstadijiniams dariniams (ag III II vr–žm). Pastarojo sluoksnio kraigas yra 6,9–14,3 m gylyje, o padas–nuo 16,6 iki daugiau kaip 25 m. Sluoksnio storis kinta nuo 2,3 iki daugiau kaip 14 m. Pastarasis sluoksnis vietomis tiesiogiai jungiasi su produktyviu žemaitijos–dainavos vandeningu horizontu, kurį eksploatuoja Vingio vandenvietė. Didesnėje teritorijos dalyje po juo aptinkamas aleuritas arba priemolis.

Tyrimų metu nustatytas padidintas grunto užteršimas sunkiaisiais metalais ir angliavandeniliais. Didžiausias grunto užteršimas angliavandeniliais nustatytas pietvakariniame teritorijos kampe, šalia buvusios naftos produktų ir tirpiklių saugyklos. Čia naftos produktų koncentracija siekia 13–175 g/kg sauso grunto ir viršija DLK (0,3 g/kg sauso grunto) atitinkamai 44–500 kartų. Kitose teritorijos dalyse didesnis grunto užteršimas angliavandeniliais pastebėtas tik atskiruose taškuose. Pastaruosiuose angliavandenilių koncentracija grunte sudaro 487–1830 mg/kg sauso grunto ir viršija DLK atitinkamai 1,6–61 kartus.

Angliavandeniliais užterštas bendras plotas siekia 5300-5400 m<sup>2</sup>, o ypatingai didelis užteršimas stebimas 4300 m<sup>2</sup> plote.

Dirvožemio užteršimas sunkiaisiais metalais (Cd, Cr, Cu, Ni, Pb, Zn) vertintas kompleksiskai pagal suminį užteršimo rodiklį  $Z_c$ , naudojant HN 60-2004 nurodyta metodika.

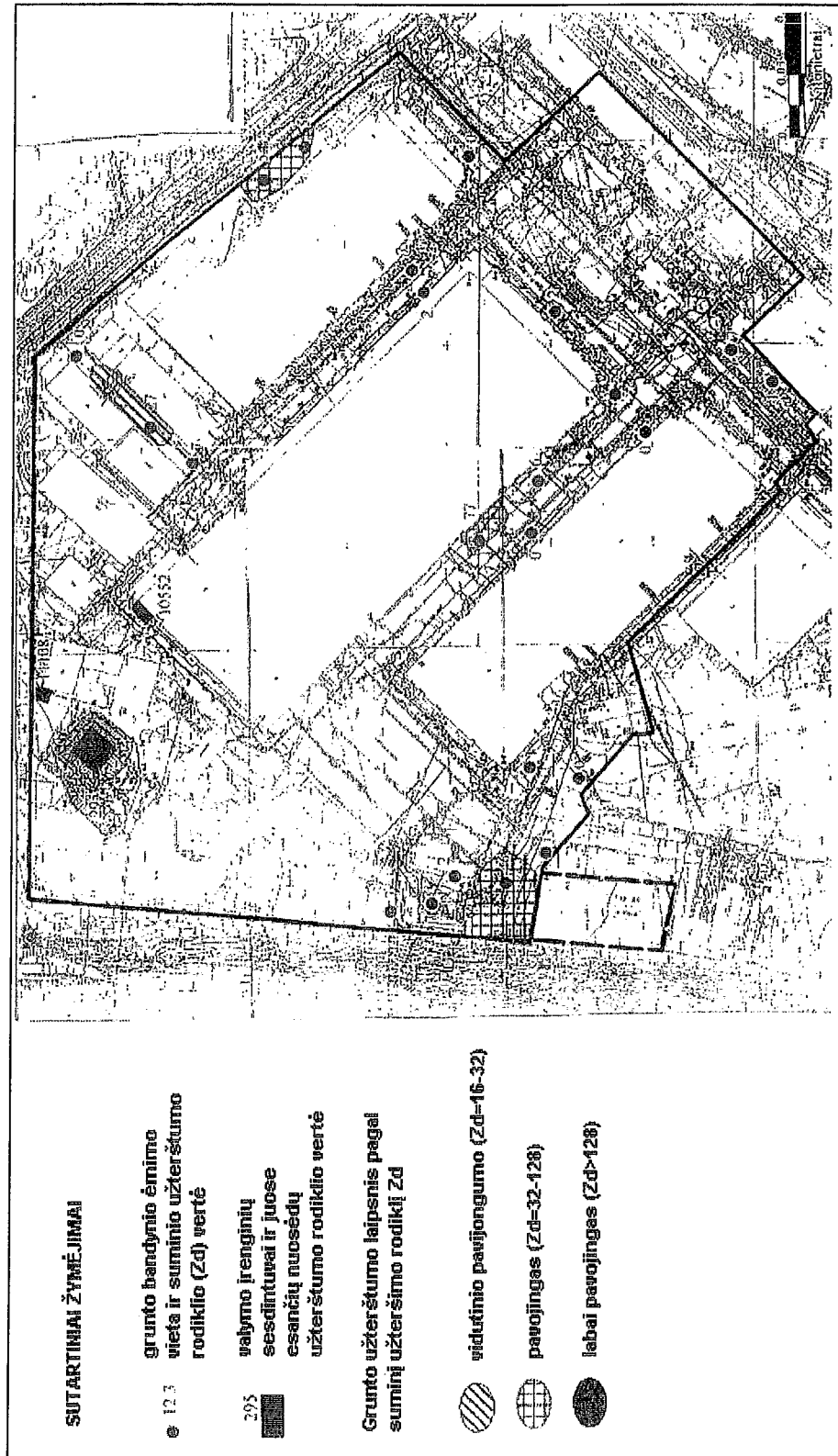
Suminis užteršimo rodiklis nustatytas 15-oje vietų (valymo įrenginių dumblo mėginiai neįtraukti į vertinimą). Ypač pavojingai užteršto grunto kategorijai ( $Z_c > 128$ ) priskirtini du nedideli plotai šiaurės rytinėje teritorijos dalyje, prie buvusių metalo liejimo baro ir dulkių siurblių surinkimo cecho. Ten užteršimo rodiklis yra  $360 < Z_c < 630$ , užterštas plotas siekia 1000 m<sup>2</sup>. Pavojingai užterštas gruntas ( $Z_c = 32-128$ ) aptiktas šalia buvusios naftos produktų ir tirpiklių saugyklos, pietvakariniame teritorijos kampe, ir šalia senojo galvanikos ir vėlesniojo mirkymo cecho. Bendras plotas sudaro 5400 m<sup>2</sup>. Vidutiniškai užterštas paviršinis gruntas ( $Z_c = 16-32$ ) rastas šalia valymo įrenginių, galvanikos cecho ir senųjų valymo įrenginių.

2007 m. balandžio mėn. UAB „Grotā“ atliko lokalų gamybinės teritorijos centrinėje dalyje buvusios naftos produktų ir tirpiklių saugyklos ekogeologinį tyrimą, kurio metu imtinai iki gruntinio vandeningo horizonto tiesioginiu būdu nustatyti teritorijos geologinė sandara ir gruntinio vandens gylis bei įvertintas jų užterštumas sunkiaisiais metalais ir angliavandeniliais. 2007 m gegužės mėn. buvo atliktas papildomas gamybinės teritorijos užteršimo ekogeologinis tyrimas, kurio pagrindinis tikslas buvo nustatyti didžiausio užterštumo vietose esančio žemės paviršiaus grunto užterštumą praėjus penkeriems metams ir įvertinti jo lygį. Buvo ištirtas žemės paviršiaus gruntas imtinai iki 2 m gylio, nustatytas grunto užterštumas metalais ir naftos angliavandeniliais, įvertintas gruntinio vandens užterštumas metalais, aromatiniais ir halogeniniais angliavandeniliais, ištirta gruntinio vandens bendra cheminė sudėtis.

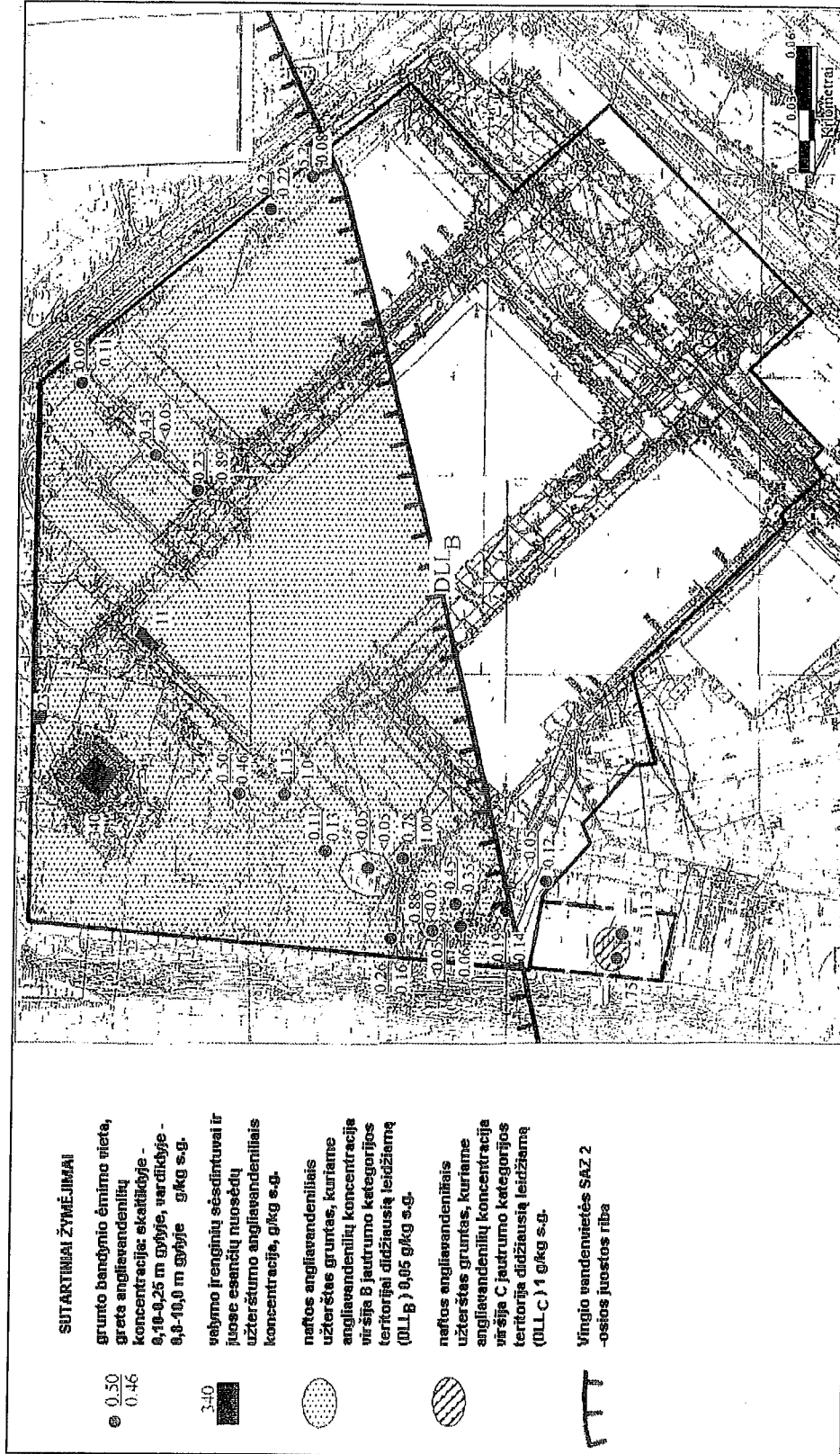
Tyrimo metu nustatyta, kad:

1. Lyginant su 2002 m. duomenimis, paviršinio grunto (0,10 – 0,25 m) užterštumas metalais pagal vidutines suminio užterštumo rodiklio vertes sumažėjo 3,3 karto, naftos angliavandeniliais – 3,6 karto. Tuo pačiu, užteršimo metalais plotas sumažėjo (HN 60 – 2004), o užteršimas angliavandeniliais, atsižvelgiant į Vingio vandenvietės SAZ juostų ribas – padidėjo (LAND 9 – 2002).
2. Metalais užteršto grunto plotas per penkerius metus sumažėjo apie 4 kartus, nuo 11000 m<sup>2</sup> iki 2800 m<sup>2</sup>. Neliko ypač pavojingo ( $Z_d > 128$ ) užterštumo kategorijos grunto, o daugiausiai aptikta pavojingo užtrštumo kategorijos grunto. Didžiausias užteršimas (apie 90%) nustatytas 0,10 – 0,25 m gylyje. Apatinės žemės paviršiaus grunto dalies (int. 0,8 – 1,0 m) užteršimas metalais aptiktas tik buvusioje naftos produktų ir tirpiklių saugykloje (apie 300 m<sup>2</sup> plote).

3. B jautrumo kategorijos tirtos teritorijos, patenkančios į Vingio vandenvietės SAZ antrąją juostą, žemės paviršinio sluoksnio (iki 1 m gylio) grunte naftos angliavandenilių koncentracija 123 kartų viršija didžiausią leidžiamą lygį (DLL<sub>B</sub>). vidutinis grunto užteršimas 0,10-0,25 m gylyje yra 1 g/kg s.g., 0,8-1,0 m gylyje – 0,3 g/kg s.g.
4. C jautrumo teritorijoje, esančioje Vingio vandenvietės SAZ trečioje juostoje, lokalus grunto užteršimas 1,7 – 11 kartų viršija DLL<sub>C</sub>, yra po asfalto danga buvusioje naftos produktų ir tirpiklių saugykloje ir užima apie 130 m<sup>2</sup> plotą.  
(UAB „Grota“ duomenys).



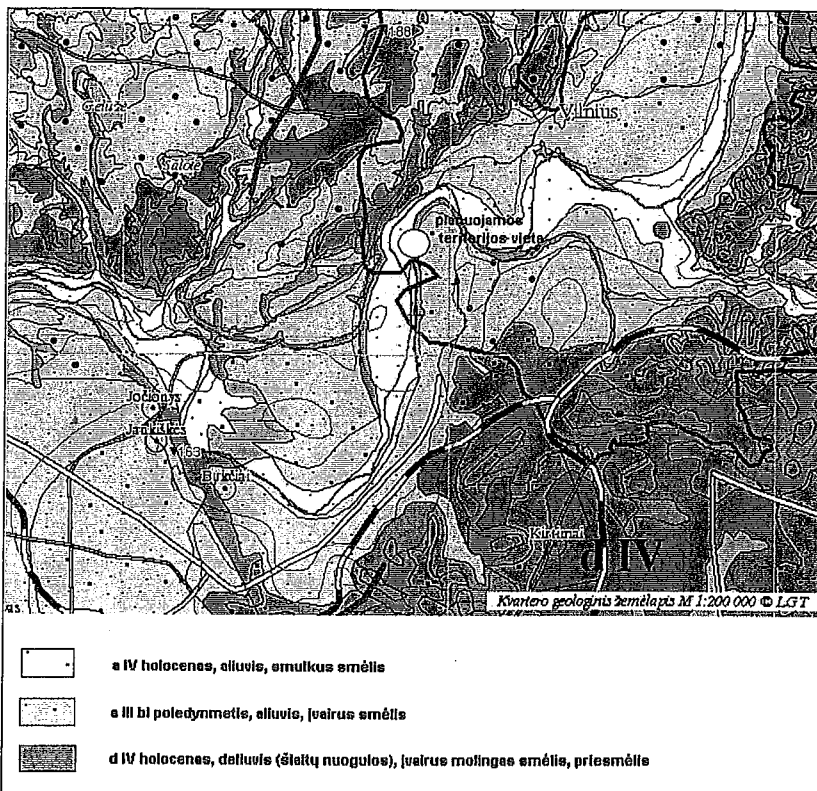
Paveikslas 2. Paviršinio grunto (int. 0,10 – 0,25 m) užteršimo metalais schema (UAB „Grotė“ duomenimis)



Paveikslas 3. Žemės paviršiaus grunto (iki 1,0 m gylio) užteršimo angliavandeniiais schema (UAB „Grota“ duomenimis)

*Geologinė sąranga*

Planuojamoje teritorijoje žemės gilesni sluoksniai yra ištirti iki 25 m gylio gręžimo būdu. Šią stovymę sudaro gerai vandeniui laidžios smėlingos aliuvinės ir tarpledyninės kilmės bei molingos, mažai vandeniui laidžios, ledyninės nuogulos. Tiek plote, tiek ir pjūvyje labiau išplitę smėlingos nuogulos. Jas sudaro įvairios mechaninės sudėties smėlis ir žvyras. Mažai laidžias vandeniui molingas nuogulas sudaro moreninis priemolis, molis, aleuritas bei molingas smėlis. Nuo pat žemės paviršiaus visa teritorija padengta piltu gruntu, kurį sudaro dirvožemis, asfalto ir statybinių medžiagų atliekos, skalda, įvairius smėlis su žvyru.



**Paveikslas 4. Rajono kvartero geologinis žemėlapis**

### *Geologinės aplinkos pokyčiai neįgyvendinant detaliojo plano sprendinių*

Neįgyvendinant detaliojo plano sprendinių požeminės storumės (iki 25 m gylio) kokybės pokyčiai sietini su:

1. šiuo metu teritorijoje vykdoma veikla. Buvusios gamyklos teritorijoje šiuo metu veikia apie 20 įmonių, teikiančių komercines paslaugas. Teritorijoje pagrindė sutelkti įmonių sandėliai bei didmeninės prekybos parduotuvės. Įmones aptarnaujantis transportas yra vienintelis teritorijoje vykdomos veiklos taršos šaltinis. Planuojamos teritorijos požemis yra blogai apsaugotas paviršiuje slūgsančio įvairiagrūdžio smėlio, pasižyminčio geromis filtracinėmis savybėmis. Išlieka tikimybė, kad su laiku dalis degalų degimo produktų bei kitų autotransporto eksploatavimą lydinčių pavojingų cheminių medžiagų dujų ir nuotekų pavidalu pateks į geologinę aplinką.
2. Vilniaus miesto bendrajame plane nagrinėjamai teritorijai yra numatyta komercinė-gyvenamoji paskirtis. Priklausomai nuo komercinės veiklos pobūdžio, galima rizika geologinei aplinkai svyruos nuo mažiausios (aptarnaujantis autotransportas) iki didžiausios galimos nuo komercinės veiklos (pvz. sandėliavimas ir prekyba įvairiomis cheminėmis medžiagomis, prekyba naftos produktais).

Neįgyvendinus detaliojo plano sprendinių, geologinės aplinkos situacija planuojamoje teritorijoje negerėtų. Geologinė terpė yra blogai apsaugota nuo paviršinės taršos, viršutinėse geologinėse storumėse užfiksuota padidinta tarša sunkiaisiais metalais ir angliavandeniliais, likusi nuo ankstesnės AB „Velga“ pramoninės veiklos. Neįgyvendinus detaliojo plano sprendinių, ankstesnės taršos problema liktų neišspręsta ir nebūtų visiškai išvengta naujos taršos. Galima teigti, kad detaliojo plano įgyvendinimas lyginant su „0“ alternatyva, leistų pagerinti teritorijos geologinės aplinkos geocheminę būklę.

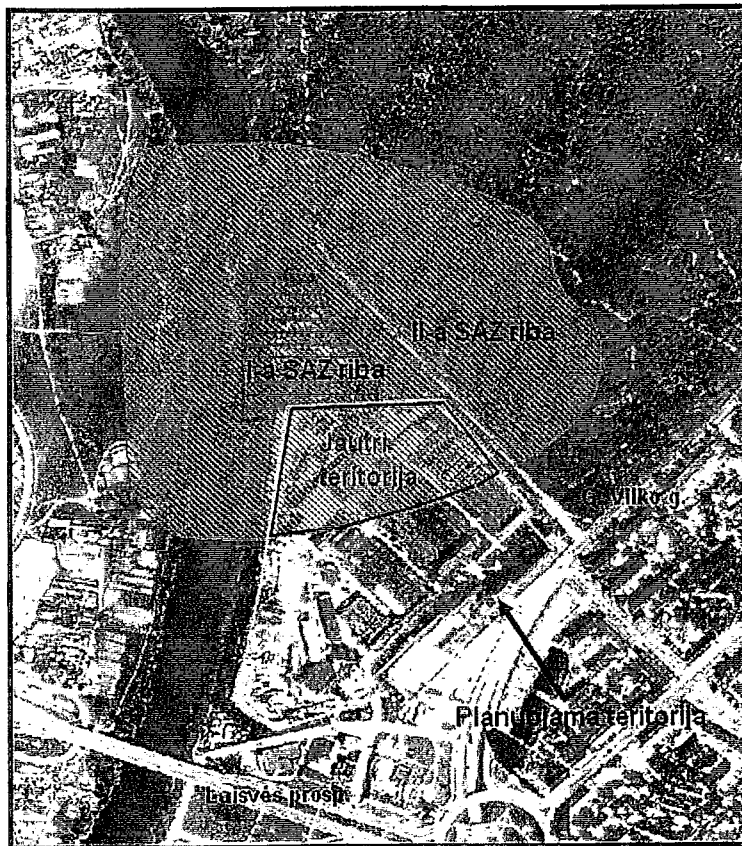
### **Požeminis vanduo**

#### *Esama situacija*

Požeminis vanduo planuojamoje teritorijoje yra hidrauliškai susietas su vandeniniais horizontais, iš kurių vandenį ima Vingio vandenvietė. Vandenvietė tiekia geriamos kokybės vandenį Vilniaus miesto gyventojams. Pažymėtina, kad šiaurinė planuojamos teritorijos dalis patenka į vandenvietės SAZ 2-ąją, o visa likusi dalis - į 3-iąją juostą.

Formatted: Bullets and Numbering

Gruntinis vanduo teritorijoje slūgso nuo 8,03 iki 21,16 m gylyje. Didesnėje teritorijos dalyje jis perdengtas smėlingomis, t.y. vandeniui ir teršalams laidžiomis, uolienomis. Gruntinis vanduo yra arčiau žemės paviršiaus pietinėje ir rytinėje teritorijos dalyse. Šiaurės vakarinėje dalyje moreniniai dariniai išnyksta, ir gruntinis horizontas „atsiduria“ tiesiogiai ant artezinio žemaitijos-dainavos vandeningo horizonto (ag II-I žm-dn), iš kurio vandenį eksploatuoja Vingio vandenvietė. Šioje dalyje abu horizontai sudaro vientisą vandeningą sluoksnį, ir teršalai pakliuvę į gruntinį vandenį, lengvai gali pakliūti ir į vandenvietės eksploatuojamus gręžinius.



Paveikslas 5. I-a ir II-a Vingio vandenvietės SAZ juostų sąsaja su planuojama teritorija

### *Grunto ir gruntinio vandens uųterųtumas*

Gamyklos teritorijoje gruntinis vanduo yra gĒlas. Bendra mineralizacija svyruoja nuo 502 iki 728 g/l. Pagal cheminę tipą vanduo yra kietas, hidrokarbonatinis-kalcinis-magninis. Bendras kietumas svyruoja nuo 7,95 iki 12 mg-ekv/l. Atskirose vietose, lyginant su fonu, yra padidĒjusi chloridų, sulfatų, nitratų, amonio, aromatinių angliavandenilių koncentracija. Taip pat padidĒjusios permanganatinĒs ir bichromatinĒs oksidacijos reikųmĒs. DidesnĒje teritorijos dalyje ųių rodiklių reikųmĒs virųija didųiausią leistiną koncentraciją (DLK) geriamam vandeniui. Tirtu gruntinio vandens cheminĒ sudĒtis rodo, kad jis yra terųiamas organinĒs kilmĒs medųziagomis.

Esama teritorija yra Vingio vandenvietĒs sanitarinĒs apsaugos 2-oje ir 3-ioje zonoje (ųr. paveikslas Nr. 4.6), kuriose taikomos skirtingos didųiausių leistinų terųalų koncentracijų reikųmĒs (LAND 9-2002). ųiaurinė teritorijos riba patenka į II-a SAZ juostą, kurioje bendroji angliavandenilių tarųa pavirųiniame grunte (< 1 m) negali virųyti 30 mg/kg sauso grunto. Pietinė dalis pilnai patenka į III-ią SAZ juostą, kurioje galioja liberalesnĒs DLK reikųmĒs. Čia maksimali leidųiama angliavandenilių koncentracija pavirųiniame grunte yra 250 mg/kg sauso grunto.

Nustatyta, kad gruntinis vanduo yra uųterųstas benzenu ir ksilenu. Labiausiai uųterųsta vakarinĒ ir pietvakarinĒ teritorijos dalis. Didųiausias gruntinio vandens uųterųtumo reikųmĒs nustatytos: ksileno koncentracija 12 mg/l, benzeno–0,2 mg/l. Virųleųiniame vandenyje taipogi padidintos benzeno ir ksileno koncentracijos, atitinkamai 0,3 mg/l ir 1,1 mg/l. Benzeno DLK gruntiniame vandenyje yra 0,5 mg/l, ksileno –0,1 mg/l. Bendras uųterųsto gruntinio vandens plotas planuojamoje teritorijoje 2002-ais metais sudarĒ apie 46000 m<sup>2</sup>.

Papildomi tyrimai 2007 m. stebimuosiuose grĒžiniuose gruntinio vandens tarųos angliavandeniliais nenustatĒ, o tirtų metalų koncentracijos buvo maųesnĒs uų didųiausias leidųiamas. Naftos angliavandeniliais uųterųstas buvusios naftos produktų ir tirpiklių saugyklos gruntinis vanduo bei ųalia išsikraunančio ųaltinio vanduo. MinĒtuose taųkuose nustatyti ksileno, benzeno ir C<sub>6</sub> – C<sub>28</sub> eilĒs angliavandenilių didųiausių leistinų koncentracijų virųijimai, siekiantys 8,6-25, 2,1 ir 1,2 kartus atitinkamai. Į Vingio vandenvietĒs SAZ 2-ą juostą patenkančioje teritorijoje uųterųsimas naftos angliavandeniliais iki 5 kartų (5,2 mg/l) virųija leistiną ribą (1 mg/l). (UAB „Grota“ duomenimis).

Gruntiniame vandenyje buvo nustatytos penkių metalų Cd, Cr, Cu, Ni, Pb koncentracijos. Pagal HN 48:2001 DLK vandenyje virųija tik ųvinas ir nikelis. Uųterųsimas paplitĒs nedideliuose plotuose pietinĒje ir vakarinĒje tyrinĒtos teritorijos dalyse. Nikelio koncentracijos virųija DLK apie 2 kartus, o ųvino–apie 10 kartų.

**TERTORIJOS TARP GELEŽINIO VILKO g., LAISVĖS PROSPEKTO IR NĖRIES UPĖS DETALUSIS PLANAS**  
**STRATEGINIO PASEKMIŲ APLINKAI VERTINIMO ATASKAITA**

Bendras vandens sunaudojimas Vilniaus mieste, remiantis trejų metų pateikta grafine medžiaga, kiekvienais metais svyruoja apie 45 mln m<sup>3</sup>/metus, tuo tarpu vandens, sunaudojamo pramonės reikmėms–mažėja. Nežymus vandens išteklių sunaudojimo padidėjimas 2005 m. užfiksuotas tik ūkio–buities sektoriuje. Bendras suvartojimas, lyginant su praeitais metais sumažėjo 4% dėl ženkliaus vandens vartojimo sumažėjimo pramonės ir energetikos poreikiams. Viena iš tokio sumažėjimo priežasčių–sugriežtinta apskaitos kontrolė pramonės įmonėse, taupus vandens naudojimas, atsiskaitomas pagal prietaisų parodymus. Taip pat 17% sumažėjo vandens nuostoliai.

87% miesto vandens poreikių tenkinami iš gruntinių vandenu šaltinių.

**3.1 lentelė Vandens išteklių naudojimas Vilniaus mieste, 2003–2005 m.m.**

Metai	Vandens naudotojų skaičius	Paimto požeminio vandens kiekis tūks. m <sup>3</sup> /metus	Sunaudota vandens, tūks. m <sup>3</sup> /metus						Vandens nuostoliai
			Viso	Ūkio-buities	Pramonės	Energetikos	Žuvininkystė	Kitoms	
2003	38	38237	26608	23405	4330	4179	95	1397	10940
2004	44	39765	27379	24001	3982	4347	-	1192	11765
2005	42	37688	26705	24012	3671	3757	95	15	9736

*Požeminio vandens balanso pokyčiai neįgyvendinus detaliojo plano sprendinių*

Atsižvelgiant į tai, kad 2005 metais vandens naudotojų skaičius (kartu su abonentais) sumažėjo, o vandens suvartojimas ūkio–buities reikmėms išaugo nežymiai, galima daryti prielaidą dėl tolimesnio santykinio (vienam gyventojui) vandens suvartojimo augimo. Požeminis vanduo pasižymi geresnėmis cheminėmis, organoleptinėmis, bakteriologinėmis savybėmis lyginant su paviršiniaus vandenimis, jį apdirbti ir patiekti vartotojui kainuoja pigiau, todėl ateityje požeminio vandens poreikiai ir naudojimas Vilniaus mieste augs.

*Požeminio vandens kokybės pokyčiai neįgyvendinant detaliojo plano sprendinių*

Kaip jau minėta, planuojamos teritorijos ribose ir detaliojo plano sprendinių poveikio zonoje nustatytas padidintas užteršimas sunkiaisiais metalais ir angliavandeniliais, atsiradęs dėl buvusios AB „Velga“ gamybinės veiklos. Dėl planuojamos teritorijos geologinės sandaros ypatumų „0“ alternatyvos atveju ankstesnių metų tarša liks nelikviduota ir dėl teršalų migracijos Vingio vandenvietės požeminio vandens kokybė blogės. Įvertinus taršos komponentų pavojingumą aplinkai ir žmonių

sveikatai, ir nežymus jų kiekis požeminiuose vandenyse ženkliai paveiks vandenų kokybę.

### **Biologinė įvairovė**

← Formatted: Bullets and Numbering

#### *Esama situacija*

Planuojama teritorija ilgą laiką nebuvo prižiūrima, ko pasekoje teritorija savaimė apaugo krūmais ir jaunais medeliais (alksniai, berželiai, eglutės), kurie yra išsimėtę patvorėmis, palei vidaus teritorijos kelius, aplink apgriuvusius pastatus ir ant jų. Yra teritorijoje ir pavienių, brandą pasiekusių, medžių – eglė, beržų. Galima teigti, kad šiuo metu planuojamos teritorijos apželdinimas sunykęs. Pati planuojama teritorija nėra nei jautri, nei vertinga biologinės įvairovės požiūriu.

#### *Biologinės įvairovės pokyčiai neįgyvendinant detaliojo plano sprendinių*

Neįgyvendinus detaliojo plano sprendinių, teritorijos biologinė įvairovė nepasikeis. Išliks be žmogaus priežiūros paliktai smarkiai urbanizuotai teritorijai būdinga augmenija bei kraštovaizdis. Įvertinus viršutiniojo derlingojo žemės sluoksnio būklę, yra labai maža tikimybė, kad šiuo metu teritoriją dengianti augmenija galėtų išsivystyti į vertingą biologinį kraštovaizdžio elementą.

### **Aplinkos oras**

← Formatted: Bullets and Numbering

#### *Esama oro kokybė*

Planuojamos teritorijos aplinkos oro kokybę lemia išorės veiksniai: miesto transportas, aplinkinės pramoninės įmonės, kitos aplinkos orą teršiančios ūkinės veiklos. Pačioje teritorijoje ūkinė veikla nebevykdoma ir aplinkos oro tarša iš stacionarių šaltinių nevyksta.

Pirmieji aplinkos oro kokybės stebėjimai Vilniaus mieste pradėti 1967 metais, t.y. jau po AB „Velga“ gamyklos atidarymo. Iki 1990-ųjų metų oro kokybė pastoviai blogėjo, tačiau po 1990, daugeliui senųjų pramonės įmonių žlugus ar apribojus veiklą, oro tarša pradėjo mažėti. Tačiau pastaraisiais metais oro tarša vėl didėja, kas siejama su pastoviai augančiais autotransporto srautais.

Nuo 2002 metų spalio mėnesio, pertvarkius oro kokybės stebėjimo sistemą mieste, matavimai atliekami nenutrūkstamai, ir viso yra įrengtos keturios matavimų stotys. Artimiausios matavimų stotys yra Lazdynuose (mažos taršos sąlygos) ir Senamiestyje (gausiai žmonių lankoma vieta).

Planuojama teritorija yra tarp minėtų oro kokybės matavimų stočių, esamos būklės įvertinimui jų duomenų nepakanka. Todėl azoto dioksido (NO<sub>2</sub>), anglies monoksido (CO), smulkiųjų kietųjų dalelių (KD10) ir

sieros dioksido (SO<sub>2</sub>) koncentracija (µg/m<sup>3</sup>) aplinkos ore 2006 metais buvo suskaičiuota matematinio modelio AIRVIRO pagalba.

AIRVIRO sistema (naudojanti Gauso tipo sklaidos modelį), sukurta Švedijos hidrometeorologijos institute ir yra naudojama daugelyje Švedijos bei kitų šalių didžiuosiuose miestuose vertinant bei valdant oro kokybę. Nuo 1995 m. ši sistema naudojama Vilniuje, o nuo 2000 m. - Kaune.

Ši teršalų sklaidos modelį Aplinkos ministerija rekomenduoja taikyti:

- teritorijų planavime, formuojant gyvenamųjų vietovių infrastruktūros schemas;
- strateginio ir išsamaus poveikio aplinkai vertinime, nustatant teršalų koncentracijų pasiskirstymą;
- transporto ir kitų neorganizuotų taršos šaltinių įtakos aplinkos oro užterštumui vertinime, bei atliekant kitus teršalų sklaidos skaičiavimus.

Oro užterštumas priklauso nuo dviejų pagrindinių faktorių: teršalų išmetimo ir meteorologinių sąlygų. Taršos šaltinių duomenys apsprendžia išmetamų teršalų kiekį, o meteorologinės sąlygos nulemia teršalų sklaidimo kryptį bei sklaidymosi intensyvumą.

Naudojant detalias oro teršalų išmetimo bei meteorologinių parametru duomenų bazines, miesto topografiją bei užstatymo aukščius, AIRVIRO sistemos modelių pagalba sudaromi teršalų sklaidos žemėlapiai.

Oro taršos duomenų bazei iš stacionarių šaltinių sudaryti buvo naudojamos AM Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamentui teikiamos įmonių metinės ataskaitos "Atmosfera" ir oro taršos šaltinių inventorizacijos ataskaitos. Šiuo metu AIRVIRO sistemos duomenų bazėje yra sukaupiti išsamūs duomenys apie pagrindines Vilniaus mieste veikiančias įmones, energetikos objektus, degalines, sukurta esamo ir planuojamo vietinio šildymo taršos duomenų bazė.

Mobilių taršos šaltinių emisijos duomenų bazė buvo sukurta remiantis detaliais Vilniaus autotransporto tyrimais, kuriuos 1996 m. savivaldybės užsakymu atliko UAB "Territorium". Vilniaus gatvės ir užmiesčio keliai miesto prieigose buvo suskirstyti į atkarpas pagal autotransporto eismo intensyvumą bei dinamiką, srauto sudėtį, automobilių tipus ir kt. Duomenų bazė pastoviai atnaujinama bei koreguojama. Mobilių taršos šaltinių duomenų bazė 2006 m. ir perspektyvai 2015 m. buvo atnaujinta panaudojus autotransporto srautų eismo piktogramos duomenis bei transporto srautų greičius piko valandomis, kuriuos pateikė AB "Vilniaus planas".

Vertinant Vilniaus miesto aplinkos oro užterštumo pasikeitimus naudojami kasmet atnaujinami teršalų pažemio koncentracijų pasiskirstymo žemėlapiai, kurie yra koreliuojami pagal mieste veikiančių aplinkos oro užterštumo matavimo stočių duomenis.

Siekiant nustatyti aplinkos oro užterštumo pasikeitimą nagrinėjamos teritorijos aplinkoje šiuo metu ir įgyvendinus Teritorijos tarp Gelžinio Vilko g., Laisvės prospekto ir Nerios upės detaliojo plano sprendinius buvo atnaujinta AIRVIRO sistemos duomenų bazė.

Viena iš pagrindinių sąlygų kokybiškiems sklaidos žemėlapiams sudaryti yra tiksli ir detali teršalų emisijos duomenų bazė. Išmetimo šaltiniai yra skirstomi į dvi pagrindines grupes: stacionarius ir mobilius. Didžiausią teršalų kiekį Vilniaus mieste į aplinkos orą išmeta autotransportas. Detali mobilių ir stacionarių oro taršos šaltinių išmetimo, teršalų koncentracijų ir meteorologinių parametrų duomenų bazė leidžia visapusiškai ir išsamiai įvertinti oro kokybę bet kurioje miesto dalyje. Gauti modeliavimo rezultatai yra koreliuojami su Vilniaus miesto oro kokybės matavimo stočių duomenimis.

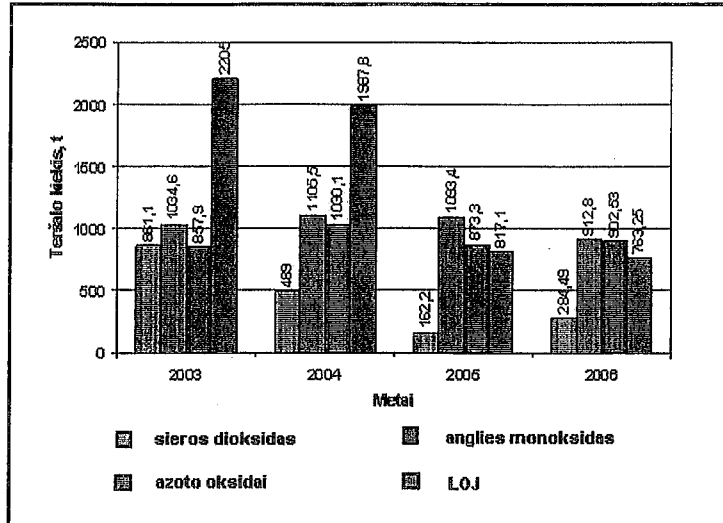
G. Vilko atkarpoje ties G. Vilties gatve vidutinis metinis paros autotransporto intensyvumas yra vienas didžiausių Vilniaus mieste - 100.000 automobilių, o kartais jų pravažiuoja iki 125.000. Pagal LR Aplinkos ministerijos tinklapyje pateiktą Vilniaus miesto aplinkos oro užterštumo žemėlapi vidutinė metų  $\text{NO}_2$  koncentracija šiuo metu prie G. Vilko gatvės siekia  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Valandos vidutinė 99 procentilės  $\text{NO}_2$  koncentracija šiuo metu gali siekti iki  $100 \mu\text{g}/\text{m}^3$  gana lokaliroje vietoje – aplink Savanorių žiedinę sankryžą. Buvusioje AB "Velga" teritorijoje maksimali azoto dioksido koncentracija mažesnė nei prie gatvės ir šio teršalo ribinių verčių neviršija.

Esama vidutinė metinė  $\text{SO}_2$  koncentracija teritorijoje yra nedidelė ir svyruoja nuo 2 iki  $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Ekosistemų apsaugai taikoma vidutinė metinė bei vidutinė šaltojo laikotarpio koncentracija turi būti ne didesnė kaip  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Pagal modeliavimo duomenis, vidutinė paros maksimali  $\text{SO}_2$  koncentracija teritorijoje siekia  $16 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , kai nustatyta vidutinė paros koncentracijos ribinė vertė yra  $125 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Maksimali valandos  $\text{SO}_2$  koncentracijos ribinė vertė  $350 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Modeliavimo būdu apskaičiuotas paros vidutinė CO koncentracija siekia  $2,5-2,6 \text{ mg}/\text{m}^3$  ties G. Vilko gatve. Nustatyta 8 valandų CO ribinė vertė  $10 \text{ mg}/\text{m}^3$  analizuojamoje teritorijoje neviršijama.

#### *Oro kokybės pokyčiai neįgyvendinat detaliojo plano sprendinių*

Aplinkos apsaugos agentūros duomenimis, 2003-2006 metų laikotarpiu Vilniaus mieste stebima bendra  $\text{SO}_2$ , CO emisijų mažėjimo tendencija, o LOJ ir  $\text{NO}_x$  emisijų kiekiai kito nežymiai.



Grafikas 3.7 Stacionarių atmosferos taršos šaltinių į atmosferą išmestų teršalų kiekis Vilniaus mieste.

Griežtėjantys aplinkosauginiai reikalavimai Žemųjų Panerių pramonės rajono įmonėms diegti geriausiai prieinamus gamybos būdus, transporto priemonių techninei būklei, dalinai leis mažinti teršalų emisijas šioje miesto dalyje. Be to Vilniaus mieste pastaraisiais metais daug investuojama į miesto aplinkkelių tiesimą, gatvių platinimą, automobilių eismo pralaidumo gerinimą. Tai sumažins miesto gatvių apkrovą sunkiuoju transportu, sumažins automobilių spūstis ir tuo pačiu sumažins miesto oro užterštumą. Antra vertus, kasmet didėjantys transporto srutai miesto intensyviausio eismo gatvėse susilpnina įgyvendinamų aplinkos oro taršą mažinančių priemonių efektą, todėl oro kokybė Vilniaus mieste gerėja nepakankamai sparčiai.

Apibendrinant galima daryti išvadą, kad, neįgyvendinus detaliojo plano sprendinių, oro kokybė planuojamoje teritorijoje ir jos artimoje aplinkoje didžiąją dalimi priklausys nuo eismo intensyvumo G.Vilko gatve bei Laisvės prospektu. Taip pat oro kokybei planuojamoje teritorijoje darys įtakos ir šiuo metu teritorijoje veikiančiose įmonėse prekių sandėliavimo veikla, susijusi su aptarnaujančio transporto judėjimu. Atsižvelgiant į oro kokybės kitimo Vilniaus mieste ir planuojamos teritorijos aplinkoje tendencijas, oro kokybė planuojamoje teritorijoje gali išlikti dabartiniame lygmenyje arba nežymiai blogėti dėl bendros autotransporto srutų intensyvėjimo tendencijos Vilniaus mieste.

## Kraštovaizdis

Formatted: Bullets and Numbering

### *Esama situacija*

Planuojama teritorija intensyviai urbanizuota, tačiau iš dviejų pusių tiek planinės, tiek erdvinės struktūros aspektu apribota ryškių miesto gamtinio karkaso elementų (Neries upės slėnis, Vingio miško parkas). Pokario metais vyravęs tipingas upės terasinis reljefas buvo dirbtinai suformuotas „užraštinant“ terasų pakopas ir tuo pačiu atlaisvinant maksimalų plotą buvusiai ūkinei veiklai. Teritorija išsidėsčiusi gamybinės ir komercinės paskirties pastatais užstatytoje antrojoje Neries terasoje, kurios performuotas paviršius santykinai lygus. Iškart už teritorijos ribų vakarų kryptimi žemės paviršius staigiai žemėja link Neries upės, o pietrytinėje sklypo pusėje kyla iki esamos G. Vilko gatvės paviršiaus lygio. Planuojama teritorija patenka į Neries upės apsaugos zoną, kurios riba, vadovaujantis paviršinio vandens telkinių apsaugos juostų ir zonų nustatymo taisyklėmis (Žin., 2001, Nr.95-3372, 2002, Nr.105-4732, 2007, Nr.23-892) nustatoma 500 m atstumu nuo pakrantės šlaito. Šiaurėje planuojama teritorija ribojasi su Vingio parku, kuris užima 167,8 ha teritoriją. Parkas tvarkomas, stengiantis laikytis saikingo reguliavimo koncepcijos, suderinant ekologinio stabilumo užtikrinimo ir rekreacines funkcijas. Paskutinės 2000 metų inventORIZACIJOS duomenimis, iš 107,7 ha parko pušynų – 77,1 ha pasiekę gamtinę brandą, t. y. turi 170 ir daugiau metų, o vidutinis Vingio parko pušynų amžius -195 metai. Taigi, čia vyrauja ne tik pasiekę gamtinės brandos ribą, bet ir gerokai ją pergyvenę pušynai, susitelkę nemažame kompaktiškame masyve. Specialistų vertinimu, galutinai šie pušynai sunyks per artimiausius 50-60 metų, nors gamtinę brandą pasiekę pušynai užtikrino savaiminį naujos medynų kartos susiformavimą. Šioje kartoje vyrauja vertingos medžių rūšys: klevai, liepos, ąžuolai, o taip pat yra ir pušų, atsiradusių pokario metais tiek savaime, tiek dirbtinai jas želdant polajyje.

Apie 500 metrų į šiaurės vakarus nuo planuojamos teritorijos ribos, Neries dešiniajame slėnio šlaite yra valstybės saugoma teritorija–Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis, pasižymintis ledyno suformuota Karoliniškių griova. Neries upė priskirta potencialiai „Natura 2000“ teritorijai, kurioje saugomos europinės svarbos praeivių ir retų vietinių žuvų rūšių buveinės.

Pietinėje pusėje prie teritorijos prisišliėjusi degalinė, už jos praeina Laisvės prospektas. Pietrytinėje pusėje šiuo metu tiesiamas miesto pietinis aplinkkelis, statoma kelių lygių estakada, per kurią automobilių srautas nuo aplinkkelio įsilies į Laisvės prospektą. Į pietvakarius nuo planuojamos teritorijos plyti Savanorių prospekto pramoninis rajonas su būdingais statiniais: gamybiniais korpusais, sandėliavimo angarais, geležinkelio linijomis, vidaus keliais ir pan. Šiame technogeniniame kraštovaizdyje vizualiai dominuoja Vilniaus TE-2 kaminas. Rytuose, už Geležinio Vilko

gatvės, stovi senų penkiaaukščių gyvenamųjų namų kvartalas, kurio priekyje išsiskiria 16-os aukštų daugiabutis pastatas.

*Kraštovaizdžio pokyčiai neįgyvendinant detaliojo plano sprendinių*

Neįgyvendinant detaliojo plano sprendinių, teritorijoje išliktų neapibrėžtos urbanistinės perspektyvos situacija, kuri stabdytų tiek pribrendusios pertvarkai ir neefektyviai naudojamos buvusios pramoninės teritorijos žemėnaudos problemą, tiek „žaliosios jungties“ dalies tarp Lazdynų ir Valakupių tiltų formavimą. Teritorijos konversijos atidėliojimas gali suaktyvinti stichiškas smulkiasklypės statybos apraiškas, tuo komplikuojant išbaigto miestovaizdžio vieneto sukūrimą, laiduojanti darnią gamtinių ir urbanistinių elementų sąveiką.

Su planuojama teritorija besiribojančiame Vingio miško parke, kur greta ekologinių nemažiau svarbios ir socialinės miško funkcijos, natūraliu vystimusi besiformuojantys vertingi medynai (ažuolynai, liepynai, klevynai) bei naujos kartos pušynai palaikytų ekologinį ir estetinį potencialą. Šios natūralios augalijos sukcesijos išdavoje kartu vyktų su plano įgyvendinimu netiesiogiai susiję foninių parko bei Neries pakrantės buveinių gyvūnų rūšių įvairovės pokyčiai. Vertinant urbanizuoto ir gamtinio kraštovaizdžio tipų sandūros specifika ir miesto plėtros poveikį atskiroms augalų ir gyvūnų rūšims bei jų įvairovės kaitai, nenumatomos reikšmingos esamos situacijos tęstinumo pasekmės.

**Socialinė – ekonominė aplinka**

Formatted: Bullets and Numbering

Komercinio-administracinio centro detaliojo plano tikėtino poveikio arealas, vertinant socialiniu aspektu, tikėtina, turės teigiamas pasekmes dalies Vilniaus miesto ir priemiesčių gyventojų užimtumo, materialinės gerovės pokyčiams.

Planuojamo komercinio-administracinio centro teritorijoje darbo vietos bus sukuriamos komercinėje objekto dalyje. „Maxima“ prekybos centre dirbs apie 500 darbuotojų, nuomojamame prekybos ir pramogų komplekse dalyse dirbs apie 1300 darbuotojų. Teritorijos tvarkymui ir priežiūrai taip pat bus samdomi darbuotojai. (darbuotojų skaičius nurodytas remiantis analogija į Akropolio prekybos centrą Ozo gatvėje, kuris pagal savo dydį yra artimas numatomam statyti prekybos centrui.

Apibūdinant Vilniaus miesto demografinius, socialinės ir ekonominės aplinkos būklės rodiklius, naudotasi Lietuvos statistikos departamento duomenų bazėje pateikiama informacija.

## Demografiniai rodikliai

Formatted: Bullets and Numbering

### *Esama situacija*

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje 2006 metų sausio 1 d. duomenimis gyveno 553,6 tūkst. gyventojų. Tai sudarė 65,3% visų Vilniaus apskrities ir 16,3 % šalies gyventojų skaičiaus. Darbingo amžiaus gyventojai sudaro apie 67 % visos Vilniaus miesto savivaldybės gyventojų.

Pastaraisiais metais bedarbystė Vilniaus mieste ir apskrityje mažėjo. Darbo biržos duomenimis Vilniaus mieste 2001 m. buvo 24,1, o 2005 m.- 13,1 tūkst bedarbių. Per šį laikotarpį mieste registruotų bedarbių ir darbingo amžiaus gyventojų santykis sumažėjo nuo 6,9 iki 2,8, Vilniaus apskrityje- atitinkamai 46,3 ir 20,9 tūkst.

Natūralus gyventojų prieaugis Vilniaus mieste ir apskrityje yra neigiamas ir toliau mažėja. 2005-ais metais natūralus prieaugis Vilniaus savivaldybėje siekė –277, o apskrityje –2148.

Neigiamas natūralus gyventojų prieaugis, emigracija, kiti vidiniai ir išoriniai veiksniai sąlygojo Vilniaus miesto bei apskrities gyventojų skaičiaus mažėjimą. 2001-2005 m. laikotarpiu Vilniuje sumažėjo beveik 300? gyventojų.

Vidutinis šalies darbo užmokestis, neatskaičius mokesčių 2005 m. šalyje siekė 1276 Lt., tuo tarpu Vilniaus apskrityje vidutinis uždarbis siekė 1487 Lt.ir sudarė 116,5 proc. šalies vidurkio. Vidutinės namų ūkio pajamos vienam namų ūkio nariui Lietuvos Respublikoje 2005 m. buvo 579,7 Lt, o Vilniaus apskrityje – 679,4 Lt, arba 117,2 proc. Vartojimo išlaidos namų ūkio nariui siekė 111,5 proc. nuo Lietuvos vidurkio ir sudaro 644,6 Lt (šalies vidurkis yra 578,1 Lt).

### *Numatomi gyventojų demografijos pokyčiai neįgyvendinant detaliojo plano sprendinių*

*Status quo* atveju t.y. neįgyvendinus detaliojo plano sprendinių, demografinės situacijos pokyčiai Vilniaus mieste nebus reikšmingi bei statistiškai identifikuojami.

## Ekonominė aplinka

Formatted: Bullets and Numbering

### *Esama situacija*

Vyraujantys veiklos sektoriai Vilniaus mieste siejami su didmenine ir mažmenine prekyba (5979), nekilnojamo turto valdymu (4195), pramone (2162), transportu ir sandėliavimu (1331), statybomis (1264), viešbučiais ir restoranais (768), bei kita veikla (3965). Lyginant su apskrities rodikliais, Vilniaus miesto savivaldybėje sukonzentruota 81% regiono

pramonės, 87,5% statybinių organizacijų, 84,9% didmeninės ir mažmeninės prekybos, 83,6% transporto ir sandėliavimo paslaugas tiekiančių organizacijų, 95,0% nekilnojamo turto valdymo agentūrų, 85,9% viešbučių ir restoranų bei 98,0% finansinio tarpininkavimo institucijų. Kitai, konkrečiai neapibrėžtai, veiklai Vilniaus mieste tenka 78,0% nuo visos apskrities veiklos.

Verslo plėtrai svarbi biurų, prekybos patalpų pasiūla rinkoje. Vilniaus mieste yra susiformavusi didžiausia prekybos patalpų rinka: šiuolaikinių prekybos patalpų (kurių plotas ne mažesnis nei 10 000 kv. m) pasiūla siekia per 285 tūkst. m<sup>2</sup>.

Vilniaus apskrityje pramonės išsivystymas siekia 31,7 proc. nuo respublikos lygio. Pramoninės produkcijos pardavimai Vilniaus apskrityje iki 2003 m. sudarė 4569,0 mln. Lt arba 18,6 proc. šalies pramonėje (lentelė 4.7). Vienam gyventojui tenkančios pramonės produkcijos pardavimai siekė 5,39 tūkst. Lt per metus, kas sudaro 76 proc. nuo Lietuvos vidurkio. Šie rodikliai rodo Vilniaus apskrities potencialą esant viena iš stipriausių.

Vilniaus ekonominę būklę atspindintys rodikliai per pastaruosius metus stabiliai auga. Veikiančių ūkio subjektų skaičius Vilniuje per pastaruosius metus išaugo 12 proc. ir siekia 35 ūkio subjektus 1 000 gyventojų (Lietuvos vidurkis – 21 ūkio subjektas 1 000 gyventojų). Tiesioginės užsienio investicijos vienam gyventojui siekia 17 578 Lt materialinės investicijos – 6 301 Lt (2004 m.). 2006 m. pradžioje modernių patalpų (naujų ir rekonstruotų) pasiūla siekia 136 800 m<sup>2</sup>, iš kurių 31,2 % – A klasės patalpos Vilniuje sukuriama apie 30 proc. bendrojo šalies vidaus produkto, miestui tenka net 58 proc. visų užsienio investicijų.

#### *Ekonominiai Vilniaus apskrities pokyčiai neįgyvendinus detaliojo plano sprendinių*

Vilniaus miestas yra ir ateityje išliks svarbiausiu šalies urbanistinės integracijos centru. Didžiausias darbo vietų poreikis, augantis darbo užmokestis, galimybė gauti ir investicijas į gamybos modernizavimą leidžia daryti prielaidas, kad Vilniaus apskrities ekonominė situacija gerės ir toliau. Vilniaus miestas šalyje turi geriausias perspektyvas pritraukti užsienio kapitalo bei Lietuvos verslo investicijas. Atsižvelgiant į aukščiau pateiktą Vilniaus miesto savivaldybėje vyraujančių ekonominių veiklų analizę akivaizdu, kad viena iš aukščiausių potencialą turi nekilnojamo turto valdymas. Tai sąlygoja aukštos Vilniaus teritorijose esančio nekilnojamo turto kainos bei jų patrauklumas kaip verslo, taip ir gyvenamosios paskirties objektų.

### Architektūrinis ir archeologinis paveldas

Formatted: Bullets and Numbering

Planuojamos teritorijos ribose nėra registruotų architektūrinio ar archeologinio paveldo objektų. Vadovaujantis 1999 m. liepos 23 d. Lietuvos Respublikos Valstybinės paminklosaugos komisijos sprendimu Nr. 62 „Dėl archeologijos tyrimų numatomų statybų plotuose“ parengiamojo statybos etapo metu archeologiniai tyrimai bus atliekami teisės aktais nustatyta tvarka.

### Visuomenės sveikata ir gyventojų sergamumas

Formatted: Bullets and Numbering

#### *Esama padėtis*

Visuomenės sveikatingumo lygį lemia bendrieji demografiniai rodikliai (vidutinė laukiamo gyvenimo trukmė, mirtingumas, kūdikių mirtingumas, sergamumas), atspindintys socialinių, kultūrinių, ekonominių ir medicininių veiksnių integruotą poveikį gyventojų sveikatai

**Sergamumas.** Sergamumas piktybiniais navikais Lietuvoje ir Vilniuje didėja.

Vilniaus mieste mažesnis sergamumas visomis kraujotakos sistemos ligomis, tarp jų lėtinėmis reumatinėmis širdies ydomis, hipertenzine liga, stenokardija, ūmiu miokardo infarktu, cerebrovaskulinėmis ligomis, smegenų ateroskleroze, arterijų, arteriolių ir kapiliarų ligomis. Atsižvelgiant į tai, kad priemonės šių ligų diagnostikai Vilniaus mieste yra labai geros, paslaugų prieinamumas taip pat yra geras, o sergamumas mažesnis nei Lietuvoje, galima daryti prielaidą, kad etiopatogenetiniai faktoriai, nulemiantys šių ligų paplitimą, yra mažiau paplitę Vilniuje nei visoje Lietuvoje. Tai netiesiogiai rodo, kad ir šios ligų grupės rizikos faktorių Vilniaus miesto gyventojų tarpe yra mažiau.

#### *Visuomenės sveikatos pokyčiai neįgyvendinus detaliojo plano pasekmių*

Tikėtina, kad Vilniaus mieste vyraujančios tendencijos išliks ir artimoje ateityje: registruojamų susirgimų daugės, taip pat daugės gyventojų apsilankymų pas gydytojus skaičius.

### Vertintų komponentų tarpusavio sąveika

Formatted: Bullets and Numbering

Detaliojo plano sprendinių poveikio teritorijoje gamtinės aplinkos ir žmogaus ūkinės veiklos sąveika šiuo metu yra stabilioje būsenoje. Nutraukta gamybinė veikla sulėtino, o atskirais atvejais ir sustabdė aplinkos taršą, tačiau atskirų aplinkos komponentų taršos faktorius išliko. Pavojingais komponentais užterštas gruntas plaunamas kritulių, toliau teršia paviršinius ir požeminius vandenis, dirvožemio taršos arealas plinta.

Nenaudojami ir neprižiūrimi pastatai bei savaime išaugę menkaverčiai želdiniai tapo vizualinės taršos objektais. Dėl išorinių veiksnių palaipsniui griūvantys pastatai tampa pavojingais žmonėms, didina teritorijos užteršimą statybinėmis atliekomis. Pastatų savininkai nepajėgūs renovuoti patalpas ir negali prisidėti prie miesto ekonominės bei socialinės aplinkos gerinimo. Didelė teritorija patogioje miesto dalyje su gerai išvystyta infrastruktūra praktiškai išjungta iš miesto ekonominio bei socialinio gyvenimo, neatlieka jokios naudingos funkcijos. Pagal darnaus vystimosi principus būtinas kompleksinis teritorijos perplanavimas ir sutvarkymas, siekiantis panaikinti senesnių laikų taršą ir pritaikyti teritoriją dabartiniams miesto poreikiams.

Numatoma veikla aplinkos kokybės neblogins, o dirvožemio bei gruntinio vandens būklė ženkliai pagerės.

Vilniaus apskrities ekonomikos augimo tempas vienas iš geriausių Lietuvos Respublikoje, ir tai lemia stabilizuojančią demografinę padėtį – mažėja gyventojų neigiamas prieaugis, vis daugiau darbingo amžiaus gyventojų persikelia dirbti ir gyventi į Vilniaus apskritį bei Vilniaus miestą.

**4. Su planu ar programa susijusios aplinkos apsaugos problemos, ypač atkreipiant dėmesį į problemas, susijusias su aplinkos apsaugai svarbiomis teritorijomis**

Detaliajame plane numatyta pakeisti esamą pramoninės paskirties žemės paskirtį į komercinę bei gyvenamąją, suplanuoti teritoriją komercinio-prekybos centro, gyvenamųjų namų grupės su priklausiniais statybai.

Pastacius planuojamą komercinį-administracinį centrą, didžiausias poveikis bus daromas aplinkos oro kokybei dėl transporto skleidžiamos taršos (SO<sub>2</sub>, LOJ, KD, NO<sub>x</sub>, CO). Tačiau prekybos subjektų veikla (aprūpinimas prekėmis ir pan.) bus sureguliuotas taip, kad taršos mastai būtų kuo mažesni ir neviršytų gyvenamajai aplinkai nustatytų koncentracijų ribinių verčių.

Kitas neigiamas didelių transporto priemonių srautų poveikis – skleidžiamas triukšmas. Šio neigiamo faktoriaus mažinimui bus numatytos greičio ribojimo, automobilinių srautų nukreipimo priemonės, o taip pat inžinerinės priemonės skirtos tiesioginiam triukšmo slopinimui, pvz. triukšmą sugeriančios sienelės ar skydai.

Centrą aptarnaujančių inžinerinių tinklų avariniu atveju išlieka rizika užteršti paviršinį gruntą ir gruntinį vandenį.

Teritorijos dalis patenka į saugomas teritorijas: Vingio vandenvietės II ir III SAZ bei Neries upės apsaugos zoną. Pagal 1992 gegužės 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 343 patvirtintų „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ XX sk. reikalavimus, II ir III vandenviečių sanitarinės apsaugos zonose statyti gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatus bei komercines patalpas nedraudžiama.

**5. Tarptautiniu, Europos Bendrijos arba nacionaliniu lygmeniu nustatyti aplinkos apsaugos tikslai, susiję su planu ar programa, kaip rengiant planą ar programą atsižvelgta į šiuos tikslus ir aplinkos apsaugą**

Europos Bendrijos (EB) sutartyje numatytas uždavinys – darni, subalansuota ir tolygi ekonominės veiklos plėtra. Darnaus vystimosi principas, kuris apima ir aplinkos apsaugą, yra sudedamoji ekonomikos augimo dalis. Bendrijos uždaviniu skelbiamas gyvenimo lygio ir gyvenimo kokybės gerinimas taip pat neatsiejamas nuo aplinkos apsaugos strateginių tikslų.

Svarbiausias tikslas, kurio siekiama, rengiant teritorijos tarp G.Vilko gatvės, Laisvės prospekto ir Neries upės detalų planą – miesto darnioji plėtra bei racionalus aplinkos išteklių naudojimas. Šie tikslai įgyvendinami per gerai organizuotos teritorijos infrastruktūros įrengimą, priemones, leidžiančias išsaugoti bei pagerinti esamą miesto gyvenamosios aplinkos kokybę, tausoti gamtinę aplinką. Šie tikslai nustatyti Lietuvos Respublikos bendrajame plane, pateikti teritorijų naudojimo reglamentuose.

Ketinimas statyti šiuolaikinį komercinį -administracinį centrą pagal pasaulinės praktikos standartus atitinka šalies bei Vilniaus regiono ilgalaikės ir trumpalaikės raidos strateginius dokumentus:

- Lietuvos ūkio (ekonomikos) plėtros iki 2015 metų ilgalaikė strategija (LR ūkio ministerija, Mokslų akademija, 2002 metai).

- Valstybės ilgalaikės raidos strategija (2002 m. lapkričio 12 d. LRS nutarimas Nr. IX-1187).

Rengiamas teritorijos tarp G.Vilko gatvės, Laisvės prospekto ir Neries upės detalusis planas siejamas su:

- Vilniaus miesto savivaldybės plėtros iki 2010 metų strateginiu planu (2005 m.).

- Vilniaus miesto bendruoju planu.

- 1996 rugsėjo 27 d. Tarybos direktyva 96/62/EB dėl aplinkos oro kokybės vertinimo ir valdymo.

- 1999 m. balandžio 22 d. Tarybos direktyva 1999/30/EB dėl sieros dioksido, azoto dioksido, azoto oksidų, kietųjų dalelių ir švino ribinių verčių aplinkos ore.

- 2000 balandžio 16 d. Europos parlamento ir Tarybos direktyva 2000/69/EB dėl benzeno ir anglies monoksido aplinkos ore ribinių verčių.

Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendiniai atitinka:

- Vilniaus miesto bendrajame ir strateginiame plane išreikštas nuostatas patenkinti poreikį naujai gyvenamajai statybai; prekybos, paslaugų, smulkios prekybos ir kitokio pobūdžio investicijoms panaudoti esamą socialinę bei inžinerinę infrastruktūrą;
- gerinti esamų teritorijų aplinkos kokybę. Be to, įgyvendinus detalų planą bus sukurtos darbo vietos gyvenamajame rajone bei įrengta komercinė ir gyvenamoji teritorija vietoje buvusios stambios pramonės įmonės. Planuojami statyti objektai neprieštarauja reglamentams pagal kuriuos nustatoma ir reguliuojama teritorijų plėtra.

Vilniaus miesto prekybos centrų schema numato planuojamame buvusios elektros suvirinimo įrengimų gamyklos „Velga“ teritorijoje vystyti prekybinę veiklą, suteikiant prioritetą stambiems, regioniniams universalus pobūdžio prekybiniams ir pramogų centrums.

Siekiant humanizuoti ir ekologiniu požiūriu pagerinti planuojamą aplinką bus sutvarkyta apleista teritorija.

## 6. Galimos reikšmingos detaliojo plano sprendinių pasekmės

### Požeminis vanduo

Formatted: Bullets and Numbering

Pirmas nuo žemės paviršiaus gruntinis vandeningas horizontas dėl nuotekų surinkimo sistemos sutrikimų (nuotekų nuvedimo sistemos nesandarumai, surinkimo šulinių perpildymas ir pan.) gali būti užterštas. Tai turėtų tiesioginių trumpalaikių neigiamų pasekmių gruntinio vandens kokybei. Giliau slūgsantys spūdiniai vandeningi horizontai, iš kurių Vingio vandenvietė eksploatuoja vandenį, yra geriau apsaugoti nuo paviršinės taršos, bet atsižvelgiant į teritorijoje vyraujančią smėlingą dirvožemį, yra nykstančiai maža tikimybė gruntinių vandenių teršalams pakliūti ir į vandenvietės eksploatuojamus gręžinius. Galimos taršos mastas priklausys nuo sutrikimų pobūdžio bei teršalų savybių, o greitas avarijos lokalizavimas bei likvidavimas leidžia sumažinti neigiamą poveikį iki minimumo. Taip pat reikia įvertinti tokių sutrikimų tikimybę kaip labai mažą dėl šiuolaikiškų inžinierinių tinklų montavimo metodų bei naudojamų medžiagų patikimumo.

Dabartinis planuojamos teritorijos būvis dėl didelės dirvožemio taršos, likusios nuo „Velga“ gamyklos veiklos, kelia žymiai didesnę pavojų požeminių vandenių kokybei nei mažai tikėtina tarša, galinti atsirasti realizavus detalų planą.

Tikėtina, kad komercinis-administracinis centras bei gyvenamieji namai gamybiniais bei ūkio-buities poreikiams naudos pakankamai didelį požeminio vandens kiekį. Įvertinus, kad nuo 1990–1991 m. požeminio vandens sunaudojimas visoje Lietuvoje ir Vilniuje sumažėjo vidutiniškai 2,2 kartų, todėl mažai tikėtina, kad planuojamos teritorijos vartotojų vandens poreikių tenkinimas gali turėti neigiamas ilgalaikes pasekmes eksploatacinio sluoksnio požeminio vandens ištekliams.

Pagal 1992 gegužės 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 343 patvirtintų „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ XX sk. reikalavimus, II ir III vandenviečių sanitarinės apsaugos zonose statyti gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatus bei komercines patalpas nedraudžiama.

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas reikšmingų neigiamų pasekmių Vingio vandenvietės požeminio vandens ištekliams ir kokybei nenumatomas.

### Paviršinis vanduo

Formatted: Bullets and Numbering

Planuojamoje teritorijoje surenkamos, buitinės nuotekos bus nukreipiamos į miesto kanalizacijos tinklus, iš kurių vanduo, po papildomo valymo Vilniaus miesto valymo įrenginiuose, išleidžiamos į Neries upę. Lietaus nuotekos, išvalytos teritorijoje planuojamuose valymo įrenginiuose iki leistinų normų, nurodytų Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamente, bus išleidžiamos į Neries upę. Liūčių metu persipildžius vandens valytuvams, antras, mažiau užterštas, paviršinių nuotekų srautas, gali patekti į nuotekų surinkimo tinklus be valymo ir sukelti netiesiogines trumpalaikes-vidutinės trukmės neigiamas pasekmes paviršinio vandens telkinių kokybei. Tikimybė, kad visiškai nevalytos lietaus nuotekos pateks į Neries upę, arba infiltruosis į gruntą, yra nykstamai maža. Vienintelė tokios taršos priežastis būtų netinkamai suprojektuoti inžinieriniai tinklai ir/arba nekokybiškas jų įrengimas.

Dėl teritorijos išdėstymo ypatumų – Neries upės pakrantė -visos paviršinės nuotekos, kurios nespėja infiltruotis į gruntą, patenka į upę. Detaliojo plano įgyvendinimas turėtų ir teigiamų pasekmių paviršinio vandens telkinio kokybei, nes leistų sutvarkyti teritorijos dirvožemį ir nutraukti nuolat vykstantį Neries upės vandenų teršimą iš dirvožemio išplautomis cheminėmis medžiagomis.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, Neries apsaugos zonoje bus numatyta gyvenamųjų namų zona. Vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XXIX skyriaus reikalavimais, tokio pobūdžio statyba vandens telkinio pakrantės apsaugos zonoje nedraudžiama. Atsižvelgiant į ankstesnį planuojamos teritorijos panaudojimą gamybinėms reikmėms, numatoma nauja teritorijos žemės naudojimo paskirtis nesukels teršimo pavojaus paviršinio vandens telkiniui ir nutrauks liekamosios taršos ilgalaikį neigiamą poveikį.

Kitų reikšmingų neigiamų ar teigiamų pasekmių paviršiniams vandens telkiniams nenumatoma.

### Aplinkos oras

Formatted: Bullets and Numbering

Pagrindinį poveikį aplinkos orui planuojamoje teritorijoje bei jos prieigose yra ir turės ateityje autotransporto emisijos. Planuojamos patalpos bus šildomos iš centralizuotų miesto tinklų, todėl stacionarūs taršos šaltiniai nenumatomi.

Numatomas autotransporto srauto kryptingas judėjimas iš gretimų gatvių šalia planuojamo centro bei intensyvus judėjimas pačioje teritorijoje. Visą srautą sudarys ofisų darbuotojų, prekybos centro klientų, aptarnaujančių įmonių bei kitų lankytojų transporto priemonės.

Esamas aplinkos oro užterštumas (2006 m.) nagrinėjamoje teritorijoje buvo lyginamas su 2015 m. planuojamu užterštumu nagrinėjamoje teritorijoje bei jos prieigose.

Atlikus prognozuojamo oro užteršimo modeliavimą gauti sekantys rezultatai:

6.1 lentelė Suskaičiuota valandos vidutinė aplinkos oro teršalų pažemio koncentracija planuojamoje teritorijoje ir prie artimiausių gyvenamųjų namų

Aplinkos oro teršalo pavadinimas	Suskaičiuota <u>esama</u> (2006 m.) koncentracija planuojamoje teritorijoje, $\mu\text{g}/\text{m}^3$		Suskaičiuota <u>prognozuojama</u> (2015m.) koncentracija planuojamoje teritorijoje, $\mu\text{g}/\text{m}^3$	
	Vidutinė metinė	Didžiausia valandos vidutinė	Vidutinė metinė	Didžiausia valandos vidutinė
NO <sub>2</sub>	15 – 35	45 – 90	20 – 40	55 – 90
CO	600 – 800*	1000 – 2500	700-1300*	2000 – 4800
KD <sub>10</sub>	20 – 36	40 – 95**	25 – 40	70 – 115**
SO <sub>2</sub>	2 – 3	5 – 14	1,5 – 3,5	6 – 15

Aplinkos oro teršalo pavadinimas	Suskaičiuota <u>esama</u> (2006 m.) koncentracija <u>prie gyvenamųjų namų G.Vilko g.</u> , $\mu\text{g}/\text{m}^3$		Suskaičiuota <u>prognozuojama</u> (2015m.) koncentracija <u>prie gyvenamųjų namų G.Vilko g.</u> , $\mu\text{g}/\text{m}^3$	
	Vidutinė metinė	Didžiausia valandos vidutinė	Vidutinė metinė	Didžiausia valandos vidutinė
NO <sub>2</sub>	35 – 45	70 – 90	45 – 50	75 – 95
CO	800 – 1000*	1700 – 2500	1100 – 1500*	3200 – 5000
KD <sub>10</sub>	36 – 48	80 – 95**	35 – 50	120 – 135**
SO <sub>2</sub>	3 – 4	9 – 13	2,6 – 3,6	9 – 15

\* - koncentracija maksimali 8 valandų slenkančiojo vidurkio

\*\* - didžiausia 24 valandų vidutinė koncentracija

Aplinkos oro teršalų pažemio koncentracijos skaičiavimai parodė, kad:

1. Suskaičiuota esama ir prognozuojama vidutinė metinė NO<sub>2</sub> koncentracija buvusioje AB "Velga" teritorijoje siekia 35-40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  ir neviršija nustatytos 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  ribinės vertės. Prie artimiausio gyvenamojo namo kaip esama, taip ir prognozuojama vidutinė metinė NO<sub>2</sub> koncentracija viršija ribinę vertę ir siekia 45-50  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .

2. Suskaičiuota esama ir prognozuojama vidutinė valandos NO<sub>2</sub> koncentracija buvusioje AB "Velga" teritorijoje siekia 45-90  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  ir neviršija nustatytos 200  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  ribinės vertės. Prie artimiausio gyvenamojo namo esama ir prognozuojama vidutinė valandos NO<sub>2</sub> koncentracija neviršija ribinės vertės ir siekia 75-95  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .

3. Vidutinė maksimali 8 valandų slenkančiojo vidurkio CO koncentracija analizuojamoje teritorijoje ir prie artimiausių gyvenamųjų namų ribinės vertės (10 000  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) neviršija.

4. Suskaičiuota esama vidutinė metinė kietųjų dalelių koncentracija buvusioje AB "Velga" teritorijoje siekia 20-36  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  ir neviršija dabartinės nustatytos 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  ribinės vertės, bet prie artimiausio gyvenamojo namo vidutinė metinė kietųjų dalelių koncentracija siekia jau 36-48 ir viršija leistinas ribas. Prognozuojama, kad kietųjų dalelių vidutinė

metinė koncentracija planuojamoje teritorijoje bus arti ribinės vertės ( $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ), bet prie artimiausio gyvenamojo ji gali siekti  $35-50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  ir viršys koncentracijos ribinę vertę.

5. Suskaičiuota esama vidutinė paros kietųjų dalelių koncentracija planuojamoje teritorijoje viršija ribinę vertę ir sudaro  $40 - 95 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , o prognozuojama kietųjų dalelių koncentracija planuojamoje teritorijoje sudarys  $70 - 115 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Esama ir prognozuojama vidutinė paros kietųjų dalelių koncentracija prie artimiausio gyvenamojo namo siekia  $95 - 135 \mu\text{g}/\text{m}^3$  ir viršija nustatytą  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  ribinę vertę.

6. Sieros dioksido koncentracija nesukelia problemų, ateityje jeigu stacionarių taršos šaltinių gamybos apimtys išliks panašios į dabartines, koncentracija nepadidės.

Kitas potencialus rizikos faktorius, atsirandantis planuojamoje teritorijoje realizuojant plano sprendinius, galimas šaldymo agento patekimas į aplinką per nesandarią cirkuliacinę sistemą. Tačiau dėl nedidelių užpildimo kiekių ir parinkto šaldymo agento nekenkmingumo kaip aplinkai, taip ir žmonių sveikatai, nutekėjimo atveju numatomas labai trumpalaikis neigiamas poveikis.

Kitų neigiamų/teigiamų pasekmių aplinkos oro kokybei nenumatoma. Pilnas modeliavimo rezultatų aprašymas pateiktas 2 priede.

### Triukšmas

Formatted: Bullets and Numbering

Siekiant įvertinti kitą, neatskiriama didelių autotransporto srautų neigiamą poveikį – triukšmą, buvo atliktas triukšmo lygio modeliavimas, panaudojant specializuotą kompiuterinę programą CadnaA. Įvertinant esamą ir prognozuojamą autotransporto judėjimo intensyvumą G.Vilko gatvėje, o taip pat numatomame viaduke, kuris sujungs Gerosios Vilties gatvę ir pagrindinį įvažiavimą į planuojamą teritoriją, gautas kompiuterinis triukšmo lygių pasiskirstymo žemėlapis (žr. 3 priedą). Triukšmo lygiai buvo paskaičiuoti prie 3 skirtingų laikotarpių: dienos, vakaro ir nakties.

6.2 lentelė Triukšmo lygių palyginimas

	Aukštis, m nuo žemės paviršiaus	Esamas triukšmo lygis dB	Prognozuojamas triukšmo lygis be viaduko, dB	Prognozuojamas triukšmo lygis su viaduku, dB
Dienos	3	66-61	68-66	63-64
	5	68-63	70-67	66-65
	8,5	69-63	70-67	68-67
	11	69-63	71-67	70-67
	14	69-63	71-67	71-66
	17,5	69-64	71-67	71-67

**TERTORIJS TARP GELEŽINIO VILKO g., LAISVĖS PROSPEKTO IR NERIES UPĖS DETALUSIS PLANAS**  
**STRATEGINIO PASEKMIŲ APLINKAI VERTINIMO ATASKAITA**

Vakaro	3	65-60	67-64	63-63
	5	67-61	68-65	65-64
	8,5	67-62	69-65	67-65
	11	68-62	69-66	68-66
	14	68-62	69-66	69-66
	17,5	68-62	69-66	69-66
Nakties	3	60-55	62-59	58-58
	5	61-56	63-60	60-58
	8,5	62-56	63-60	62-60
	11	62-56	64-60	63-60
	14	62-56	64-60	63-60
	17,5	62-56	64-60	64-60

Vadovaujantis HN 33-2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ normatyvais, sumodeliuotas ekvivalentinis triukšmas planuojamoje teritorijoje ties numatomais gyvenamaisiais namais ir už teritorijos ribų prie esamų gyvenamųjų pastatų G.Vilko gatvėje pasiekia, o prie namų G.Vilko g. Nr. 11, 13/2 ir G.Vilties g. Nr. 1 ir viršija leistinas ribas. Ribinių triukšmo lygių viršijimai nenumatomi gyvenamųjų pastatų komplekso, išdėstyto palei upės krantą, už komercinio/administracinio centro pastatų, teritorijoje. Siekiant sumažinti triukšmo poveikį esamiems G.Vilko gatvėje gyvenamiesiems namams rekomenduojama 3 m aukščio triukšmą slopinanti sienelė. Įvertinus šią sienelę, suskaičiuotas triukšmo lygis ties gyvenamaisiais namais sumažėja ir viršija paros triukšmo rodiklių – dienos (nuo 6 iki 18 val., 65 dB), vakaro (nuo 18 iki 22 val., 60 dB) bei nakties (nuo 22 iki 6 val., 55 dB) keliais decibelais, todėl rekomenduojamas papildomos triukšmą mažinančios priemonės, pvz. langų keitimas.

Planuojant statyti gyvenamuosius namus G.Vilties gatvės tęsinyje, būtinos papildomos konstrukcinės triukšmo mažinimo priemonės (dvigubi fasadai, triukšmą slopinančios plokštės ir pan.)

### **Biologinė įvairovė**

Komercinio-administracinio centro teritorijos paruošimo statybai laikotarpiu, pašalinant dirvožemį bus pašalinta ir mikroflora (dumbliai, kt.) bei fauna (nariuotakojai, kirmėlės ir kt.), gyvenanti dirvožemio viršutiniame sluoksnyje. Tai turės tiesioginių neigiamų pasekmių dirvožemio augalijai ir gyvūnijai. Kitų tiesioginių pasekmių antžemeinei biologinei įvairovei nenumatoma, kadangi šiuo metu teritorija yra pramoninės paskirties, smarkiai urbanizuota, biologinė įvairovė skurdi, aplinkoje formuojasi urbanistinės dykros bendrijos.

Formatted: Bullets and Numbering

Planuojamoje teritorijoje susidarę teršalai paviršiaus nuotekų ir oro keliu galimai pateks į besiribojančias teritorijas. Tai gali lokalu mastu veikti aplinkinių teritorijų biologinės įvairovės kaitą, tačiau reikšmingų tiesioginių nuolatinių neigiamų pasekmių aplinkos biologinei įvairovei nenumatoma.

### **Dirvožemis**

Formatted: Bullets and Numbering

Vystant planuojamos teritorijos sprendinius, formuojant jos infrastruktūrą, vykdant užteršto grunto išgabenimą, podirvio bei viršutinis dirvožemio sluoksnis bus nukastas. Vertinant tai, jog teritorijoje natūralus dirvožemis buvusios veiklos buvo sunaikintas, o per kelis dešimtmečius ant supiltinių gruntų susiformavo antrinis, rekultivuotas dirvožemio genetinis tipas, jo praradimo pasekmės nebus itin reikšmingos gamtinės aplinkos stabilumo palaikymo požiūriu.

Tvarkant užstatytą teritoriją bus atvežtas derlingas dirvožemio sluoksnis, užsodintas veja bei želdiniais, todėl nors dalinai bus kompensuojamos dirvožemio bioprodukcinės ir ekologinės funkcijos.

### **Kraštovaizdis**

Formatted: Bullets and Numbering

Planuojamas komercinis-administracinis centras įsikurs šalia jau veikiančių komercinių ir verslo įmonių, gyvenamųjų namų masyvų taip tapdamas Vilniaus miesto Naujamiesčio seniūnijos urbanistinių struktūrų tąsa, o ne atskiru intarpu Neries slėnio –Vingio parko iškarpoje .

Žiūrint į komercinį/administracinį centrą bei gyvenamųjų namų kompleksą kaip į visumą (apjungiant jį su jau egzistuojančiais gretimų teritorijų objektais), nauji gyvenamieji namai, modernūs komerciniai pastatai, tvarkinga teritorija – tai darys daugiau teigiamą, negu neigiamą poveikį kraštovaizdžiui, palyginus jį su esamu senųjų AB „Velga“ gamybinių bei administracinių pastatų poveikiu.

Planuojama teritorija dar nepatenka į Vilniaus miesto bendrajame plane nustatytas aukštingumo ribojimo zonas, joje numatomi pastatai neturėtų užgožti senamiesčio vizualinės apsaugos zonos nuo Lazdynų apžvalgos taškų. Kaip vertinamas kelių vertikalių „pirštų“ vizualinis dominavimas šioje Vilniaus dalyje, viešojo svarstymo metu turėtų išsakyti miesto bendruomenė. Miesto kompozicijos požiūriu šiuolaikiškų pastatų kompleksas įsikurs Neries pakrantėje, šalia Vingio parko su jam būdingu natūraliu kraštovaizdžiu. Tokio pobūdžio kontrastai yra neišvengiami vidinėse miestų erdvėse, o tinkamai suderinus pastatų architektūrinius sprendimus su itin dėkinga gamtine aplinka, tikimasi harmoningo urbanistinio darinio atsiradimo.

### Socialinė ir ekonominė aplinka

Formatted: Bullets and Numbering

Vystant planuojamos teritorijos infrastruktūrą bus įdarbintos Vilniaus ir kitų Lietuvos respublikos rajonų įmonės. Padidės įmonių pajamos ir galimai, darbo vietų, skaičius. Valstybės ir savivaldybės biudžetas gaus papildomų pajamų. Tai turės tiesioginių trumpalaikių teigiamų pasekmių socialinei ir ekonominei aplinkai.

Isikėlusios į projektuojamą centrą įmonės sukurs papildomą pridėtinę vertę, įdarbins kelis šimtus darbuotojų, mokės mokesčius į valstybės ir savivaldybės biudžetus. Tai turės tiesioginių nuolatinių teigiamų pasekmių socialinei ir ekonominei aplinkai.

Komercinių įmonių mokami mokesčiai būtų paskirstyti ir sudarytų prielaidas gerinti socialinę aplinką Vilniaus mieste ir apskrityje.

### Vertintų komponentų tarpusavio sąveika

Formatted: Bullets and Numbering

Žmogaus ūkinė ar kitokia veikla ir gamtos apsauga visada konfrontavo vienas su kitu. Nagrinėjamame objekte pramoninės veiklos vykdyti nenumatoma, pagrindiniai taršos šaltiniais būtų autotransporto sukeliama tarša bei buitinės ir paviršinės nuotekos. Tačiau griežti aplinkosaugos reikalavimai, taršos prevencinės priemonės minimizuoja daromą aplinkai žalą, nesumažinant pridėtinės vertės, kurią komercinės veiklos vystymas duoda visuomenei. Komercinėms įmonėms keliantis į planuojamą teritoriją augs gamtos taršos rizika dėl padidėjusio aptarnaujančio autotransporto srauto, tačiau naujų automobilių su išmetamųjų dujų neutralizavimo sistema eksploatavimas bei tinkamo aptarnavimo režimo parinkimas leistų sumažinti aplinkos taršą. Todėl tikėtina, kad nusistovėjusi pusiausvyra tarp gamtos kokybės ir žmogaus ūkinės veiklos nepakis, o sumokamus mokesčius už taršą tinkamai panaudojus aplinkosauginių priemonių įgyvendinimui, netgi leistų pagerinti aplinkos būklę.

## 7. Priemonės plano ar programos įgyvendinimo reikšmingoms neigiamoms pasekmėms aplinkai išvengti, sumažinti ar kompensuoti

Poveikis požeminiams vandenims bus ribojamas visoje teritorijoje įrengiant lietaus surinkimo kanalizaciją, nuotekų valymo įrenginius ir išleidžiant nuotekas į miesto kanalizacijos tinklus. Komercinių įmonių sandėliai ar kiti objektai, kuriuose gali būti saugomos aplinkai ir žmonių sveikatai kenksmingos medžiagos bus įrengti sutinkant su Lietuvos įstatymais ir kitais norminiais aktais.

Poveikis paviršiniams vandenims bus mažinamas atliekant visos teritorijos nuotekų valymą, ir kontroliuojant nuotekų, patenkančių į miesto kanalizacijos tinklus kokybę, kad šioji atitiktų tinklų valdymo kompanijos išduotas sąlygas.

Suskaičiuotas prognozuojamos aplinkos oro teršalų pažemio koncentracijos prie arčiausiai Geležinio Vilko gatvės esančio namo padidėjimas sietinas su planuojamu šios gatvės išplatinimu iki 6 juostų eismo gatvės dėl Vilniaus miesto savivaldybės numatytų miesto gatvių pralaidumo gerinimo bei aplinkos oro užterštumo mieste mažinimo. Planuojamas buvusioje AB „Velga“ teritorijoje komercinis-administracinis centras žymesnio poveikio aplinkos oro užterštumo padidėjimui neturės, pagal SI „Vilniaus planas“ užsakymu Vilniaus Gedimino technikos universitetu atliktą transporto srautų studiją, planuojamas prekybos centras nebus didelės traukos centru. Čia daugiausia užsuks grįžtantys iš darbo į miegamuosius rajonus gyventojai. Be to šioje vietoje atsiradęs prekybos centras sumažins į AKROPOLIO prekybos centrą atvykstančių lankytojų transporto srautus, o tuo pačiu pagerins aplinkos oro kokybę Šeškinės ir aplinkiniuose mikrorajonuose.

Komerciniame centre maisto prekių saugojimui numatyti šaldytuvai ir šaldikliai, taip pat ledo arenos funkcionavimui bus įrengta šaldymo sistema. Šaldymo agentui parinktas nekenksmingas R404A, kuris yra fluororganinių junginių R125, R143a ir R134a mišinys, nepavojingas aplinkai ir neardantis ozono sluoksnio. Bendras šaldymo agento kiekis sieks iki 1500 kg (1000 kg „Maxima“ sistemose ir 340–400 kg ledo arenoje).

Triukšmo bei oro užterštumo mažinimui bus taikomos automobilių srauto valdymo priemonės bei inžineriniai sprendimai, leisiantys tiesiogiai mažinti triukšmą – slopinančios sienelės, želdinių juostos, namų konstrukcijos bei elementai. Šios priemonės turėtų būti numatytos G.Vilko gatvės platinimo projekte.

Poveikis biologinei įvairovei bus kompensuojamas vykdant teritorijos apželdinimą.

Poveikis dirvožemiui bus kompensuojamas įrengiant žalias zonas komercinio-administracinio centro viduje, apželdinant neužstatytus ir nepanaudotus žemės plotus.

Poveikis kraštovaizdžiui bus mažinamas įrengiant modernius komercinius ir gyvenamuosius pastatus, juos integruojant į jau esančią komercinės paskirties teritoriją piečiau nuo detaliojo plano ribų, apželdinant neužstatytus teritorijos plotus. Taip pat kaip kompensacinė priemonė kraštovaizdžiui bei gyvajai gamtai pagerinti numatytas Pėsčiųjų takas prie Neries upės jos apsaugos juostoje.

Poveikis socialinei – ekonominei aplinkai iš esmės yra teigiamas, todėl jo mažinimas nėra tikslingas. Nepatogumus dėl padidėjusio triukšmo lygio ir autotransporto srauto gali jausti šalia planuojamos komercinio-administracinio centro teritorijos įsikūrusių gyvenamųjų namų gyventojai. Poveikis visuomenės sveikatai bus valdomas pačios teritorijos bei privažiavimo kelius išdėstant taip, kad autotransporto taršos įtakojami aplinkos oro rodikliai neviršytų DLK gyvenamajai aplinkai. Poveikis darbuotojų sveikatai bus mažinamas įrengiant darbo vietas, atitinkančias saugaus darbo taisyklių bei higienos normų reikalavimus.

## **8. Pasirinktų plano ar programos alternatyvų aprašymas, priežastys, dėl kurių pasirinktos svarstyto plano ar programos alternatyvos**

Vilnius yra subalansuotas pramonės-komercijos miestas, turintis aukštos kvalifikacijos darbo jėgą lyginant su kitais Lietuvos miestais bei rajonais, išvystytą infrastruktūrą, daug darbingo amžiaus žmonių.

Detalijame plane numatytas teritorijos panaudojimas su bendromis Vilniaus miesto vystimosi tendencijomis, sutampa su miesto strateginiu planu bei atitinka kaip miesto, taip ir regiono poreikius. Planuojamas sklypas buvo išsigytas prekybos centro statybai. Greta komercinės paskirties pastato, sklypo vakarinėje ir šiaurinėje dalyje, prie Neries bei Vingio parko planuojamas gyvenamųjų namų kvartalas. Buvo svarstomos kelios komercinės paskirties bei gyvenamosios paskirties pastatų užstatymo plotų santykio alternatyvos ir pasirinktas optimalus šio santykio variantas.

Kitokios žemės paskirties taikymas projektuojamoje teritorijoje yra netikslingas dėl jos išdėstymo, sunaikinto natūralaus reljefo bei užteršto grunto, inžinierinės infrastruktūros išvystymo bei kitų socialinių ir ekonominių faktorių.

Plano alternatyva yra – „0“ alternatyva, reiškianti neįgyvendinti detaliojo plano sprendinių.

**9. Vertinimo, įskaitant visus sunkumus (techninius trūkumus arba nepakankamas praktines žinias ir įgūdžius), su kuriais susidurta kaupiant reikiamą informaciją, aprašymas**

Kaupiant informaciją jos analizei, su sunkumais nesusidurta. Informacija naudota iš oficialių Lietuvos Respublikos institucijų duomenų bazių, ataskaitų bei pripažintų autorių publikacijų. Leidinių (sąrašas pateiktas šios ataskaitos prieduose).

## 10. Numatytų taikyti stebėsenos (monitoringo) priemonių aprašymas

Aplinkos monitoringas – sistemingas aplinkos bei jos komponentų būklės ir kitimo stebėjimas, antropogeninio poveikio vertinimas ir prognozė. Pagal Aplinkos monitoringo įstatymą (Žin., 1997, Nr. 112-2824) aplinkos monitoringo sistemą sudaro:

- valstybinis;
- savivaldybių;
- ūkio subjektų aplinkos monitoringas.

Vykdamas skirtingo lygmens monitorinio programas kaupiama ir analizuojama informacija apie visos gamtinės aplinkos elementų būklę ir jos pasikeitimus lokaliu, regiono ir valstybės mastu.

Komeracinio-administracinio centro teritorija yra išsidėsčiusi Vilniaus miesto ribose. Vilniaus miesto savivaldybė vykdo ir ateityje vykdys Vilniaus miesto aplinkos oro kokybės, triukšmo, Neries upės vandens kokybės monitoringą matavimų bei modeliavimo būdu.

Pagal Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos stebėsenos (monitoringo) įstatymą savivaldybių institucijos organizuoja savivaldybių visuomenės sveikatos stebėseną Sveikatos apsaugos ministerijos nustatyta tvarka.

Savivaldos institucijos pagal patvirtintą ir su Aplinkos ministerija suderintą programą taip pat stebi ir ateityje stebės miesto aplinkos būklę, vertins ir prognozuos aplinkos pokyčius ir jų priežastis, teiks informaciją visuomenei ir valstybinėms institucijoms. Reikalui esant miesto savivaldybė turės numatyti ir įgyvendinti aplinkos oro, Neries upės tašos, triukšmo mažinimo priemones.

Komeracinio-administracinio centro administracija privalės stebėti išleidžiamų paviršinių nuotekų kokybę.

## 11. Santrauka

Detaliojo plano rengimo pagrindinis tikslas – pakeisti esamą pramoninės paskirties žemės paskirtį į komercinę bei gyvenamąją, suplanuoti teritoriją komercinio-administracinio centro bei gyvenamųjų namų grupės statybai.

Komercinio-administracinio centro planavimo bei vystymo darbai paremti:

- Vilniaus miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio sprendiniais
- Vilniaus miesto bendrojo plano tekstinius sprendiniais
- Vilniaus miesto prekybos centrų plėtros schema
- Vilniaus miesto strateginiu planu 2002 – 2011 metams.

Planuojama teritorija yra tarp G. Vilko gatvės ir Neries upės, 0,36 km į šiaurę nuo Savanorių žiedo, 3,7–4,0 km atstumu nuo miesto centro, Naujamiėsčio seniūnijoje, Vilniaus mieste. Bendras planuojamos teritorijos plotas yra 16,5 hektarai.

Didžioji teritorijos dalis šiuo metu nenaudojama, komercinė veikla vykdoma keliuose administraciniuose pastatuose. Planuojamos teritorijos ribose gyvenamųjų namų nėra, artimiausias gyvenamųjų namų kvartalas prasideda už 100 m. Artimiausi gyvenamieji namai yra kitoje G. Vilko g. pusėje. Teritorija nepatenka į saugomas teritorijas: Natura 2000, bet šiaurinė teritorijos dalis patenka į Vingio vandenvietės II ir III SAZ bei Neries upės apsaugos zoną. Tačiau teritorijoje numatyta veikla šiose zonose nedraudžiama.

Vilniaus apskrities ekonomika augimo tempais pralenkia Lietuvos respublikos vidurkį, ir tai lemia stabilizuojančią demografinę padėtį – gyventojų mažėjimo tempai lėtėja, auga darbingo amžiaus gyventojų santykinis kiekis. Viena iš pagrindinių miesto ekonominio augimo priežasčių – komercinė veikla, tokiu būdu detaliojo plano sprendiniai atitinka miesto ir regiono plėtros poreikius.

Sprendinių realizavimas aplinkai turės tiek teigiamų, tiek ir neigiamų pasekmių aplinkai. Dalis neigiamų pasekmių nėra tiesioginės ar neišvengiamos. Jos pasireiškia kaip padidėjusi rizika, o ne neišvengiamas aplinkos būklės blogėjimas. Tai taikytina požeminio ir paviršinio vandens kokybei. Aplinkos oras tikėtina bus teršiamas, tačiau griežti aplinkosauginiai reikalavimai autotransporto išmetamiems teršalų kiekiams ir sudėčiai, strateginis teritorijos kelių išdėstymas, aplinkos monitoringas – visos šios priemonės mažins ir kontroliuos oro taršą. Aplinkos oro užterštumas neturės viršyti nustatytų ribinių verčių gyvenamosioms teritorijoms. Užterštas dirvožemis teritorijos vystymo

metu bus išvežtas. Biologinė įvairovė dėl žemės naudojimo pobūdžio teritorijoje yra labai skurdi, taigi ir įtaka jai bus nereikšminga. Pasekmės kraštovaizdžiui yra kontraversiškos – iš vienos pusės modernūs komerciniai ir gyvenamieji pastatai kels Naujamiesčio rajono patrauklumą, iš kitos pusės – urbanizuotas kraštovaizdis nėra tiek malonus žmogaus akiai kaip natūralus gamtinis kraštovaizdis.

Komercinio-administracinio centro atsiradimo pasekmės socialinei–ekonominei aplinkai nusveria jo galimas neigiamas pasekmes gamtinei aplinkai: komercijos įmonėms keliantis į teritoriją bus sukuriama 1500-1800 tiesioginių darbo vietų, o įmonių poreikiai jas aptarnausiančiose įmonėse sukurs dar papildomų darbo vietų. Įmonių mokami mokesčiai į valstybės ir savivaldybės biudžetus bus paskirstomi socialinėms, gamtosaugos reikmėms.

Poveikis kraštovaizdžiui bus mažinamas įrengiant modernius komercinius bei gyvenamuosius pastatus, juos integruojant į jau esančią urbanizuotą teritoriją piečiau nuo detaliojo plano ribų, apželdinant neužstatytus teritorijos plotus. Poveikis visuomenės sveikatai bus valdomas suregulius įmones aptarnaujančio transporto srautus taip, kad jų taršos įtakojama aplinkos oro tarša bei triukšmas atitiktų higienos normose nustatytus reikalavimus. Poveikis darbuotojų sveikatai bus mažinamas įrengiant darbo vietas, atitinkančias saugaus darbo taisyklių bei higienos normų reikalavimus.

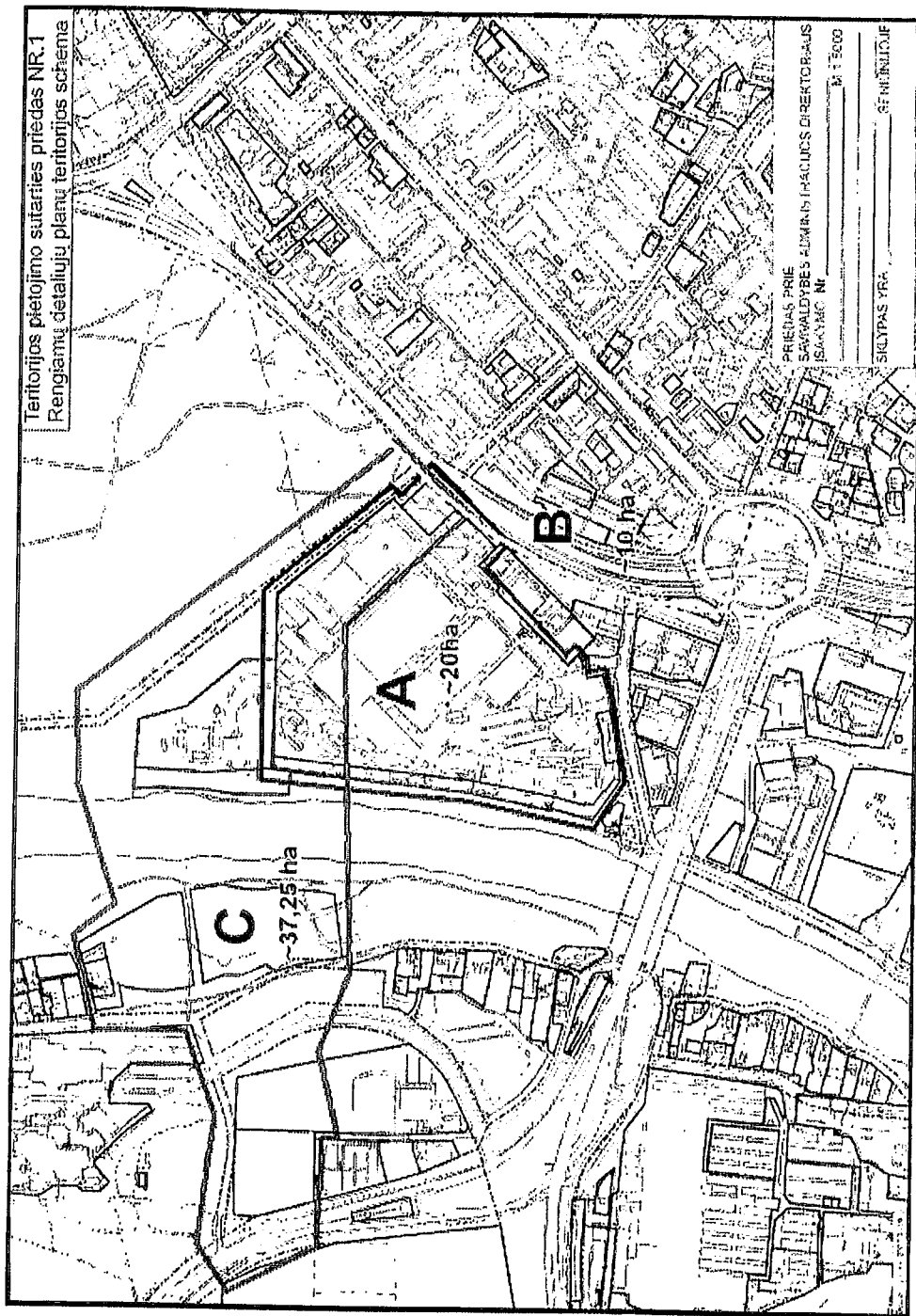
### Naudoti informacijos šaltiniai:

1. Lietuvos TSR atlasas, 1981.
2. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 m ir jo sprendiniai.
3. Vilniaus miesto 2002 – 2011 metų strateginis planas.
4. 1999 m. balandžio 22 d. Tarybos direktyva 1999/30/EB dėl sieros dioksido, azoto dioksido, azoto oksidų, kietųjų dalelių ir švino ribinių verčių aplinkos ore.
5. 2000 balandžio 16 d. Europos parlamento ir Tarybos direktyva 2000/69/EB dėl benzeno ir anglies monoksido aplinkos ore ribinių verčių.
6. 2002 vasario 12 d. Europos parlamento ir Tarybos direktyva 2002/3/EB dėl ozono aplinkos ore.
7. 2001 gruodžio 11 d. LR Aplinkos ministro įsakymas Nr. 591/640 „Aplinkos oro užterštumo normų nustatymas“
8. 2000 spalio 30 d. LR Aplinkos ministro ir Sveikatos apsaugos ministro įsakymas Nr. 470/581 „Zonų ir aglomeracijų oro kokybei vertinti bei valdyti sąrašas“.
9. Lietuvos higienos norma HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
10. Lietuvos higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių
11. medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“
12. 1992 gegužės 12 d. LR Vyriausybės nutarimas Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“.
13. 2006 gegužės 17 d. LR Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-236 „Nuotekų tvarkymo reglamentas“.
14. 2007 balandžio 02 d. LR Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-193. „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“.
15. 2002 liepos 01 d. LR Seimo įstatymas Nr. XI – 1004 „Atliekų tvarkymo įstatymo pakeitimo įstatymas“.
16. 2003 gruodžio 30 d. LR Aplinkos ministro įsakymas Nr. 722 „Atliekų tvarkymo taisyklės“.
17. Lietuvos Respublikos kraštovaizdžio erdvinės struktūros įvairovės ir jos tipų identifikavimo studija (I, II dalis). Aplinkos ministerija. Vilnius, 2006.
18. Lietuvos statistikos departamento duomenų bazė. <http://www.stat.gov.lt/>
19. Klibavičius A. “Autotransporto išmetamųjų dujų neigiamo poveikio aplinkai ekonominis vertinimas”

20. Aplinkos ministerija, Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamentas „Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento 2005 m. veiklos ataskaita“
21. Aplinkos ministerija, Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamentas „Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento 2006 m. veiklos ataskaita“
22. Vilniaus miesto savivaldybė, „Vilniaus miesto aplinkos kokybė. Ataskaita už 2005 m., 2006 m“
23. Aplinkos ministerija, Aplinkos apsaugos agentūros domenų bazė <http://aaa.am.lt/>
24. Aplinkos ministerija, Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos duomenų bazė <http://www.meteo.lt/>
25. Lietuvos sveikatos informacijos centro duomenų bazė. <http://www.lsic.lt/>
26. Lietuvos geologijos tarnybos duomenų bazė. <http://www.lgt.lt>
27. A. Brukas. Kas augs gamtinę brandą pasiekusiuose pušynuose. „Baltijos miškai ir mediena“, 2005 (birželis –liepa).

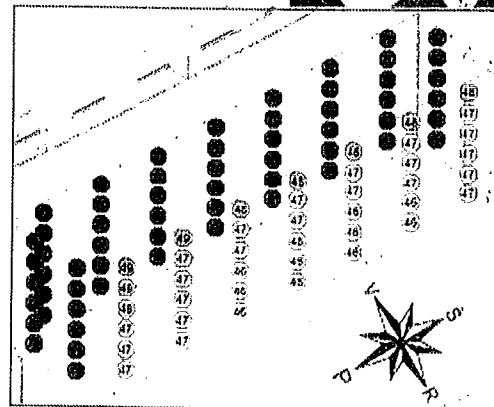
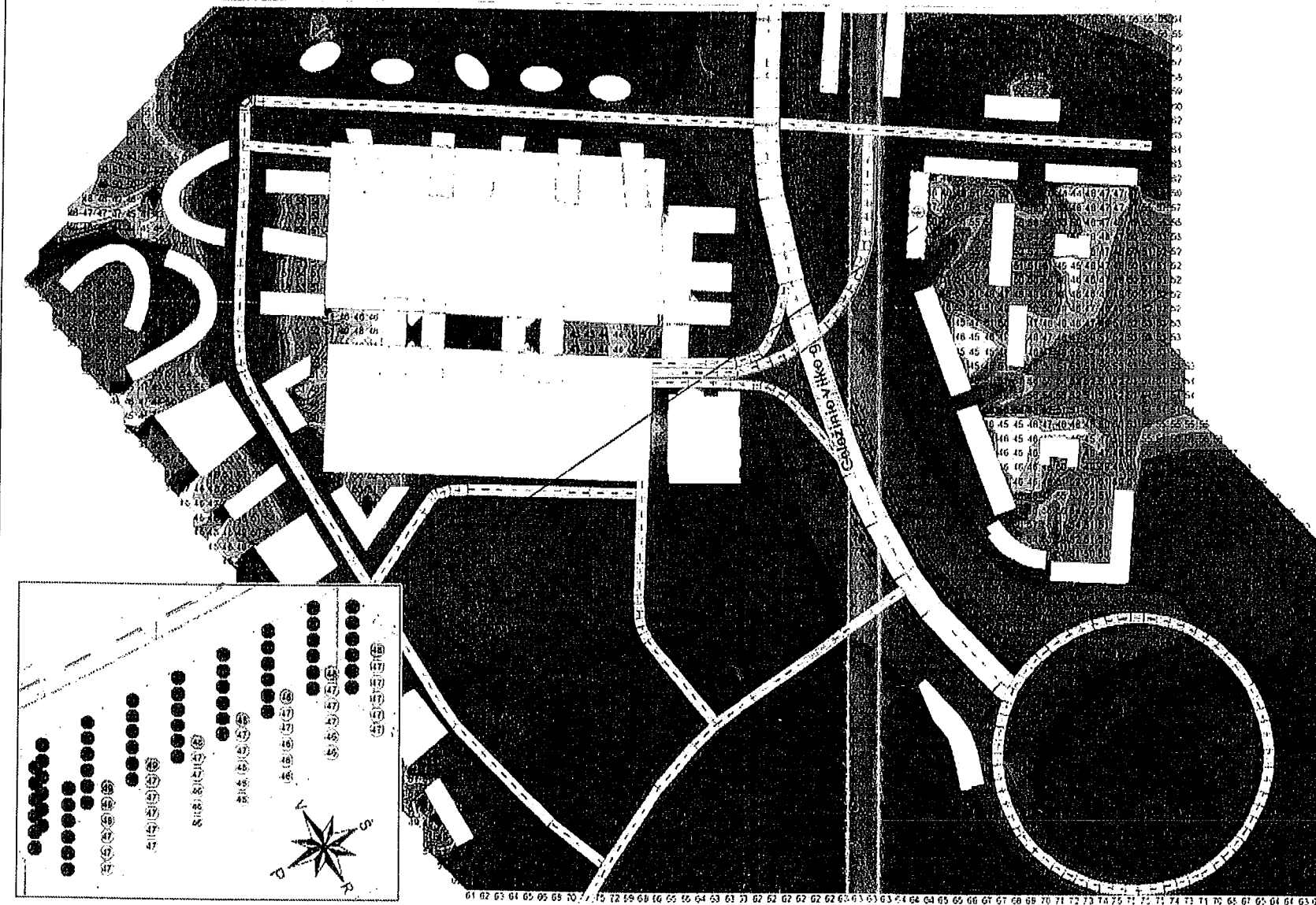
## PRIEDAI

1. Rengiamų detaliųjų planų teritorijų ribos.
2. Ekvivalentinio triukšmo modeliavimo rezultatai (CadnaA).
3. Oro taršos modeliavimo rezultatai
4. Vertinimo subjektų išvados dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaitos apimties nustatymo dokumento.
5. Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti.



Nr.1 Rengiamų detaliųjų planų teritorijų ribos

TERITORIJA TARP GELEŽINIO VILKO G., LAISVĖS PR. IR NERIES UPĖS  
SUMODELIUOTAS PROGNOZUOJAMAS DIENOS EKVIVALENTINIO TRIUKŠMO LYGIS (dBA) 6 m AUKŠTYJE SU VIADUKU  
IR EKRANUOJANČIA 3 M AUKŠČIO SIENELE



Cadna A®

[White]	> 99.0 dBA
[Light Grey]	> 95.0 dBA
[Medium-Light Grey]	> 90.0 dBA
[Medium Grey]	> 85.0 dBA
[Medium-Dark Grey]	> 80.0 dBA
[Dark Grey]	> 75.0 dBA
[Very Dark Grey]	> 70.0 dBA
[Black]	> 65.0 dBA
[Black]	> 60.0 dBA
[Black]	> 55.0 dBA
[Black]	> 50.0 dBA
[Black]	> 45.0 dBA
[Black]	> 40.0 dBA
[Black]	> 35.0 dBA
[Black]	> 30.0 dBA

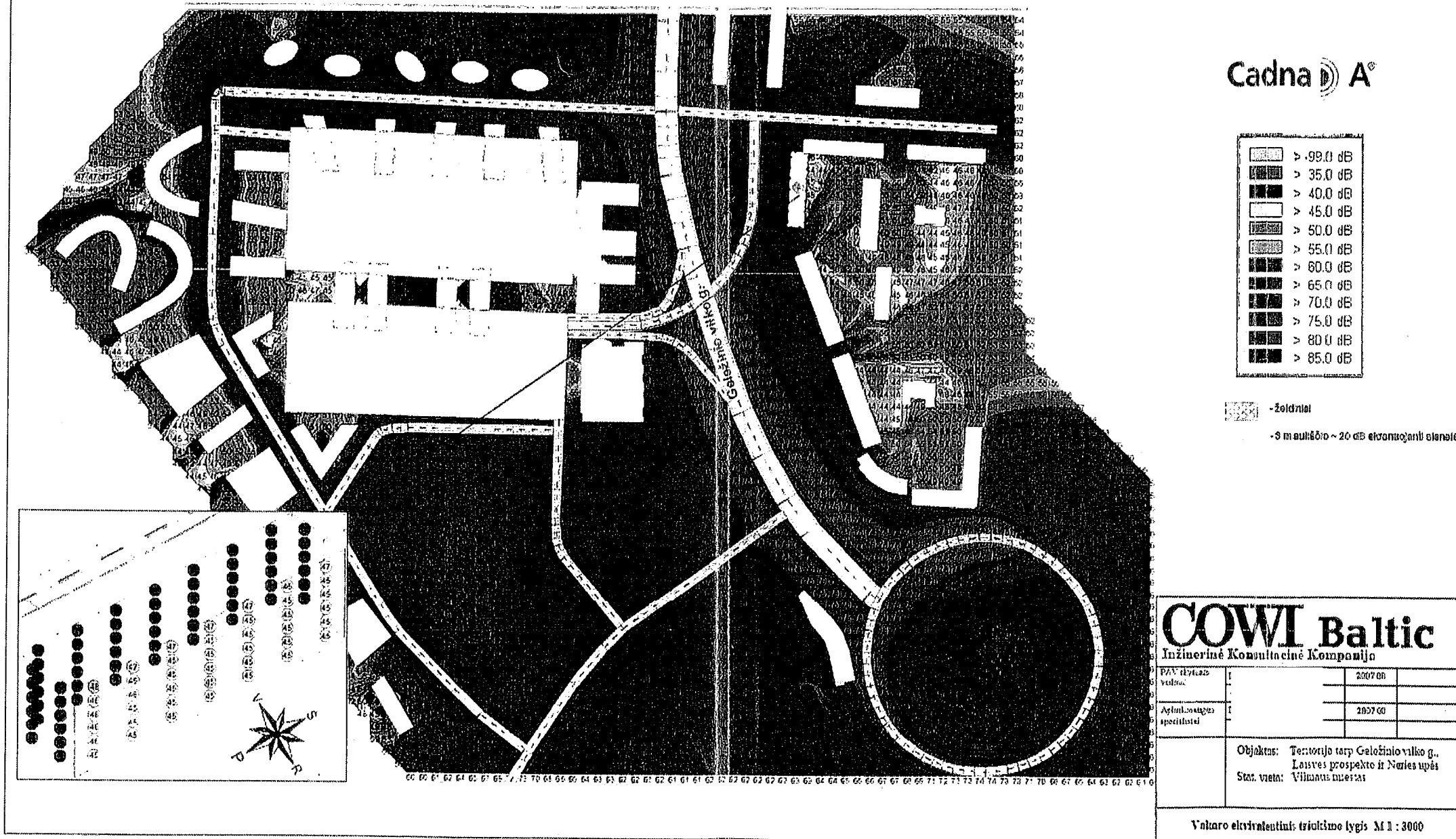
• Baidiniai  
- 3 m aukščio ~20 dB ekranuojanti siena

**COWI Baltic**  
Inžinerinė Konsultacinė Kompanija

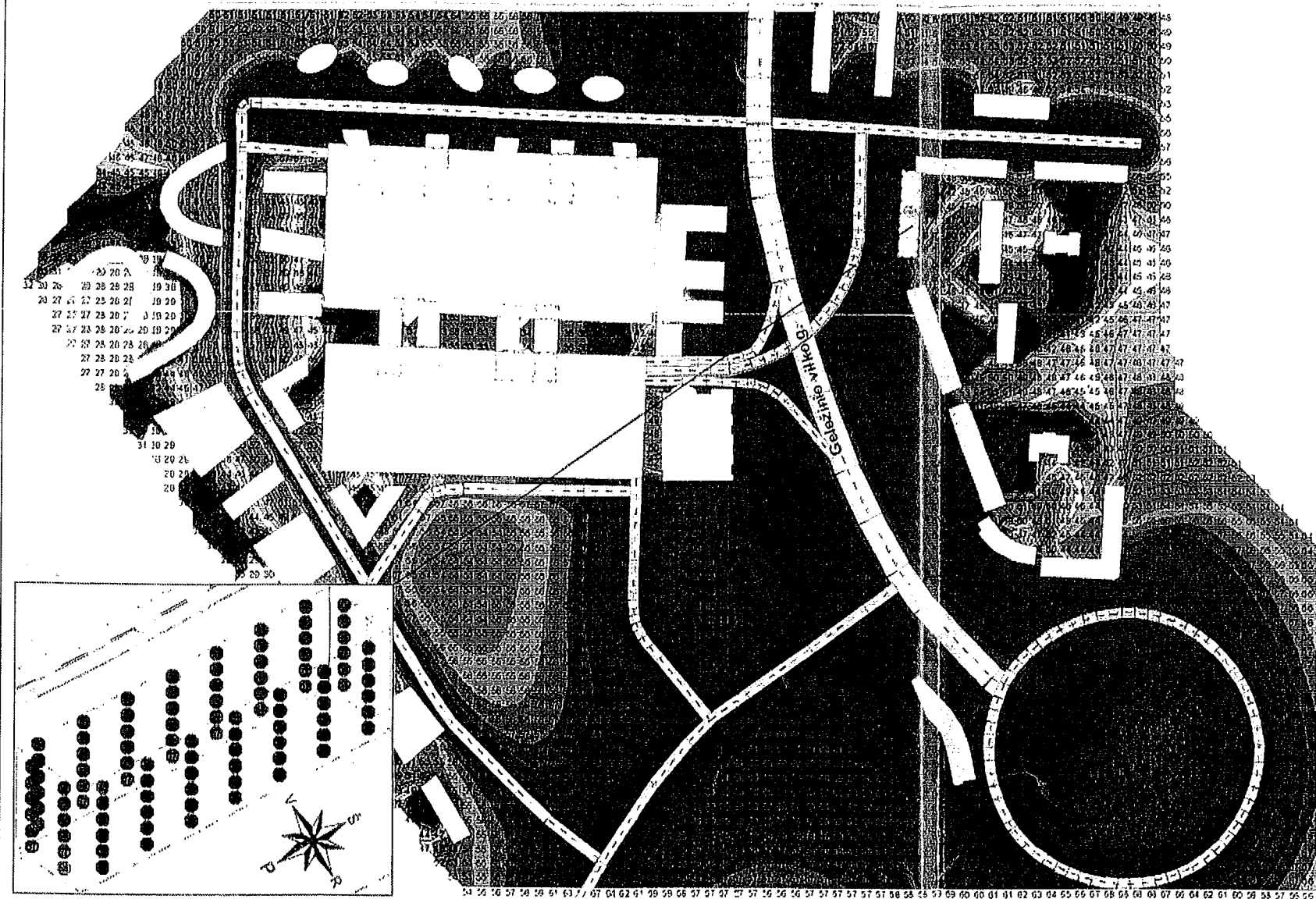
PAV. skyriaus vadyvė:	2007 01
Aplinkos inžinerijos specialistė:	2007 03
Objektas:	Teritorija tarp Geležinio vilko g., Laisvės prospekto ir Neries upės
Stat. vieta:	Vilniaus miestas

Dienos ekvivalentinis triukšmo lygis M 1 : 3000

TERITORIJA TARP GELEŽINIO VILKO G., LAISVĖS PR. IR NERIES UPĖS  
SUMODELIUOTAS VAKARO EKVIVALENTINIO TRIUKŠMO LYGIS (dBA) 6 m AUKŠTYJE SU VIADUKU  
IR EKFRANUOJANČIA 3 M AUKŠČIO SIENELE



TERITORIJA TARP GELEŽINIO VILKO G., LAISVĖS PR. IR NERIES UPĖS  
SUMODELIUOTAS PROGNOZUOJAMAS NAKTIES EKVIVALENTINIO TRIUKŠMO LYGIS (dBA) 6 m AUKŠTYJE SU  
EKRANUOJANČIA 3 METRŲ AUKŠČIO SIENELE



Cadna A<sup>®</sup>

> -99.0 dBA
> 35.0 dBA
> 40.0 dBA
> 45.0 dBA
> 50.0 dBA
> 55.0 dBA
> 60.0 dBA
> 65.0 dBA
> 70.0 dBA
> 75.0 dBA
> 80.0 dBA
> 85.0 dBA

- žolėtai

- 3 m aukščio ~ 20 dBA ekranuojanti siena

**COWI Baltic**  
Inžinerinė Konsultacinė Kompanija

PAV skyriaus valdovė	2007 08
Aplinkosaugos inspektorius	2007 08

Objektas: Teritorija tarp Geležinio vilko g.,  
Laisvės prospekto ir Neries upės  
Stat. vieta: Vilniaus miestas

Nakties ekvivalentinis triukšmo lygis M1 : 3000

TERITORIJOS TARP GELEŽINIO VILKO GATVĖS,  
LAISVĖS PROSPEKTO IR NERIES UPĖS  
DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ  
POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA

2007 m.

## BENDROJI DALIS

Teritorijos tarp Geležinio Vilko gatvės, Laisvės prospekto ir Neries upės detalusis planas rengiamas vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano (1998 m.) ir Vilniaus miesto bendrojo plano iki 2015 m. sprendiniais, Vilniaus miesto prekybos centrų plėtros schema, Vilniaus miesto strateginiu planu 2002-2011 metams. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius šioje miesto dalyje vystyti komercinės paskirties objektus ir neprieštarauja reglamentams, pagal kuriuos nustatoma ir reguliuojama teritorijų plėtra.

Detaliojo plano rengimo pagrindinis tikslas - pakeisti esamą pramoninės paskirties žemės paskirtį į komercinę bei gyvenamąją, suplanuoti teritoriją komercinio-prekybos centro bei gyvenamųjų namų grupės statybai. Detaliajame plane numatyti esamų nenaudojamų statinių griovimas, reikiami inžineriniai tinklai, privažiavimo keliai ir kitos infrastruktūros objektai.

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto ribose, Naujamiesčio seniūnijoje, Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje. Planuojamos teritorijos plotas yra 16,5 ha ir apima didžiąją buvusios AB „Velga“ teritorijos dalį.

Planuojamos teritorijos šiaurinė dalis ribojasi su Vingio parku - Vilniaus rekreacinė zona. Iš rytinės pusės planuojamą teritoriją riboja G. Vilko gatvė, ERGO Lietuva ir Hessmann biurų pastatai. Pietinėje pusėje miesto planuose numatyta plėsti komercinės paskirties teritorijas iki Laisvės prospekto. Vakarinėje dalyje sklypas ribojasi su numatytu įrengti pėsčiųjų taku palei Neries upę.

Atsižvelgiant į teritorijos plėtros koncepciją, kompoziciniu požiūriu visa teritorija suskirstyta į atskirus kvartalus. Planuojamoje teritorijoje bus sukurtos darbo vietos komercinės ir visuomeninės paskirties teritorijose. Didesnėje teritorijos dalyje numatyta komercinė statyba bei suformuota teritorija daugiabutei gyvenamajai statybai. Prie pagrindinių gatvių formuojamas koncentruotas ir aukštesnis užstatymas komerciniais pastatais.

Įgyvendinant koncepcinius žemės naudojimo būdus ir pobūdžius, prie pagrindinių teritoriją dalinančių gatvių numatyta komercinė arba mišri komercinė-gyvenamoji paskirtis. Išskirta teritorijos dalis, pasižyminti išraiškingu reljefu prie Neries upės. Joje numatyta rekreacinė paskirtis (pėsčiųjų takai, vaikų žaidimo aikštelės ir pan.).

Didesnėje teritorijos dalyje suplanuotas laisvo užstatymo morfotipas. Prie pagrindinių gatvių taikomas blokuotas užstatymas, komercinėse ir visuomeninėse zonose – laisvo planavimo, perimetrinis. Daugiabuteje gyvenamojoje teritorijoje siūlomas laisvo planavimo užstatymo morfotipas. Pagal patvirtintą koncepciją visuomeninės ir komercinės paskirties teritorijose numatomas aukštingumas sieks – 3-5 aukštus, Užstatymo intensyvumas nuo 1,8 iki 2,2.

Realizuojant susisiekimo infrastruktūros koncepcijos sprendinius, detaliajame plane numatyti:

COWI  
Baltic

- esamos Geležinio Vilko gatvės rekonstrukcija, įgilinant vidines 4 eismo juostas transporto eismo nepertraukiamumo užtikrinimui bei papildomai įrengiant kraštines eismo juostas patekti į planuojamą teritoriją. Planuojamos 6-8 eismo juostos ;
- Gerosios Vilties gatvės rekonstrukcija ir pratęsimas iki Laisvės prospekto per planuojamą teritoriją su nauju Vingio transporto-pėsčiųjų tiltu per Neries upę.

### POVEIKIS TERITORIJOS VYSTYMO DARNAI IR (AR) PLANUOJAMAI VEIKLOS SRIČIAI

#### *Esama situacija*

Planuojamoje teritorijoje veikė AB „Velga“ gamykla, ji yra intensyviai urbanizuota, dėl to teritorijoje beveik neliko vertingų gamtinio kraštovaizdžio elementų. Bankrutavus gamyklai, teritorija ilgą laiką liko be deramos priežiūros, buvo apleista ir užteršta buitėmis ir statybinėmis atliekomis, apaugo krūmais ir savaiminės kilmės jaunais medeliais (alksniai, berželiai, eglutės), kurie yra sužėlę patvoriuose, palei vidaus teritorijos kelius, aplink apgriuvusius pastatus ir ant jų. Planuojamos teritorijos ribose gyvenamųjų namų nėra, vykdoma tik sandėliavimo ir prekybos paslaugų veikla.

Atsižvelgiant į teritorijos dirvožemio ir gruntų praeities taršą sunkiaisiais metalais viršutinių geologinių sluoksnių litologijos bei geochemines savybes, joje išlieka potencialus pavojus gruntiniams, požeminiams ir paviršiniams vandenims. Buvusios AB „Velga“ gamyklos teritorijos konversija leistų panaikinti likusios taršos poveikį aplinkai.

Planuojama teritorija yra strategiškai patogioje Vilniaus miesto vietoje, šalia stambiųjų miesto kelių ir netoli nuo gyvenamųjų rajonų, todėl galėtų būti stiprinamas miesto konkurencinis potencialas.

Komercinėje-prekybinėje teritorijoje bus sukurta apie 114 tūkst. m<sup>2</sup> prekybinių-komercinių patalpų, 57 tūkst. m<sup>2</sup> administracinių patalpų, 1930 vietų kelių aukštų antžeminė ir 1967 vietų požeminė automobilių stovėjimo aikštelės. Komercinėje-prekybinėje teritorijoje numatomas lankytojų srautas sudarys apie 150-200 tūkst. per savaitę (analogija pagal „Akropolio“ prekybos centrą Vilniuje, Ozo g. 25).

Tai leidžia daryti prielaidą, kad detaliojo plano įgyvendinimas leis pagerinti verslo paslaugų struktūrą, keliant jų kokybę, užtikrinant galimybes naudotis paslaugomis bei jų prieinamumą, ir plėtojant verslo infrastruktūrą.

### POVEIKIS EKONOMINEI - SOCIALINIAI APLINKAI

Vilniaus apskrities ekonomikos augimo tempas vienas iš geriausių Lietuvos Respublikoje, ir tai lemia stabilizuojančią demografinę padėtį – mažėja gyventojų neigiamas prieaugis, vis daugiau darbingo amžiaus

gyventojų persikelia dirbti ir gyventi į Vilniaus apskritį bei Vilniaus miestą.

Didelė teritorija patogioje miesto dalyje su gerai išvystyta infrastruktūra dabar praktiškai išjungta iš miesto ekonominio bei socialinio gyvenimo, neatlieka jokios naudingos funkcijos. Pastačius komercinį-administracinį centrą bus išsivinta Vilniaus bendrajame plane šiai paskirčiai rezervuota teritorija, bus sukuriamos naujos darbo vietos. „Maxima“ prekybos centre dirbs apie 500 darbuotojų, nuomojamame prekybos ir pramogų komplekse dirbs apie 1300 darbuotojų. Teritorijos tvarkymui ir priežiūrai taip pat bus samdomi darbuotojai (darbuotojų skaičius nurodytas remiantis analogija į „Akropolio“ prekybos centrą Ozo gatvėje, kuris pagal savo dydį yra artimas numatomam statyti prekybos centrui).

Vystant planuojamos teritorijos infrastruktūrą, bus įdarbintos Vilniaus ir kitų Lietuvos respublikos rajonų įmonės. Padidės įmonių pajamos ir galimai, darbo vietų, skaičius. Valstybės ir savivaldybės biudžetas gaus papildomų pajamų, todėl numatomas ilgalaikis sprendinių poveikis socialiniai ir ekonominei aplinkai.

#### *Poveikis socialiniai aplinkai*

Komercinio-administracinio centro detaliojo plano tikėtino poveikio arealas, vertinant socialiniu aspektu turės teigiamas pasekmes dalies Vilniaus miesto ir priemiesčių gyventojų užimtumo, materialinės gerovės pokyčiams.

Komercinių įmonių mokami mokesčiai būtų paskirstyti ir sudarytų prielaidas gerinti socialinę aplinką Vilniaus mieste ir apskrityje.

Planuojama naujų gyvenamųjų erdvių statyba leis į teritoriją įsikelti naujiems gyventojams. Numatoma, kad butų kaina bus aukštesnė už vidutinę kainą rinkoje. Gyvenamosios vietos privalumai sąlygos pasiturinčių miestiečių persikėlimą į Naujamiesčio mikrorajoną, kuriame (ypač pietinėje miesto dalyje) šiuo metu gyvena pagrinde vidutinės pajamas gaunantys miesto gyventojai. Tikėtina, kad į kvartalą atsikels nemažai pavienių gyventojų ir šeimų, kurių nariai turi gerą išsilavinimą, užima aukštas pareigas privačiose įmonėse ir valstybiniame sektoriuje. Tikėtina amžiaus grupė-30-45 metai, t.y. asmenys kurie jau spėję įsitvirtinti darbo rinkoje, ir dar turi pakankamai laiko iki pensijos išsimokėti banko kreditą.

Gyventojų surašymo 2001m. duomenimis Naujamiestyje gyventojų tankumas buvo 5962 gyventojai kvadratiniam kilometre, todėl planuojamame sklype įsikūrę papildomai keli tūkstančiai gyventojų padidins gyventojų koncentraciją ir pakels bendrą mikrorajono gyventojų skaičių ir sukels naujų problemų.

Naujamiesčio mikrorajono 27,9 proc. gyventojų turi aukštąjį išsilavinimą ir 16,6 proc. aukštesnįjį. Tikėtina, kad naujakuriai pakels ir šiuos seniūnijos socialinius rodiklius.

## POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI

### *Sprendinių poveikis aplinkos orui*

Pagrindinį poveikį aplinkos orui planuojamoje teritorijoje bei jos prieigose turės autotransporto emisijos. Planuojamos centro patalpos bus šildomos iš centralizuotų miesto tinklų, todėl stacionarūs taršos šaltiniai nenagrinėjami.

Numatomas autotransporto srauto kryptingas judėjimas iš gretimų gatvių šalia planuojamo centro bei intensyvus judėjimas pačioje teritorijoje. Visą srautą sudarys ofisų darbuotojų, prekybos centro klientų, aptarnaujančių įmonių bei kitų lankytojų transporto priemonės.

Atlikus prognozuojamo oro užteršimo modeliavimą gauti sekantys rezultatai:

Prognozuojama vidutinė metinė  $KD_{10}$  koncentracija planuojamoje teritorijoje sieks iki  $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Tai pakankamai aukšta koncentracija, tačiau ribinės vertės neviršija. Jeigu vietovėje bus gera oro cirkuliacija, tarp namų – geras vėdinimas (vėjo įtaka), tai koncentracija turėtų būti mažesnė nei  $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Prie G. Vilko gatvės vidutinė metinė  $KD_{10}$  koncentracija bus didesnė už ribinę vertę ir sieks apie  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Prognozuojama maksimali (95 procentilės)  $KD_{10}$  koncentracija planuojamos teritorijos centrinėje dalyje gali pasiekti  $100\text{-}110 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Prie intensyvaus eismo gatvės, o tiksliau – gatvės viduryje išmetamų teršalų kiekis didžiausias, todėl ir koncentracija aplinkos ore gali siekti  $125\text{-}135 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Prognozuojama vidutinė metinė  $\text{NO}_2$  koncentracija buvusioje AB „Velga“ teritorijoje svyruoja nuo 20 iki  $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$  – toks pokytis susijęs su intensyvaus eismo G. Vilko gatvės artumu. Šios gatvės viduryje koncentracija gali būti ir didesnė. Izolinija, rodanti  $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$  vidutinę metinę koncentraciją, eina per automobilių antžeminę ir požeminę stovėjimo aikšteles. Gatvės įtaka rytinei užstatytos teritorijos daliai taip pat bus jaučiama - čia apskaičiuota didesnė teršalų koncentracija.

Prognozuojama 99 procentilės maksimali  $\text{NO}_2$  koncentracija teritorijoje gali siekti nuo 60 iki  $100 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Koncentracija kokybine prasme išliks artima esamai. Maksimali vienos valandos  $\text{NO}_2$  koncentracija gali pasiekti ir  $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , tačiau tokių atvejų neturi pasitaikyti daugiau nei 18 kartų per kalendorinius metus.

Prognozuojama  $\text{SO}_2$  koncentracija teritorijoje turėtų sudaryti  $2\text{-}3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Panašus užterštumo lygis yra ir dabar. Pagrindinis šio teršalo šaltinis yra energetikos objektai, naudojančys kietą ir skystą kūrą. Labiau nei kitų teršalų, sieros dioksido koncentracijos svyravimai turi sezoniškumo požymį. Didžiausios koncentracijos fiksuojamos vasario – kovo mėnesiais, kai metiniai šilumos poreikiai yra didžiausi. Transporto priemonių įtaka šio teršalo koncentracijai teritorijoje yra žymiai mažesnė.

Prognozuojama vidutinė metinė CO koncentracija analizuojamoje teritorijoje išliks panaši dabartinei situacijai, ženklus augimas nenumatomas. Ties gyvenamaisiais pastatais ir prekybos centru

COWI  
Baltic

vidutinė CO koncentracija sieks  $1 \text{ mg/m}^3$ , o stovėjimo aikštelėje – daugiau kaip  $1 \text{ mg/m}^3$ . Teritorijoje koncentracijos svyravimo ribos nuo 0,7 iki  $1,3 \text{ mg/m}^3$ . Prie gatvės vidutinė CO koncentracija turėtų siekti apie  $1,5\text{--}2 \text{ mg/m}^3$ . Prognozuojama maksimali CO koncentracija analizuojamoje teritorijoje siekia  $2,2\text{--}4,6 \text{ mg/m}^3$ ; prie gatvės – apie  $5 \text{ mg/m}^3$ , o būsimame prekybos centro su automobilių stovėjimo aikšte vietoje – iki  $3,5 \text{ mg/m}^3$ . Maksimali anglies monoksido koncentracija neviršys gyvenamajai ir visuomeninei teritorijai nustatytos ribinės vertės.

Sumodeliuotų esamo ir prognozuojamų oro užterštumo palyginimas prie esamų gyvenamųjų namų G.Vilko ir Gerosios Vilties gatvių sankryžoje parodo taršos padidėjimą ateityje, kuri iššaukia intensyvūs transporto srautai G.Vilko, G.Vilties gatvėmis. Vidutinės metinės pagrindinių teršalų vertės padidės: azoto oksidų – 1,2%, anglies monoksido – 30%, kietųjų dalelių – 10%, sieros dioksido – 30%.

Apibendrinant modeliavimo rezultatus (tik planuojamai teritorijai) ir palyginimus juos su esama situacija:

1 lentelė. Aplinkos užterštumo palyginimas planuojamoje teritorijoje

Teršiančios aplinkos orą medžiagos pavadinimas	Esamas aplinkos oro užterštumas planuojamoje teritorijoje (2006 m.), $\mu\text{g/m}^3$		Prognozuojamas aplinkos oro užterštumas planuojamoje teritorijoje (2015 m.), $\mu\text{g/m}^3$		Leistinas oro užterštumas gyvenamojoje aplinkoje, $\mu\text{g/m}^3$ (2007)	
	Vidutinė metinė koncentracija	Maksimali koncentracija	Vidutinė metinė koncentracija	Maksimali koncentracija	Vidutinė metinė koncentracija	Maksimali koncentracija
NO <sub>2</sub>	15 – 35	45 – 90	20 – 40	55 – 90	40	200 (1 val)
CO	600-800	1000-2500	700-1300	2000-4800	-	10000 (8 val)
KD <sub>10</sub>	20 – 36	40 – 95	25 – 40	70 – 115	-	50 (24 val.)
SO <sub>2</sub>	2 – 3	5 – 14	1,5 – 3,5	6 – 15	20	125 (24 val)

Išanalizavus situaciją, galima teigti:

1. Prognozuojama, kad vidutinė metinė NO<sub>2</sub> koncentracija buvusioje AB “Velga” teritorijoje, sieks iki  $35\text{--}40 \mu\text{g/m}^3$ , o ties gatvėmis – apie  $45\text{--}50 \mu\text{g/m}^3$ .

2. Prognozuojama, kad maksimali NO<sub>2</sub> koncentracija planuojamoje teritorijoje išliks panaši kaip ir šiuo metu (2006/2007 m.), o 1-os valandos maksimali NO<sub>2</sub> koncentracija ( $200 \mu\text{g/m}^3$ ) neturėtų viršyti leistinų atvejų skaičiaus.

3. Vidutinė maksimali (8 valandų slenkančiojo vidurkio) CO koncentracija analizuojamoje teritorijoje sieks  $3 \text{ mg/m}^3$ . Tačiau gatvių aplinkos ore šio teršalo koncentracija sudarys bent jau  $\frac{1}{2}$  leistinos normos t. y. sieks  $5 \text{ mg/m}^3$ .

4. Kietųjų dalelių, taip pat ir azoto dioksido koncentracija analizuojamoje teritorijoje siekia ir viršija (ypač prie sankryžų) tam tikrus kriterijus.

5. Sieros junginių, kaip ir kitų priemaišų didesnės koncentracijos yra prie gatvės. Sieros dioksido koncentracija dabar nekelia problemų.

Ateityje, išliekant stacionarių taršos šaltinių gamybos apimtims panašios į dabartines, koncentracija nepadidės.

Kitas potencialus rizikos faktorius, atsirasiantis planuojamoje teritorijoje realizuojant plano sprendinius, galimas šaldymo agento patekimas į aplinką per nesandarią cirkuliacinę sistemą. Tačiau dėl nedidelių užpildymo kiekių ir parinkto šaldymo agento mažo kenksmingumo aplinkai ir žmonių sveikatai, nutekėjimo atveju numatomas labai trumpalaikis neigiamas poveikis.

### *Triukšmas*

Siekiant įvertinti kitą, neatskiriama didelių autotransporto srautų besiribojančiose teritorijose neigiamą poveikį–triukšmą, buvo atliktas triukšmo lygio modeliavimas, panaudojant specializuotą kompiuterinę programą CadnaA. Įvertinant prognozuojamą autotransporto judėjimo intensyvumą G.Vilko gatvėje, o taip pat numatomame viaduke, kuris sujungs Gerosios Vilties gatvę ir pagrindinį įvažiavimą į planuojamą teritoriją, gautas kompiuterinis triukšmo lygių pasiskirstymo žemėlapis. Vadovaujantis HN 33-2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ normatyvais, sumodeliuotas ekvivalentinis triukšmas planuojamoje teritorijoje ties numatomais gyvenamaisiais namais ir už teritorijos ribų prie esamų gyvenamųjų pastatų G.Vilko gatvėje pasiekia, o kai kur ir viršija leistinas ribas. Ribinių triukšmo lygių viršijimai nenumatomi gyvenamųjų pastatų komplekso, išdėstyto palei upės krantą, už komercinio-administracinio centro pastatų, teritorijoje. Siekiant sumažinti triukšmo poveikį esamiems G.Vilko gatvėje gyvenamiesiems namams rekomenduojama 3 m aukščio triukšmą slopinanti sienelė. Įvertinus šį garso slopinimo barjerą suskaičiuotas triukšmo lygis ties gyvenamaisiais namais sumažėja ir neviršija nei vieno iš paros triukšmo rodiklių–dienos (nuo 6 iki 18 val., 65 dB), vakaro (nuo 18 iki 22 val., 60 dB) bei nakties (nuo 22 iki 6 val., 55 dB).

Planuojant statyti gyvenamuosius namus G.Vilties gatvės tęsinyje, būtinos papildomos konstrukcinės triukšmo mažinimo priemonės (dvigubi fasadai, triukšmą slopinančios plokštės ir pan.).

### *Sprendinių poveikis planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybei*

#### *Požeminis vanduo*

Pirmas nuo žemės paviršiaus gruntinis vandeningas horizontas dėl nuotekų surinkimo sistemos sutrikimų (nuotekų nuvedimo sistemos nesandarumai, surinkimo šulinių perpildymas ir pan.) gali būti užterštas. Giliau slūgsantys spūdiniai vandeningi horizontai, iš kurių Vingio vandenvietė eksploatuoja vandenį, yra geriau apsaugoti nuo paviršinės taršos, bet atsižvelgiant į teritorijoje vyraujančią smėlingą

COWI  
Baltic

dirvožemį, yra maža tikimybė gruntinių vandenių teršalams pakliūti ir į vandenvietės eksploatuojamus gręžinius.

Dabartinis planuojamos teritorijos būvis dėl didelės dirvožemio taršos, likusios nuo „Velga“ gamyklos veiklos, kelia žymiai didesnę pavojų požeminių vandenių kokybei nei mažai tikėtina tarša, galinti atsirasti realizavus detaliojo plano sprendinius.

Tikėtina, kad komercinis-administracinis centras bei gyvenamieji namai gamybiniais bei ūkio-buities poreikiams naudos pakankamai didelį požeminio vandens kiekį. Įvertinus, kad nuo 1991 m. požeminio vandens sunaudojimo struktūra pagal vartotojų grupes visoje Lietuvoje sumažėjo vidutiniškai 2,2 kartų, todėl mažai tikėtina, kad planuojamos teritorijos vartotojų vandens poreikių tenkinimas gali turėti neigiamą poveikį eksploatacinio sluoksnio požeminio vandens ištekliams.

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas reikšmingo neigiamo poveikio Vingio vandenvietės požeminio vandens ištekliams ir kokybei nepadarys.

#### *Paviršinis vanduo*

Planuojamoje teritorijoje būtines nuotekas bus surenkamos, nukreipiamos į miesto kanalizacijos tinklus. Lietaus nuotekos, išvalytos teritorijoje planuojamuose valymo įrenginiuose iki leistinų normų, nurodytų Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamente, bus išleidžiamos į Neris upę. Tikimybė, kad visiškai nevalytos lietaus nuotekos pateks į Neris upę, arba infiltruosis į gruntą, yra nykstamai maža.

Detaliojo plano įgyvendinimas turės teigiamą poveikį, nes leistų sutvarkyti teritorijos dirvožemį ir nutraukti nuolat vykstantį Neris upės vandenių teršimą iš dirvožemio išplautomis cheminėmis medžiagomis.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, Neris apsaugos zonoje bus gyvenamųjų namų zona. Vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XXIX skyriaus reikalavimais, tokio pobūdžio statyba vandens telkinio pakrantės apsaugos zonoje nedraudžiama. Atsižvelgiant į ankstesnį planuojamos teritorijos panaudojimą gamybinėms reikmėms, numatoma nauja teritorijos žemės naudojimo paskirtis nesukels Neris teršimo pavojaus ir nutrauks liekamosios taršos ilgalaikį neigiamą poveikį.

#### *Sprendinių poveikis dirvožemio ištekliams.*

Vystant planuojamos teritorijos sprendinius, formuojant jos infrastruktūrą, vykdant užteršto grunto išgabenimą, podirvio bei viršutinis dirvožemio sluoksnis bus nukastas. Vertinant tai, jog teritorijoje natūralus dirvožemis buvusios veiklos buvo sunaikintas, o per kelis dešimtmečius ant supiltinių gruntų susiformavo antrinis, rekultivuotas dirvožemio genetinis tipas, jo praradimo pasekmės nebus itin reikšmingos gamtinės aplinkos stabilumo palaikymo požiūriu.

Tvarkant užstatytą teritoriją bus atvežtas derlingas dirvožemio sluoksnis, užsodintas veja bei želdiniais, todėl nors dalinai bus kompensuojamos dirvožemio bioprodukcinės ir ekologinės funkcijos.

#### *Poveikis ekosistemoms ir biologinei įvairovei.*

Komercinio-administracinio centro teritorijos paruošimo statybai laikotarpiu, pašalinant dirvožemį bus pašalinta ir mikroflora (dumbliai, kt.) bei fauna (nariuotakojai, kirmėlės ir kt.), gyvenanti dirvožemio viršutiniame sluoksnyje. Tai turės tiesioginių neigiamų pasekmių dirvožemio augalijai ir gyvūnijai. Kitų poveikių antžeminei biologinei įvairovei nenumatoma, kadangi šiuo metu teritorija yra pramoninės paskirties, smarkiai urbanizuota, biologinė įvairovė skurdi, aplinkoje formuojasi urbanistinės dykros bendrijos.

Planuojamoje teritorijoje susidarę teršalai paviršiaus nuotekų ir oro keliu galimai pateks į besiribojančias teritorijas. Tai gali lokaliu mastu veikti aplinkinių teritorijų biologinės įvairovės kaitą, tačiau nenumatomas reikšmingas neigiamas poveikis aplinkos biologinei įvairovei.

#### *Poveikis estetinei kraštovaizdžio vertei*

Planuojamas komercinis-administracinis centras įsikurs šalia jau veikiančių komercinių ir verslo įmonių, gyvenamųjų namų masyvų taip tapdamas Vilniaus miesto Naujamiesčio seniūnijos urbanistinių struktūrų taša, o ne atskiru intarpu Neries slėnio–Vingio parko iškarpoje.

Žiūrint į komercinį-administracinį centrą bei gyvenamųjų namų kompleksą kaip į visumą (apjungiant jį su jau egzistuojančiais gretimų teritorijų objektais), nauji gyvenamieji namai, modernūs komerciniai pastatai, tvarkinga teritorija–tai darys daugiau teigiamą, negu neigiamą poveikį kraštovaizdžiui, palyginus jį su esamu senųjų AB „Velga“ gamybinių bei administracinių pastatų poveikiu.

Planuojama teritorija dar nepatenka į Vilniaus miesto bendrajame plane nustatytas aukštingumo ribojimo zonas, joje numatomi pastatai neturėtų užgožti senamiesčio vizualinės apsaugos zonos nuo Lazdynų apžvalgos taškų. Miesto kompozicijos požiūriu šiuolaikiškų pastatų kompleksas įsikurs Neries pakrantėje, šalia Vingio parko su jam būdingu natūraliu kraštovaizdžiu. Tokio pobūdžio kontrastai yra neišvengiami vidinėse miestų erdvėse, o tinkamai suderinus pastatų architektūrinius sprendimus su itin dėkinga gamtine aplinka, tikimasi harmoningo urbanistinio darinio atsiradimo.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ  
POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	<p><b>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius</b>  <i>Vardas, pavardė:</i> Linas Naujokaitis  <i>Subjekto pavadinimas:</i> Vilniaus miesto savivaldybės Miesto plėtros departamentas  <i>Adresas:</i> Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius, Lietuva  <i>Telefonas:</i> 8~5 211 25 28</p>
2.	<p><b>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas</b>                  SĮ „Vilniaus planas“ Konstitucijos pr. 3, Vilnius</p>
3.	<p><b>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</b>                  Teritorijos tarp Geležinio vilko gatvės, Laisvės prospekto ir Neries upės detalusis planas</p>
4.	<p><b>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</b>                  Vilniaus miesto bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 1998-12-18 sprendimu Nr.292. Reg. Nr.301.</p>
5.	<p><b>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</b>                  Vilniaus miesto 2002-2011 metų strateginis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2002-06-19 sprendimu Nr. 607                  Vilniaus miesto bendrojo plano iki 2015 m. sprendiniai                  Vilniaus miesto prekybos centrų plėtros schema</p>
6.	<p><b>Status quo situacija</b>                  Planuojamoje teritorijoje veikė AB „Velga“ gamykla, ji yra intensyviai urbanizuota, dėl to teritorijoje beveik neliko vertingų gamtinio kraštovaizdžio elementų. Bankrutavus gamyklai, teritorija ilgą laiką liko be deramos priežiūros, buvo apleista ir užteršta buitėmis ir statybinėmis atliekomis, apaugo krūmais ir savaiminės kilmės jaunais medeliais, kurie yra sužėlę patvoriuose, palei vidaus teritorijos kelius, aplink apgriuvusius pastatus ir ant jų. Dabartinis detaliojo plano teritorijos statusas yra pramoninės paskirties žemė, todėl natūralaus dirvožemio praktiškai neišliko. Nuo pat žemės paviršiaus visa teritorija padengta piltu gruntu, kurį sudaro dirvožemis, asfalto ir statybinių medžiagų atliekos, skalda, įvairūs smėlis su žvyru. Supilto grunto storis vyrauja 0,7-4,2 m ribose. Atsižvelgiant į teritorijos dirvožemio ir gruntų praeities taršą sunkiaisiais metalais viršutinių geologinių sluoksnių litologijos bei geocheminės savybės, joje išlieka potencialus pavojus gruntiniams, požeminiams ir paviršiniams vandenims. Buvusi „Velgos“ gamykla pastatyta Neries apsaugos zonoje, kurioje pagal dabartinius teisės aktus griežtai ribojama ūkinė veikla, galinti neigiamai paveikti paviršinį vandens telkinį.                  Paliekant esamą teritorijos padėtį ir toliau didelė teritorija patogioje miesto dalyje su gerai išvystyta infrastruktūra praktiškai būtų išjungta iš miesto ekonominio bei socialinio gyvenimo, neatliktų jokios naudingos funkcijos. Tai prieštarautų pagrindiniam Vilniaus bendrojo plano tikslui – gerinti gyvenimo kokybę.                  Dirvožemio būklė nepagerėtų, priešingai, dėl dirvožemio erozijos bei kitų natūralių gamtinių procesų, dirvožemyje susikaupę teršalai migruotų į gilesnius sluoksnius, didėtų gruntinių vandenų bei Neries upės tarša ir išplistų gruntinės taršos arealas. Įvertinus taršos komponentų pavojingumą aplinkai ir žmonių sveikatai, ir nežymus jų kiekis požeminiuose vandenyse ženkliai gali paveikti vandenų kokybę.</p>

7.	<p><b>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius</b>                  Detaliojo plano rengimo pagrindinis tikslas–pakeisti esamą pramoninės paskirties žemės paskirtį į komercinę bei gyvenamąją, suplanuoti teritoriją komercinio-prekybos centro bei gyvenamųjų namų grupės statybai.</p>		
8.	<p><b>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</b>                  Sprendinių realizavimas turės tiek daugiau teigiamų, negu neigiamų poveikio aspektų. Aplinkos oro užterštumas dėl besiribojančių gatvių autotransporto emisijų augimo didės, tačiau neturės viršyti nustatytų ribinių verčių gyvenamosioms teritorijoms. Užterštas dirvožemis teritorijos vystymo metu bus išvežtas. Poveikis kraštovaizdžiui yra dvejopas: modernūs komerciniai ir gyvenamieji pastatai kels šio Naujamiesčio rajono patrauklumą, iš kitos pusės–urbanizuotas kraštovaizdis ženkliai pakeis įprasto kraštovaizdžio pobūdį.                  Komercinio-gyvenamojo centro teigiamas poveikis socialiniai–ekonominei aplinkai nusveria jo galimas neigiamą lokalų poveikį gamtinei aplinkai. Bus sukuriama 1500-1800 tiesioginių darbo vietų. Atsiras naujas mokesčių šaltinis į valstybės ir savivaldybės biudžetus.</p>		
9.	<i>Vertinimo aspektai</i>	<i>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>	<i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>
	<b>Sprendinio poveikis</b>		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Visuomenės reikmėms bus panaudota apleista teritorija, todėl laukiamas-teigiamas sprendinių poveikis, Vilniuje sumažės devastuotų miesto teritorijų, todėl numatomas ilgalaikis poveikis vystymo darnai	
	ekonominei aplinkai	Ilgalaikis	
	socialiniai aplinkai	Ilgalaikis	Priklausomai nuo meteorologinių sąlygų, galimas trumpalaikis oro taršos ir triukšmo poveikis gyvenamosios aplinkos kokybei.
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui		Galimas ilgalaikis padidinto aukštingumo statinių elementų vizualinis poveikis miestovaizdžiui

10.	<b>Siūlomos alternatyvos poveikis</b>	Planuojama teritorija pagal ploto ir funkcinius poreikius geriausiai atitinka prekybos-komercinių centrų išdėstymo schemas principus bei miesto BP konversinių teritorijų sprendinius, todėl vietos alternatyvos nesiūlomos.	
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai		
	ekonominei aplinkai		
	socialinei aplinkai		
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui		