

OBJEKTAS

**ŽEMĖS SKLYPŲ SAVANORIŲ PR. 178 (KADASTRO NR. 0101/0069:123  
IR NR. 0101/0069:137), VILKPEDĖS SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO  
KOREGAVIMAS SKLYPUOSE SAVANORIŲ PR. 178B IR 178C  
INICIAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**



STADIJA

**Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas**

2025

**ORGANIZATORIUS:**

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

**INCIATORIUS:**

UAB „PANERIŲ KONVERSIJA”, įm. k. 305993224  
Žalgirio g. 94-410, 09300 Vilnius

**OBJEKTAS:**

Žemės sklypų Savanorių pr. 179 (kad. Nr. 0101/0069:123 ir Nr. 0101/0069:137), Vilkipėdės seniūnijoje, detaliojo plano koregavimas sklypuose Savanorių pr. 178B ir 178C iniciavimo sutarties pagrindu

**VEIKLOS VYKDYMO  
ADRESAS:**

Apie 7,6526 ha teritorija adresu Savanorių pr. 178 B ir Savanorių pr. 178C, Vilkipėdės sen., Vilnius

**ETAPAS:**

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas

**DETALIOJO PLANO  
RENGĖJAS:**

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

**Rengėjai:**

**Detaliojo plano rengimo projektų vadovė**

Diana Sabaliauskienė

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

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

Dr. Dalia Janeliauskienė

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

Vilnius, 2025

## TURINYS

Įvadas.....	6
1. Informacija apie detaliojo plano organizatorių .....	7
1.1. Detaliojo planavimo organizatorius .....	7
1.2. Detaliojo plano iniciatoriai.....	7
1.3. Kita informacija, detaliojo planavimo, SPAV atrankos dokumento rengėjas.....	7
2. Informacija apie detaliojo plano rengimą .....	8
2.1. Plano pavadinimas .....	8
2.2. Plano pagrindiniai tikslai.....	8
2.3. Plano sąsaja su kitais planais ir programomis .....	9
2.3.1. Galiojantis bendrasis planas.....	9
2.3.2. Galiojantys specialieji planai .....	12
2.3.3. Sprendinių derinimas su kitais to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentais.....	13
2.4. Plano alternatyvų aprašymas .....	14
2.5. Kita informacija, detaliojo plano sprendiniai .....	14
3. Informacija apie numatomą plano ar programos įgyvendinimo vietą.....	18
3.1. Informacija apie numatomas alternatyvias plano ar programos įgyvendinimo vietas.....	18
3.2. Informacija apie detaliojo plano įgyvendinimo vietą .....	18
3.3. Teritorijos gretimybė.....	24
3.4. Teritorijos apsaugos statusas .....	25
3.5. Teritorijoje randamos saugomos gyvūnų ar augalų rūšys ir (ar) natūralios buveinės, kitos saugotinos gamtinės ar kultūros paveldo vertybės.....	29
3.5.1. Gamtos vertybės.....	29
3.5.2. Kultūros paveldas.....	31
3.6. Informacija apie galimą plano įgyvendinimo sąlygojimą teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimą .....	32
3.6.1. Aplinkos triukšmas.....	32
3.6.2. Oro tarša.....	35
3.6.3. Kita tarša .....	41
3.7. Informacija apie teritorijos jautrumą ir vertingumą aplinkos apsaugos požiūriu .....	41
4. Plano įgyvendinimo pasekmių aplinkai reikšmingumas.....	45
5. Kita informacija.....	47
5.1. Priemonės, numatytos neigiamų pasekmių aplinkai prevencijai vykdyti, pasekmėms sumažinti ar kompensuoti .....	47
5.2. Informacija apie galimą visuomenės nepasitenkinimą planu.....	48
Naudotas literatūros sąrašas .....	49
PRIEDAI.....	50

## IŠTRAUKŲ SĄRAŠAS

pav. 2.1. Ištrauka iš Vilniaus m. bendrojo plano.....	9
pav. 2.2. BP susisiekimo sistemos brėžinių ištraukos .....	11
pav. 2.3. BP susisiekimo sistema, dviračių takų tinkle ištrauka .....	11
pav. 2.4. BP gamtinio karkaso aplinka, ištraukos iš <a href="https://maps.vilnius.lt/bendrasis-planas#layers">https://maps.vilnius.lt/bendrasis-planas#layers</a> .....	11
pav. 2.5. Ištrauka iš SP Pagrindinio brėžinio .....	12
pav. 2.6. Ištrauka iš SP 4 brėžinio .....	12
pav. 2.7. Ištrauka iš SP Pagrindinio brėžinio .....	13
pav. 2.8. Ištrauka iš SP Pagrindinio brėžinio .....	13
pav. 9. Ištrauka iš Vilniaus miesto teritorijos esančios Žemuočiuose Paneriuose urbanistinės galimybių studijos (2024 m. „MB Bauland“).....	15
pav. 10. Preliminarių reglamentų schema.....	16
pav. 3.1. Teritorijos vieta. Šaltinis: <a href="http://www.vilnius.lt">www.vilnius.lt</a> , <a href="http://www.regia.lt">www.regia.lt</a> .....	18
pav. 3.2. XIX a. pab. Vilniaus ir jo apylinių plano fragmentas .....	22
pav. 3.3. 1933 m miesto žemėlapio fragmentas.....	22
pav. 3.4. 1977 m. topografinio plano fragmentas.....	22
pav. 3.5. 3D Vilniaus interaktyvaus žemėlapio maketo fragmentas, 2025 m.....	22
pav. 3.6. VMS interaktyvaus žemėlapio fragmentas.....	24
pav. 3.7. Ištrauka iš Natura2000 teritorijų žemėlapio .....	26
pav. 3.8. Ištrauka iš Saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapio .....	26
pav. 3.9. Ištrauka iš upių, ežerų ir tvenkinių kadastro .....	27
pav. 3.10. Potvynių grėsmių schema .....	27
pav. 3.11. Ištrauka iš potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapio .....	28
pav. 3.12. Ištrauka iš žemės gelmių registro žemėlapio .....	28
pav. 13. Žemėlapio „Žalioji Vilnius“ fragmentas .....	29
pav. 3.14. Ištrauka iš M-GIS-valstybinės r. miškai .....	30
pav. 3.15. Ištrauka iš M-GIS-valstybinės r. miškai .....	30
pav. 3.16. Ištrauka iš Europos Bendrijos svarbių natūralių buveinių žemėlapio .....	31
pav. 3.17. Ištrauka iš Natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinynų žemėlapio .....	31
pav. 3.18. Ištrauka iš kultūros vertybių registro.....	32
pav. 3.19. VMS žemėlapio fragmentas, triukšmo sklaida nuo geležinkelio (DVN), tyliosios ir prevencinės zonos.....	35
Pav. 3.20. Ištrauka iš Pelkių ir dupynų žemėlapio .....	42
Pav. 3.21. Ištrauka iš naudingųjų iškasenų telkinių (su ribomis) žemėlapio .....	42
Pav. 3.22. Ištrauka iš geologinių reiškinių ir procesų žemėlapio .....	43
pav. 3.23. Ištrauka iš ekogeologinių rekomendacijų žemėlapio .....	43
pav. 3.24. LR BP kraštovaizdžio dalies ištrauka.....	44

## LENTELIŲ SĄRAŠAS

lentelė 1. Teritorijai taikomas reglamentas.....	9
lentelė 2. Radiotechniniai objektai planuojamos teritorijos aplinkoje .....	21
lentelė 3. Saugomų teritorijos informacija.....	26
lentelė 4. Informacija apie taršos židinius .....	28
lentelė 5. Oro taršos duomenys, 2023 m.....	40

## **TEKSTE NAUDOJAMI SUTRUMPINIMAI**

**Sutrumpinimas**

**Plėtinys**

**BP**

Bendrasis planas

**SP**

Specialusis planas

**SPAV**

Sprendinių poveikio aplinkai vertinimas

## IVADAS

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

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

Bendri SPAV tikslai:

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

Atsižvelgiant į Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo nuostatas, atranka dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ir (ar) strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV) nėra privalomas, tačiau detaliojo plano koregavimo metu atliekama SPAV atranka įvertintus galimą visuomenės susidomėjimą planu, ir siekiant užtikrinti, kad bus konsultuojamasi su SPAV subjektais ir visuomene bei atsižvelgiama į šių konsultacijų rezultatus iki patvirtinant plano sprendinius (toliau – atranka).

Atrankos tikslai:

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

---

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

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

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

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

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

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

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

Pavadinimas: UAB „PANERIŲ KONVERSIJA“, įm. k. 305993224  
Adresas, Žalgirio g. 94-410, 09300 Vilnius  
telefonas, Telefonas: + 37062051215  
elektroninio pašto adresas:  
Iniciatorius atstovaujančio asmens vardas, pavardė,  
kontaktinė informacija:

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

#### **Detaliojo plano rengėjas**

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

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

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

## 2. INFORMACIJA APIE DETALIOJO PLANO RENGIMĄ

### 2.1. PLANO PAVADINIMAS

Žemės sklypų Savanorių pr. 178 (kad. Nr. 0101/0069:123 ir Nr. 0101/0069:137), Vilniuje, Vilkpėdės seniūnijoje, **detaliojo plano koregavimas sklypuose Savanorių pr. 178B ir 178C** inicijavimo sutarties pagrindu.

### 2.2. PLANO PAGRINDINIAI TIKSLAI

**Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai** – nustatyti kompleksinius teritorijos sprendinius užtikrinant planuojamos ir gretimų teritorijų konversiją, nustatyti papildomą daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą (G2), patikslinti detaliojo planu suplanuotus ir nustatyti kitus privalomus bei papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis teisės aktų reikalavimais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas, esant poreikiui pertvarkyti sklypus, servitutus.

**Papildomi planavimo uždaviniai** – (i) Formuoti centrinei miesto daliai būdingą užstatymo struktūrą. Esamus žemės sklypų komercinės paskirties objektų teritorijų (K) naudojimo būdą ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų (P) naudojimo būdą numatyti esamai veiklai tęsti tik užtikrinant, kad vykdoma veikla netrukdo planuojamos ir gretimos teritorijos konversijai ir kitiems teisės aktuose numatytiems reikalavimams. (ii) Siekti pilnavertės konversijos atsisakant veiklų nenumatytų Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose. (iii) Numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis. Numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį. Esant poreikiui nustatyti gatvių raudonųjų linijų ribas. Nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus. (iv) Nurodyti urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių formavimo reikalavimus. Formuoti darnią urbanistinę struktūrą, įvertinus poreikius gali būti formuojamos želdynų, bendro naudojimo teritorijos. Sprendinius numatyti įvertinus su planuojama teritorija besiribojančius parengtus ir rengiamus detaliuosius planus, vykdomas veiklas ir jų sanitarines apsaugos zonas. (v) Prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

**Papildomi reglamentai** – teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos, urbanistinių struktūrų ir urbanistinių erdvių formavimo reikalavimai. Viešųjų erdvių (gatvių, pėsčiųjų takų, bendro naudojimo teritorijų ir pan.) išdėstymas. Numatomų susisiekimo komunikacijų (aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų), skirstomųjų tinklų, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų išdėstymas. Poilsio, sporto, kitų aikštelių išdėstymas. Automobilių saugyklių išdėstymas (būdas). Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai. Saugotini želdiniai ir (ar) jų grupės, želdynų teritorijų išdėstymas. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Pastatų, formuojančių gatvių užstatymą, aukščio ir gatvių pločio santykio, pastatų tūrių formavimo reikalavimai.

**Detaliojo plano koregavimu planuojama teritorija** – 7,6526 ha ploto teritorija, apimanti žemės sklypus Savanorių pr. 178B (kadastro Nr. 0101/0069:224) ir Savanorių pr. 178C (kadastro Nr. 0101/0069:225), Vilkpėdės seniūnijoje, Vilniuje. **Detaliojo plano koregavimu nagrinėjama teritorija** – apie 5,7 ha ploto teritorija, apimanti žemės sklypus Savanorių pr. 178, 178A ir 178F, Liepsnos g. koridorių, pietinę Savanorių pr. dalį ir privažiavimą šiaurės rytuose.

**Planavimo pagrindas** – (i) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 4 d. įsakymas Nr. 30-2250/24 „Dėl leidimo rengti žemės sklypų Savanorių pr. 178 (kadastro Nr. 0101/0069:123 ir Nr. 0101/0069:137), Vilkpėdės seniūnijoje, detaliojo plano koregavimą sklypuose

**Savanorių pr. 178B ir 178C iniciavimo pagrindu**“ kartu su planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti; (ii) 2024 m. rugsėjo 13 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-92/24; (iv) teritorijų planavimo sąlygos (TPDRIS sistemoje, kur TPD Nr. K-VT-13-24-994); (žr. Priedas Nr. 1).

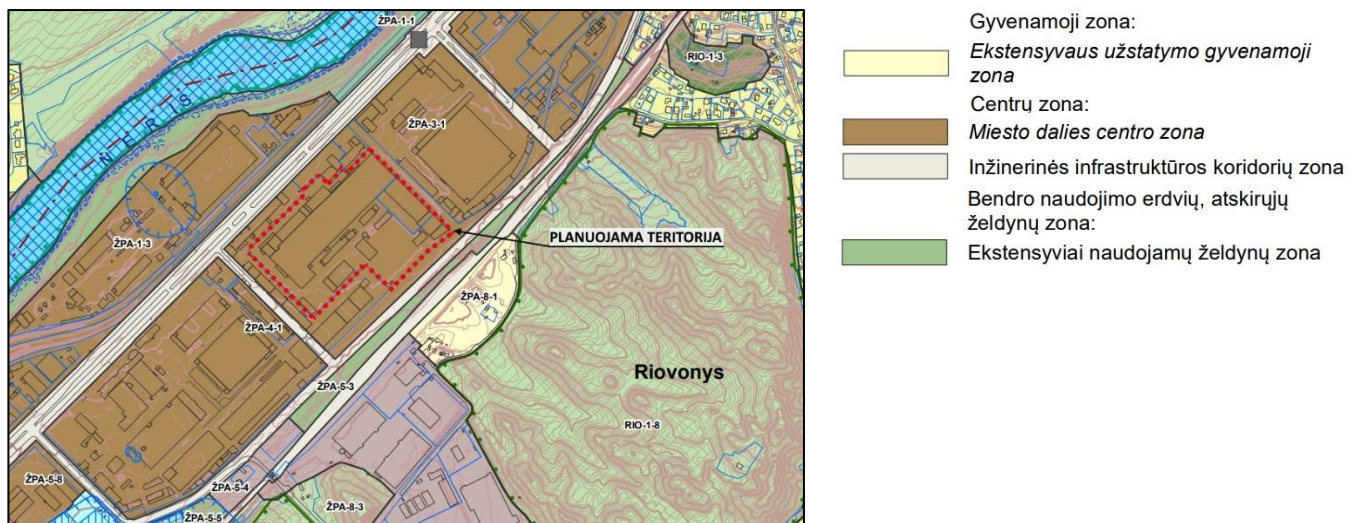
### 2.3. PLANO SĄSAJOS SU KITAIŠ PLANAIŠ IR PROGRAMOMIS

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

#### 2.3.1. Galiojantis bendrasis planas

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

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendiniais, teritorija patenka į **miesto dalies (rajonų) centro funkcinę zoną ŽPA-3-1** – tai mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis (žr. pav. 2.1). Teritorijai taikomi bendrojo plano reglamentai pateikti lentelėje (žr. lentelė 1).



pav. 2.1. Ištrauka iš Vilniaus m. bendrojo plano

lentelė 1. Teritorijai taikomas reglamentas

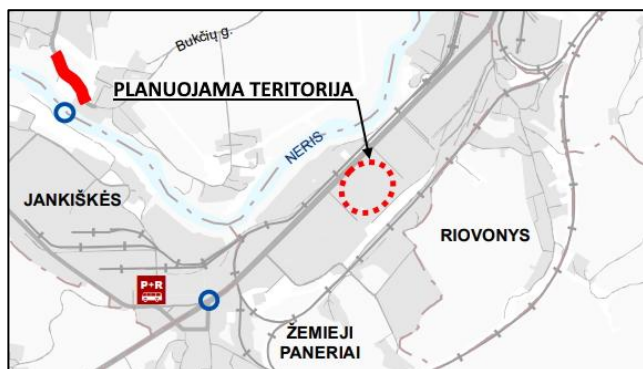
Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Gali žemės naudojimo būdai	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)
ŽPA-3-1	Miesto dalies centro zona	Kita	G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; K - komercinės paskirties objektų teritorijos; P - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; V - visuomeninės paskirties teritorijos; R - rekreacinės teritorijos; B - bendro naudojimo teritorijos; I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;	7 a.

E - atskirų želdynų teritorijos.				
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis
8 a.	30 m	3	pr_u - perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai); pr_a – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai).	80 %

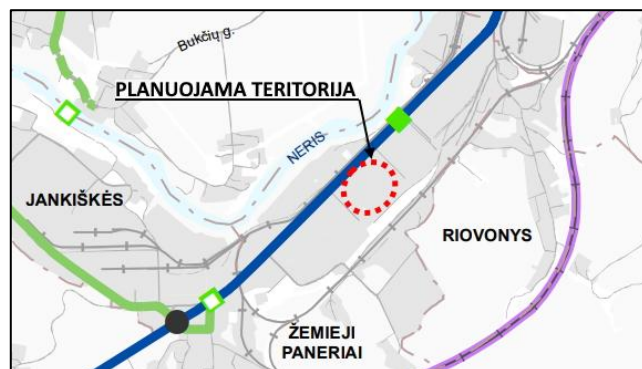
Galiojantys bendrojo plano tekstiniai reglamentai:

- 01 - UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;
- 02 - UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;
- 03 - Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);
- 04 - Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;
- 05 - Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;
- 08 - Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys.
- 13 - Statant didesnius nei 20 000 kv. m bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistemą.
- 32 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.
- 39 - Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.

Bendrasis planas esminių susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros pokyčių planuojamoje teritorijoje nenumato. Fiksuota esama Savanorių pr. kategorija - B, suplanuota tarprajoninė (E) dviračių trasa (žr. pav. 2.2, pav. 2.3).

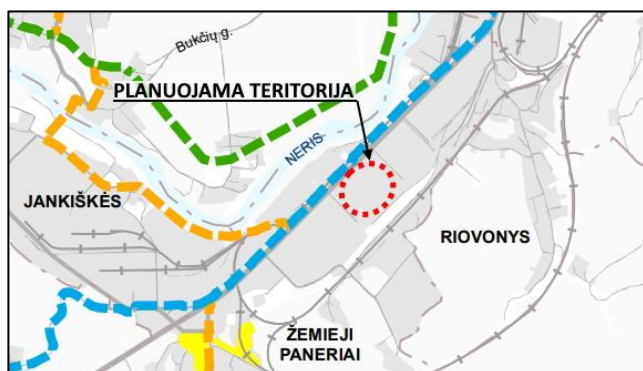


- Naujai tiesiama gatvė ar kelias
- - - Rekonstruojama gatvė ar kelias
- Nauja skirtingo lygio pėsčiųjų, dviratininkų perėja ar viadukas



- Esama / planuojama B kategorijos gatvė (didesnės svarbos)
- - - Esama / planuojama C kategorijos gatvė
- Magistralinio geležinkelio linija
- □ Esama / planuojama statyti skirtingų lygių pėsčiųjų ir dviratininkų pervažą, tiltas, perkėla
- ○ Esamas / planuojamas skirtingo lygio transporto mazgas

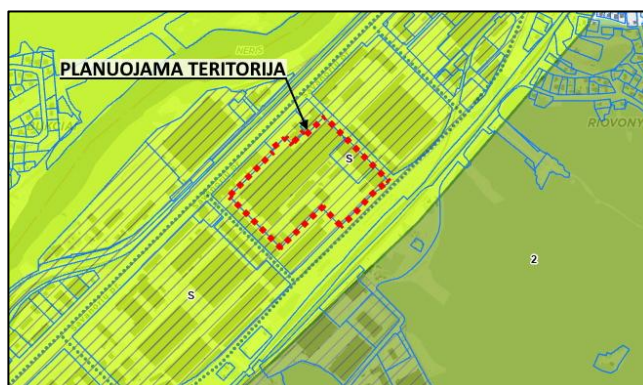
pav. 2.2. BP susisiekimo sistemos brėžinių ištraukos



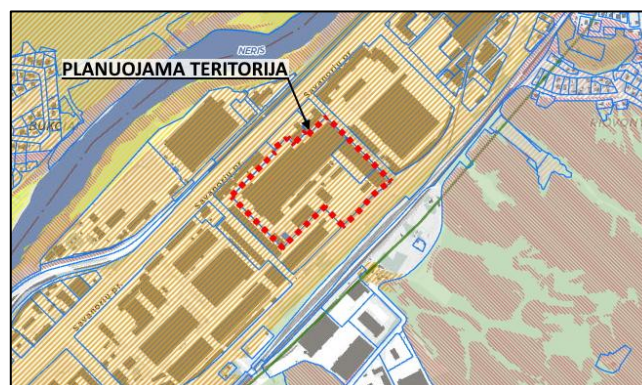
- - - Esamos / planuojamos pagrindinės - tarprajoninės (E) dviračių trasos
- - - Esamos / planuojamos pagrindinės rekreacinės (E) dviračių trasos
- - - Esamos / planuojamos vietinės (F) dviračių trasos

pav. 2.3. BP susisiekimo sistema, dviračių takų tinkle ištrauka

Bendrojo plano sprendiniais planuojama teritorija yra stipriai pažeisto nacionalinio migracijos koridoriaus dalis urbanizuotoje gamtinio karkaso zonoje (žr. pav. 2.4). Planuojama teritorija didžiaja dalimi patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo 200 m spinduliu zonas.



- Struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose
- - - Gamtinis karkasas
- / / Urbanizuotos gamtinio karkaso dalys
- Nacionalinis migracijos koridorių



- Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai
- / / / / II ir III viršsalpinės terasos

- Gamtinio karkaso teritorijų geologinis potencialas
- S - Stipriai pažeistas






pav. 2.4. BP gamtinio karkaso aplinka, ištraukos iš <https://maps.vilnius.lt/bendrasis-planas#layers>

## 2.3.2. Galiojantys specialieji planai

### 2.3.2.1. Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros SP

Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (reg. Nr. T00074617), patvirtintas 2014 m. gruodžio 3 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2136. Planuojama teritorija patenka į paviršinių nuotekų tvarkymo A zoną - plėtojamą paviršinių nuotekų eksploatuojamą baseiną ar pobaseinį, kuriame, planuojama paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos plėtra. SP sprendiniais teritorijoje suplanuotas kritulmatis ir paviršinių nuotekų kaupykla - valykla Nr. V34 (žr. pav. 2.5).

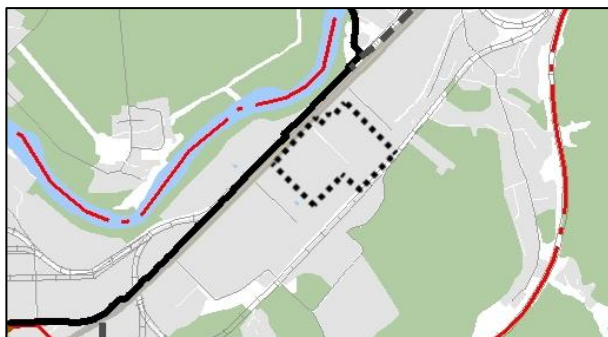




-  A – Plėtojamasis paviršinių nuotekų eksploatuojamas baseinas ar pobaseinis, kuriame planuojama paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos plėtra
-  Plėtojamasis paviršinių nuotekų tinklas
-  Planuojama paviršinių nuotekų valykla
-  Planuojama paviršinių nuotekų kaupykla-valykla
-  Planuojamas kritulmatis

pav. 2.5. Ištrauka iš SP Pagrindinio brėžinio

### 2.3.2.2. Vilniaus miesto dviračių takų SP

Planuojamai teritorijai galioja Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas (reg. Nr. T00072197), patvirtintas 2014 m. gegužės 28 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1856. Specialiojo plano sprendiniais Savanorių prospekto koridoriuje suplanuotas magistralinis E1 kategorijos takas; sprendinys realizuotas numačius bendrą pėsčiųjų ir dviračių judėjimą šaligatviu.



-  Magistralinis E1 kategorijos dviračių takas 2014-2020m
-  Magistralinis E1 kategorijos dviračių takas 2020-2030m

pav. 2.6. Ištrauka iš SP 4 brėžinio

### 2.3.2.3. Vilniaus miesto Šilumos ūkio SP atnaujinimas

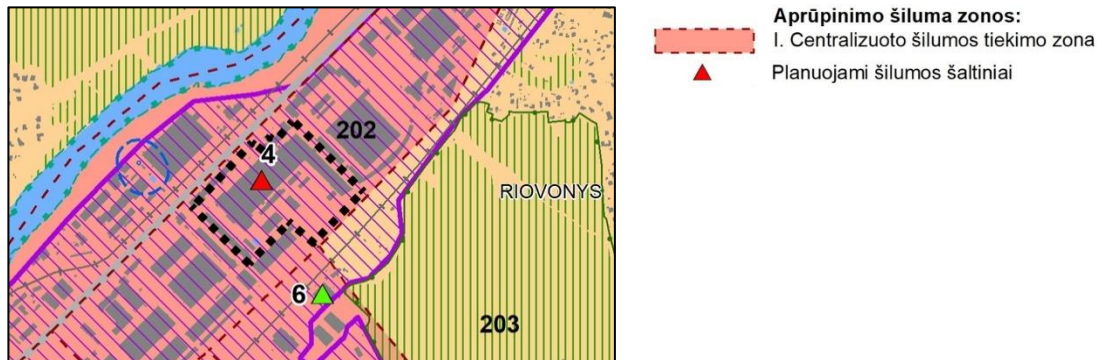
Teritorijai galioja Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas (reg. Nr. T00082128), patvirtintas 2018 m. gegužės 9 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1525. Specialiojo plano sprendiniais planuojama teritorija priskirta I Centralizuotos šilumos tiekimo zonai; nustatyti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

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

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

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

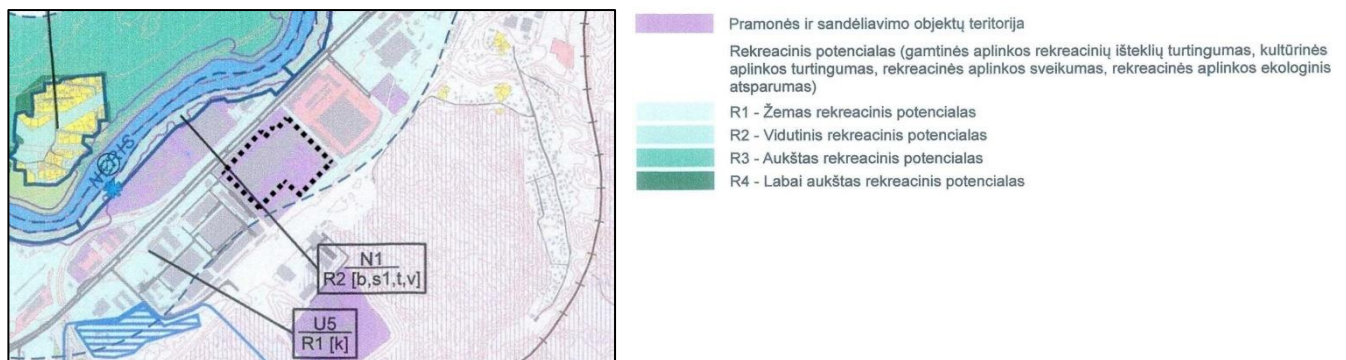
1.4. Statytojas, pradedantis projektuoti CŠT zonoje, privalo teikti paraišką šilumos tiekėjui dėl prisijungimo sąlygų išdavimo. (žr. pav. 2.7).



pav. 2.7. Ištrauka iš SP Pagrindinio brėžinio

### 2.3.2.4. Vilniaus miesto Šilumos ūkio SP atnaujinimas

Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas (reg. Nr. T00075982), patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m kovo 18 d. sprendimu Nr. 1-2285. Specialiojo plano sprendiniais planuojama teritorija priskirta nagrinėjama SP teritorijai, fiksuotas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimas, identifikuojant urbanizuojamą rekreacinę aplinką (U5), kuriai nustatytas žemas rekreacinis potencialas (R1), rekomenduojant teritorijos konversiją (k) – pritaikyti rekreacinės paskirties objektams ar teritorijoms. Vystytinos rekreacijos kryptys SP sprendiniais nustatytos atsižvelgiant į įvertintą teritorijų rekreacinį potencialą bei realias rekreacinio panaudojimo perspektyvas ir galimybes.



pav. 2.8. Ištrauka iš SP Pagrindinio brėžinio

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

Teritorijai galioja **sklypų Savanorių pr. 178** (kad. Nr. 0101/0069:123, 0101/0069:137), **Vilkpėdės seniūnijoje, detalusis planas** (registro Nr. T00054563), patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011-03-16 sprendimu Nr. 1-2065.

Detalioju planu suplanuoti 5 žemės sklypai, nustatyti servitutai inžinerinių įrenginių ir komunikacijų tiesimui ir eksploatacijai, inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių autotransporto priemonių privažiavimui. Patvirtinti sklypų Nr. 4 ir Nr. 5 užstatymo reglamentai:

- ribos ir plotas: sklypas Nr. 4 – 69377 m<sup>2</sup>, sklypas Nr. 5 - 7149 m<sup>2</sup>,
- žemės naudojimo paskirtis – kita,

- teritorijos naudojimo būdas ir pobūdžiai: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P); pramonės ir sandėliavimo statinių (P1), sandėliavimo statinių (P2), esamų arba numatomų statyti prekybos įmonių, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (K1),
- pastatų aukštis: sklype Nr. 4 - 3 aukštai, sklype Nr. 5 – 2 aukštai,
- užstatymo tankis – 70 %,
- užstatymo intensyvumas: sklype Nr. 4 – 0,75, sklype Nr. 5 – 0,8,
- želdynų reikalavimas: sklype Nr. 5 nustatyta želdynų norma – ne mažiau 10 % sklypo teritorijos, t. y. 715 m<sup>2</sup>, sklype Nr. 4 – neregamentuota,
- nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Galiojančio teritorijų planavimo dokumento sprendinių brėžinys ir tvirtinimo dokumentas pridedami prieduose (žr. Priedas Nr. 2).

#### **2.4. PLANO ALTERNATYVŲ APRAŠYMAS**

Detalusis planas apima 7,6526 ha ploto teritorijos žemės sklypuose Savanorių pr. 178b ir 178c (kad. Nr. 0101/0069:224 ir Nr. 0101/0069:225), Vilkpėdės seniūnijoje, Vilniuje. Nagrinėjami sklypai yra dalis buvusios gamybinės įmonės „Vilniaus baldai“ teritorijos, kurioje gamyba iškelta, o pagrindinis pastatas pertvarkytas į sporto paslaugų kompleksą: padėlio, tinklinio, riedlenčių aikšteles, kartingų pramogos.

Priimamos dvi plano įgyvendinimo alternatyvos:

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

Teritorija užstatyta 1973 m. – 1989 m. statybos stambiatūriais utilitariais pastatais, dispersišku užstatymo būdu, mažai apželdinta; potencialiai neišnaudota ir praradusi urbanistinį patrauklumą. Neplaninis teritorijos vystymas padidintų aplinkos būklės pažeidimų tikimybę: architektūrinių-kokybinių, estetinių, aplinkosauginių probleminių taškų gausą planuojamoje ir aplinkinėse teritorijose.

Detaliojo plano koregavimu siekiama - išanalizuoti ir įvertinti aplinkos gretimų pokyčius, funkcinis ir kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, pėsčiųjų ir dviračių takų sistemos bei viešųjų erdvių, polifunkcines išvystymo galimybes, užtikrinant rajono centro funkcinės zonos daugiafunkciškumą, suformuoti optimalią urbanistinę, gamtinę, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.

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

- nebūtų prielaidų teritorijos daugiafunkciškam išvystymui ir privačių investicijų plėtrai,
- nebūtų prielaidų urbanistiniam teritorijos struktūrizavimui, pilnavertei teritorijos konversijai,
- nebūtų prielaidų patrauklių užstatymo perimetrų ir viešųjų erdvių suformavimui, kvartalo miestovaizdžio ir patrauklumo didinimui.

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

#### **2.5. KITA INFORMACIJA, DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**

Detaliojo plano koregavimas rengiamas TPS vartų informacinėje sistemoje, kurio proceso Nr. K-VT-13-24-994.

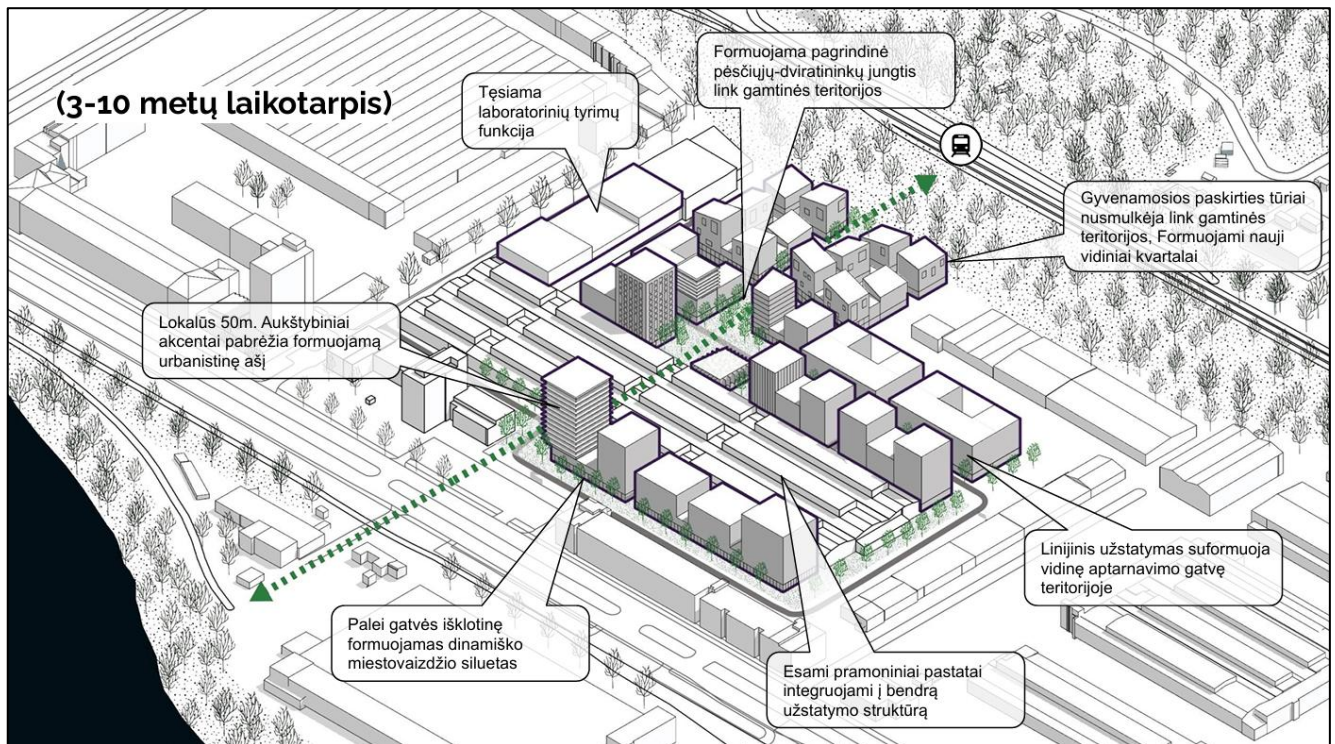
Detaliojo plano koregavimo sprendiniais numatyta buvusios gamybinės teritorijos konversija, formuojant smulkesnio mastelio tūrius ir ekraninį užstatymą nuo Savanorių proospekto; numatant komercinių, administracinių pastatų grupės polifunkcinio užstatymo ir gyvenamųjų monofunkcinių pastatų teritorijas.

Sprendinių įgyvendinimas vystomas 1- 4 etapais:

- Komercinių funkcijų vystymas: paslaugų, prekybos, pramogų veikla bei tęsti esamą *netaršią, šiuolaikišką, laboratorinę gamybą su aukštųjų technologijų įranga* (1-3 etapas). Pagrindiniame buv. Vilniaus baldų gamybos pastate (XX a. antros pusės pramoninio paveldo objektas), jau vyksta pastato paskirties keitimas į *universalų sporto ir paslaugų kompleksą* – padėlio arena, tinklinio salės, kartingas ir riedlentiniai.
- Gyvenamasis kvartalas (arba teritorijos dalis) atitrauktas į kvartalo gilumą, nutolinant nuo Savanorių pr., bus įgyvendinamas paskutiniuoju vystymo etapu (4 etapas).

Želdynų kompensavimui teritorijoje numatoma atskira vieša erdvė, bendrojo naudojimo **želdynas – aikštė** (E / B naudojimo paskirties). Taip pat numatomas vidinių pravažiavimų – susisiekimo jungčių tinklas su apželdinimo elementais, o viešo transporto susisiekimui planuojama traukinio stotelė.

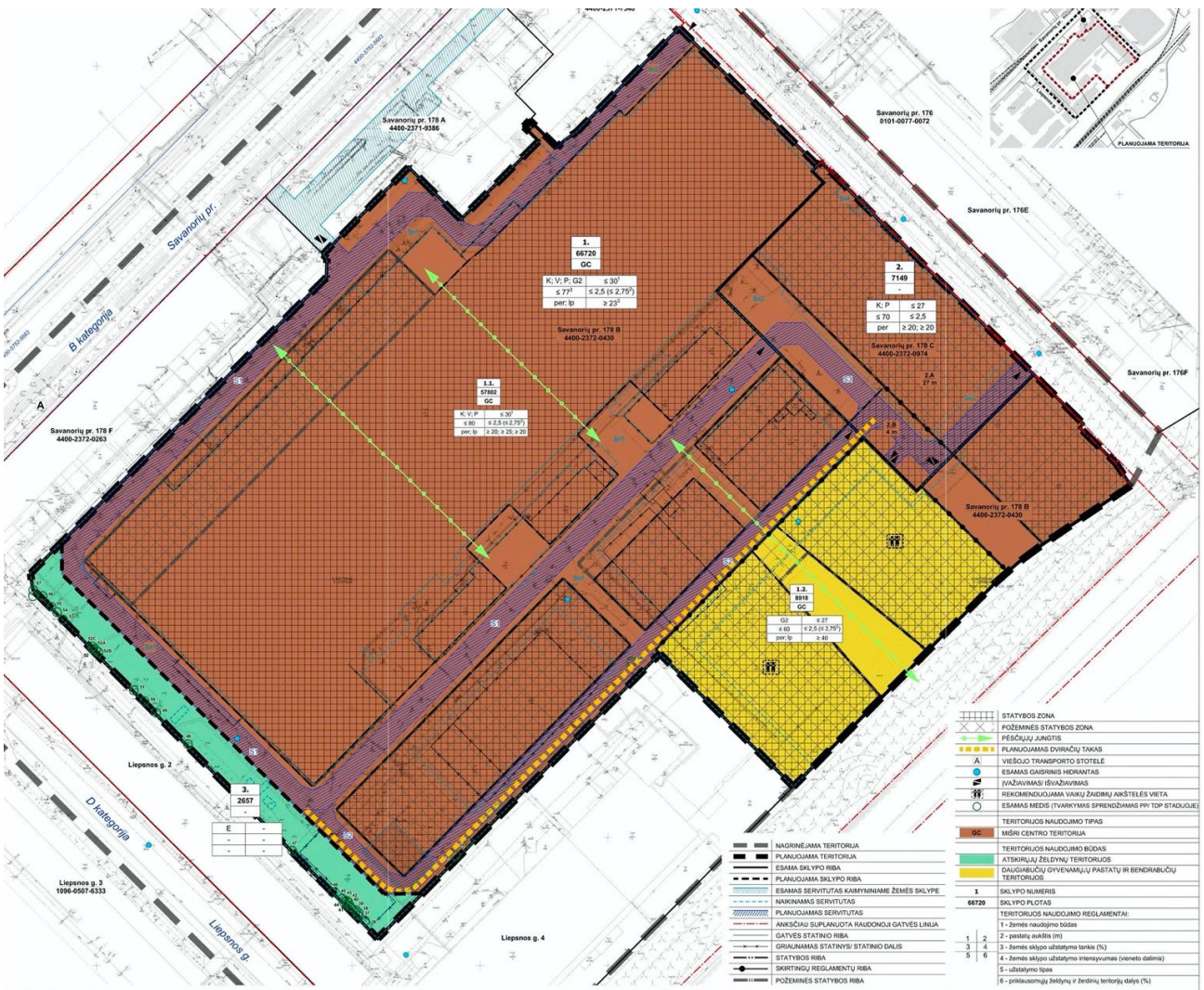
Preliminarus urbanistinis kvartalo išvystymas:



pav. 9. Ištrauka iš Vilniaus miesto teritorijos esančios Žemuosiuose Paneriuose urbanistinės galimybių studijos (2024 m. „MB Bauland“)

Preliminarus planuojamas teritorijos tankumas ir intensyvumas neviršija bendrojo plano miesto dalies (rajonų) centro funkcinėi zonai ŽPA-3-1 nustatytų UT, UI maksimalių leistinų verčių.

Detaliojo plano koregavimu formuojama optimali urbanistinė struktūra būdinga centrinei miesto daliai, racionaliai naudojant žemę, planuojamos perimetrinio (uždaro ir atviro) užstatymo struktūros, smulkinant užstatymo tūrių mastelį; numatyti patogūs pėsčiųjų ir dviratininkų ryšiai per teritoriją bei užtikrintas pėsčiųjų ir dviratininkų jungčių tęstinumas bei integralumas viso mikrorajono kontekste ir su gretimais kvartalais.



pav. 10. Preliminarių reglamentų schema

Toliausiai nuo magistralinės gatvės dalis teritorijos numatoma gyvenamajai funkcijai - tinkamai papildo kvartalo struktūrizavimą ir užtikrina 15 min. miesto principą. Prie Savanorių prospekto formuojami komercinio užstatymo ekranai – administraciniai ir komerciniai pastatai užtikrina komfortiškas erdves centrinėje ir pietinėje kvarto dalyse bei planuojamų gyvenamųjų daugiabučių ir bendrabučių kiemuose, - nesukuria prielaidų aplinkos kokybės normų viršijimui. Konkretios vaikų žaidimo aikštelių ir ramaus poilsio zonų vietos bus statybos projektų rengimo metu. Formuojant naujo užstatymo kompleksus, bus užtikrintas natūralus apšvietimas planuojamuose ir esamuose pastatuose, išlaikomi saugūs atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelių; numatant pagrindinį parkavimo būdą - požeminėse automobilių saugyklose. Triukšmo vertinimo ataskaita parengta vertinant automobilių srauto padidėjimą pagal planuojamus sprendinius (žr. prieduose, rengėjas MB „Ekoamicus“). Atlikus autotransporto srautų sukeliama triukšmo sklaidos modeliavimą nustatyta, jog <” esamoje ir planuojamoje situacijose triukšmo lygio viršijimų artimiausioje esamoje gyvenamojoje aplinkoje nuo autotransporto pagal HN 33:2011 1 lentelės 3 punktą neprognozuojama nei vienu paros laikotarpiu>”.

Detaliojo plano užstatymo sprendiniais formuojamas mikrorajono centro įvaizdis, suplanuotas nauja viešoji erdvė – atskiras želdynas, užtikrintas teisės aktais reglamentuotas želdynų kiekis ir regeneruojamas gamtinis elementas.

Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio

reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" ir 2011-02-22 įsakymu Nr. 1-64 patvirtintomis "Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis".

Teritorijai taikomi Gamtinio karkso nuostatų reikalavimai – užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų į gamtinio karkaso teritoriją patenkančio sklypo (jo dalies) ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų (jų dalies) užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais priklausomųjų želdynų normos didinamos Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 įsakymu „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka. Detalesnis želdynų tvarkymas, šalinimas, išsaugojimas, sodinimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Želdiniai tvarkomi Vilniaus savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių nustatyta tvarka.

Planuojami skirtingo užstatymo aukščio tūriai, kurių išdėstymas sklypuose konkretizuojamas techninio projekto metu. Vyraujantis užstatymo tipas – *perimetrinis (uždaras ir atviras)*.

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

Techninio projekto rengimo metu vandens tiekimas bus numatomas nuo esamų d200 mm vandentiekio tinklų Liepsnos g., nuotekų nuleidimas numatytas į esamus d1000 mm nuotekų šalinimo tinklus šalia Pakalniškių g.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą, bus vadovaujama LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 (aktualia galiojančia redakcija) patvirtinto Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (galiojančia aktualia redakcija) nuostatomis. Vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento 7 p. projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai bus išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas bus nuvedamos į: (i) šalia sklypo rytinėje dalyje esantį d 500 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą; (ii) sklype esančius paviršinių nuotekų tinklus.

Statybos projektų rengimo metu bus numatyti debito reguliavimo / infiltracinius įrenginiai, apribojant į centralizuotus tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro planuojamos teritorijos sklypuose numatomo surinkti paviršinių nuotekų kiekio.

Planuojant šilumos naujus šilumos tiekimo tinklus, numatoma pajungimo vieta – Šilumos tiekimo tinklų kolektoriuje Ø530 mm. tarp ŠK92919/1 ir ŠK92924.

Lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, kuriam reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai parametrai bus tikslinami ir detalizuojami rengiant statinių techninius projektus.

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

Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinus galimybes planuojamoje teritorijoje, alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtra galima individualiai pagal poreikį, naudojant „žaliąją“ elektros energiją.

Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai atlikti 2023 m. įmonės UAB "FUGRO BALTIC" - "Sandėliavimo paskirties pastatas Savanorių pr. 178B, Vilniaus m. (tyrimo Nr. 46626-2023).

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

Pridedamas Esamos būklės brėžiniai ir teritorijos reglamentų brėžinys, preliminari užstatymo vizija / galimybių studija (Priedas Nr. 3, Priedas Nr. 4, Priedas Nr. 5).

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

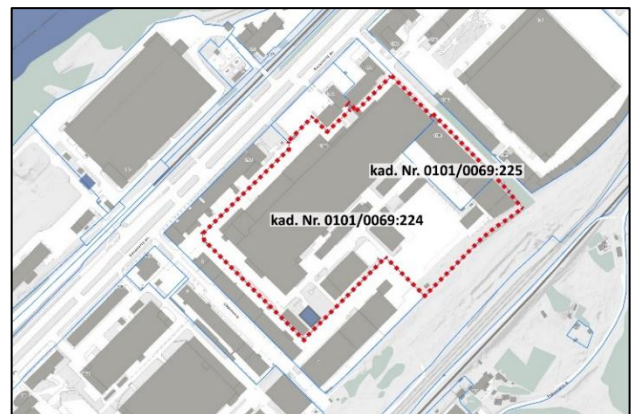
#### 3.1. INFORMACIJA APIE NUMATOMAS ALTERNATYVIAS PLANO AR PROGRAMOS ĮGYVENDINIMO VIETAS

Detaliojo plano sprendinių koregavimu planuojama konkreti gamybinės konversijos teritorija Savanorių pr. – reikšminga Vilkpėdės rajono urbanistiniame atsinaujinime, atitinka ir planavimo organizatoriaus ir planavimo iniciatoriaus interesus, tad šiuo požiūriu negyvenamosios, paslaugų paskirties bei gyvenamosios paskirties objektų statybos vietos kitose miesto dalyse nelaikytinos alternatyviomis detaliojo plano įgyvendinimo vietomis ir toliau nenagrinėjamos. Teritorijų planavimo dokumento koregavimas rengiamas **Savanorių pr. 178B (kadastro Nr. 0101/0069:224) ir Savanorių pr. 178C (kadastro Nr. 0101/0069:225)**, Vilkpėdės seniūnijoje, Vilniuje.

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

##### Žemėnauda

Planuojama teritorija yra pietvakarinėje Vilniaus miesto ir pietinėje Vilkpėdės seniūnijos dalyje. Planuojamą teritoriją sudaro 2 „kitos“ paskirties pramonės ir sandėliavimo objektų ir komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdų žemės sklypai, adresu **Savanorių pr. 178B** (kadastro Nr. 0101/0069:224) ir **Savanorių pr. 178C** (kadastro Nr. 0101/0069:225) (žr. pav. 3.1).



pav. 3.1. Teritorijos vieta. Šaltinis: [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt), [www.regia.lt](http://www.regia.lt)

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo informacija:

**Savanorių pr. 178B, kadastro Nr. 0101/0069:224**

Sklypo plotas	6,9377 ha
Naudojimo paskirtis	Kita
Žemės naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos
Nuosavybė	Lietuvos Respublika, valstybinės žemės patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba, sudaryta ilgalaikės nuomos sutartis su UAB „Panerių konversija“
Servitutas	Servitutai (tarnaujantys) skirti inžinerinių įrenginių ir komunikacijų tiesimui ir eksploatacijai, inžinerinius tinklus eksploatuojančio transporto priemonių privažiavimui. Nuomininkas privalo leisti prireikus pakloti per sklypą bendro naudojimo inžinerinius tinklus. Nuomininkas privalo duoti sutikimą tiesti per sklypą inžinerinius tinklus į gretimus sklypus planuojamoje teritorijoje.
Taikomos SŽNS:	Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., vienuoliktasis skirsnis).
Taikomos SŽNS neįregistruotos NTR:	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk., dvyliktasis skirsnis), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III sk. šeštasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., vienuoliktasis skirsnis).
Taikomos SŽNS, įrašytos NTK kadastro duomenų byloje:	-

Sklype registruoti statiniai:

Unikalus Nr.	Statinys	Paskirtis	Aukštų sk.	Bendras plotas/ užstatytas plotas	Statybos pab. metai
1097-3018-6059	Gamybinis pastatas	Gamybos, pramonės	1	29891.78 m <sup>2</sup> / 28396.35 m <sup>2</sup>	1973 m.
1097-3018-6148	Sandėlis	Sandėliavimo	1	472.10 m <sup>2</sup> / 500.00 m <sup>2</sup>	1989 m.
1097-3018-6159	Sandėlis	Sandėliavimo	1	440.19 m <sup>2</sup> / 454.00 m <sup>2</sup>	1989 m.
1097-3018-6180	Sandėlis	Sandėliavimo	1	984.55 m <sup>2</sup> / 1083.00 m <sup>2</sup>	1998 m.
1097-3018-6191	Sandėlis	Sandėliavimo	1	743.69 m <sup>2</sup> / 543.00 m <sup>2</sup>	1982 m.
1097-3018-6080	Gamybinis pastatas	Gamybos, pramonės	1	1912.56 m <sup>2</sup> / 1445.30 m <sup>2</sup>	1976 m.
1097-3018-6091	Oro valdymo pastatas	Kitų pagalbinių	1	1125.88 m <sup>2</sup> / 734.00 m <sup>2</sup>	1976 m.
1097-3018-6104	Sandėlis	Sandėliavimo	1	2038.52 m <sup>2</sup> / 2133.00 m <sup>2</sup>	1974 m.
1097-3018-6162	Medienos birža	Pagalbinio ūkio	1	- / 9000.00 m <sup>2</sup>	1966 m.

**Savanorių pr. 178C, kadastro Nr. 0101/0069:225**

Sklypo plotas	0,7149 ha				
Naudojimo paskirtis	Kita				
Žemės naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos				
Nuosavybė	Lietuvos Respublika, valstybinės žemės patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba, sudaryta ilgalaikės nuomos sutartis su UAB „Panerių konversija“				
Servitutas	Servitutai (tarnaujantys) skirti inžinerinių įrenginių ir komunikacijų tiesimui ir eksploatacijai, inžinerinius tinklus eksploatuojančio transporto priemonių privažiavimui. Nuomininkas privalo leisti prireikus pakloti per sklypą bendro naudojimo inžinerinius tinklus. Nuomininkas privalo duoti sutikimą tiesti per sklypą inžinerinius tinklus į gretimus sklypus planuojamoje teritorijoje.				
Taikomos SŽNS:	Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsnis).				
Taikomos SŽNS nejregistruotos NTR:	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk., dvyliktasis skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., vienuoliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsnis).				
Taikomos SŽNS, įrašytos NTK kadastro duomenų byloje:	-				
Sklype registruoti statiniai:					
Unikalus Nr.	Statinys	Paskirtis	Aukštų sk.	Bendras plotas/ užstatytas plotas	Statybos pab. metai
1097-3018-6074	Sandėlis	Sandėliavimo	1	5910,03 m <sup>2</sup> / 7443,00 m <sup>2</sup>	1976 m.

Nekilnojamojo turto registro išrašai ir žemės sklypų planai pridedami prieduose (žr. Priedas Nr. 6).

**Susisiekimo infrastruktūra**

Planuojamos teritorijos eismo jungtys susijusios su kvartalą ribojančiais susisiekimo infrastruktūros koridoriais:

- šiaurės vakaruose – Savanorių pr., kuris yra B kategorijos pagrindinio eismo gatvė, užtikrinanti susisiekimą tarp miesto funkcinų zonų, rajonų, centrų, didžiųjų transporto stočių; ryšiai su užmiesčio keliais. Koridoriaus plotis tarp raudonųjų linijų ties nagrinėjama teritorija – 48,59 m - 50,45 m. Abipus gatvės įrengti pėsčiųjų takai, šiaurinėje gatvės pusėje (už analizuojamos teritorijos ribų) įrengtas dviračių takas (sutapdintas su šaligatviu). Ties pastatu Savanorių pr. 178 F, yra viešojo transporto stotelė „Baldai“. Savanorių prospektui registruotas gatvės statinys, unikaliu Nr. 4400-5752-5683; statinio riba sutampa su sklypų Savanorių pr. 178, 178A ir 178F ribomis ir gatvės raudonąja linija.
- Pietvakariuose – Liepsnos g., priskirta D kategorijos gatvei, kurios pagrindinė funkcija - srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų. Gatvei pradėtos formuoti raudonosios linijos: piečiau plotis tarp raudonųjų linijų – 19,90 m, šiauriau,

ties sankirta su Savanorių pr., – 20,82 m. Pėsčiųjų šaligatviai įrengti epizodiškai, ties esamais pastatais, vietomis pereinantys į automobilių stovėjimo aikšteles. Dviračių takų nėra.

- Šiaurės rytuose – privažiavimas prie planuojamos teritorijos ir gretimo kvartalo pastatų. Privažiavimui kategorija nenumatyta; susisiekimo koridoriaus plotis tarp gatvės raudonųjų linijų, nustatytų galiojančiais detaliais planais, – 17,50 m – 21,08 m. Privažiavimo pietinėje pusėje įrengtas ~ 0,7 m pločio pėsčiųjų šaligatvis.

### **Inžinerinė infrastruktūra**

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu: žemės sklypuose ir teritorijas ribojančiose gatvėse yra visos centralizuotos inžinerinės sistemos: ryšių ir elektros kabeliai, dujų, vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai. Nagrinėjamos teritorijos šiaurinėje dalyje yra 2 modulinės transformatorinės Nr. MT-8680 ir Nr. MT-2535. Nagrinėjamos teritorijos ribose Savanorių pr. nutiesti magistraliniai vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai, Liepsnos gatvėje – magistraliniai vandentiekio tinklai, nagrinėjamos teritorijos šiaurinėje dalyje ir privažiavime – magistraliniai paviršinio vandens surinkimo tinklai. Planuojamos teritorijos centrinėje dalyje yra magistralinis d 400 mm skersmens paviršinio vandens surinkimo tinklas, o šiaurės vakarinėje – d 700 mm skersmens tinklas. Esamiems inžineriniams tinklams galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytos apsaugos zonos.

Planuojamoje teritorijoje nėra radiotechninių objektų.

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro viešai pateikiamais duomenimis (<https://nvsc.lrv.lt/lt/atviri-duomenys-1-1/radiotechniniu-objektu-elektromagnetines-spinduliuotes-matavimu-rezultatai/>), artimiausi fiksuoti objektai yra už ~ 35-60 m nuo planuojamos teritorijos šiaurės ir šiaurės rytų kryptimis; 2023 ir 2024 m atliktų matavimų rezultatais radiotechniniai objektai HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ nustatytų leidžiamų verčių neviršija, todėl įtakos planuojamai teritorijai neturi.

lentelė 2. Radiotechniniai objektai planuojamos teritorijos aplinkoje

<b>Radiotechninio objekto operatorius</b>	<b>Objekto pavadinimas</b>	<b>Adresas</b>	<b>Atstumas iki planuojamos teritorijos</b>	<b>HN 80:2015 nustatytas leidžiamas vertes</b>	<b>Matavimų data</b>
AB Telia Lietuva	146	Savanorių pr. 176	~ 60 m	Neviršija	2024-08-26
UAB TELE2	VLNA43 – Vingis	Savanorių pr. 176C	~ 35 m	Neviršija	2023-06-05
UAB TELE2	VL136	Savanorių pr. 176C	~ 35 m	Neviršija	2023-03-21

Planuojamoje teritorijoje ir artimoje jos aplinkoje yra 11 gaisriniai hidrantai, iš kurių 5 yra planuojamos teritorijos ribose.

### **Urbanistinis kontekstas ir užstatymo raida**

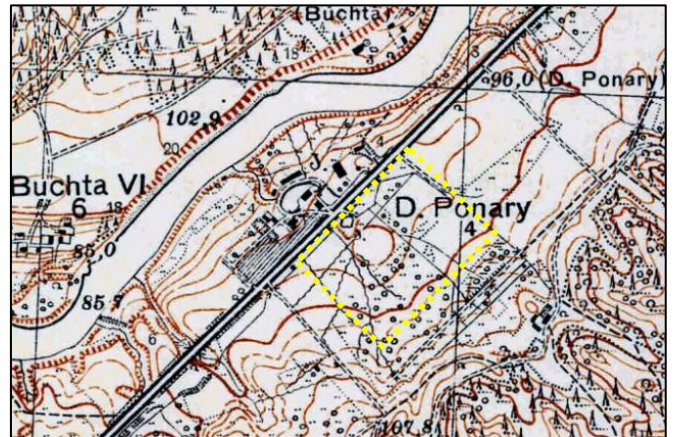
Nagrinėjama Vilkpėdės dalis iki XIX a. pb. buvo mažai urbanizuoto Panerių priemiesčio dalis.

Paneriai pradėjo augti XIX a. antroje pusėje, kai buvo nutiestas geležinkelis, iškastas tunelis, įrengta stotis. Kaip geras mikroklimatines sąlygas turintis priemiestis, Paneriai dar nuo XIX a. pabaigos traukė poilsiautojus. Po Pirmojo pasaulinio karo vietovė jau žinoma kaip vasarvietė. <...> 1939 m. vietai buvo suteiktos kurorto teisės. Gyvenvietėje buvo pradėta medinių namų statyba. Čia atvykdavo vasarotojai, bet buvo ir nuolatinių gyventojų; jų prieš karą būta apie 500. (Šaltinis – „Pasižvalgymai po Vilnių: miesto mikrorajonai“, sudarytojos Z. Tiukšienė, N. Sisaitė, 2015 m.)

Analizuojama teritorija, esanti šiauriau buv. Panerių gyvenvietės centro, nebuvo užstatyta iki pat XX a. II pusės, kai po Antrojo Pasaulinio karo abipus Savanorių prospekto teritorijos buvo užstatytos pramoniniais objektais, kurių veiklai reikėjo sąsajų su geležinkeliu. Vilniaus m. istoriniuose žemėlapiuose užfiksuotas teritorijoje augęs sodas, greičiausiai priklausęs sodybai kitapus kelio.



pav. 3.2. XIX a. pab. Vilniaus ir jo apylinių plano fragmentas

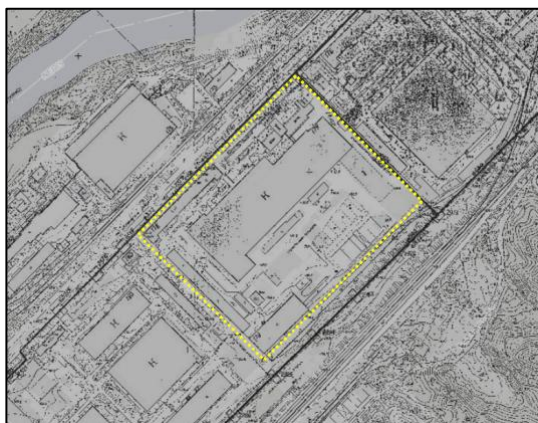


pav. 3.3. 1933 m miesto žemėlapio fragmentas

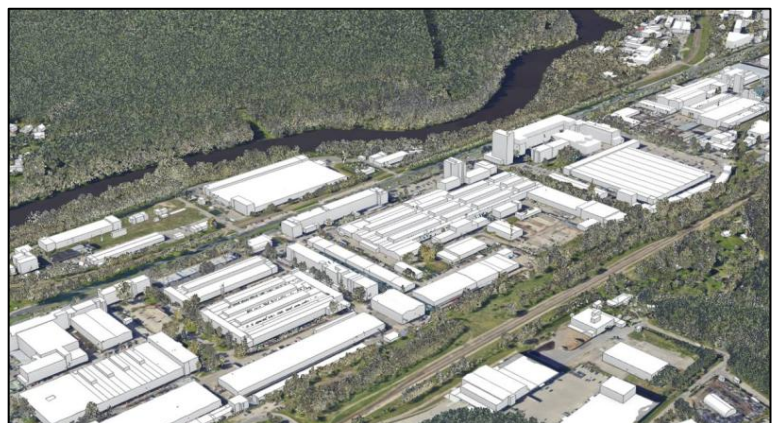
Apie 1950 m., kai buvo uždarytas geležinkelio tunelis, nutiesti nauji keliai, gyvenvietė prijungta prie Vilniaus miesto ir pavadinta Paneriais. XX a. antroje pusėje Paneriai tapo didžiausiu Vilniaus pramonės rajonu - pastatytos silikatinių dirbinių, gelžbetoninių konstrukcijų gamyklos, mėsos, baldų kombinatai, dujinių įrenginių gamykla, medienos apdirbimo įmonė ir kt. (*Šaltinis – „Pasižvalgymai po Vilnių: miesto mikrorajonai“, sudarytojos Z. Tiukšienė, N. Sisaitė, 2015 m.*)

1951 m. pastatyta Vilniaus termofikacinė elektrinė Nr. 2 (TEC-2); planuojamoje teritorijoje (Savanorių pr. 178) nuo 1963 m. įsikūrė gamykla „Vilniaus baldai“. Iki XX a. pabaigos Žemieji Paneriai tapo Vilniaus pramonės rajono lokaliu centru.

Funkciniai rajono pokyčiai susiję su XXI a. įvykusiais įmonių privatizavimo ir pastatų nuosavybės pokyčiais, rajonas įgavo komercinį pobūdį, - gausiai pasipildė prekybos, paslaugų ir administraciniais objektais.



pav. 3.4. 1977 m. topografinio plano fragmentas



pav. 3.5. 3D Vilniaus interaktyvaus žemėlapio maketo fragmentas, 2025 m

Analizuojamoje ir gretimose teritorijoje dominuoja stambiatūris pramonės ir sandėliavimo užstatymas, nulemtas statybos metu vykusių technologinių ir logistinių procesų; vyrauja 1 aukšto tūriai centrinėse kvartalų dalyse su 3-4 aukštų korpusais, išdėstytais prie Savanorių pr. ar ties kvartalus dalinančiais privažiavimais; pramonės zonoje yra 2 vertikalės – 8 a. pastatas (Savanorių pr. 178A) ir 16

a. pastatas (Savanorių pr. 176C). Žemųjų Panerių teritorijoje, gamybinėms įmonėms perkeliant savo veiklą iš centrinių miesto dalių (pvz. „Vilniaus baldai“ 2020 m. persikėlė į naują gamyklą Trakų r.); aktyviai vyksta konversiniai procesai, buv. gamybinius pastatus pritaikant/ rekonstruojant administracinei, paslaugų ar net gydomajai paskirčiai (Račių g. 1). Vilniaus m. bendruoju planu reglamentuotas teritorijos daugiafunkciškumas, skatinant kurti ir apjungti darbo, gyvenimo ir socialinių paslaugų veiklas, užtikrinant tinkamą paslaugų ir sporto objektų pasiekiamumą.



Teritorijos ŠV dalies vaizdas su gretimbėmis vaizdas nuo gretimo administracinio pastato apžvalgos aikštelės, 2024-08

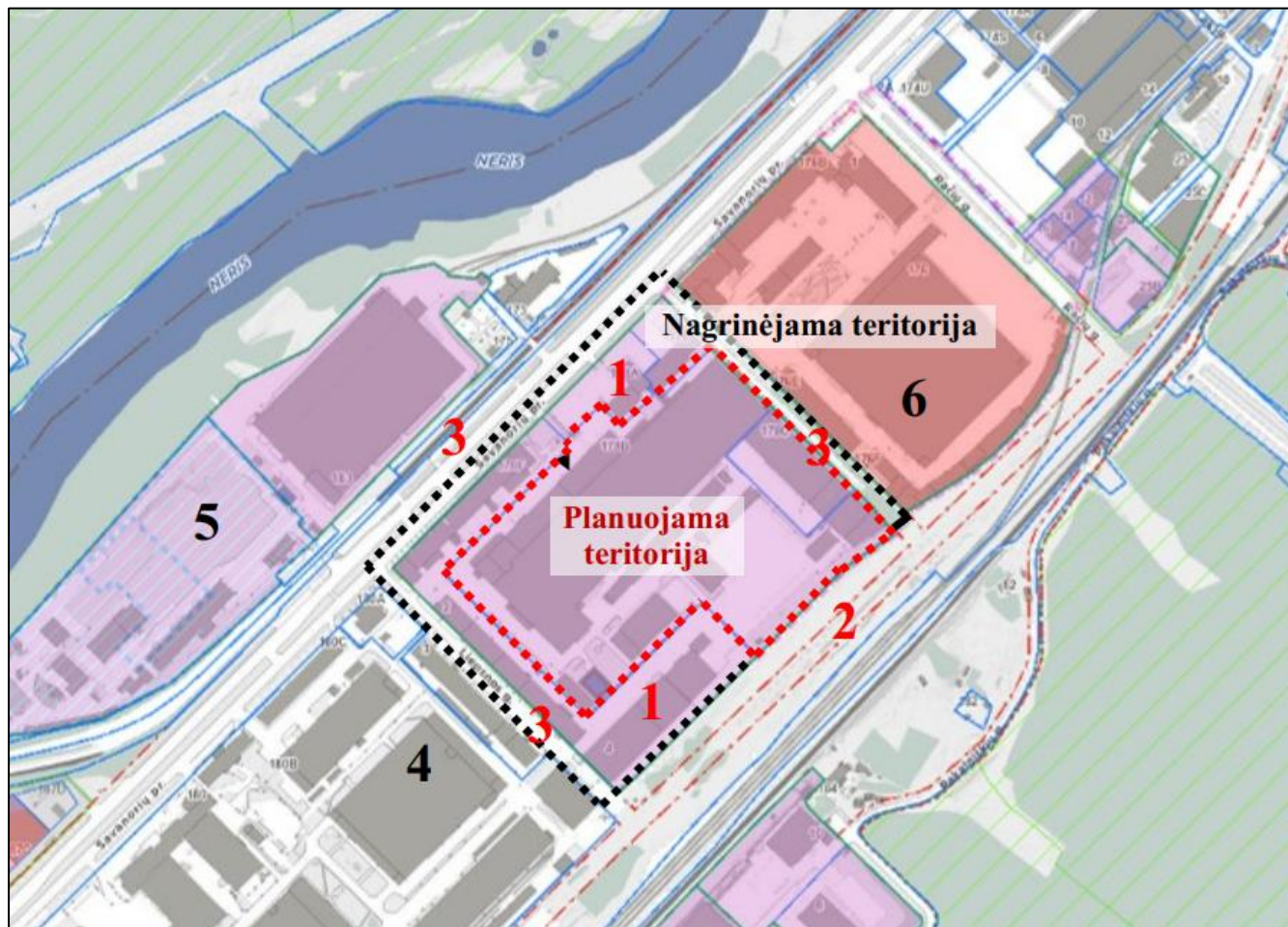
## **Reljefas**

Detaliojo plano koregavimas rengiamas ant suderinto topografinio plano TIIS1-20241209-082532, rengėjas UAB „Inreal GEO“.

Reljefas iš šiaurinės dalies kyla nuo altitudės 96,90 m – 97,33 m pietvakarių ir pietryčių kryptimis atitinkamai iki alt. 98,84 m ir 100,25 m, 101,26 m.

XX a. viduryje, teritoriją pritaikant gamybos ir sandėliavimo veiklai, natūralus reljefas buvo išstumdytas pietvakarių ir pietryčių kryptimis, išlyginant teritorijos centrinę dalį esamam užstatymui ir aikštelėms.

### 3.3. TERITORIJOS GRETIMYBĖS



pav. 3.6. VMS interaktyvaus žemėlapis fragmentas

– **(Nr. 1) planuojama teritorija šiaurėje, rytuose ir pietuose** tiesiogiai ribojasi su nagrinėjamos teritorijos žemės sklypais Savanorių pr. 178 (un. Nr. 4400-2371-7348/ k. Nr. 0101/0069:221), Savanorių pr. 178 A (un. Nr. 4400-2371-9386/ k. Nr. 0101/0069:222) ir Savanorių pr. 178 F4400-2372-0263/ k. Nr. 0101/0069:223). Visi žemės sklypai – kitos paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų ir komercinės paskirties objektų naudojimo būdų teritorijos. Sklypuose stovi administracinės, prekybos, gamybos ir sandėliavimo paskirčių pastatai. „3D Vilnius“ miesto modelio duomenimis, esamų pastatų aukštis – 1-5 aukštai/ ~ 7,36 – 19,42 m, šiaurinėje dalyje stovi kvartalo dominantė – 9 aukštų/ ~33,63 m tūris. Sklypams galioja Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011-03-16 sprendimu Nr. 1-2065 patvirtintas „Sklypų Savanorių pr. 178 (kad. Nr. 0101/0069:123, 0101/0069:137), Vilkpėdės seniūnijoje, detalusis planas“, registro Nr. T00054563. Detaliojo plano sprendiniai realizuoti.

– **(Nr. 2) vakaruose**, planuojama teritorija ribojasi su valstybine žeme ir joje esančiu geležinkelio pylimu; teritorijoje suplanuotos gatvės raudonosios linijos, nutiesta gamybinės ir sandėliavimo teritorijas aptarnaujanti geležinkelio atšaka.

– **(Nr. 3) planuojama teritorija vakaruose, pietvakariuose ir šiaurės rytuose** apima susisiekimo infrastruktūros koridorius – dalį B kategorijos Savanorių prospekto, D kategorijos Liepsnos gatvę ir privažiavimą šiaurės vakaruose, esantį tarp nagrinėjamo ir kaimyninio kvartalų. Savanorių prospektui registruotas gatvės statinys, unikaliu Nr. 4400-5752-5683.

– **(Nr. 4) pietvakariuose**, kitapus Liepsnos gatvės – pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorija; pastatų aukštis artimiausioje aplinkoje – 1-4 aukštai/ 8,40 m – 20,50 m.

– **(Nr. 5) vakaruose**, kitapus Savanorių pr., numatyta gamybos ir sandėliavimo teritorijos plėtra – parengtas „Sandėliavimo paskirties pastato, Savanorių pr. 183, Vilniuje, statybos projektas“, greta esančių 1-4 aukštų pastatų suprojektuotas 2 aukštų/ 10,5 m tūris.

– **(Nr. 6) šiaurės rytuose**, kitapus privažiavimo – esama prekybos ir paslaugų teritorija, kurios rytinėje dalyje stovi 1 aukšto/ 8,61 m aukščio prekybos centras „Norfa“ ir gretimi 1-4 aukštų/ 5,39-19,93 m pastatai; vakarinėje sklypo dalyje stovi 3-5 aukštų/ 17,49-25,56 m administracinis, gamybos ir gydymo paskirties pastatai su aukštybine 16 aukštų/ 50,72 m dominante (Savanorių pr. 176 C). Sklypui galioja Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009-02-19 sprendimu patvirtintas „Sklypo Savanorių pr. 176 detalusis planas“, reg. Nr. T00055523, kuriuo nustatytas statinių aukštis iki 5a/ 30 m/ alt. 129,76 m, užstatymo tankis – 70 %, intensyvumas – iki 1,42. 2024 m gruodį inicijuotas „Sklypo Savanorių pr. 176 B (kadastro Nr. 0101/0069:72) detaliojo plano keitimas“, kurio tikslas - *nustatyti žemės sklypui (kadastro Nr. 0101/0069:72) papildomą visuomeninės paskirties teritorijos žemės naudojimo būdą ir teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (<https://vilnius.lt/lt/teritoriju-planavimoviesumas/sklypo-savanoriu-pr-176-b-kadastro-nr-0101-006972-detalusis-planas-3/>)*.

Esamos būklės įvertinimo brėžinys ir teritorijos fotofiksacija pateikiami prieduose (žr. Priedas Nr. 3).

### 3.4. TERITORIJOS APSAUGOS STATUSAS

Saugomų teritorijų valstybės kadastro<sup>4</sup> ir Natura2000 duomenimis<sup>5</sup>, planuojamai teritorijai **nėra suteiktas nacionalinis teritorijos apsaugos statusas** (rezervatas, valstybinis ar regioninis parkas, gamtinis draustinis ir kt.), taip pat detaliojo plano teritorija nepatenka į Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“, UNESCO ar kitas tarptautinio apsaugos statuso teritorijas (žr. pav. 3.7, pav. 3.8).

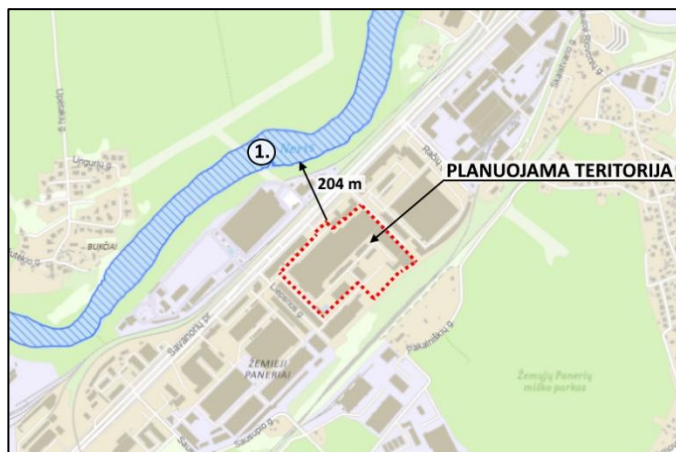
Artimiausios saugomos teritorijos Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenims, yra pakankamai nutolusios nuo planuojamų sklypų - buveinių apsaugai svarbi (BAST) teritorija – Neries upė (1.) yra kitoje Savanorių p. pusėje; ir Panerių erozinio kalvyno kraštovaizdžio draustinis (2.) – yra pietryčiuose už geležinkelio.

Pagrindinė saugomų teritorijų informacija pateikiama lentelėje (žr. lentelė 3).

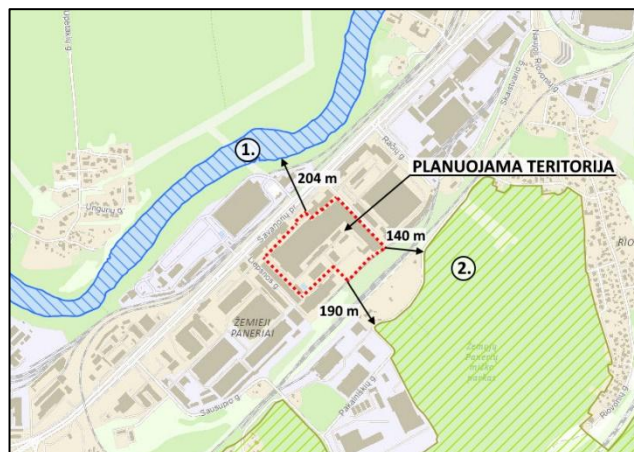
<sup>4</sup> Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastras. Prieiga per internetą: <<https://stk.am.lt/portal/>>.

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

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



pav. 3.7. Ištrauka iš Natura2000 teritorijų žemėlapio



pav. 3.8. Ištrauka iš Saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapio

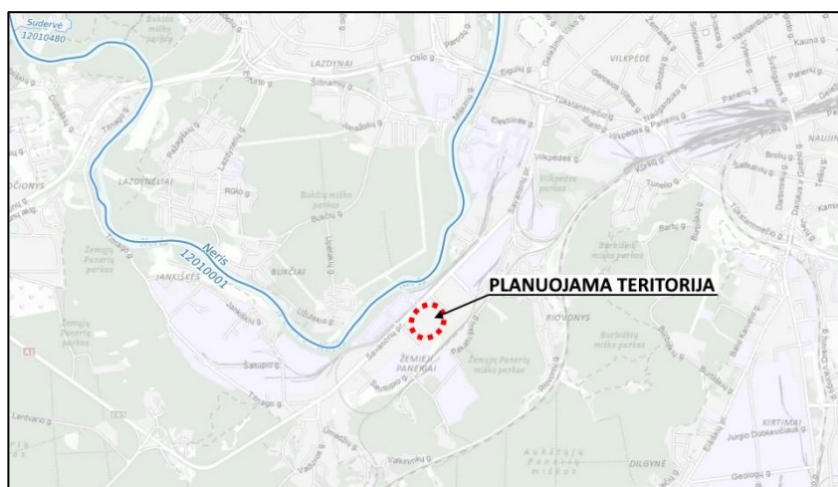
lentelė 3. Saugomų teritorijos informacija

<b>Neries upė (1.)</b>	
Identifikavimo kodas:	1000000000119 (vietovėse kodas LTV0009)
Steigimo data:	2004-12-01
Steigimo tikslas:	3260 Upių sraunumos su kurklių bendrijomis; 6430 Eutrofiniai aukštieji žolynai; 6510 Šienaujamos mezofitų pievos; 7160 Nekalkingi šaltiniai ir šaltiniuotos pelkės; 8210 Karbonatinių uolienu atodangos; 8220 Silikatinų uolienu atodangos; Baltijos lašiša; Kartuolė; Kirtiklis; Paprastasis kūjagalvis ;Pleištinė skėtė; Salatis; Ūdra; Upinė nėgė
Plotas, ha:	~2455,73
<b>Panerių erozinio kalvyno kraštovaizdžio draustinis (2.)</b>	
Vietovės kodas:	0230100000053
Saugomos teritorijos arba jos dalies tarptautinė svarba:	-
Reikšmė:	Savivaldybės
Rūšis:	Kraštovaizdžio
Steigimo data:	1996-05-29
Steigimo tikslas:	išsaugoti Neries paslėnio zonoje esantį erozinį kalvyną, gausias retųjų augalų (tamsialapio skiautalūpio, žaliosios plateivės, dirvinio česnako) augimvietes; kultūros ir istorijos objektus (Vilniaus - Kauno geležinkelio tunelį ir senojo Vilniaus - Kauno kelio atkarpą su valstybinės reikšmės istorijos paminklu)
Plotas, ha:	~789,06

LR upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (UETK) duomenimis<sup>6</sup>, planuojamoje teritorijoje ir jos artimoje gretimybėje neaptinkami upės, ežerai ar kiti paviršinio vandens telkiniai bei, vadovaujantis Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu duomenimis<sup>7</sup>, planuojama teritorija nepatenka į potvynių užliejamas teritorijas bei nepriskiriama prie rizikos objektų / teritorijų (žr. pav. 3.9, pav. 3.10).

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

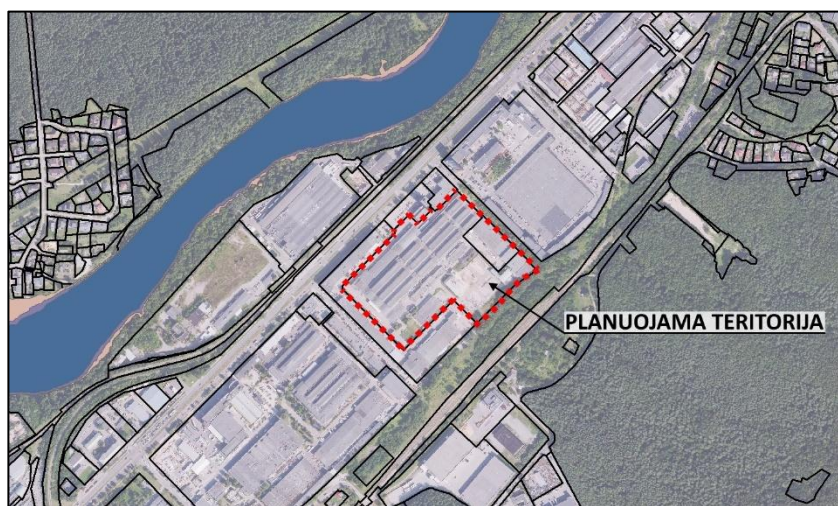
<sup>7</sup> Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiai. Prieiga per internetą: <<https://potvyniai.aplinka.lt/map>>.



### Legenda

- Hidroelektrinės
- Vandens pertekliaus pralaida
- Ežerai ir tvenkiniai
  - > 100 ha
  - 50 - 100 ha
  - < 50 ha
- Upės ir kanalai
  - > 100 km
  - 50-100 km
  - < 50 km

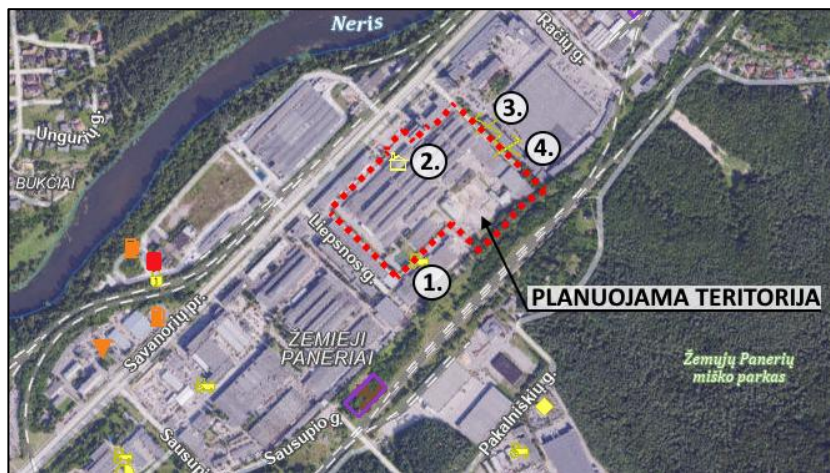
pav. 3.9. Ištrauka iš upių, ežerų ir tvenkinių kadastro



pav. 3.10. Potvynių grėsmių schema

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

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis ([www.lgt.lt/epaslaugos/elpaslauga.xhtml](http://www.lgt.lt/epaslaugos/elpaslauga.xhtml)) planuojamoje teritorijoje fiksuotas veikiantis technikos kiemas (reg. Nr. 8818) ir gamybos cechas (reg. Nr. 8836), besiribojančioje gretimybėje – autoservisai (reg. Nr. 8832 ir reg. Nr. 8831) (žr. pav. 3.11). Taršos židiniai priskiriami prie vidutinio bendro pavojingumo. Ekogeologiniai tyrimai teritorijoje ir jos artimoje aplinkoje neatlikti. Techninio projekto rengimo metu bus vadovujamasi Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijomis, patvirtintomis Lietuvos geologijos tarnybos direktoriaus įsakymu 2010-12-16 Nr. 1-248.



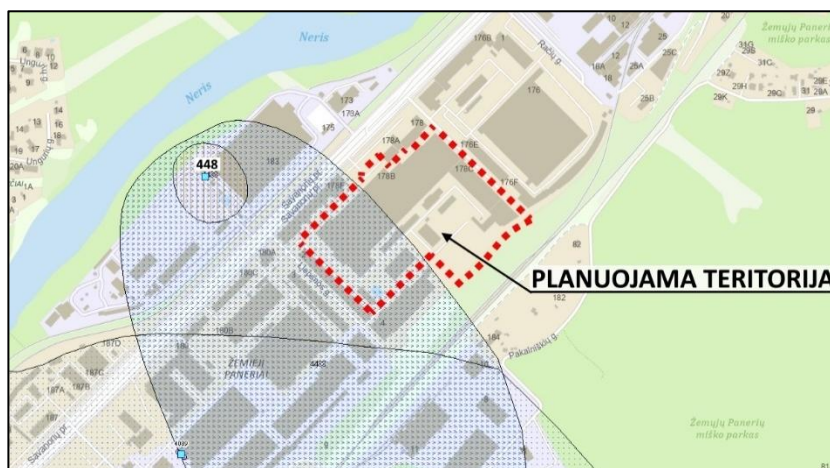
- Potencialūs geologinės aplinkos taršos židiniai**
- ★ Pavojingumas neapskaičiuotas
  - ☆ Pavojingumas nežymus
  - ☆ Pavojingumas vidutinis
  - ☆ Pavojingumas didelis
  - ☆ Pavojingumas ypatingai didelis
  - ✂ Autoservisas
  - 🏭 Gamybos cechas
  - 🏠 Technikos kiemas

pav. 3.11. Ištrauka iš potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapis

lentelė 4. Informacija apie taršos židinius

Nr.	Reg. Nr.	Tipas	Būklė	Anketos data	Pavojingumas bendras	Pavojingumas gruntui	Pavojingumas pavirš. vandeniui	Pavojingumas požem. vandeniui	Atstumas nuo teritorijos
1.	8818	Technikos kiemas	Veikianti	2009-08-21	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	teritorijoje
2.	8836	Gamybos cechas	Veikiantis	2009-08-24	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	teritorijoje
3.	8832	Autoservisas	Veikiantis	2009-08-24	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	ribojasi
4.	8831	Autoservisas	Veikiantis	2009-08-24	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	ribojasi

Interaktyvaus Požeminio vandens vandenviečių su VAZ žemėlapis duomenimis planuojamos teritorijos šiaurinė dalis patenka į UAB „DS Smith Packaging Lithuania“ požeminio vandens vandenvietės (reg. Nr. 4488) 3-čią juostą (žr. pav. 3.12). Teritorijai taikomi vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai ir ribojimai.



- Požeminio vandens vandenvietės**
- 🟪 Gamybinis vanduo
  - 🟩 Geriamasis gėlas vanduo
- Vandenviečių apsaugos zonos**
- 1\_JUOSTA
  - 2\_JUOSTA
  - 3\_JUOSTA
  - 3A\_JUOSTA
  - 3B\_JUOSTA
  - 50m\_JUOSTA

pav. 3.12. Ištrauka iš žemės gelmių registro žemėlapių

Planuojama teritorija yra Vilniaus aerodromo apsaugos zonoje „D“, kurioje galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus 1 skirsnio „Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai. Vadovaujantis VŠĮ „Transporto kompetencijų agentūros“ 2024-11-11 gautomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25794936, planuojamoje

teritorijoje naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis neviršys 226 metro altitudės.

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

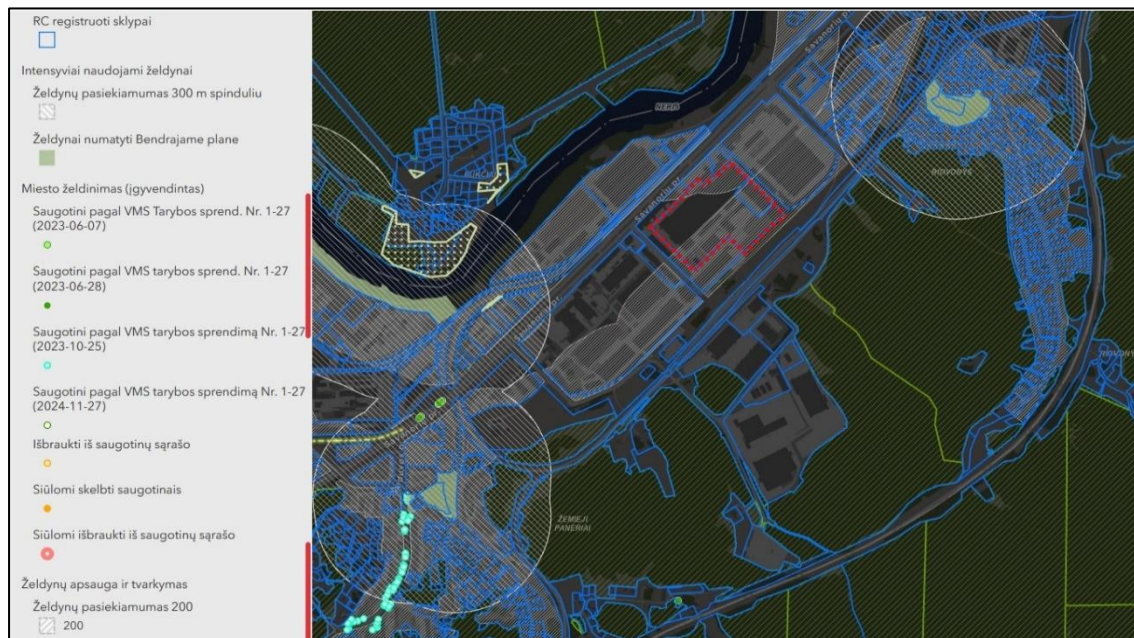
#### 3.5.1. Gamtos vertybės

Analizuojamoje teritorijoje nėra registruotų gamtinių vertybių, planuojama teritorija nepatenka į saugomas gamtines teritorijas.

Ant aktualaus topografinio plano atliktas teritorijos želdinių vertinimas, kurio metu yra inventorizuoti 59 medžiai. Vadovaujantis medžių vertinimo ataskaita (aut. MB „Balti sprendimai“), prie Savanorių pr. vyrauja vietinės lapuočių rūšys: kaštonas paprastas; didesniuose tarpuose pasodinti klevai paprastieji; dauguma kaštonų patenkinamos ir nepatenkinamos būklės; yra 2 kaštonai blogos būklės, kuriuos siūloma šalinti. Teritorijoje taip pat auga liepa mažalapė; sklypo dalyje rasta viena eglė ir eilė paprastųjų pušų. Aplink eglę suklotos trinkelės, nėra laisvo žemės ploto šaknynei; pušims taip pat mažai vietos. Šalia teritorijoje esančių vidinių tvorų išaugę savaiminiai uosalapiai klevai ir skėstašakės slyvos; - šie medžiai be perspektyvos, užspausti, juos siūloma šalinti. Plačiau žr. arboristinį vertinimą, pateiktas prieduose (žr. Priedas Nr. 7).

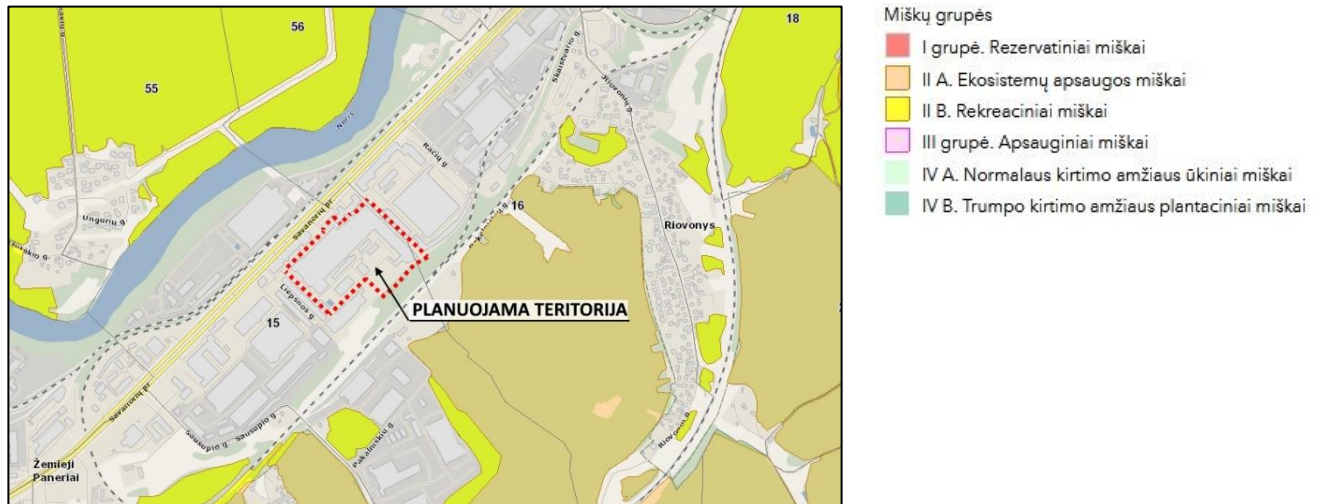
Bendrojo plano sprendiniais planuojamos teritorijos pietvakarinė dalis nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, likusi dalis yra žaliųjų plotų pasiekiamumo 200 m atstumu zonoje. Planavimo sprendiniais **planuojama želdinių pasiekiamumo kompensavimo priemonė**, formuojant atskirojo želdyno sklypą centrinėje dalyje.

Medžiai saugotiniams priskiriami vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021-12-21 nutarimu Nr. 1101 „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ pakeitimo“. Vadovaujantis Vilniaus m. sav. interaktyvaus žemėlapio duomenimis, planuojamoje teritorijoje ir jos artimoje aplinkoje nėra augalų, kurie Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimais būtų priskirtinų saugotiniams.



pav. 13. Žemėlapis „Žalioji Vilnius“ fragmentas

Valstybinės miškų tarnybos geoinformacijos apie miškus (M-GIS) duomenimis teritorija **nepatenka į valstybinės reikšmės ar kitus miškų plotus ir su jais nesiriboja** (žr. pav. 3.14). Teritorijos aplinkoje vyrauja valstybinės reikšmės rekreaciniai ir ekosistemų apsaugos miškai.

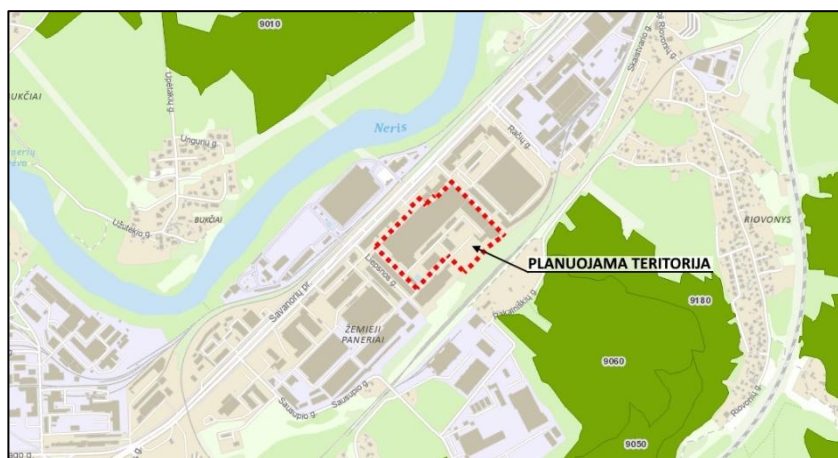


pav. 3.14. Ištrauka iš M-GIS-valstybinės r. miškai



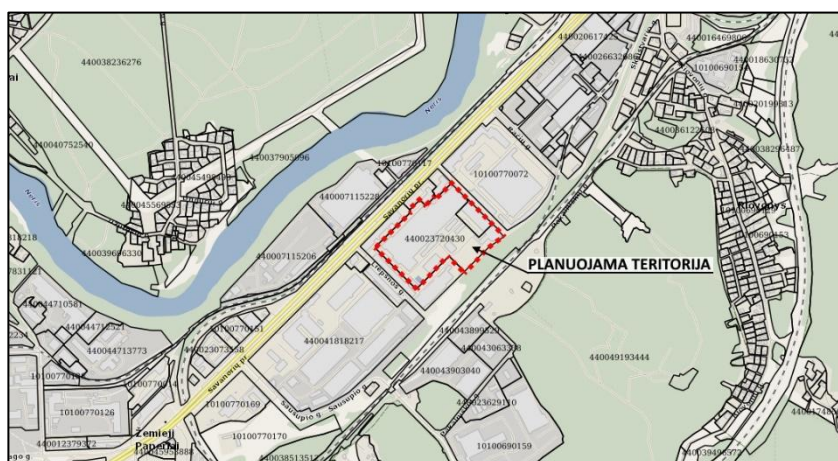
pav. 3.15. Ištrauka iš M-GIS-valstybinės r. miškai

Sklypo teritorijoje ar artimoje aplinkoje taip pat nėra natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinių, natūralių buveinių, kurios būtų išlaikiusios visiškai natūralius ar pusiau natūralius joms būdingus geografinius, gyvosios ir negyvosios gamtos požymius (žr. pav. 3.16).



- Buveinių plotai  
 Smėlynų buveinės  
 Vandenių buveinės  
 Pievų buveinės  
 Pelkių buveinės  
 Olų ir atodangų buveinės  
 Miškų buveinės

pav. 3.16. Ištrauka iš Europos Bendrijos svarbių natūralių buveinių žemėlapio<sup>8</sup>



- Legenda  
 Natūralios pievos ir ganyklos  
 Pelkės  
 Šaltiniai  
 Nekilnojamojo turto sklypas  
 Panaikinama teritorija

pav. 3.17. Ištrauka iš Natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinių žemėlapio<sup>9</sup>

### 3.5.2. Kultūros paveldas

Planuojamose sklypuose nėra registruotų kultūros paveldo objektų.

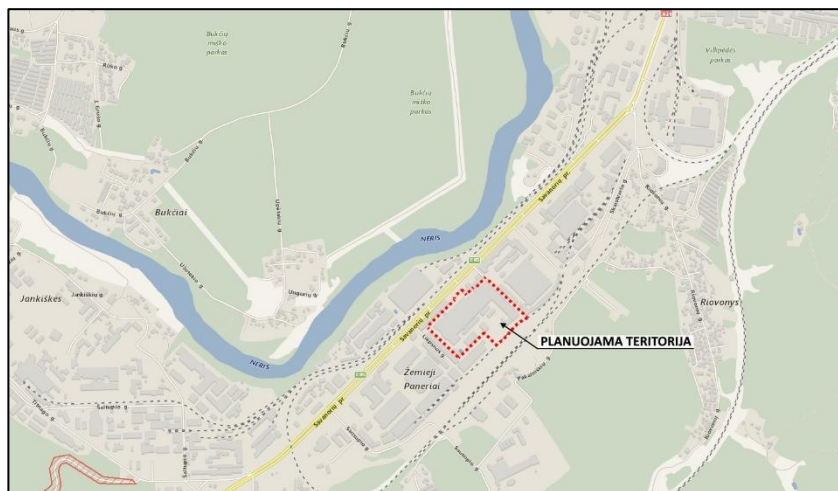
Kultūros registro duomenimis<sup>10</sup> planuojama teritorija nepatenka į registruotų kultūros paveldo vietovių, objektų, kompleksų ar jų vizualinių apsaugos zonų ribas ir su jomis nesiriboja; <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search> (žr. pav. 3.18).

Planuojama teritorija tik po 1950 m. prijungta prie miesto, plečiant Vilniaus ribas (žr. 2 skyriuje pateikiamą istorinės užstatymo raidos aprašymą ir kartografiją), yra labai nutolusi nuo Vilniaus senamiesčio ir istorinio centro, todėl planuojami užstatymo pokyčiai neturės jokio poveikio saugomų vietovių ir pavienių, kompleksinių NKV objektų vertingosioms savybėms.

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

<sup>9</sup> Prieiga per internetą: <[>](https://arcg.is/HTe1m1).

<sup>10</sup> Kultūros vertybių registras. Prieiga per internetą: <[31](https://kvr.kpd.lt/#/></a>.</p>
</div>
<div data-bbox=)

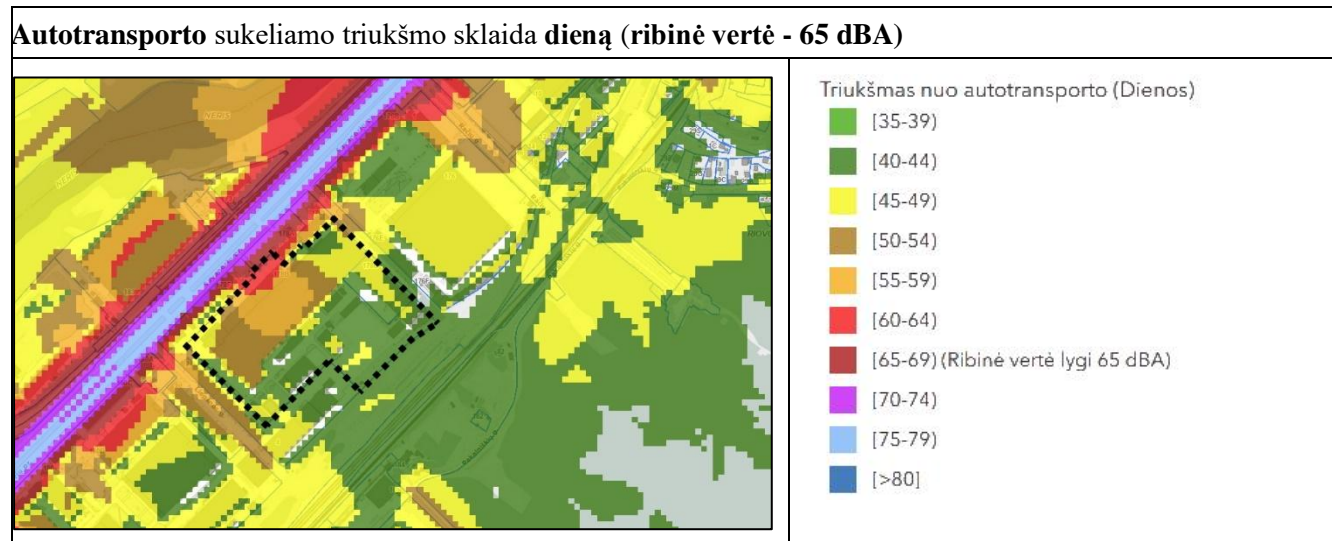


pav. 3.18. Ištrauka iš kultūros vertybių registro

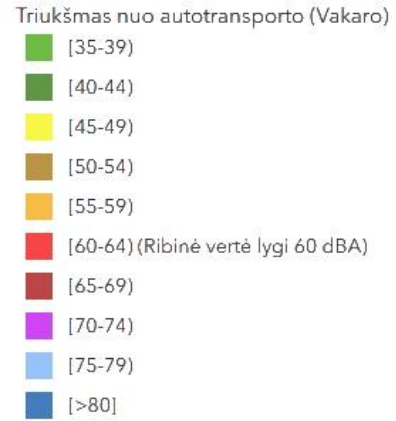
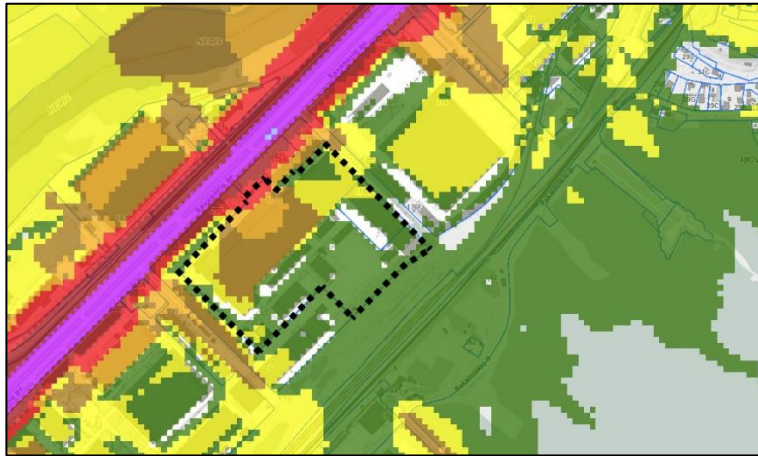
### 3.6. INFORMACIJA APIE GALIMĄ PLANO ĮGYVENDINIMO SĄLYGOJIMĄ TERITORIJOS APLINKOS KOKYBĖS NORMŲ VIRŠIJIMĄ

#### 3.6.1. Aplinkos triukšmas

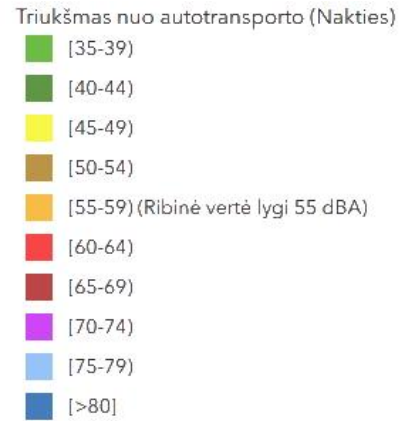
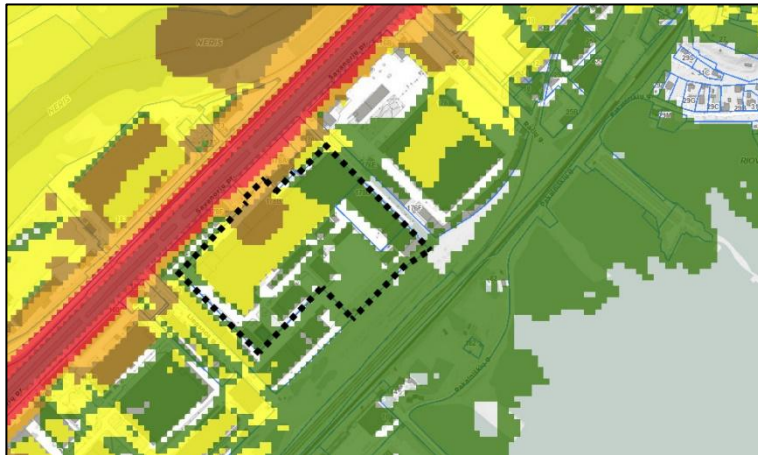
Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse atlikta analizė remiantis Vilniaus m. savivaldybės interaktyvaus žemėlapiu <https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#layers> duomenimis - triukšmo žemėlapiais ir 2011-06-13 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN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



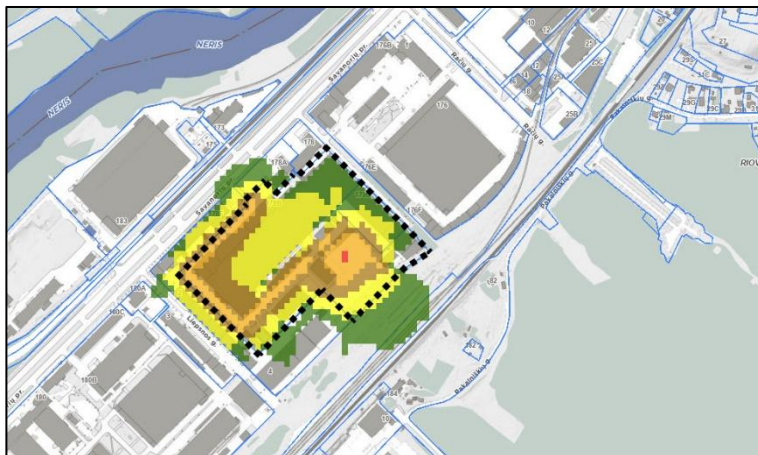
**Autotransporto sukeliamo triukšmo sklaida vakare (ribinė vertė - 60 dBA)**



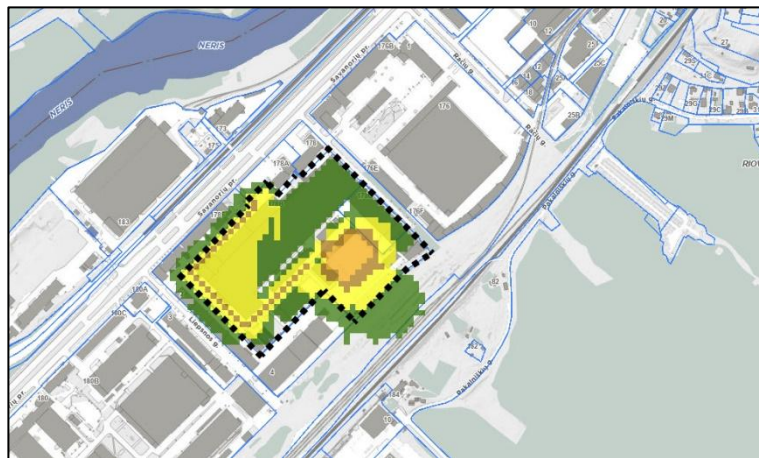
**Autotransporto sukeliamo triukšmo sklaida naktį (ribinė vertė - 55 dBA)**



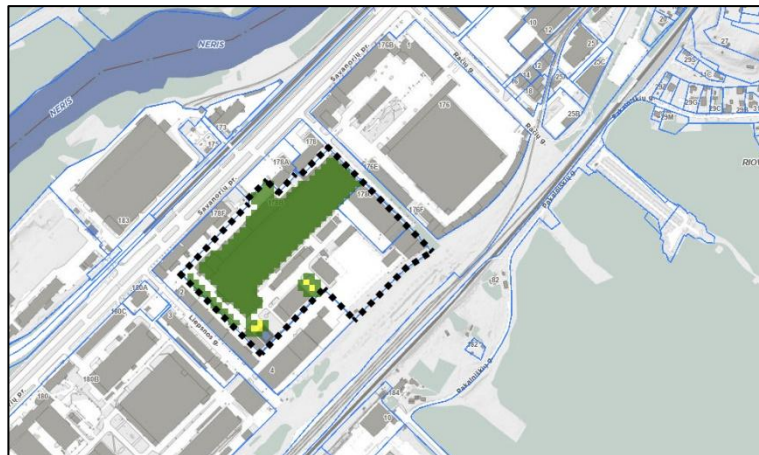
**Pramonės sukeliamo triukšmo sklaida dieną (ribinė vertė - 55 dBA)**



### **Pramonės sukeliama triukšmo sklaida vakare (ribinė vertė - 50 dBA)**



### **Pramonės sukeliama triukšmo sklaida naktį (ribinė vertė - 45 dBA)**

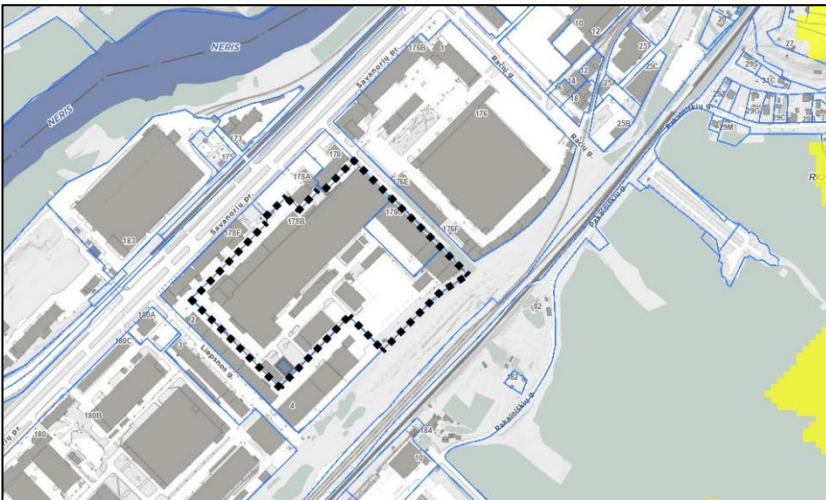


VMS interaktyvaus žemėlapio duomenimis (<https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#layers>) esamas autotransporto sukeliama triukšmo lygis analizuojamos teritorijos šiaurės vakarinėje dalyje bet kuriuo paros metu siekia ribines vertes, nustatytas HN 33:2011 gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai. Savanorių prospekto koridoriaus ribose triukšmo lygis dienos ir vakaro metu viršija 10 dBA, naktį – 5 dBA.

Remiantis interaktyviu žemėlapiu, dėl planuojamoje teritorijoje vykdomos veiklos sklindantis triukšmo lygis dieną ir vakare siekia ribines vertes, nustatytas HN 33:2011 gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai. Planavimo sprendimais planuojami ekranai ir kompensacinės priemonės, užtikrinant higienos normų reikalavimų tenkinimą.

Vadovaujantis HN 33:2011 III skyriaus 6.16. punktu, higienos norma nėra taikoma administracinės, prekybos, paslaugų, gamybos, garažų paskirties pastatams ir jų aplinkai.




Geležinkelio, oro uosto, pramonės sukeliama triukšmo sklaidos teritorijoje nėra. Planuojamos teritorijos aplinkoje nefiksuoja triukšmo prevencinės ar tyliosios zonos (žr. pav. 3.19).



pav. 3.19. VMS žemėlapis fragmentas, triukšmo sklaida nuo geležinkelio (DVN), tyliosios ir prevencinės zonos

#### Tyliosios ir prevencinės zonos

##### Tyliosios zonos











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

##### Triukšmo prevencinė zona

-  Triukšmo prevencinė zona

#### Triukšmo sklaida nuo geležinkelio

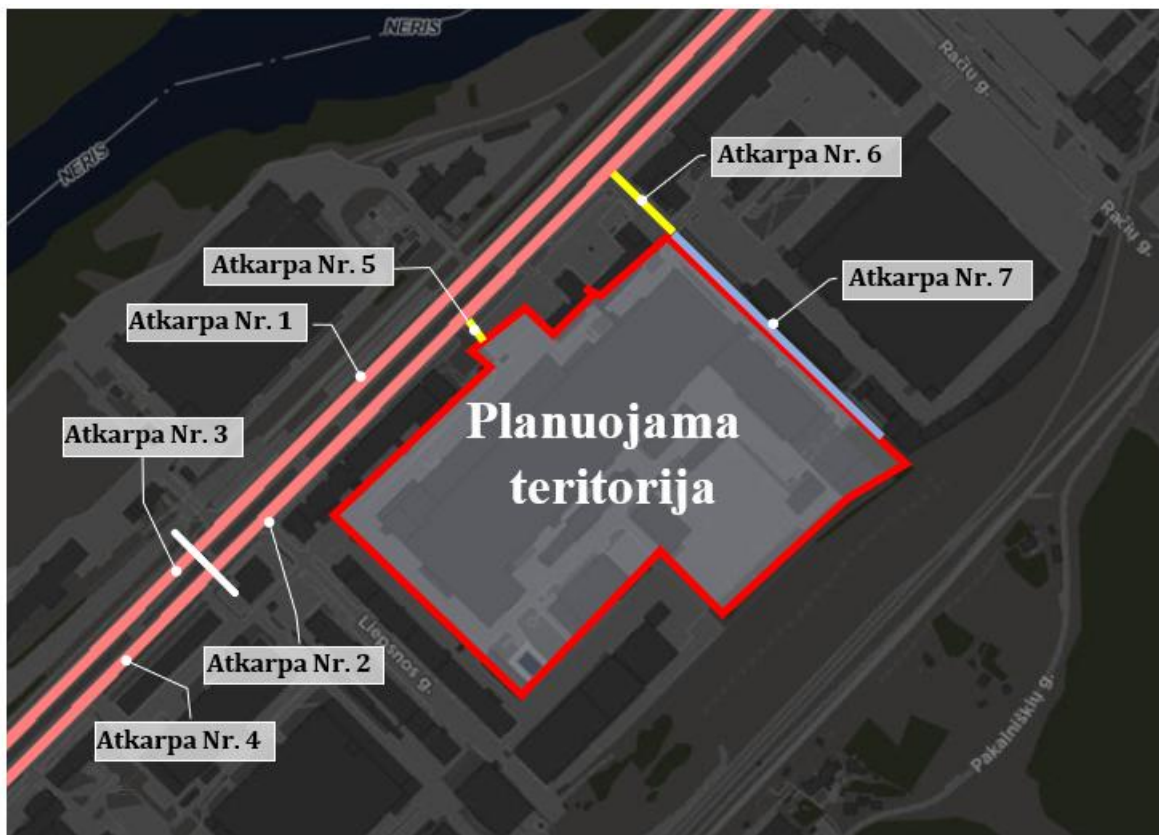
##### Geležinkelio sukeliamas triukšmas (DVN)

-  [35-39]
-  [40-44]
-  [45-49]
-  [50-54]
-  [55-59]
-  [60-64]
-  [65-69] (Ribinė vertė lygi 65 dBA)
-  [70-74]
-  [75-79]
-  [>80]

Planuojamai teritorijai atliktas triukšmo modeliavimas. Triukšmo modeliavime vertinami du triukšmo sklaidos scenarijai:

1. **esama situacija** – skaičiavimuose vertinami esami gatvių srautai ir esamas planuojamos teritorijos užstatymas;
2. **planuojamoje situacijoje** – skaičiavimuose vertinami esami gatvių srautai prie kurių pridamas su planuojama teritorija susijęs autotransporto srautas. Triukšmo vertinimas šiuo scenarijumi atliekamas prie planuojamo analizuojamos teritorijos užstatymo.

Triukšmo sklaidos skaičiavimuose vertinamos viešojo naudojimo gatvių atkarpos pateiktos žemiau paveiksle. Šiame paveiksle rausva spalva pažymėtos Savanorių prospekto atkarpos, kurių eismo intensyvumo duomenys priimti pagal faktinius eismo intensyvumo duomenis iš eismo valdymo sistemos, o geltonu ir mėlsvu šriftu – kurių eismo intensyvumas priimtas pagal rekomendacijas. Skaičiavimuose priimama, jog atkarpose Nr. 1–4 eismas yra vienpusis, atkarpose Nr. 4 ir 6 – dvipusis, o atkarpoje Nr. 7 – esamoje situacijoje dvipusis, o planuojamoje – vienpusis.



Triukšmo skaičiavimuose naudoti eismo intensyvumo duomenys paros laikotarpiais esamoje ir planuojamoje situacijose

Atkarpos numeris	Atkarpos pavadinimas	Eismo intensyvumas, vnt.		
		Dienos	Vakaro	Nakties
<b>ESAMA SITUACIJA</b>				
Atkarpa 1	Savanorių pr. nuo Naujoji Riovonių g. iki Liepsnos g.	15010	1510	1341
Atkarpa 2	Savanorių pr. nuo Liepsnos g. iki Naujoji Riovonių g.	17373	1655	1598
Atkarpa 3	Savanorių pr. nuo Liepsnos g. iki Sausupio g.	13777	1428	1230
Atkarpa 4	Savanorių pr. nuo Sausupio g. iki Liepsnos g.	15188	1500	1377
Atkarpa 5	Pagrindinis Savanorių pr. privažiavimas iki planuojamos teritorijos <sup>1</sup>	161	46	23
Atkarpa 6	Privažiavimo gatvės atkarpa <sup>2</sup>	3690	369	111
Atkarpa 7	Privažiavimo gatvės atkarpa (akligatvis) <sup>3</sup>	175	50	25
<b>PLANUOJAMA SITUACIJA</b>				
Atkarpa 1	Savanorių pr. nuo Naujoji Riovonių g. iki Liepsnos g.	16864	1734	1345
Atkarpa 2	Savanorių pr. nuo Liepsnos g. iki Naujoji Riovonių g.	21242	2149	1630
Atkarpa 3	Savanorių pr. nuo Liepsnos g. iki Sausupio g.	15631	1652	1234
Atkarpa 4	Savanorių pr. nuo Sausupio g. iki Liepsnos g.	17042	1724	1381
Atkarpa 5	Pagrindinis Savanorių pr. privažiavimas iki planuojamos teritorijos	5013	663	55
Atkarpa 6	Privažiavimo gatvės atkarpa	6737	786	166
Atkarpa 7	Privažiavimo gatvės atkarpa	3222	467	80

<sup>1</sup> Eismo srautas esamoje situacijoje priimtas pagal užsakovo pateikiamus duomenis (7000 aut./mėn). Transporto priemonių kiekis paros laikotarpiu skaidomas pagal „Strateginio triukšmo kartografavimo ir su triukšmo poveikiu susijusių duomenų gavimo vadovo“ 2.2 priemonėje pateikiamas proporcijas, priimant 70 proc. srauto dienos, 20 proc. srauto vakaro ir 10 proc. srauto nakties valandomis.

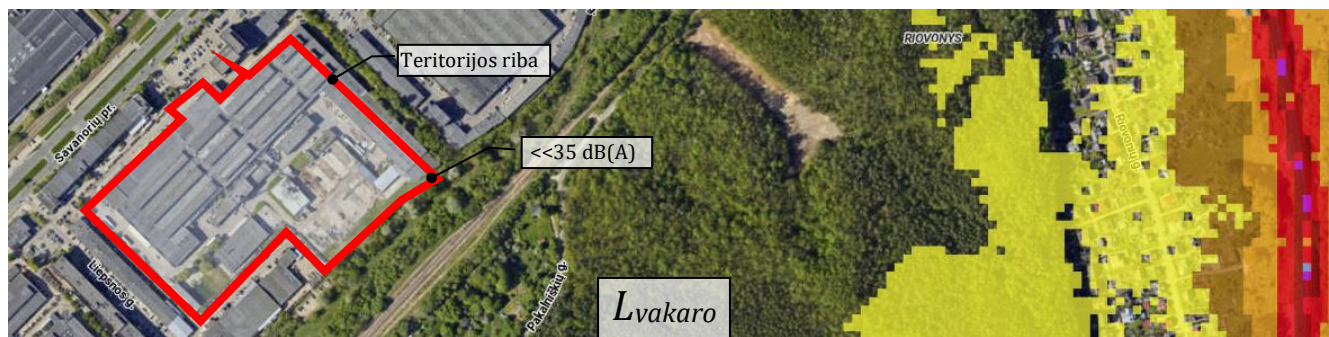
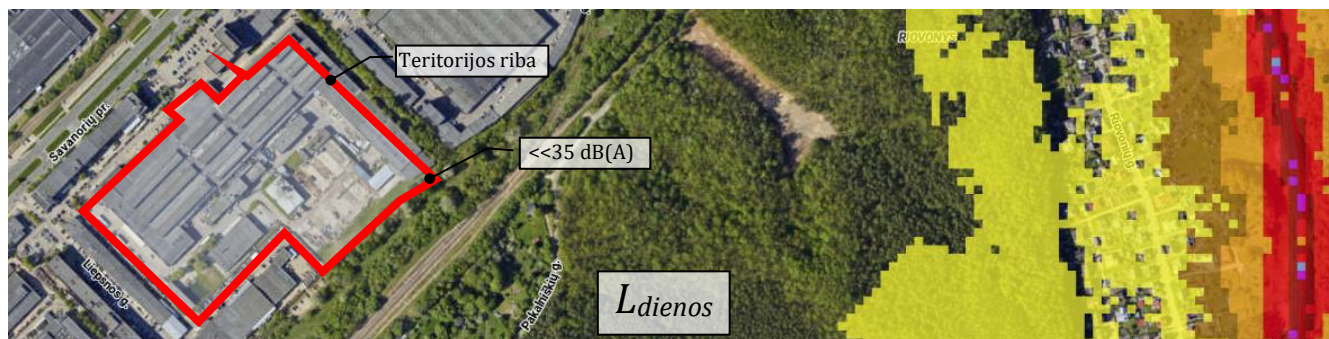
<sup>2</sup> Privažiavimo gatvės atkarpos duomenų nėra, tačiau šia gatvės dalimi daugiausiai naudojasi gatvės gretimybėse esančių prekybos paskirties pastatų ir kitų administracinių/prekybos paskirties pastatų transportas. Šioje teritorijoje yra 1230 vt. parkavimo aikštelė (šaltinis: [www.parkuok.lt](http://www.parkuok.lt)). Eismo srautas priimamas šiai aikštelei skaičiuojant 0,25 transporto priemonių keitimosi koeficientą vienoje parkavimo vietoje dienos, 0,1 vakaro ir 0,01 nakties laikotarpiais. Gautas kelionių skaičius dalinamas per pusę nes į šias parkavimo aikšteles gali būti patenkama 2 įvažiavimais.

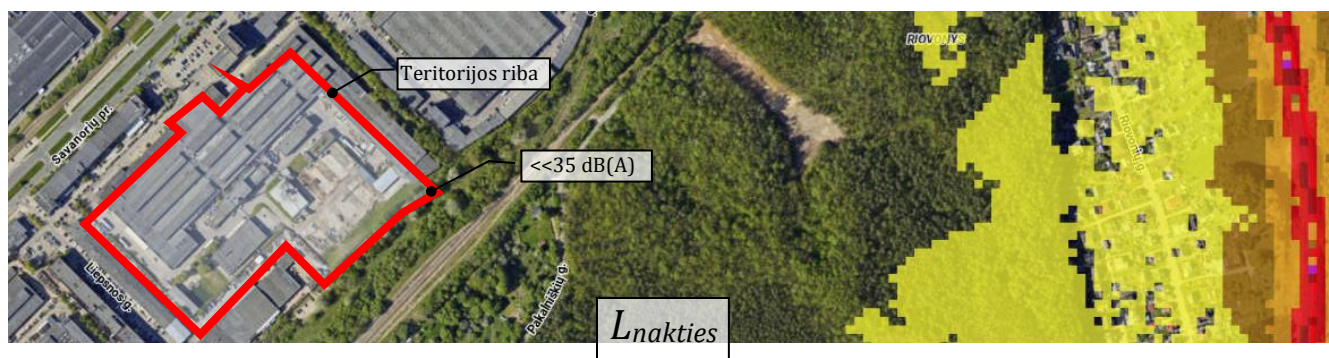
<sup>3</sup> Atvirų skligatvio duomenų nėra, tačiau remiantis „Strateginio triukšmo kartografavimo ir su triukšmo poveikiu susijusių duomenų gavimo vadovo“ 2.5 priemonėje pateikiamas vertes yra 250 aut./parą (kelias su akligatviu).

<sup>4</sup> Transporto priemonių judėjimo greitis Savanorių pr. skaičiavimuose priimamas 60 km/h, kitose atkarpose – 50 km/h;

<sup>5</sup> Transporto srautų prieaugis Savanorių pr. planuojamoje situacijoje vertinamas priimant prielaidą, jog 50 proc. transporto atvyks ir išvyks nuo/link centro, o likusi dalis – nuo/link A1 magistralės.

Siekiant įvertinti teritorijos rytinėje dalyje už ~ 1 km esančios geležinkelio atšakos ir ja pravažiuojančių traukinių įtaką planuojamai teritorijai ir joje projektuojamiems gyvenamosios paskirties pastatams buvo analizuojama triukšmo situacija nagrinėjamoje teritorijoje. Šių duomenų šaltinis yra Strateginis Vilniaus miesto geležinkelių triukšmo žemėlapis, kuriame pateikiama tarša nuo geležinkelio aktualioje teritorijoje. Žemiau paveiksle pateikiami triukšmo žemėlapių fragmentai ties planuojama teritorija.





Geležinkelių infrastruktūros sukeliamas triukšmo lygis ties planuojama teritorija

Remiantis paveiksle pateikiama informacija galima teigti, jog **geležinkelio infrastruktūros sukeliamas triukšmo lygis ties planuojama gyvenamąja aplinka (Etapas Nr. 4) visais paros laikotarpiais bus mažesnis nei ribinės triukšmo lygio vertės pagal HN 33:2011 1 lentelės 3 punktą.**

Didžiausi apskaičiuoti triukšmo lygiai ties artimiausia planuojamai teritorijai gyvenamąja aplinka pateikiami lentelėje.

Prognozuojamas teritorijos triukšmo šaltinių lygis ties artimiausia gyvenamąja aplinka

Gyvenamosios aplinkos adresas	Apskaičiuotas triukšmo lygis, dB(A)		
	Veiklos (teritorijos) šaltinių		
	$L_{dienos}$ (RV*=55)	$L_{vakaro}$ (RV=50)	$L_{nakties}$ (RV=45)
Savanorių pr. 82 (40 m aplinka)	<35	<35	<35
Savanorių pr. 182 (sklypo riba)	39	37	<35
Savanorių pr. 184 (40 m aplinka)	<35	<35	<35

\*ribinė triukšmo lygio vertė

Nustatyta, kad **planuojamoje teritorijoje numatomomis susisiekimu jungtimis judančių transporto priemonių sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje nei vienu paros laikotarpiu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1 lentelės 4 punktą.** Prognozuojamas triukšmo lygis gyvenamojoje bus ženkliai mažesnis nei ribinės triukšmo lygio vertės, o triukšmo situacija artimiausioje teritorijai esamoje gyvenamojoje aplinkoje lyginant su esama situacija pasikeis nežymiai.

Prognozuojamas autotransporto srautų viešojo naudojimo gatvėse sukeliamas triukšmo lygis artimiausių esamų ir planuojamų gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje :

Gyvenamosios aplinkos adresas	Apskaičiuotas triukšmo lygis, dB(A)					
	Esama situacija			Planuojama situacija		
	$L_{dienos}$ (RV=65)	$L_{vakaro}$ (RV=60)	$L_{nakties}$ (RV=55)	$L_{dienos}$ (RV=65)	$L_{vakaro}$ (RV=60)	$L_{nakties}$ (RV=55)
Savanorių pr. 82 (40 m aplinka)	45	42	37	49	46	39
Savanorių pr. 182 (sklypo riba)	45	42	36	46	43	38
Savanorių pr. 184 (40 m aplinka)	43	39	35	43	40	35
Planuojama gyvenamoji aplinka*	-	-	-	50	45	40

*\*pateikiami didžiausi prognozuojami triukšmo lygiai planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje ties gyvenamosios paskirties pastatų fasadais esančiais į Savanorių pr. pusę*

Iš gautų triukšmo modeliavimo rezultatų matoma, jog *ties esamoje tiek ir planuojamoje situacijose triukšmo lygio viršijimų artimiausioje planuojamai teritorijai esamoje gyvenamojoje aplinkoje nuo autotransporto pagal HN 33:2011 1 lentelės 3 punktą neprognozuojama nei vienu paros laikotarpiu*. Tiek esamoje, tiek planuojamoje situacijose triukšmo lygio vertės šioje gyvenamojoje aplinkoje bus ženkliai mažesnės nei ribinės vertės.

Planuojamoje teritorijoje, paskutiniu vystymo etapu Nr. 4 *planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje triukšmo lygio viršijimų nuo autotransporto taip pat neprognozuojama nei vienu paros laikotarpiu pagal HN 33:2011 1 lentelės 3 punktą*. Ties šia gyvenamąja aplinka taip pat prognozuojamos ženkliai mažesnės nei ribinės triukšmo lygio vertės.

Bendros išvados :

1. Nustatyta, kad *planuojamoje teritorijoje judėsiančių transporto priemonių sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje esamoje gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje nei vienu paros laikotarpiu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1 lentelės 4 punktą*.
2. Atlikus autotransporto srautų sukiamo triukšmo sklaidos modeliavimą nustatyta, jog *esamoje ir planuojamoje situacijose triukšmo lygio viršijimų artimiausioje esamoje gyvenamojoje aplinkoje nuo autotransporto pagal HN 33:2011 1 lentelės 3 punktą neprognozuojama nei vienu paros laikotarpiu*.
3. Planuojamoje teritorijoje, paskutiniu vystymo etapu Nr. 4 *planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje, ties planuojamų pastatų fasadais, triukšmo lygio viršijimų nuo autotransporto neprognozuojama nei vienu paros laikotarpiu pagal HN 33:2011 1 lentelės 3 punktą*.

Triukšmo modeliavimo ataskaita ir žemėlapiai pateikti atskiru priedu prie SPAV atrankos dokumento.

### 3.6.2. Oro tarša

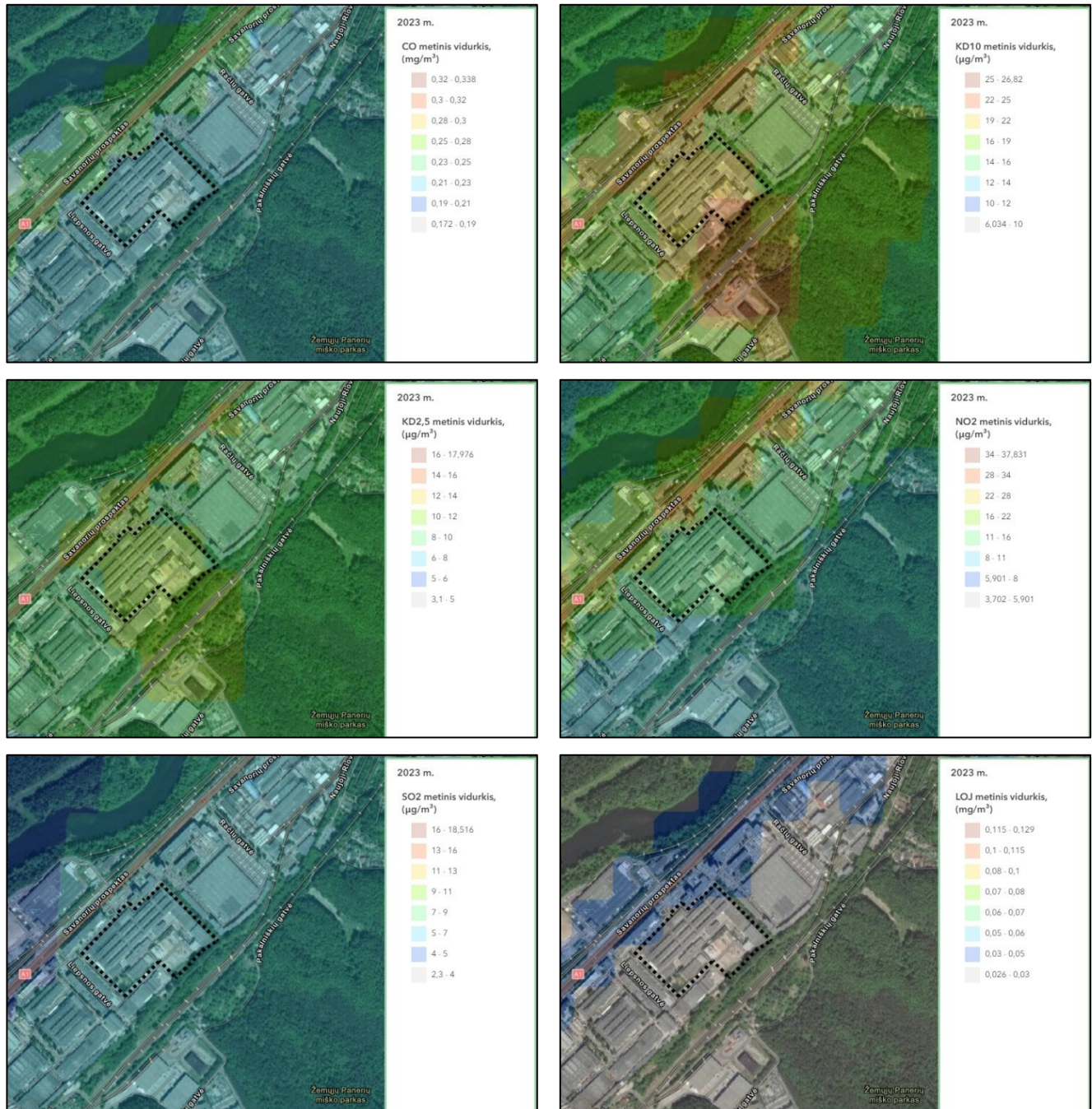
Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse atlikta analizė remiantis Aplinkos apsaugos agentūros Miestų oro taršos sklaidos 2023 metų žemėlapiu duomenimis<sup>11</sup>, vadovaujantis 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis „Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis“. Analizuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje fiksuojamos vidutinės metinės vertės: **anglies monoksido (CO)** – 0,24 (ribinė vertė - 10 mg/m<sup>3</sup>); **kietųjų dalelių KD10** – 22,46 (ribinė vertė - 40 µg/m<sup>3</sup>); **kietųjų dalelių KD2,5** – 11,07 (ribinė vertė - 20 µg/m<sup>3</sup>); **azoto dioksido (NO2)** – 23,5 (ribinė

<sup>11</sup> Šaltinis: < <https://experience.arcgis.com/experience/a527e26d779e4a969d0416b4aba955e7>>

vertė -  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ); **sieros dioksido (SO<sub>2</sub>)** – 5,5 (ribinė vertė -  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ); **lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija** –  $0,03 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Analizuojamoje teritorijoje aplinkos oro užterštumo koncentracijos rodikliai mažesni už leistinas ribines vertes.

lentelė 5. Oro taršos duomenys, 2023 m.



Įgyvendinant projektą taikomų taršą mažinančių priemonių papildomas poreikis bus vertinamas statybos projektų rengimo metu.

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

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

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

### **3.6.3. Kita tarša**

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

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

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

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

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

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

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

Pačioje teritorijoje nėra valstybinių ar kitos reikšmės miškų plotų (plačiau žr. 3.5.1. poskyryje). Poveikis miškų teritorijoms nebus daromas ir nebus papildomų apribojimų bei grėsmių rekreacinėms zonoms. Taip pat teritorijoje nėra ir kitų jautrių ar vertingų biotopų: natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltynų, durpynų planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje nėra (*žemėlapis informacija: <https://arcg.is/OCaPK10>*). Artimiausi durpingų pažemėjimų plotai apaugę mišku<sup>12</sup> (indeksas b IV), nutolę daugiau kaip apie 1.9 km nuo teritorijos šiaurės vakarų kryptimi.

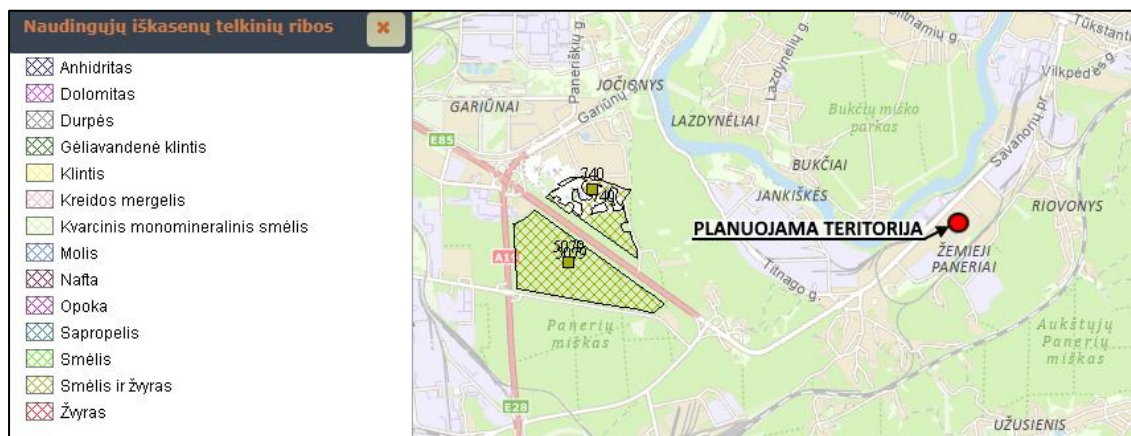
<sup>12</sup> Valstybinė geologijos informacinė sistema (GEOLIS). *Pelkių ir durpynų žemėlapis*. Prieiga per internetą: <<https://www.lgt.lt>>.



Pav. 3.20. Ištrauka iš Pelkių ir durpynų žemėlapis

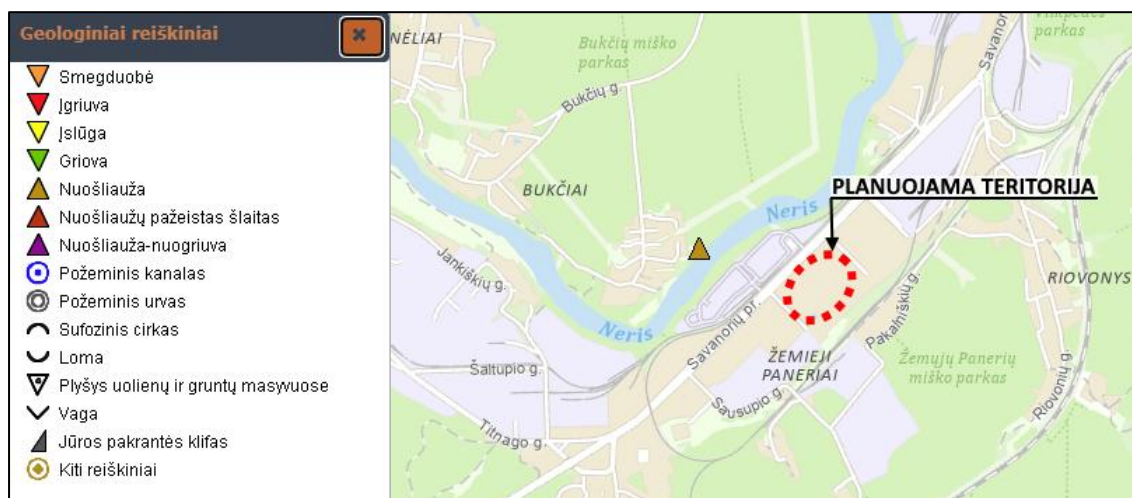
Retų ir saugomų rūšių inventorizacijos duomenimis, planuojamoje teritorijoje neaptinkami saugomų rūšių paukščių, vabzdžių, žinduolių ar augalų rūšių.

Geologijos tarnybos duomenimis, teritorija taip pat nepatenka į naudingųjų išteklių telkinius ar prognozinius jų plotus. Artimiausi – Gariūnų (reg. Nr. 740) detaliai išžvalgyti naudingieji išteklių telkiniai, rūšis – smėlis ir žvyras; nutolę nuo teritorijos daugiau kaip 3 km pietvakarių kryptimi.



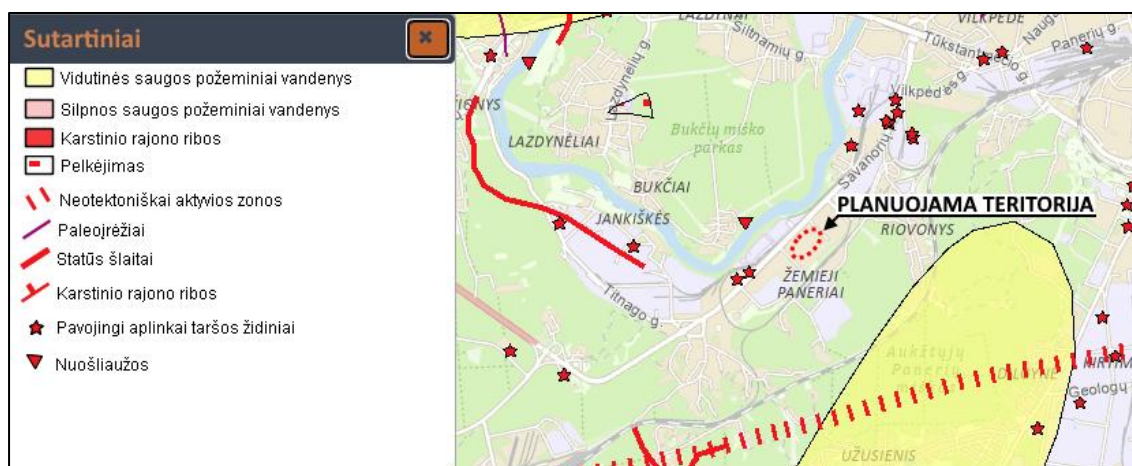
Pav. 3.21. Ištrauka iš naudingųjų iškasenų telkinių (su ribomis) žemėlapis

Geologinių reiškinių ir procesų žemėlapis duomenimis, teritorijoje neaptinkami geologiniai reiškiniai (įgriuvos, smegduobės, nuošliaužos, griovos ir kt.). Artimiausia nuošliauža (pavadinimas Nuošliauža Nr. 16, reg. Nr. 223) fiksuojama Neries slėnio dešiniajame šlaite, Bukčiai, data – 2002-06-06. Nuošliauža nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 455 m šiaurės vakarų kryptimi.



Pav. 3.22. Ištrauka iš geologinių reiškinių ir procesų žemėlapio

Interaktyvaus ekogeologinių rekomendacijų žemėlapiu duomenimis, teritorijoje nėra nustatyti pavojingi aplinkos taršos židiniai ar kiti ekogeologiniai objektai (nuošliaužos, statūs šlaitai, paleojrėžiai, neotektoniškai aktyvios zonos, pelkėjimo teritorijos, silpnos ar vidutinės saugos požeminiai vandenys ir kt.) (žr. pav. 3.23).



pav. 3.23. Ištrauka iš ekogeologinių rekomendacijų žemėlapiu

Teritorijoje taip pat neaptinkami jokie saugomų ar saugotinių geologinės svarbos objektų – geotopų (šaltinių, atodangų, atragių, daubų, didkalvių, griovų, raguvų ar kt.). Artimiausias registruotas geotopas yra Bagdo k. didkalvė (Nr. 309). Geotopas nuo planuojamos teritorijos yra nutolęs daugiau kaip 3 km vakarų kryptimi.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano duomenimis (Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planu, kuris tapo Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano 2023 (TPD reg. Nr. T00087007) sudėtine dalimi), planuojama teritorija patenka į ypač raiškios sąskaidos, vyraujančių pusiau uždarytą iš dalies pražvelgiamų erdvių kraštovaizdį su raiškiais tiek vertikaliomis, tiek horizontaliomis dominantėmis (žr. pav. 3.24). Vilniaus teritorija pasižymi kalvotais bei gilių slėnių kraštovaizdžiu.



**Kraštovaizdžio vertikalioji vizualinė sąskaida:**

V3 - ypač raiški vertikalioji sąskaida  
(stipriai kalvotasis bei gilių slėnių kraštovaizdis su keturių-penkių lygmenų videotopų kompleksais)

**Kraštovaizdžio horizontalioji vizualinė sąskaida:**

H1 - vyraujančių pusiau uždary iš dalies pražvelgiamų erdvių kraštovaizdis

**Vizualinis dominavimas kraštovaizdyje:**

a - kraštovaizdžio erdvinėje struktūroje raiškūs vertikalii ir horizontalii dominančių kompleksai

pav. 3.24. LR BP kraštovaizdžio dalies ištrauka

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

#### 4. PLANO ĮGYVENDINIMO PASEKMIŲ APLINKAI REIKŠMINGUMAS

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

		natūralių pievų, ganyklų, pelkių ar šaltinių, Europos svarbos bendrijų buveinių. Sprendiniai nedarys poveikio ekosistemos ir biologinei įvairovei.
Kraštovaizdis	0	Plano įgyvendinimas nedarys reikšmingų teigiamų ar neigiamų pasekmių kraštovaizdžiui. Atsižvelgiant į tai, kad planuojama teritorija ir jos gretimybė urbanizuota ir urbanizuojama, detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas nepakeis kraštovaizdžio natūralumo laipsnio bei neturės neigiamo poveikio kraštovaizdžio įvairovei ir estetinei kokybei. Miestovaizdis planuojamas vertinant gretimybėje vyraujančią pastatų aukštingumą. Teritorijoje siekiama išlaikyti suformuotą kvartalo identitetą, darniai integruojant naują užstatymą į esamą urbanistinę struktūrą; želdynais ir landšafto elementais kuriamos naujos kokybės miesto erdvės. Reglamentuotas užstatymo aukštingumas bei tankis ir intensyvumas, formuojami norminių priklausomųjų želdynų žalieji plotai, infrastruktūros teritorijos, todėl nenumatomos neigiamos pasekmės urbanizuotos aplinkos stabilumui.
Kultūros paveldas	0	Reikšmingų teigiamų ar neigiamų pasekmių kultūros paveldui nenumatoma: planuojamoje teritorijoje kultūros paveldui priskirtinų objektų nėra, urbanistinė struktūra vystoma išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.
Materialiniai antropogeniniai išteklių	+	Šio projekto įgyvendinimas prisidės prie sukurtų žmoniškųjų išteklių plėtojimo: bus kokybiškai sutvarkyta ir atnaujinta planuojamos teritorijos aplinka, aprūpinta būtina susisiekimo ir komunikacijų infrastruktūra, viešoji bendro naudojimo erdvė, sukurtas didelės vertės materialus turtas (pastatai, statiniai), naujos darbo ir gyvenamosios, poilsio ir pramogų, vaikų žaidimų aikštelių vietos, maksimaliai, tačiau tvariai, urbanizuota miesto teritorija.
Neatsinaujinantys ir atsinaujinantys gamtos išteklių	0	Reikšmingų teigiamų ar neigiamų pasekmių tiek atsinaujinantiems, tiek neatsinaujinantiems gamtos ištekliams nenumatoma. Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose nenumatomas didelis gamtos išteklių (vandens, elektros) naudojimo mastas. Techninio projekto metu bus sprendžiama dėl tvaryų statybinių medžiagų panaudojimo, atsinaujinančių energijos šaltinių įrengimo galimybių. Planuojamoje teritorijoje bus statomi nauji efektyvios energijos pastatai, naudojant pažangias inžinerines technologijas.
Žmonių sveikata	0	Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas neturės įvertinamų pasekmių žmonių sveikatai. Planuojama ūkinė veikla nesiejama su gamyba ir gamybos technologijomis bei nesąlygos aplinkos kokybės normų viršijimo.
Žmonių gerovė	+	Detaliojo plano sprendiniai tiesiogiai skirti gyvensiančių, dirbsiančių, poilsiaujančių ir apsilankančių šioje teritorijoje žmonių gerovei gerinti. Kokybiškai sutvarkyta aplinka, sukurtos naujos gyvenamosios ir darbo vietos, sporto ir viešosios erdvės darys teigiamą poveikį žmonių gerovei.
Žmonių saugumas	+	Plano sprendiniai žmonių saugumui turės teigiamą įtaką - teritorijoje bus užtikrintas transporto, pėsčiųjų ir dviratininkų eismo saugumas, sukurti pėsčiųjų ryšiai su gretimomis teritorijomis; kvartalo daigafunkciškumas ir atkurtas gyvybingumas didina erdvių ir eismo dalyvių matomumą, t. y. saugumą, šviesiuoju ir tamsiuoju paros metu. Sėkmingai įgyvendinus numatomus plano sprendinius, bus užtikrintas gyventojų, darbuotojų ir lankytojų saugumas teritorijoje.
Aplinkos komponentų ir pasekmių jiems tarpusavio sąveika	0	Detaliojo plano sprendiniai dėl savo pobūdžio ar masto nesukels reikšmingų teigiamų ar neigiamų pasekmių aplinkos komponentams ir jų tarpusavio sąveikai. Detaliojo plano sprendiniai prisidės prie teigiamų aplinkos veiksmų gerinimo.

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

## 5. KITA INFORMACIJA

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

Detaliojo plano koregavimu bus suplanuotas racionalus teritorijos panaudojimas mieste, suformuota optimali susisiekimo, gamtinė ir urbanistinė struktūra, urbanistinio teritorijos struktūrizavimo, teritorijos konversijos sprendiniai turės teigiamos įtakos aplinkos kokybei – nebeaktualios paskirties ir neefektyvaus naudojimo teritorija bus pertvarkoma pritaikant besikeičiantiems miesto poreikiams, panaudojama esama erdvė ir infrastruktūra kompaktiškai plėtrai.

Teritorijos sprendiniai, sietini su planuojama ūkine veikla, yra priimti įvertinus jų reikšmingumą įvairiems aplinkos komponentams:

- **Kraštovaizdžio gamtinio karkaso stabilumo palaikymui** teritorijoje formuojamos žaliosios jungtys gatvių koridoriuose, viešų erdvių bendro naudojimo teritorija.
- saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo, genėjimo darbai sprendžiami statybos projekto etape ir turi būti vykdomi turint savivaldybės išduotą leidimą, atlyginus medžių ir krūmų vertę, nurodytą leidime.

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

- Pavojingų aplinkai cheminių medžiagų ir atliekų naudojimas ir perdirbimas neplanuojamas.

Gyvenamųjų pastatų projektavimo metu bus užtikrina, kad gyvenamuosiuose pastatuose nebūtų viršijami infragarso ribiniai dydžiai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2009 m. kovo 13 d. įsakymu Nr. V-190 "Dėl Lietuvos higienos normos HN30:2009 "Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose" patvirtinimo" reikalavimais.

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

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

- neužterštos paviršinės nuotekos nuo stogų, kietų dangų ir antžeminių automobilių stovėjimo vietų bus išleidžiamos per UAB „Grinda“ eksploatuojamus centralizuotus tinklus ir naudojant lietaus akumuliacines talpas bei įrengiant šlapbales kiemuose ir želdyne.

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

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

## 5.2. INFORMACIJA APIE GALIMĄ VISUOMENĖS NEPASITENKINIMĄ PLANU

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka bendrojo plano sprendinius, todėl planuojamas ūkinės veiklos daugiafunkciškumas pagerins teritorijos gyvybingumą ir nepablogins gretimybėse veikiančių ūkio subjektų veiklos sąlygų. Prognozuojama, kad kvartalo funkciniai ir urbanistiniai pokyčiai padidins esamo nekilnojamojo turto vertes ir paskatins rajono modernizavimą.

Sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Apie rengiamą teritorijos detaliojo plano koregavimo procesą visuomenė informuota teisės aktu nustatyta tvarka: įrengti informaciniai standai pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. gegužės 21 d. įsakymu Nr. 30-1294/24 patvirtintą tvarkos aprašą. Suinteresuotai visuomenei sudarytos galimybės susipažinti su detaliojo plano sprendiniais ir pareikšti savo nuomonę dėl teisėtų interesų. Visi gauti visuomenės pasiūlymai bus išnagrinėti ir apsvarstyti, į juos bus atsakyta raštu, todėl visuomenės nepasitenkinimo ar nepritario planavimo procese nesitikima.

Galimas visuomenės susirūpinimas tik dėl galimo lengvojo transporto srautų padidėjimo. Planuojama susisiekimo alternatyva – numatoma traukinio stotelė pasiekama 6-8 min. atstumu nuo planuojamos teritorijos <https://www.vz.lt/statyba-ir-nt/2025/03/07/desimtmecio-inreal-planas-250-mln-eur-buvusiai-vilniaus-baldu-teritorijai-564582>

Planuojamai ūkinei veiklai bus atlikti papildomi geoekologiniai tyrimai, transporto srautų modeliavimas, triukšmo sklaidos skaičiavimai, atliekant atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo būtinumo, jei konkrečių projektuojamų pastatų veikla pateks į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą, pagal LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius yra svarbu atsižvelgti į visuomenės nuomonę ir išklausti pastabas ir pasiūlymus, susijusius su projekto įgyvendinimu. Visuomenė su detalaus plano sprendiniais bus supažindinta Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatyme<sup>13</sup> ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiam sprendimams dėl teritorijų planavimo nuostatuose<sup>14</sup> nustatyta tvarka. Su strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentu bei atrankos išvada visuomenė bus supažindinta įstatymų nustatyta tvarka. Visuomenė galės aktyviai dalyvauti detaliojo plano rengimo procese – sprendinių viešiniame.

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

<sup>13</sup> Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2014, Nr. 76-3824.

<sup>14</sup> Patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (Žin., 1996, Nr. 90-2099; 2013, Nr. 140-7096)

## NAUDOTAS LITERATŪROS SĄRAŠAS

### Teisės aktai:

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

### Duomenys iš interneto:

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

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

## **PRIEDAI**

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugpjūčio 4 d. įsakymas Nr. 30-2250/24 „Dėl leidimo rengti žemės sklypų Savanorių pr. 178 (kadastro Nr. 0101/0069:123 ir Nr. 0101/0069:137), Vilkpedės seniūnijoje, detaliojo plano koregavimą sklypuose Savanorių pr. 178B ir 178C iniciavimo pagrindu“ kartu su planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti; 2024 m. rugsėjo 13 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-92/24; teritorijų planavimo sąlygos;
2. Galiojantis teritorijos detalusis planas – Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. kovo 16 d. sprendimas Nr. 1-2065 „Dėl sklypų Savanorių pr. 178 detaliojo plano tvirtinimo“ ir pagrindinis sprendinių brėžinys;
3. Detaliojo plano koregavimo esamos būklės brėžiniai;
4. Detaliojo plano koregavimo teritorijos reglamentų brėžinys;
5. Preliminari užstatymo vizija / galimybių studija;
6. Planuojamos teritorijos Nekilnojamojo turto registro išrašai ir žemės sklypų planai;
7. Medžių vertinimo ataskaita (aut. MB „Balti sprendimai“).