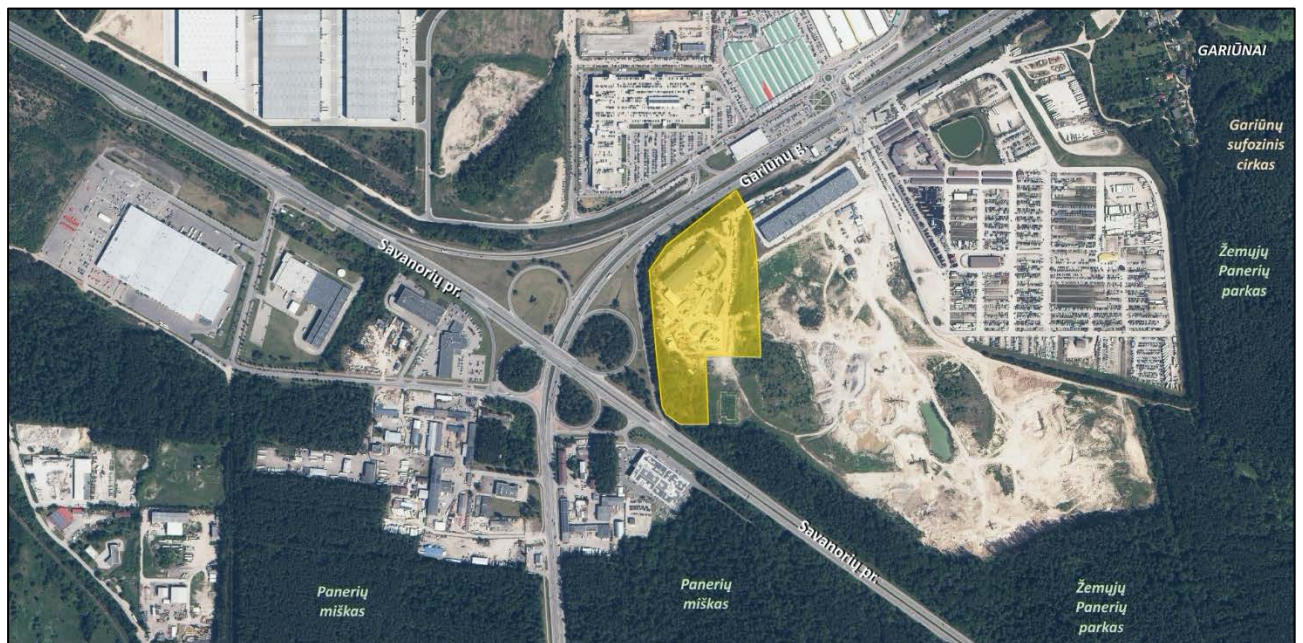


**Aukštųjų Panerių pramoninio rajono C zonos detaliojo plano  
sprendinių koregavimas sklypuose Gariūnų g. 69, Gariūnų g. 71  
ir gretimoje teritorijoje**



**ORGANIZATORIUS:**

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

**INICIATORIUS:**

UAB „Ecoservice“, įm. k. 123044722  
Gariūnų g. 71, LT-02300 Vilnius

**OBJEKTAS:**

Aukštųjų Panerių pramoninio rajono C zonos detaliojo plano  
sprendinių koregavimas sklypuose Gariūnų g. 69, Gariūnų g. 71 ir  
gretimose teritorijose

**VEIKLOS VYKDYMO  
ADRESAS:**

Žemės sklypai Gariūnų g. 69 (kadastro  
Nr. 0101/0076:0631), Gariūnų g. 71 (kadastro Nr. 0101/0076:0152) ir  
gretima teritorija, Vilnius

**ETAPAS:**

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas

**DETALIOJO PLANO  
RENGĖJAS:**

UAB „Senajo miesto architektai“  
Maironio g. 11, 01125 Vilnius  
Projekto vadovė – Diana Sabaliauskienė

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

Dr. Dalia Janeliauskienė

---

(vardas, pavardė)

---

(parašas)

Vilnius, 2026

## TURINYS

Įvadas.....	5
1. Informacija apie detaliojo plano organizatorių .....	6
1.1. Detaliojo planavimo organizatorius .....	6
1.2. Detaliojo plano iniciatoriai.....	6
1.3. Kita informacija, detaliojo planavimo, SPAV atrankos dokumento rengėjas.....	6
2. Informacija apie detaliojo plano rengimą.....	7
2.1. Plano pavadinimas.....	7
2.2. Plano pagrindiniai tikslai.....	7
2.3. Plano sąsaja su kitais planais ir programomis.....	7
2.3.1. Galiojantis bendrasis planas .....	7
2.3.2. Galiojantys specialieji planai.....	9
2.3.3. Sprendinių derinimas su kitais to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentais .....	11
2.4. Plano alternatyvų aprašymas .....	12
2.5. Kita informacija, detaliojo plano koregavimo sprendiniai.....	12
3. Informacija apie numatomą plano įgyvendinimo vietą.....	14
3.1. Informacija apie numatomas alternatyvias plano įgyvendinimo vietas .....	14
3.2. Informacija apie detaliojo plano įgyvendinimo vietą.....	14
3.2.1. Žemėnauda .....	14
3.2.2. Teritorijoje vykdoma veikla .....	17
3.2.3. Susisiekimo infrastruktūra.....	18
3.2.4. Inžinerinė infrastruktūra .....	19
3.2.5. Reljefas.....	19
3.3. Teritorijos gretimybės .....	20
3.4. Teritorijos apsaugos statusas .....	21
3.4.1. Saugomos teritorijos.....	21
3.4.2. Paviršiniai vandens telkiniai.....	22
3.4.3. Geologiniai taršos židiniai.....	23
3.4.4. Požeminiai vandens telkiniai.....	24
3.4.5. Naudingųjų išteklių telkiniai .....	25
3.4.6. Aerodromų apsaugos zonos.....	26
3.5. Teritorijoje randamos saugomos gyvūnų ar augalų rūšys ir (ar) natūralios buveinės, kitos saugotinos gamtinės ar kultūros paveldo vertybės .....	26
3.5.1. Gamtos vertybės .....	26
3.5.2. Kultūros paveldas .....	27
3.6. Informacija apie galimą plano įgyvendinimo sąlygojimą teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimą.....	29
3.6.1. Aplinkos triukšmas.....	29
3.6.2. Oro tarša .....	31
3.6.3. Kita tarša.....	33
3.7. Informacija apie teritorijos jautrumą ir vertingumą aplinkos apsaugos požiūriu.....	33
4. Plano įgyvendinimo pasekmių aplinkai reikšmingumas .....	34
5. Kita informacija.....	36
5.1. Priemonės, numatytos neigiamų pasekmių aplinkai prevencijai vykdyti, pasekmėms sumažinti ar kompensuoti.....	36
5.2. Informacija apie galimą visuomenės nepasitenkinimą planu.....	37
Naudotas literatūros sąrašas .....	38
PRIEDAI .....	39

## IŠTRAUKŲ SĄRAŠAS

pav. 1. Ištrauka iš Vilniaus m. bendrojo plano.....	8
pav. 2. VMS interaktyvaus žemėlapio fragmentas. Gamtinis karkasas .....	9
pav. 3. VMS interaktyvaus žemėlapio fragmentas. Geomorfologiniai elementai.....	9
pav. 4. Ištrauka iš SP Pagrindinio brėžinio .....	10
pav. 5. Ištrauka iš SP Pagrindinio brėžinio .....	10
pav. 6. Detaliojo plano parindinio brėžinio ištrauka .....	11
pav. 7. Teritorijos vieta. Šaltinis: <i>www.vilnius.lt</i> .....	15
pav. 8. Planuojama UAB „Ecoservice“ rūšiavimo centro teritorija.....	17
pav. 9. Atliekų naudojimo ar šalinimo techninio reglamento priedo fragmentas .....	17
pav. 10. Valstybinės reikšmės keliai .....	19
pav. 11. Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonos .....	19
pav. 12. Ištrauka iš Vilniaus miesto žemėlapių: <i>https://maps.vilnius.lt/lt</i> .....	20
pav. 13. Ištrauka iš saugomų teritorijų valstybės kadastro.....	22
pav. 14. Ištrauka iš upių, ežerų ir tvenkinių kadastro.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
pav. 15. Ištrauka iš potvynių grėsmės žemėlapiu.....	23
pav. 16. Ištrauka iš potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu.....	23
pav. 17. Ištrauka iš žemės gelmių registro žemėlapių.....	25
pav. 18. Ištrauka iš naudingųjų iškasenų telkinių žemėlapiu .....	25
pav. 19. Valstybinės r. miškai .....	26
pav. 20. Miškų grupės .....	26
pav. 21. Ištrauka iš Europos Bendrijos svarbių natūralių buveinių žemėlapiu .....	27
pav. 22. Ištrauka iš kultūros vertybių registro .....	28

## LENTELIŲ SĄRAŠAS

lentelė 1. Teritorijai taikomas reglamentas .....	8
lentelė 2. Informacija apie taršos židinius .....	23
lentelė 3. Oro taršos duomenys, 2024 m. ....	31

## 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 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugsėjo 24 d. įsakymu Nr. 30-2468/25 patvirtintos planavimo darbų programos detaliojo planavimo dokumentui koreguoti 14 p., SPAV poreikis nustatomas atliekant atranką dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (toliau – SPAV 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: Mob. +370 5 219 7913, el. p.benius.bucelis@vilnius.lt

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

Pavadinimas: UAB „Ecoservice“, įm. k. 123044722  
Adresas, Gariūnų g. 71, LT-02300 Vilnius  
telefonas, Tel. +370 5 264 9251  
elektroninio pašto adresas: [www.ecoservice.lt](http://www.ecoservice.lt)  
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, Diana Šabalaiuskienė  
pareigos, Direktorė, Projekto vadovė  
kontaktinė informacija: Mob. +370 687 55415

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

Pavadinimas: MB „Aplinkos ekspertų grupė“  
Adresas,  
elektroninio pašto adresas:  
Atstovaujančio asmens vardas, pavardė, Dr. Dalia Janeliauskienė  
kontaktinė informacija: Mob. +370 686 67166

## 2. INFORMACIJA APIE DETALIOJO PLANO RENGIMĄ

### 2.1. PLANO PAVADINIMAS

Aukštųjų Panerių pramoninio rajono C zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Gariūnų g. 69, Gariūnų g. 71 ir gretimoje teritorijoje, Vilniaus m.; planuojamos teritorijos plotas – 6,72 ha.

### 2.2. PLANO PAGRINDINIAI TIKSLAI

**Planavimo tikslai ir uždaviniai** – pakoreguoti gatvių raudonąsias linijas, suformuoti laisvą valstybinę žemę, suplanuoti optimalią urbanistinę struktūrą ir susisiekimo infrastruktūrą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

**Papildomi planavimo uždaviniai** – (1) įvertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę infrastruktūrą; (2) atliktų vertinimų, analizių ir pan. pagrindu detalizuoti savivaldybės lygmens bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus; (3) atlikti reikalingas analizes, tyrimus ir vertinimus bei pateikti papildomą informaciją, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti ir (ar) įgyvendinti; (4) numatyti priemones želdynų apsaugai ir naudojimui; (5) nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; (6) vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

**Papildomi reglamentai** – numatomų susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų išdėstymas.

**Planavimo pagrindas** – (1) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugsėjo 24 d. įsakymas Nr. 30-2468/25 „Dėl leidimo koreguoti Aukštųjų Panerių pramoninio rajono C zonos detaliojo plano sprendinius sklypuose Gariūnų g. 69, Gariūnų g. 71 ir gretimoje teritorijoje iniciavimo sutarties pagrindu“ kartu su patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti; (2) 2025 m. rugsėjo 26 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-106/25; (3) teritorijų planavimo sąlygos (žr. Priedas Nr. 1).

Detaliojo plano koregavimas rengiamas Teritorijų planavimo ir statybos vartų sistemoje TPS vartai (<https://www.planuojustatau.lt/>), kur TPD Nr. K-VT-13-25-1286.

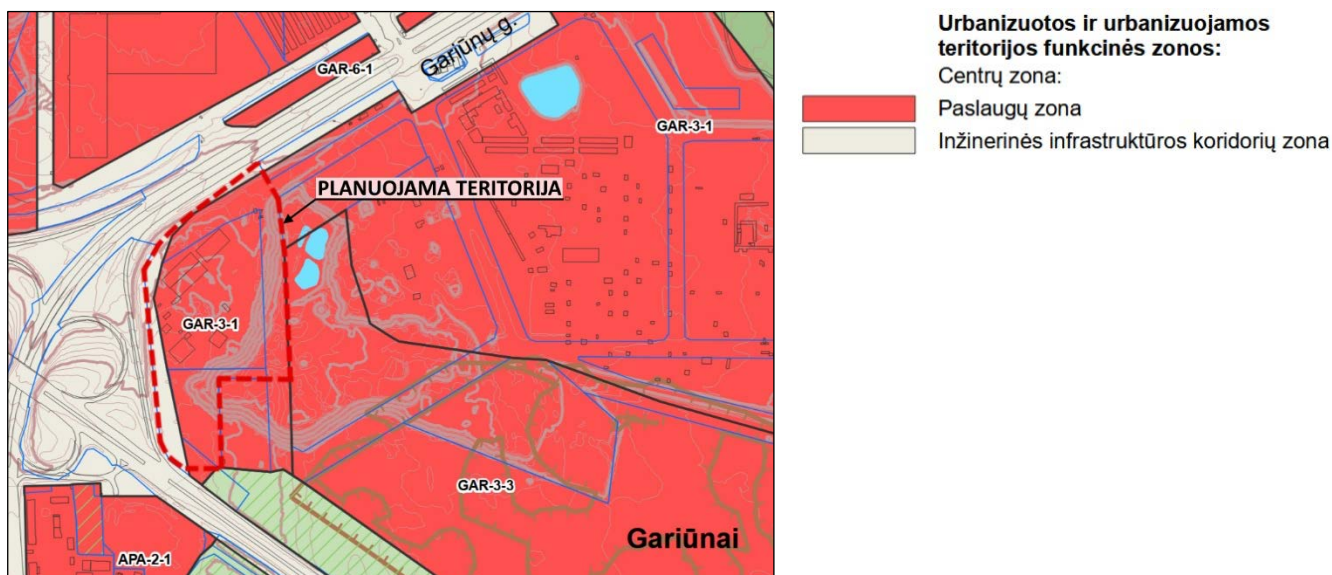
### 2.3. PLANO SAŠAJA SU KITAIS PLANAIS IR PROGRAMOMIS

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

#### 2.3.1. Galiojantis bendrasis planas

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

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendiniais, teritorija patenka į centro dalies paslaugų zoną **GAR-3-1** – tai teritorijos, kuriose dominuoja prekybos, paslaugų objektai, administracinės paskirties pastatai, kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba (žr. pav. 1). Teritorijai taikomi bendrojo plano reglamentai pateikti lentelėje (žr. lentelė 1).



pav. 1. Ištrauka iš Vilniaus m. bendrojo plano

lentelė 1. Teritorijai taikomas reglamentas

Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Gali žemės naudojimo būdai	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)
GAR-3-1	Paslaugų zona	Kita	K - komercinės paskirties objektų teritorijos; P - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; V - visuomeninės paskirties teritorijos; N - naudingųjų iškasenų teritorijos; R - rekreacinės teritorijos; B - bendro naudojimo teritorijos; I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; E - atskirų želdynų teritorijos.	-
<b>Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)</b>	<b>Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)</b>	<b>Užstatymo tipas</b>	<b>Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas</b>	<b>Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis</b>
9 a.	35 m	lp – laisvo planavimo	2.5	80 %

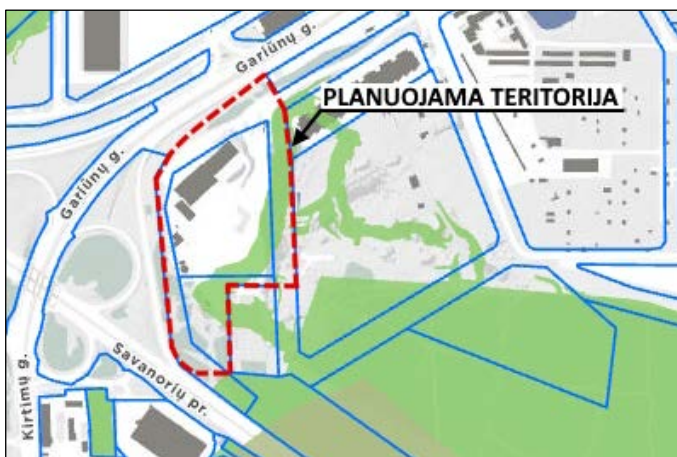
Funkcinei zonai GAR-3-1 nustatyti tekstiniai reglamentai Nr. 13 ir Nr. 32:

- Nr. 13: statant didesnius nei 20 000 kv.m bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistemą;
- Nr. 32: teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

Bendrojo plano sprendiniais susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros pokyčių planuojamojoje teritorijoje ir jos gretimybėje nenumatyta.

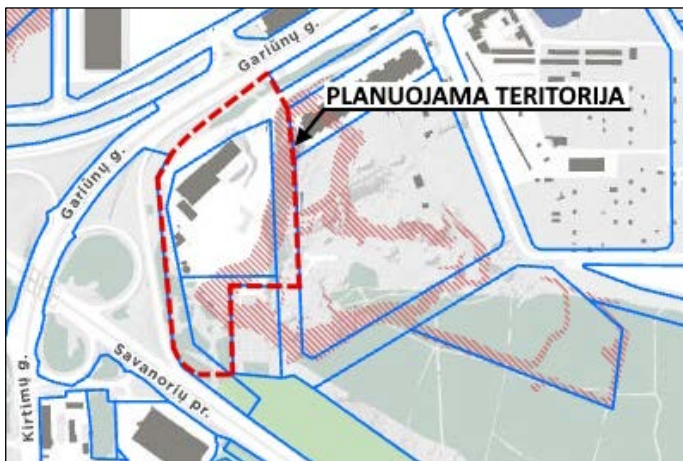
Bendrojo plano sprendiniais planuojamoje teritorijoje fiksuojama gamtinio karkaso zona – vietinis vidinio stabilizavimo arealas, kuris urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose priskiriamas kaip silpno ar pažeisti geoekologinio potencialo (žr. pav. 2).

Teritorijoje bendroju planu identifikuoti gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai – natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10° (žr. pav. 3).



Vidinio stabilizavimo arealai  
Vietiniai

pav. 2. VMS interaktyvaus žemėlapio fragmentas. Gamtinis karkasas



Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai  
Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°

pav. 3. VMS interaktyvaus žemėlapio fragmentas. Geomorfologiniai elementai

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais planuojamas pramonės ir sandėliavimo objektų bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (P; I2) naudojimo būdas neprieštaruoja bendrojo plano sprendiniams. Detaliojo plano koregavimo nustatytas reglamentas taip pat nevirišja bendrojo plano reikalavimais nurodytų teritorijos naudojimo rodiklių. Planavimo sprendiniais teritorijai patenkantiems į bendrojo plano nustatytus geomorfologinius elementus, formuojami atitinkami užstatymo rodikliai, taikant gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus. Detalesnė informacija apie detaliojo plano koregavimo sprendinius pateikima 2.5. poskyryje.

### 2.3.2. Galiojantys specialieji planai

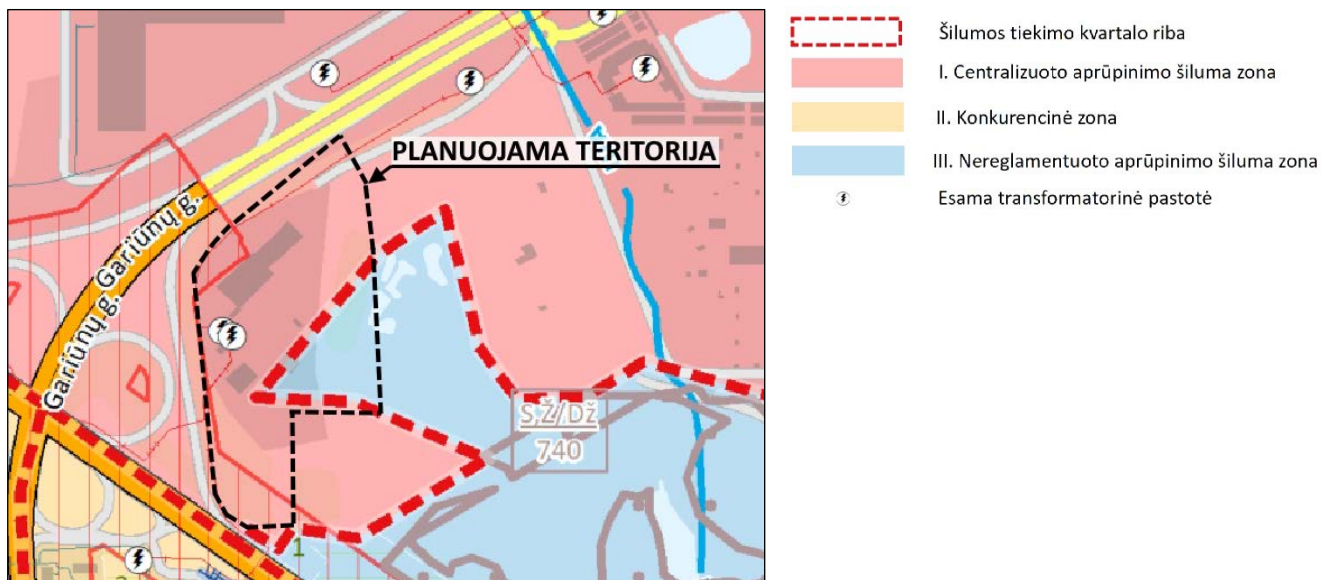
#### 2.3.2.1. Vilniaus miesto Šilumos ūkio SP atnaujinimas

Teritorijai galioja Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas (reg. Nr. T00095476), patvirtintas 2025 m. kovo 6 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-922. Specialiojo plano sprendiniais planuojama teritorija priskirta 1-ai ir 3-čiai šilumos tiekimo zonas (žr. pav. 4).

1-oje centralizuoto aprūpinimo šiluma zonoje pastatų aprūpinimas šiluma numatomas iš CŠT sistemos, išskyrus reglamente nurodytas išimtis; 1.5.1.-1.5.4. punktuose paminėtiems šilumos vartotojams

suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, gamtines dujas, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį bei kietąjį biokurą.

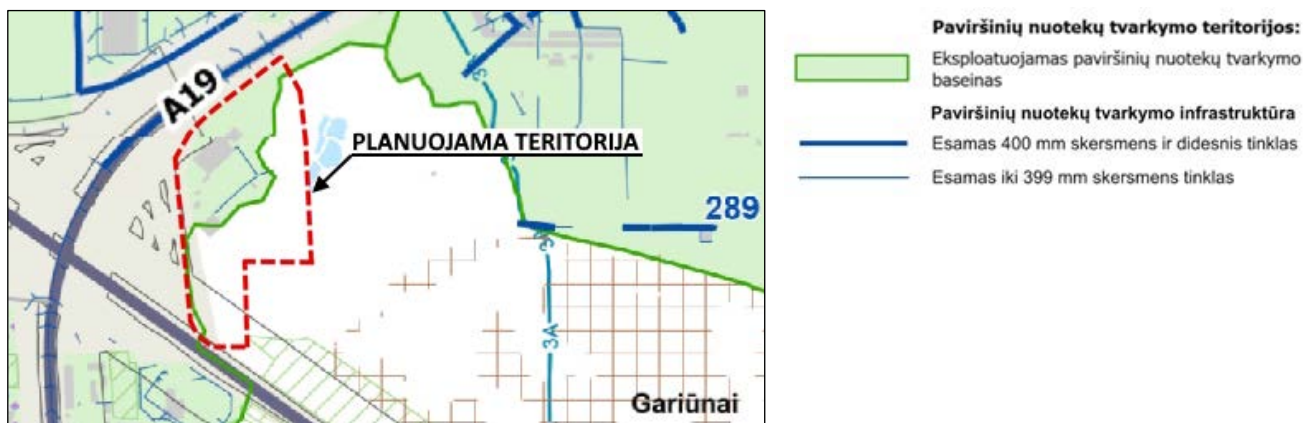
3-ioje nereglamentuoto aprūpinimo šiluma zonoje aprūpinimo šiluma būdo ir kuro rūšių šilumos gamybai pasirinkimui papildomi reikalavimai nėra nustatyti.



pav. 4. Ištrauka iš SP Pagrindinio brėžinio

### 2.3.2.2. Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros SP

Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (reg. Nr. T00096473), patvirtintas 2025 m. lapkričio 19 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1491. Planuojamos teritorijos šiaurinė dalis patenka į eksploatuojamą paviršinių nuotekų tvarkymo baseiną (žr. pav. 5).



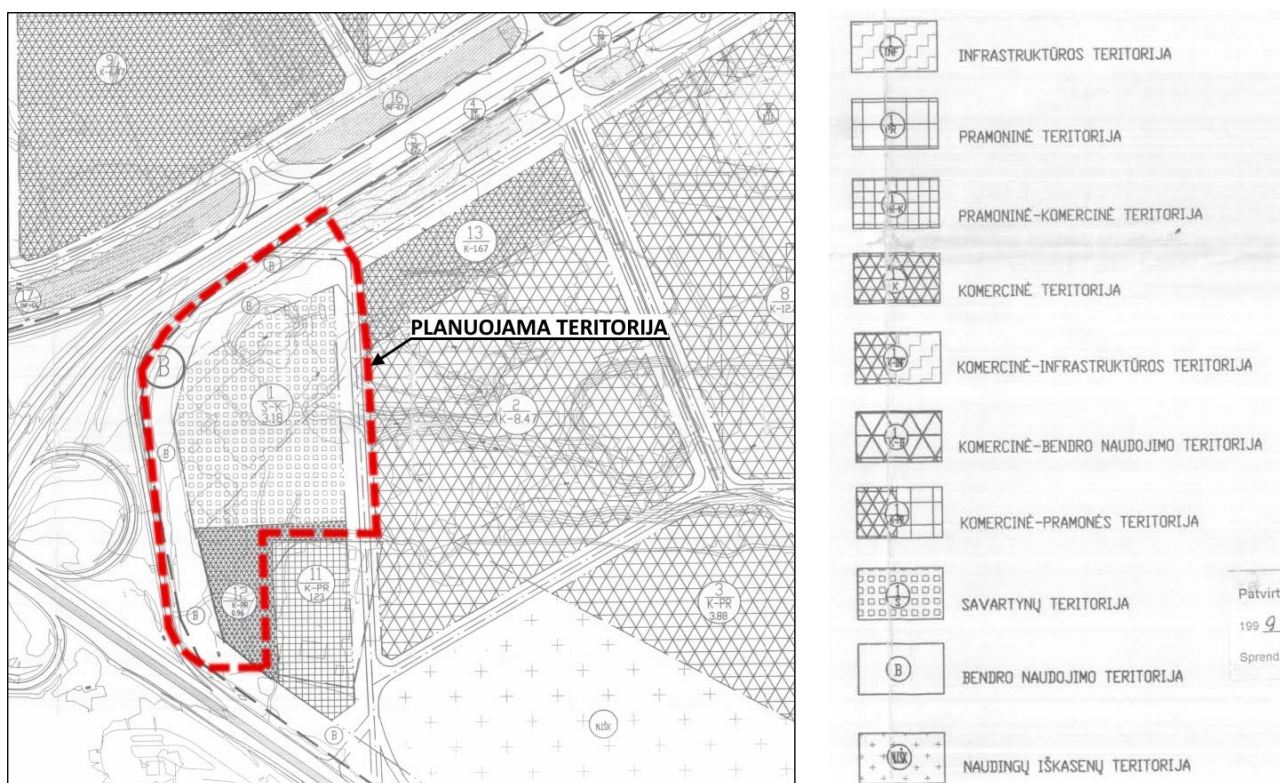
pav. 5. Ištrauka iš SP Pagrindinio brėžinio

### 2.3.2.3. Vilniaus miesto dviračių takų SP

Planuojamai teritorijai galioja Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas (reg. Nr. T00072197), patvirtintas 2014 m. liepos 11 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1856. Specialiojo plano sprendimais Gariūnų g. numatytas rajoninis E2 kategorijos dviračių takas.

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

Teritorijai galioja Aukštųjų Panerių pramoninio rajono C zonos detalusis planas (reg. Nr. T00054992), patvirtintas 1999-07-09 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 410.



pav. 6. Detaliojo plano paradinio brėžinio ištrauka

#### „B“ teritorijoje sklypui Nr. 1 patvirtinti užstatymo reglamentai:

- sklypo ribos ir plotas - 3,18 ha;
- žemės naudojimo paskirtis: sąvartynų - komercinė teritorija (atliekų rūšiavimo, smulkios gamybos įmonė); indeksas S - K;
- reikalavimai statiniams ir pastatų tvarkymui:
  - bendras pastatų plotas – 13 000 m<sup>2</sup>;
  - užstatymo procentas - 40%; užstatymo plotas – 9800 m<sup>2</sup>
  - pastatų aukštis 1 -2 a.;
  - želdynų procentas - 35%; želdynų plotas – 8500 m<sup>2</sup>
  - dangų procentas - 25%; dangų plotas – 6100 m<sup>2</sup>
  - maks. parkavimo vietų sk. - 50;
  - servitutai ir reikalavimai: galima gamybinių ir komercinių statinių statyba; automobilių parkavimas tik savo teritorijoje.

#### „B“ teritorijoje sklypui Nr. 12 patvirtinti užstatymo reglamentai:

- sklypo ribos ir plotas – 0,96 ha;
- žemės naudojimo paskirtis: komercinė – pramoninė teritorija (prekybos, aptarnavimo ir netaršios gamybos įmonė); indeksas K - PR;
- reikalavimai statiniams ir pastatų tvarkymui:
  - bendras pastatų plotas – 5500 m<sup>2</sup>;
  - užstatymo procentas - 40%; užstatymo plotas – 4000 m<sup>2</sup>

- pastatų aukštis 1 -2 a.;
- želdynų procentas - 25%; želdynų plotas – 2500 m<sup>2</sup>
- dangų procentas - 35%; dangų plotas – 3500 m<sup>2</sup>
- maks. parkavimo vietų sk. - 20;
- servitutai ir reikalavimai: galima gamybinių ir komercinių statinių statyba; automobilių parkavimas tik savo teritorijoje.

Bendro naudojimo teritorijos – indeksas B: želdynai, miškas, neužstatytos erdvės, šlaitai; statinių statyba negalima.

Galiojančio detaliojo plano sprendinių brėžinys ir tvirtinimo dokumentas pateikiami prieduose (žr. Priedas Nr. 2).

## 2.4. PLANO ALTERNATYVŲ APRAŠYMAS

Planuojamos ribos apima 6,72 ha ploto teritoriją žemės sklypuose Gariūnų g. 69 (kadastro Nr. 0101/0076:0631), Gariūnų g. 71 (kadastro Nr. 0101/0076:0152), Vilniuje, kartu su gretima teritorija. Nagrinėjama teritorija yra prie intensyvaus eismo gatvių Savanorių prospekto ir Gariūnų gatvės.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. 30-2468/25 patvirtinta planavimo darbų programos 15. Punktu: detaliojo planavimo koncepcija nerengiama, nenagrinėjamos plano alternatyvos, Iniciatorius numato tęsti vykdomą veiklą.

Dabartinis teritorijos reglamentavimas pagal galiojančią detalųjį planą - Aukštųjų Panerių pramoninio rajono C zonos detalusis planas TPDR reg. Nr. T0005499 (patvirtintas 1999-07-09 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 410) yra neefektyvus, pasenęs ir neatitinka šiandienos bendrojo planu nustatytų teritorijos vystymo kryptių, registruotų teritoriją ribojančių gatvių statinių ribų, todėl priimama viena plano alternatyva – detaliojo plano Nr. T0005499 koregavimas ir įgyvendinimas.

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

- nebūtų prielaidų efektyviam teritorijos panaudojimui ir privačių investicijų plėtrai;
- nebūtų prielaidų urbanistiniam teritorijos struktūrizavimui ir susisiekimo infrastruktūros suformavimui;
- nebūtų detalizuojamos bendrojo plano vystymo kryptys ir nustatytas optimalus teritorijos naudojimo reglamentavimas.

## 2.5. KITA INFORMACIJA, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

**Detaliojo plano koregavimas** rengiamas TPDRIS informacinėje sistemoje, kurio proceso Nr. K-VT-13-25-1286. Planuojamai teritorijai nustatytas sklypų užstatymo reglamentas, žr. prieduose Pagrindinį brėžinį:

Sklypas	Plotas, m <sup>2</sup>	Naudojimo būdas	UT	UI	Užstatymo tipas	ŽK	Pastatų aukštis	Statinių paskirtys
1.	31 772	P	≤ 65%	≤ 1,2	lp, pi	≥ 10%	< 2 a	Negyvenamieji pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatai
2.	5 485	P	≤ 65%	≤ 1,2	lp, pi	≥ 10%	< 2 a	
3.	9 498	P	≤ 63%	≤ 1,2	lp, pi	≥ 10%	< 2 a	
4.	10 804	I2	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai)
5.	9 661	I2	-	-	-	-	-	

*UT* – užstatymo tankumas, *UI* – užstatymo intensyvumas, *ŽK* – priklausomųjų želdynų kiekis.

*P* – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, *I2* – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

*lp* – laisvo planavimo teritorijų užstatymas, *pi* – kitas galimas- pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas.

Planuojamai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus „Inžinerinė infrastruktūra“ 1, 2, 4, 10 ir 11 skirsnių ir VI skyriaus „sanitarinės apsaugos ir aerodromo triukšmo apsauginės zonos, nuolatinių užkrečiamųjų ligų židinių apsauginės zonos“ 1 skirsnio ir V skyriaus „Ekolojinės apsaugos zonos ir gamtos išteklių“ 11 skirsnio reikalavimai.

Planuojami kelio servitutai būtini susisiekimo infrastruktūrai ir inžinerinių įrenginių aptarnavimui:

- žemės sklype Nr. 2 – S1 (1 128 m<sup>2</sup>) – (tarnaujantis; 215, 222) – suteikiantis teisę аваžuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku bei suteikiantis teisę aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas;
- žemės sklype Nr. 3 – S2 (364 m<sup>2</sup>) – (tarnaujantis; 215,223) – suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku bei suteikiantis teisę tiesti tiesi ir aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas.

Planuojamoje teritorijoje negyvenamieji  $\leq 2$  aukštų ( $\leq 19$  metrų nuo žemės paviršiaus, absol. alt. tikslinama DP derinimo procedūroje) negyvenamieji pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatai, inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai). Inžinerinių statinių (susisiekimo komunikacijų, atraminių sienučių, atitvarų, aikštelių, pandusų, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma visame sklype (konkreči vieta bus nustatyta statinių projektavimo metu atsižvelgiant į STR ir įstatymų reikalavimus). Detaliajame plane numatomos statybos zonos, galimi statybos reglamentai – tikslūs pastatų tūriai, jų kompozicija, išdėstymas sklype konkretizuojami statybos projektų rengimo metu.

Detaliojo plano sprendiniais įvertinti gamtinio karkaso elementai, t.y. vietinio vidinio stabilizavimo arealas – užstatymas planuojamas tik formuojamo sklypo Nr. 3 dalyje, likusiame gamtinio karkaso areale užstatymas neplanuojamas. Atsižvelgiant į gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus sumažintas užstatymo tankis.

Detalesnis želdynų tvarkymas, šalinimas, išsaugojimas, sodinimas ar kitos tvarkymo priemonės bus sprendžiamas statybos projektų rengimo metu.

Inžineriniai sprendiniai (inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas, nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų) bus tikslinami projektavimo stadijoje. Numatomas lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, kuriam reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai parametrai taip pat bus detalizuojami rengiant statinių projektus. Esamiems inžineriniams tinkmas galioja apsaugos zonos, nustatytos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriuje.

Transporto priemonių parkavimas už sklypo ribų neplanuojamas. Susisiekimo infrastruktūros techniniai parametrai bus konkretizuojami statinių projektų rengimo stadijoje, patikslinus poreikį, taip pat bus numatomos eismo reguliavimo ir eismo saugumo bei eismo poveikį mažinančios priemonės.

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

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

Įvertinus UAB „Ecoservice“ vykdomą specializuotą veiklą, numatomas nelaidžių dangų sklype padidėjimas taikant kompensacines priemones, valymo įrenginių įrengimą; (atlieku tvarkymas, laikinas laikymas turi būti tik ant kietos, vandeniui nelaidžios dangos).

Statinių projektų (PP, TDP) rengimo metu bus užtikrinta, jog esami pastatai ir numatomi statyti statiniai ir įrenginiai nepateks į sanitarines apsaugos zonas bei apsaugos zonas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. Taip pat bus užtikrintas natūralus apšvietimas esamuose ir planuojamuose objektuose, tenkinant Lietuvos higienos normos HN 98 : 2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimus"; saugūs atstumai nuo antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių.

Planuojamai ūkinei veiklai statinių statybos projekto rengimo 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.

Detaliojo plano sprendiniai rengiami ant topografinio plano suderinto 2026 m. sausio mėn. Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinėje sistemoje (TIIS), unikalus Nr. TIIS1-20251211-085975 (rengėjas A. D. individuali įmonė); koordinacių sistema – LKS-94, aukščių sistema - LAS07.

Apibendrinant situaciją galima teigti, kad įgyvendinus sprendinius bus kokybiškai modernizuota veikla nagrinėjamoje teritorijoje bei jos aplinkoje, vystoma urbanizuota teritorija atsižvelgiant į susiklosčiusį kontekstą. Probleminių situacijų nenumatoma, aplinkinėse teritorijose nėra gyvenamųjų ir visuomeninių objektų, kuriems taikomi griežtesni higienos normų reikalavimai kvapui, oro taršai ir triukšmui.

Pridedamas **Esamos būklės brėžinys (planuojamos ir nagrinėjos teritorijos)** ir **Pagrindinio brėžinio** ruošinys (žr. Priedas Nr. 3, Priedas Nr. 4).

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

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

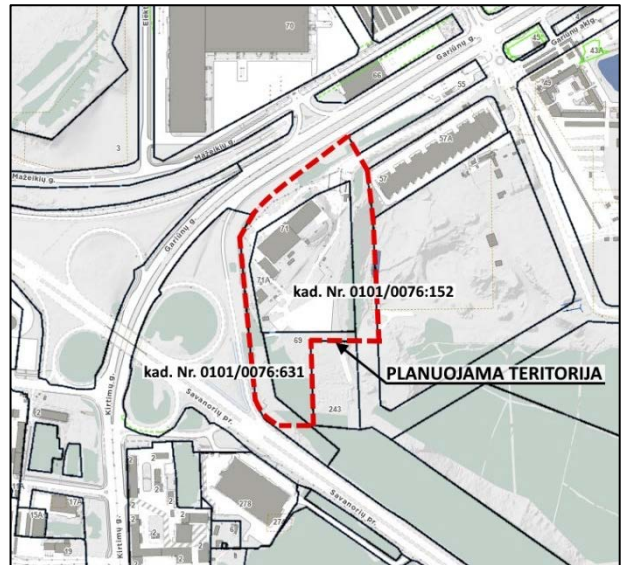
Vadovaujantis patvirtinta planavimo darbų programa bei planavimo sąlygomis, alternatyvios plano įgyvendinimo vietos nenagrinėjamos, bendrųjų sprendinių formavimo stadija (konceptija) nerengiama: <https://vilnius.lt/savivaldybe/miesto-pletra/teritoriju-planavimo-viesumas/informuojame-apie-pradedama-detaliojo-plano-koregavima-sklypuose-gariunu-g-69-71>  
Informacija paviešinta Planavimo organizatoriaus el. tinklapyje.

Detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimas numatomas sklypuose **Gariūnų g. 69** (kadastro Nr. 0101/0076:0631) ir **Gariūnų g. 71** (kadastro Nr. 0101/0076:0152) bei gretimoje valstybinėje žemėje, kuriuoje šiuo metu nesuformuoti ir neįregistruoti žemės sklypai - teritorijoje, Aukštųjų Panerių sen., Vilniuje.

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

##### **3.2.1. Žemėnauda**

Planuojama teritorija yra pietvakarinėje Vilniaus miesto dalyje, Aukštųjų Panerių seniūnijoje, Savanorių pr. ir Gariūnų g. sankirtos rytinėje dalyje (žr. pav. 7).



pav. 7. Teritorijos vieta. Šaltinis: [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)

Planuojamos teritorijos riba sutampa su esamų žemės sklypų (kad. Nr. 0101/0076:0631 ir Nr. 0101/0076:0152) ribomis bei gretima teritorija. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo informacija:

<b>Vilnius, Gariūnų g. 69, kad. Nr. 0101/0076:631</b>	
Sklypo plotas:	<i>0.9498 ha</i>
Naudojimo paskirtis:	<i>Kita</i>
Žemės naudojimo būdas:	<i>Komercinės paskirties objektų teritorijos, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos</i>
Žemės naudmenų plotas:	<i>Užstatyta teritorija 0.9498 ha</i>
Nuosavybė:	<i>UAB „Ecoservice“, įm. k. 123044722</i>
Servitutai:	<i>Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0.0364 ha, Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 0.0364 ha, Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0.0364 ha</i>
Registro pastabos ir nuorodos:	-
Įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos SŽNS:	<i>Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis), plotas 2 111 m<sup>2</sup>; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis), plotas 9 498 m<sup>2</sup></i>
SŽNS įrašytos į NTR kadastro duomenų byloje:	-
Sklype registruoti statiniai:	<i>nėra.</i>

<b>Vilnius, Gariūnų g. 71, kad. Nr. 0101/0076:152</b>	
Sklypo plotas:	<i>3.1772 ha</i>
Naudojimo paskirtis:	<i>Kita</i>

Žemės naudojimo būdas:	<i>Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos</i>
Žemės naudmenų plotas:	<i>Kelių plotas 0.0820 ha, užstatyta teritorija 2.9522 ha, kitos žemės plotas 0.1430 ha</i>
Nuosavybė:	<i>Lietuvos Respublika, a.k. 111105555</i>
Patikėjimo teisė:	<i>Vilniaus miesto savivaldybė, a.k. 111109233</i>
	<i>UAB „Ecoservice“, įm. k. 123044722</i>
Servitutai:	<i>Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0.0364 ha, Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 0.0364 ha, Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0.0364 ha</i>
Registro pastabos ir nuorodos:	-
Įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos SZNS:	<i>Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis), plotas 2 111 m<sup>2</sup>; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis), plotas 9 498 m<sup>2</sup></i>
SZNS įrašytos į NTR kadastro duomenų byloje:	-

**Sklype registruoti statiniai:**

Unik. Nr.	Statinys	Paskirtis	Aukštų sk.	Bendras plotas / užstatytas plotas	Statybos pab. metai	Nuosavybė
1097-1016-4008	<i>Gamybinis statinys</i>	<i>Pramonės ir sandėliavimo</i>	<i>1 a.</i>	<i>2730.84 m<sup>2</sup>/ 2184.00 m<sup>2</sup></i>	<i>1971 m. (papr. remonto pab. 2016 m.)</i>	<i>UAB "Ecoservice", įm.k. 123044722</i>
4400-6417-9306	<i>Aikštelė</i>	<i>Kitos paskirties</i>	-	<i>- / 92.84 m<sup>2</sup></i>	<i>2024 m.</i>	
4400-6417-9328	<i>Aikštelė</i>	<i>Kitos paskirties</i>	-	<i>- / 92.90 m<sup>2</sup></i>	<i>2024 m.</i>	
4400-6417-9339	<i>Aikštelė</i>	<i>Kitos paskirties</i>	-	<i>- / 92.83 m<sup>2</sup></i>	<i>2024 m.</i>	
4400-6417-9346	<i>Aikštelė</i>	<i>Kitos paskirties</i>	-	<i>- / 92.10 m<sup>2</sup></i>	<i>2024 m.</i>	
4400-6417-9350	<i>Aikštelė</i>	<i>Kitos paskirties</i>	-	<i>- / 92.02 m<sup>2</sup></i>	<i>2024 m.</i>	
4400-6417-9360	<i>Aikštelė</i>	<i>Kitos paskirties</i>	-	<i>- / 89.83 m<sup>2</sup></i>	<i>2024 m.</i>	
4400-6417-9371	<i>Aikštelė</i>	<i>Kitos paskirties</i>	-	<i>- / 91.20 m<sup>2</sup></i>	<i>2024 m.</i>	
4400-6417-9382	<i>Aikštelė</i>	<i>Kitos paskirties</i>	-	<i>- / 91.22 m<sup>2</sup></i>	<i>2024 m.</i>	
4400-6417-9393	<i>Aikštelė</i>	<i>Kitos paskirties</i>	-	<i>- / 90.48 m<sup>2</sup></i>	<i>2024 m.</i>	
4400-6417-9406	<i>Aikštelė</i>	<i>Kitos paskirties</i>	-	<i>- / 90.50 m<sup>2</sup></i>	<i>2024 m.</i>	
4400-3925-6152	<i>Stoginė</i>	<i>Kitos paskirties</i>	-	<i>- / 1353.05 m<sup>2</sup></i>	<i>2015 m. (papr. remonto pab. 2016 m.)</i>	
4400-6483-1487	<i>Rezervuaras (su rezervuaro pamatu)</i>	<i>Vandentiekio tinklą</i>	-	-	<i>2024 m.</i>	
4400-6483-1465, 4400-6562-1107, 4400-6483-1476, 4400-6562-1097	<i>Vandentiekio tinklai</i>	<i>Vandentiekio tinklą</i>	-	-	<i>2024 m.</i>	

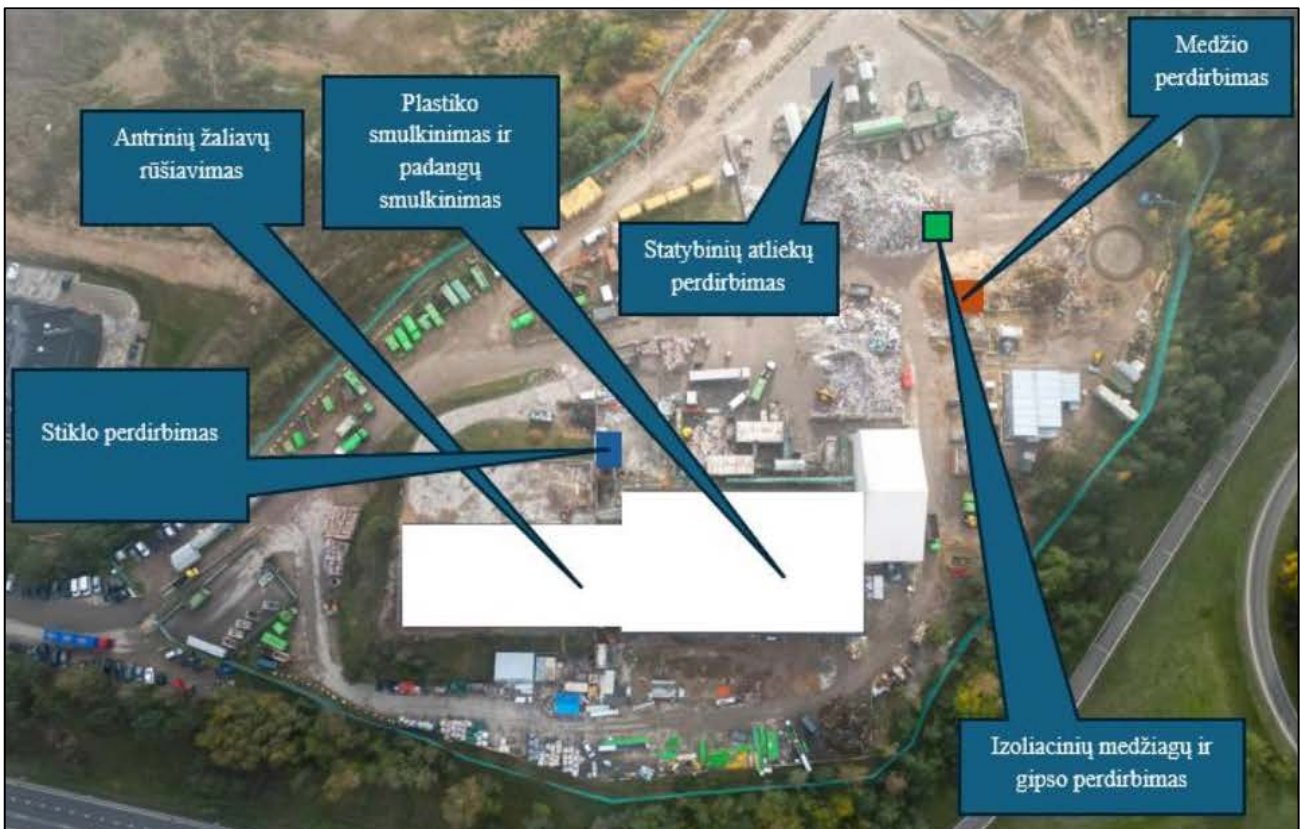
Nekilnojamojo turto registro išrašai ir žemės sklypų planai pridedami prieduose (žr. Priedas Nr. 5).



pav. 8. Planuojama UAB „Ecoservice“ rūšiavimo centro teritorija

### 3.2.2. Teritorijoje vykdoma veikla

Sklype Gariūnų g. 71 atliekų rūšiavimo ir laikymo veiklą vykdo UAB „Ecoservice“ pagal Aplinkos apsaugos agentūros 2015-04-24 išduotą Taršos integruotos prevencijos ir kontrolės (TIPK) leidimą Nr. T-V.7-11/2015, patikslintą 2025-03-24 raštu Nr. (30)-A4E-3251 bei atnaujintą Atliekų naudojimo ar šalinimo techninį reglamentą.



pav. 9. Atliekų naudojimo ar šalinimo techninio reglamento priedo fragmentas

Vykdomas antrinių žaliavų, didžiųjų atliekų rūšiavimas; mišrių komunalinių atliekų rūšiavimas ir kompostavimas; statybinių atliekų saugojimas, rūšiavimas ir smulkinimas; pavojingų atliekų saugojimas; elektros ir elektroninės įrangos saugojimas; biodegraduojančių atliekų kompostavimas; biologiškai nesuyrančių (kapinių) atliekų rūšiavimas; medinių pakuočių smulkinimas. Vykdomi atliekų tvarkymo procesai: stiklo, pakuočių, statybinių atliekų perdirbimas; gamybinių ir kitų atliekų, tekstilės atliekų tvarkymas; kitų atliekų laikymas ir rūšiavimas; padangų perdirbimas; izoliacinių medžiagų ir putplasčio, medinės pakuotės tvarkymas, mišrių komunalinių atliekų tvarkymas.

Teritorijoje nepavojingos atliekos, priklausomai nuo jų rūšies ir taršumo aplinkai, rūšiuojamos pastate arba aikštelėje. Išrūšiuotos atliekos perdirbamos arba perduodamos tolimesniam jų tvarkymui įmonėms, registruotoms Atliekų tvarkytojų valstybiniame registre (ATVR), o likusios rūšiavimo atliekos šalinamos sąvartyne arba deginamos. Surinktos pavojingos atliekos saugomos pavojingų atliekų sandėlyje ir perduodamos ATVVR registruotoms įmonėms. Biologiškai skaidžios atliekos smulkinamos - pagamintas biokuras perduodamas įmonėms, kurios naudoja biokuro deginimo įrenginius; tai pat gaminamas ir perduodamas techninis ir žemės ūkyje naudojamas kompostas.

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2018-04-06 sprendimu Nr. (10-11 14.3.4E) BSV-8988 „Dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių“ sklype Gariūnų g. 71 vykdomai veiklai nustatyta 3,1772 ha ploto sanitarinės apsaugos zona, sutampanti su sklypo ribomis – sklype registruoti Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV sk. 1 skirsnyje apibrėžtų komunalinių objektų ir gamybinių objektų sanitarinių apsaugos zonose taikomi apribojimai.

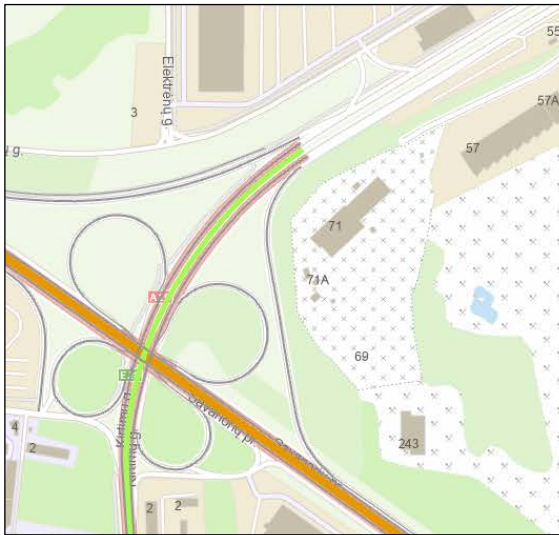
### 3.2.3. Susisiekimo infrastruktūra

Planuojamos teritorijos eismo jungtis susijusi su Gariūnų gatve per gatvės dublį, t.y. jungiamuoju gatvės koridoriu, per kurį eismas vyksta nuo Gariūnų g. ir Gariūnų aklg. žiedinės sankryžos pagalbinio keliu iki planuojamų žemės sklypų. Dublio/ privažiavimo koridoriaus plotis tarp raudonųjų linijų – 20-21 m; kategorija nenustatyta. Planuojamos teritorijos šiaurės rytiniame kampe raudonosiomis linijomis numatyta 15 m pločio tiesioginė jungtis su Gariūnų gatve.

**Gariūnų gatvė** – A kategorijos greito eismo gatvė, kuria vyksta tranzitinis eismas, ilgi ir pastovūs miesto transporto ryšiai bei ryšiai su svarbiausiais keliais. Ties analizuojama teritorija esamas gatvės koridoriaus plotis tarp raudonųjų linijų - ~48-88 m; raudonosios linijos nustatytos „Aukštųjų Panerių pramoninio rajono C zonos detaliuoju planu“, reg. Nr. T00054992, ir „Aukštųjų Panerių pramoninio rajono C zonos detaliojo plano sprendinių koregavimu, keičiant Gariūnų gatvės dalies raudonąsias linijas, sklypo Gariūnų g. 48 žemės naudojimo būdą ir plotą, nustatant teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentus“, reg. Nr. T00083959, kuriuo buvusios Gariūnų gatvės raudonosios linijos susiaurintos iki 48 m pločio.

Vilniaus miesto savivaldybės interaktyvaus žemėlapiu duomenimis vakaruose, už planuojamos teritorijos ribų esantis Savanorių pr. ir Gariūnų g. **jungiamasis kelias** yra B kategorijos – pagrindinė gatvė, jungianti miesto funkcines zonas, rajonus ir centrus, formuojanti ryšį su užmiesčio keliais. Dviejų lygių sankryžai ir jungiamajam keliui registruotas žemės sklypas unikaliu Nr. 4400-4377-8498.

Pietvakarinė Gariūnų gatvės atkarpa ir skirtingų lygių sankryžos jungiamasis kelias sudaro valstybinės reikšmės kelių tinklą (žr. pav. 10): Gariūnų gatvė – magistralinio kelio A19 Vilniaus pietinio aplinkkelio dalis, kuriai nustatyta kelio apsaugos zona – 70 m nuo kelio briaunos (pav. 11); apsaugos zona patenka į planuojamos teritorijos sklypo Gariūnų g. 71 šiaurės vakarinę dalį. Magistralinių kelių A1 (Vilnius–Kaunas–Klaipėda) ir A19 skirtingų lygių sankryžos jungiamojo kelio A16 apsaugos zona - 20 m nuo kelio briaunos; apsaugos zona patenka į planuojamą teritoriją, tačiau nesiekia žemės sklypų Gariūnų g. 69 ir 71. Į planuojamos teritorijos pietinę dalį ir žemės sklypo Gariūnų g. 69 ribas patenka magistralinio kelio A1 apsaugos zona.



pav. 10. Valstybinės reikšmės keliai



pav. 11. Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonos

Planuojamoje teritorijoje dviračių takų ir pėsčiųjų šaligatvių nėra. VMS interaktyvaus žemėlapio duomenimis artimiausias bendras pėsčiųjų ir dviračių takas yra Gariūnų gatvės šiaurinėje pusėje – tarprajoninė dviračių trasa E2.

### 3.2.4. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu: teritorijoje nutiesti ryšių ir elektros kabeliai, vanduo buitims tiekiamas iš esamo gręžinio sklype Gariūnų g. 71 (gamybos procesuose vanduo nenaudojamas). Buitinės ir paviršinės nuotekos surenkamos, išvalomos ir infiltruojamos į gruntą. Nuotekų valymui naudojami mišrūs nuotekų valymo įrenginiai. Įstatymų numatyta tvarka vykdomas nuotekų monitoringas prieš ir po valymo.

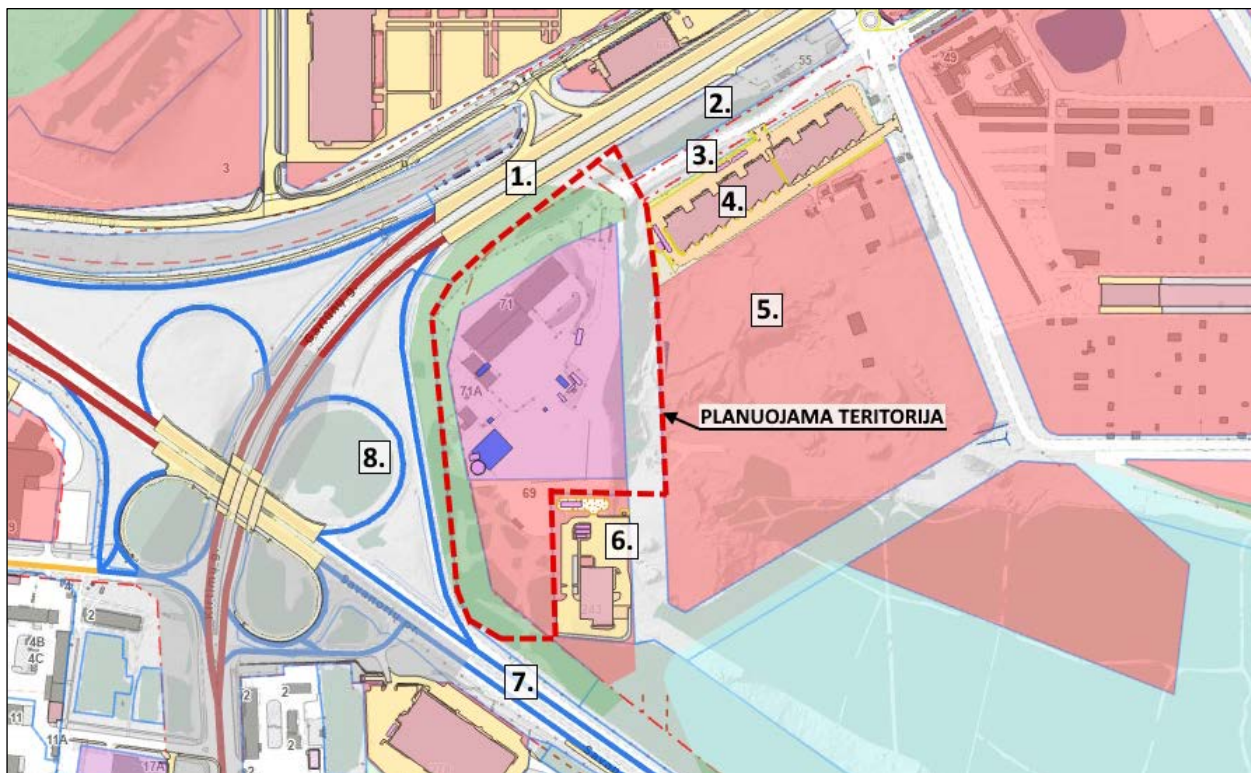
Planuojamos teritorijos sklype Gariūnų g. 71 yra 3 gaisriniai hidrantai, grafiškai pažymėti Esamos būklės vertinimo brėžinyje.

Planuojamoje teritorijoje ir jos artimiausioje aplinkoje 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/>) Vilniuje esantys radiotechniniai objektai neviršija HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ leidžiamų verčių

### 3.2.5. Reljefas

Šiuo metu planuojamos teritorijos reljefas sklype Gariūnų g. 71 kyla iš šiaurės rytų nuo altitudės 148,91 m pietvakarių kryptimi iki altitudės 152,39 m ties pietvakariu sklypo kampu; sklypo rytuose fiksuotas šlaitas, kuris teritorijoje nuo 150 m altitudės nusileidžia iki 138 m altitudės ties rytine sklypo riba. Sklype Gariūnų g. 69 reljefas kyla iš pietryčių nuo altitudės 150,29 m šiaurės vakarų kryptimi iki altitudės 153,21 m ties šiaurės vakariu sklypo kampu.

### 3.3. TERITORIJOS GRETIMYBĖS



pav. 12. Ištrauka iš Vilniaus miesto žemėlapių: <https://maps.vilnius.lt/lt>

- **(Nr. 1) šiaurėje**, planuojama teritorija ribojasi su valstybine žeme ir joje nutiesta A1 kategorijos Gariūnų gatve; gatvei registruoti inžineriniai statiniai un. Nr. 4400-2510-9519 ir un. Nr. 4400-2412-9471;
- **(Nr. 2) šiaurės rytuose**, planuojama teritorija ribojasi su kitos paskirties komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypu Gariūnų g. 55, un. Nr. 0101-0076-0035, kuriame stovi „Neste“ degalinė. Žemės sklypui galioja Vilniaus m. sav. administracijos direktoriaus 2019-10-09 įsakymu Nr. A30-2036/19 patvirtintas „Aukštųjų Panerių pramoninio rajono C zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas, keičiant Gariūnų gatvės dalies raudonąsias linijas, sklypo Gariūnų g. 48 žemės naudojimo būdą ir plotą, nustatant teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentus“, reg. Nr. T00083959. Detalioju planu reglamentuotas komercinės paskirties objektų teritorijos žemės naudojimo būdas, leistinas pastatų aukštis – iki 15 m, alt. 153,10 m, pastatų aukštų skaičius – 1-3, užstatymo tankis – 80%, intensyvumas – 2,0, priklausomųjų želdynų kiekis – 20%, nustatytas laisvo planavimo užstatymo tipas;
- **(Nr. 3) šiaurės rytuose**, laisvos valstybinės žemės plotas, per kurį praeina privažiavimo kelias į teritoriją;
- **(Nr. 4) šiaurės rytuose**, planuojama teritorija tiesiogiai ribojasi kitos paskirties komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypas Gariūnų g. 57, un. Nr. 4400-2238-8100, kuriame stovi 1 aukšto su antresole/ 10,8 m aukščio „Vilniaus verslo parko“ prekybos paskirties pastatai. Sklype galioja Vilniaus m. sav. administracijos direktoriaus 2023-06-02 įsakymu Nr. 30-1301/23 patvirtintas „Aukštųjų Panerių pramoninio rajono „C“ zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas „B“ teritorijos sklype Nr. 13 (Gariūnų g. 57, kadastro Nr. 0101/0076:630)“, reg. Nr. T00089397, kuriuo galima 1-3 aukštų/ 15 m aukščio/ alt. 158,25 m administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatų

statyba, nustatytas užstatymo tankis – 60%, intensyvumas – 2, laisvo planavimo užstatymo tipas, priklausomųjų želdynų kiekis – 11%;

– **(Nr. 5) rytuose**, teritorija ribojasi su kitos paskirties naudingųjų iškasenų teritorijos naudojimo būdo valstybinės žemės sklypas, un. Nr. 4400-0505-6362, kuriame veikia Gariūnų smėlio ir žvyro karjeras (UAB „Gasta“). Sklype galioja Vilniaus m. tarybos 1999-07-09 sprendimu Nr. 410 patvirtintas „Aukštųjų Panerių pramoninio rajono C zonos detalusis planas“, reg. Nr. T00054992, kuriuo nustatyta žemės naudojimo paskirtis – komercinė – infrastruktūros teritorija (gamybos, aptarnavimo įmonės, parkingai), užstatymo tankis – 35%, pastatų aukštis – 1-2 aukštai, želdynų kiekis – 20%, dangų kiekis – 45%, maksimalus parkavimo vietų skaičius – 600; galima komercinių ir inžinerinės infrastruktūros aptarnavimo pastatų statyba, automobilių parkavimas tik savo teritorijoje;

– **(Nr. 6) pietuose**, teritorija ribojasi su valstybinės žemės ruožu ir kitos paskirties pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos žemės naudojimo būdų sklypu Savanorių pr. 243, un. Nr. 0101-0076-0187, kuriame registruotas nebaigtas statyti 2-jų aukštų pastatas – autoservisas. Sklypui galioja detalusis planas, reg. Nr. reg. Nr. T00054992, kuriuo nustatyta žemės naudojimo paskirtis – komercinė – pramoninė teritorija (gamybos, aptarnavimo ir netaršios gamybos įmonė), užstatymo tankis – 40%, pastatų aukštis – 1-2 aukštai, želdynų kiekis – 20%, dangų kiekis – 40%, maksimalus parkavimo vietų skaičius – 25; galima gamybinių ir komercinių statinių statyba, automobilių parkavimas tik savo teritorijoje. Vilniaus m. sav. interaktyvaus žemėlapiu duomenimis, išduotas leidimas statyti 2 aukštų/ 11,5 m aukščio paslaugų paskirties pastatą;

– **(Nr. 7) pietuose**, laisvos valstybinės žemės ruožas ir Savanorių pr.;

– **(Nr. 8) pietvakariuose, vakaruose ir šiaurės vakaruose**, kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo žemės sklypas unikaliu Nr. 4400-4377-8498 ir inžinerinis statinys, un. Nr. 4400-1005-0852, registruoti Savanorių prospektui/ magistraliniam keliui A1 (Vilnius–Kaunas–Klaipėda) ir dviejų lygių sankryžos jungiamajam keliui.

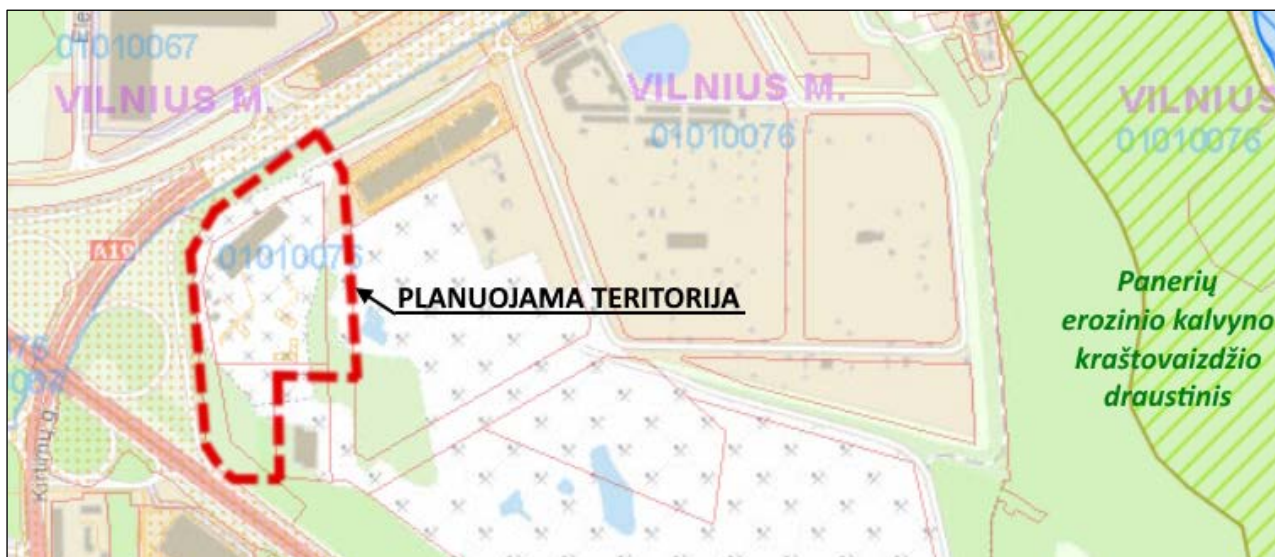
### 3.4. TERITORIJOS APSAUGOS STATUSAS

#### 3.4.1. Saugomos teritorijos

Saugomų teritorijų valstybės kadastro ir Natura2000 duomenimis<sup>4</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. 13).

Saugomų teritorijų valstybės kadastro ir Natura2000 duomenimis, artimiausia saugoma teritorija yra Panerių erozinio kalvyno kraštovaizdžio draustinis (k. 0230100000053) nutolęs nuo planuojamos teritorijos daugiau kaip 960 m rytų kryptimi.

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



pav. 13. Ištrauka iš saugomų teritorijų valstybės kadastro

Saugoma teritorija yra nutolusi saugiu atstumu nuo planuojamos teritorijos, todėl detaliojo plano koregavimo sprendiniai įtakos saugomai teritorijai neturi.

### 3.4.2. Paviršiniai vandens telkiniai

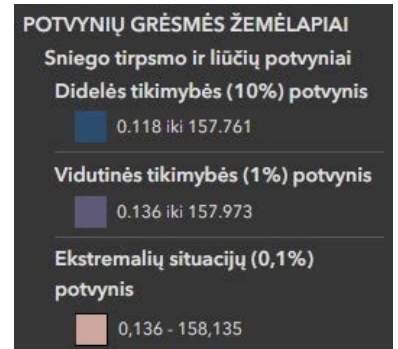
LR upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (UETK) duomenimis<sup>5</sup>, planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje neaptinkami upės, ežerai ar kiti paviršinio vandens telkiniai bei, vadovaujantis Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu duomenimis<sup>6</sup>, planuojama teritorija nepatenka į potvynių užliejamas teritorijas (žr. **Error! Reference source not found.**, pav. 15).



pav. 14. Ištrauka iš upių, ežerų ir tvenkinių kadastro

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

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

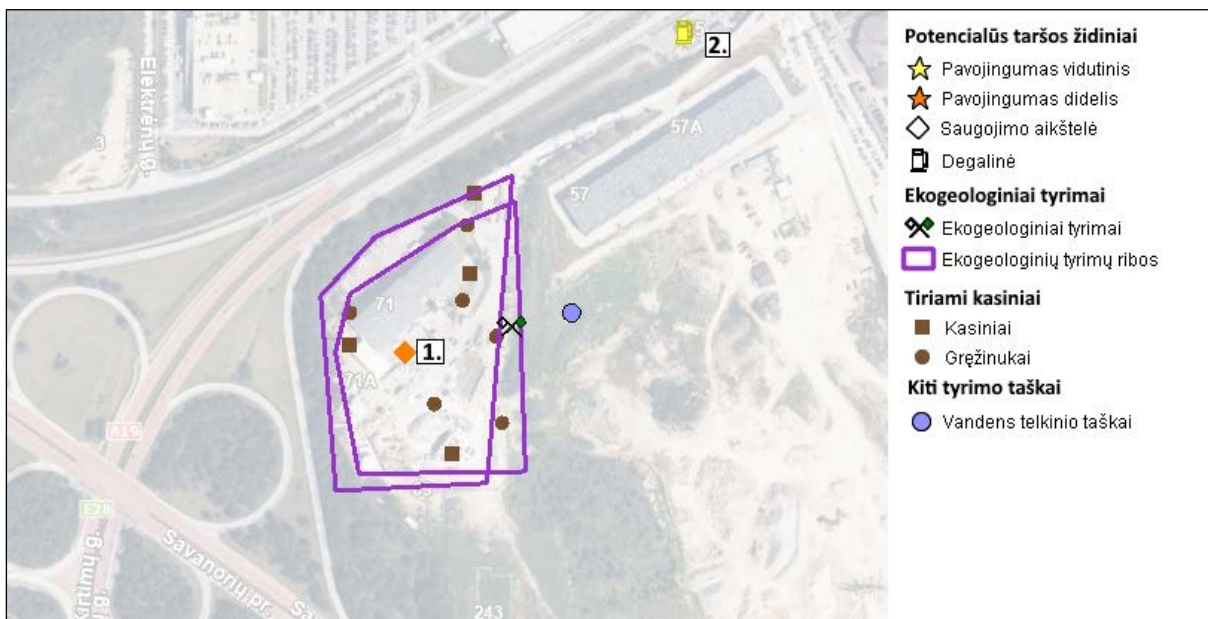


pav. 15. Ištrauka iš potvynių grėsmės žemėlapis

Tiesioginio ar netiesioginio poveikio paviršinio vandens telkiniams detaliojo plano koregavimo sprendiniai ar su jais siejama planuojama ūkinė veikla neturės. Teritorija nepatenka į paviršinių vandens telkinių pakarančių apsaugos juostas ar apsaugos zonas.

### 3.4.3. Geologiniai taršos židiniai

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapis duomenimis ([www.lgt.lt/epaslaugos/elpaslauga.xhtml](http://www.lgt.lt/epaslaugos/elpaslauga.xhtml)) planuojamoje teritorijoje fiksuojamas potencialus geologinės aplinkos taršos židinis – saugojimo aikštelė (Nr. 7869), teritorijos aplinkoje, šiaurės rytų teritorijos retimybėje – degalinė (Nr. 7832).



pav. 16. Ištrauka iš potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapis

lentelė 2. Informacija apie taršos židinius

Eil. Nr.	Reg. Nr.	Tipas	Būklė	Anketos data	Pavojingumas bendras	Pavojingumas gruntui	Pavojingumas pavirš. vandeniui	Pavojingumas požem. vandeniui	Atstumas nuo teritorijos
1.	7869	Saugojimo aikštelė	Veikianti	2009-06-29	Didelis pavojus	Didelis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	teritorijoje

2.	7832	Degalinė	Veikianti	2009-06-26	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	~220 m
----	------	----------	-----------	------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	--------

Teritorijoje, Gariūnų g. 71, pažymėtos atliktų ekogeologinių tyrimų ribos:

- 2015 m. vasario mėn. atliktas „UAB „Ecoservice“ gamybinės teritorijos, esančios Gariūnų g. 71, Vilniuje, preliminarus ekogeologinis tyrimas“, kurio išvadosis „atsižvelgiant į preliminarinių tyrimų rezultatus detalus ekogeologinis teritorijos tyrimas nėra reikalingas“;
- 2024 m. sausio mėn. parengta „UAB „Ecoservice“ gamybinės teritorijos, esančios Gariūnų g. 71, Vilniaus m., ekogeologinio tyrimo ataskaita“, kurios išvadose pažymėta: „detalus ekogeologinis teritorijos tyrimas nėra tikslingas. Reikalinga vykdyti teritorijų poveikio požeminiam vandeniui monitoringą įrengtame gręžinyje pagal Ūkio subjektų aplinkos monitoringo nuostatus parengtą programą“.

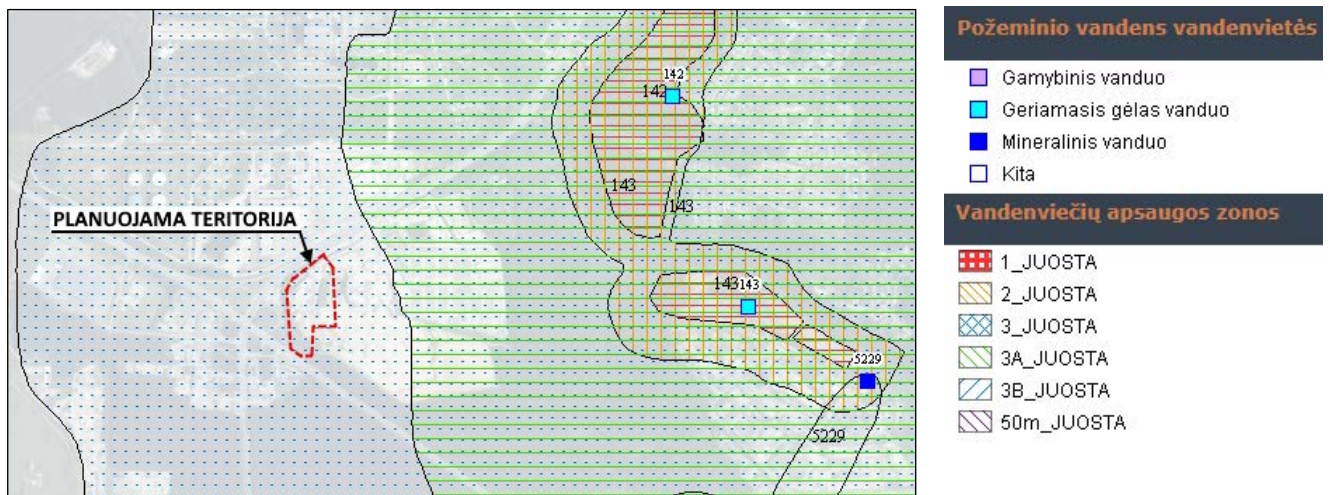
2025 m. balandžio - gegužės mėn. žemės sklypo Gariūnų g. 71 centrinėje ir pietvakarių dalyse atlikti inžineriniai geologiniai tyrimai (rengėjas UAB „GeoFirma“), parengta „Aikštelės Gariūnų g. 71, Vilniaus m. III geotechninės kategorijos projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų ataskaita“ (žr. Priedas Nr. 6); Žemės gelmių tyrimų registre tyrimo Nr. 53904-2025. Tyrimo metu atlikta 12 statinio zondavimo bandymų iki 5,8 – 19,5 m gylio, išgręžta 12 gręžinių iki 6,0 – 20,0 m gylio. Geomorfologiniu požiūriu analizuojama teritorija yra Vokės žemupio klonio mikrorajone, kuris priklauso Vokės – Merkio lygumos parajoniui, Pietryčių lygumos rajonui, paskutiniojo apledėjimo fluvio-glacialinių lygumų sričiai. Ištirtąjį litologinį – geologinį pjūvį sudaro technogeninis gruntas (t IV) ir paskutiniojo apledėjimo Baltijos stadijos fluvio-glacialinės nuogulos (f III bl). Tyrimų metu išskirti 9 inžineriniai geologiniai sluoksniai (IGS) pagal gruntų genezę, sudėtį ir stiprumines savybes; visame tirtame plote aptiktas *technogeninis gruntas* (t IV) iki 1,0 - 19,4 m gylio; įvairaus rūšiuotumo *mažai dulkingas – molingas žvyringas smėlis* sklypo pietvakarinėje dalyje nuo 1,0 - 3,6 m gylio iki 3,6 m gylio, kitų gręžinių aplinkose sluoksnio padas iki 6,0 m gylio nepasiektas; blogai išrūšiuotas *smėlis* sklypo šiaurės rytinėje dalyje nuo 2,0 - 5,7 m gylio iki 14,0 - 4,5 m gylio; blogai išrūšiuotas *mažai dulkingas - molingas smėlis* 3,6 m - 19,4 m gylio, sluoksnio padas gręžiniais iki 20,0 m gylio nepasiektas.

Tyrimų metu požeminis gruntinis vanduo gręžiniuose iki 6,0 – 20,0 m (abs. a. 130,56 m) nepasirodė.

**Tirtoje teritorijoje nustatytas antropogeninės kilmės reljefo formavimas – sklypas yra buvusio karjero teritorijoje.** Išeksplatuotas karjeras pietrytinėje dalyje iki 19,4 m storio užpiltas įvairios sudėties užterštu gruntu. Tyrimų metu aktyvių geologinių procesų ir reiškinių nepastebėta, tačiau šlaito zonoje galimas erozijos formavimasis (ypač intensyvių kritulių laikotarpiams, užsilaikant paviršiniui vandeniui). Tyrimo išvadose pažymėta, kad šlaito sudėties nevienodumo, jo užterštumo įvairiomis atliekomis ir didelio polinkio kampo, susidarius intensyviame kritulių srautui, gali formuotis griovos ir įrėžiai, šlaitas gali prarasti stabilumą, todėl būtina imtis priemonių šlaito stabilumo užtikrinimui.

#### 3.4.4. Požeminiai vandens telkiniai

Interaktyvaus Požeminio vandens vandenviečių su VAZ žemėlapiu duomenimis planuojama teritorija patenka į požeminių vandenviečių Nr. 157 „Vilniaus (Vingio)“, Nr. 142 „Vilniaus (Bukčių)“ ir Nr. 143 „Vilniaus (Jankiškių)“ apsaugos 3B juostas (žr. pav. 17). Teritorijai taikomi vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai ir ribojimai. Artimiausios požeminio vandens vandenvietės yra nutolusios ne mažesniu kaip 1,65 km atstumu šiaurės rytų ir pietryčių kryptimis (t.y. geriamojo gėlo vandens vandenvietės Nr. 142, 143).



pav. 17. Ištrauka iš žemės gelmių registro žemėlapių

Tiesioginis ar netiesioginis detaliojo plano sprendinių poveikis požeminio vandens vandenvietėms nenumatomas. Teritorijoje nenumatomas LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str. draudžiamų požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose veiklų vystymas.

Teritorijoje vystomai konkrečiai veiklai bus atliktos poveikio aplinkos vertinimo procedūros, t. y. parengtas PAV atrankos dokumentas bei pagal poreikį nustatytos papildomos poveikio mažinimo priemonės (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).

### 3.4.5. Naudingųjų išteklių telkiniai

Lietuvos geologijos tarnybos, naudingųjų iškasenų telkinių žemėlapiu duomenims, planuojamoje teritorijoje neregistruoti detalieji ar preliminarieji išvalgyti naudingųjų iškasenų telkiniai ir neaptinkami pronoziniai plotai. Teritorijos gretumybėje veikia detalieji išvalgytas Gariūnų smėlio ir žvyro karjeras Nr. 740 (UAB „Gasta“, įregistravimo data – 1997-07-17).



pav. 18. Ištrauka iš naudingųjų iškasenų telkinių žemėlapiu

Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių paaiškinamąją medžiagą Gariūnų karjero teritorija priskirta Vilniaus miesto ekonominės aplinkos infrastruktūros ir objektų plėtros teritorijai: išeksplatuotus naudingųjų iškasenų telkinį, teritoriją siūloma rekultivuoti, pritaikant pramonės ir paslaugų sektoriaus

poreikiams, pvz. įsteigiant energetikos ar technologijų klasterį. Detaliojo plano sprendiniai tapatūs numatomi urbanistinei aplinkai todėl poveikio neturės.

### 3.4.6. Aerodromų apsaugos zonos

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną „E“, kurioje galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus I skirsnio „Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai. Vadovaujantis VŠĮ „Transporto kompetencijų agentūros“ 2025-11-06 gautomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG44151490, planuojamoje teritorijoje naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis neturi viršyti 281 metro altitudės.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruja nustatytoms sąlygoms, t.y. detaliojo plano sprendiniais maksimali leidžiama altitudė yra  $\leq 170,79$ .

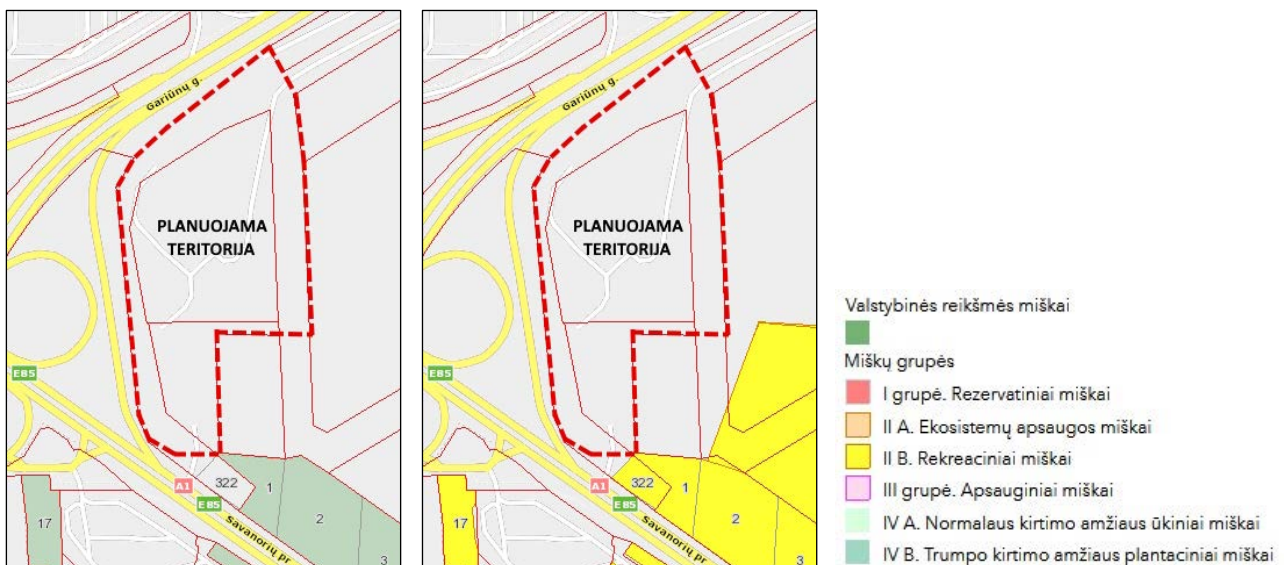
## 3.5. TERITORIJOJE RANDAMOS SAUGOMOS GYVŪNŲ AR AUGALŲ RŪŠYS IR (AR) NATŪRALIOS BUVEINĖS, KITOS SAUGOTINOS GAMTINĖS AR KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS

### 3.5.1. Gamtos vertybės

Planuojama teritorija patenka į urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas su šiuo metu jau teritorijoje vystoma veikla, todėl nėra priskirtina vietovėms, kurios reikalingos tam tikros rūšies organizmams išgyventi, t. y. biotopams. Planuojamoje teritorijoje nėra gamtinių vertybių ir saugomų želdinių, miško žemės plotų, teritorija nepasizymi bei nėra jautri ar vertinga gamtiniu požiūriu.

Sklypas nepatenka į saugomas teritorijas ir su jomis nesiriboja. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastru duomenimis artimiausia saugoma teritorija – Panerių erozinio kalvyno kraštovaizdžio draustinis – yra nutolęs už ~ 960 m rytų kryptimi nuo planuojamos teritorijos ribos.

Valstybinės miškų tarnybos geoinformacijos apie miškus (M-GIS) duomenimis teritorija nepatenka į valstybinės reikšmės ar kitus miškų plotus. Teritorija ribojasi valstybinės reikšmės miškas ir jam suformuotu sklypu un. Nr. 4400-6037-3113 (žr. pav. 19, pav. 20).



pav. 19. Valstybinės r. miškai pav. 20. Miškų grupės

Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 3 str. 3 p. apibrėžta II grupės (specialios paskirties) rekreacinių miškų (B) sąvoka: *tai yra miško parkai, miestų miškai, valstybinių parkų rekreacinių zonų miškai,*

rekreaciniai miško sklypai ir kiti poilsiui skirti miškai. Ūkininkavimo tikslas – formuoti ir išsaugoti rekreacinę miško aplinką.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai įtakos miškų plotams neturi. Planavimo sprendiniais nenumatomas miškų pavertimas kitomis naudmenomis.

Sklypo teritorijoje taip pat nėra natūralių buveinių, kurios būtų išlaikiusios visiškai natūralius ar pusiau natūralius joms būdingus geografinius, gyvosios ir negyvosios gamtos požymius (žr. pav. 21).



pav. 21. Ištrauka iš Europos Bendrijos svarbių natūralių buveinių žemėlapio<sup>7</sup>

Vadovaujantis Vilniaus m. sav. interaktyvaus žemėlapio duomenimis, planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijose nėra medžių, kurie Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimais būtų paskelbti saugotinais.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais planuojamoje teritorijoje fiksuojama gamtinio karkaso zona – vietinis vidinio stabilizavimo arealas, kuris urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose priskiriamas kaip silpno ar pažeisti geoekologinio potencialo. Teritorijoje siekiant stiprinti ekologinį gamtinio karkaso potencialą, detaliojo plano sprendiniais nustatomas maksimalus nelaidžių dangų plotas – didžiausia dangų ploto dalis sklypuose, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 50%. Viršijus nurodytą kiekį, projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas, stogų apželdinimas). Sklypuose Nr. 1-3 taikomos kompensacinės priemonės pagal specializuotos veiklos rūšį.

Planuojamos teritorijos ribose ir jos artimoje gretimybėje yra inventorizuoti želdiniai ir daugiamečių augalų grupės (aut. MB „Balti sprendimai“). Sklype vyrauja pušis paprastoji, drebulės. Auga mažalapės liepos, eglės paprastosios, kelios blindės, tuopa, skėstašakė slyva, beržas karpotasis, uosialapis klevas. Dauguma pušų geros būklės, keletas patenkinamos. Šiaurės vakarinėje dalyje galimai pušys nukentėjusios dėl gaisro. Drebulės dauguma geros ir patenkinamos būklės. Blindės nepatenkinamos. Liepos blogos ir nepatenkinamos būklės. Blogos ir kai kuriuos nepatenkinamos būklės (be perspektyvos) medžius siūloma šalinti. Medžių inventorizacija ir vertinimas pateiktas prieduose (žr. Priedas Nr. 7).

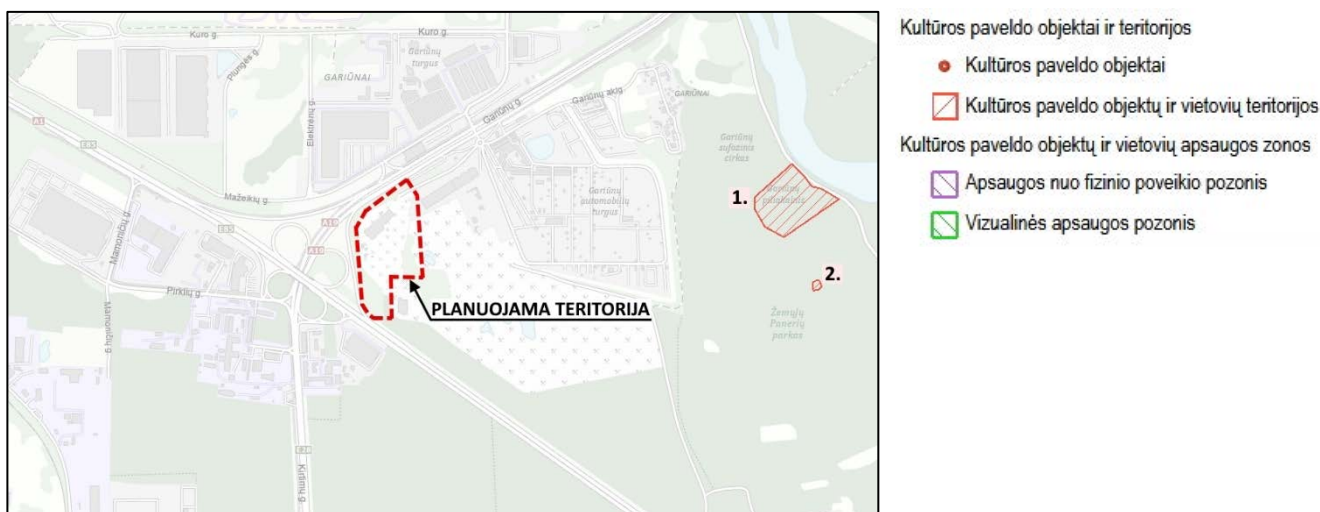
### 3.5.2. Kultūros paveldas

Planuojamoje teritorijoje nėra registruotų kultūros paveldo vertybių. Kultūros registro duomenimis<sup>8</sup> planuojama teritorija nepatenka į registruotų kultūros paveldo vietovių, objektų, kompleksų ar jų fizinio

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

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

poveikio ar vizualinių apsaugos zonų ribas ir su jomis nesiriboja; <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search> (žr. pav. 22).



pav. 22. Ištrauka iš kultūros vertybių registro

Artimiausi kultūros paveldo objektai:

<b>1. Objekto pavadinimas:</b>	Gariūnų piliakalnis (nutolęs daugiau kaip 1,1 km atstumu nuo planuojamos teritorijos)
<b>Kodas:</b>	38301
<b>Adresas:</b>	Vilniaus miesto sav., Vilniaus m.
<b>Iregistravimo data:</b>	2015-02-25
<b>Statusas:</b>	Registrinis
<b>Objekto reikšmingumo lygmuo:</b>	Nacionalinis
<b>Vertybė pagal sandara:</b>	Pavienis objektas
<b>Vertingųjų savybių pobūdis:</b>	Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Kraštovaizdžio
<b>2. Objekto pavadinimas:</b>	Panerių žudynių vieta ir kapai II (nutolęs daugiau kaip 1,3 km atstumu nuo planuojamos teritorijos)
<b>Kodas:</b>	32414
<b>Adresas:</b>	Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Titnago g.
<b>Iregistravimo data:</b>	2008-10-14
<b>Statusas:</b>	Registrinis
<b>Objekto reikšmingumo lygmuo:</b>	Nacionalinis
<b>Vertybė pagal sandara:</b>	Pavienis objektas
<b>Vertingųjų savybių pobūdis:</b>	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)

Kultūros vertybių objektai nutolę saugiu atstumu nuo planuojamos teritorijos, todėl planuojami užstatymo pokyčiai ir naudojimo būdas teritorijoje neturės jokio poveikio pavienių KRV objektų vertingosioms savybėms.

Vadovaujantis paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.8. punktu, archeologiniai tyrimai privalomi jei numatoma vykdyti didelės apimties žemės judinimo darbus (rengti karjerus, kasti tvenkinius, tiesti susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus bei statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius ir kt.), keičiančius reljefą daugiau nei 5 ha plote, prieš tai atlikus šio Reglamento 23 punkte nurodytą archeologinio paveldo tyrimų būtinybės įvertinimą,

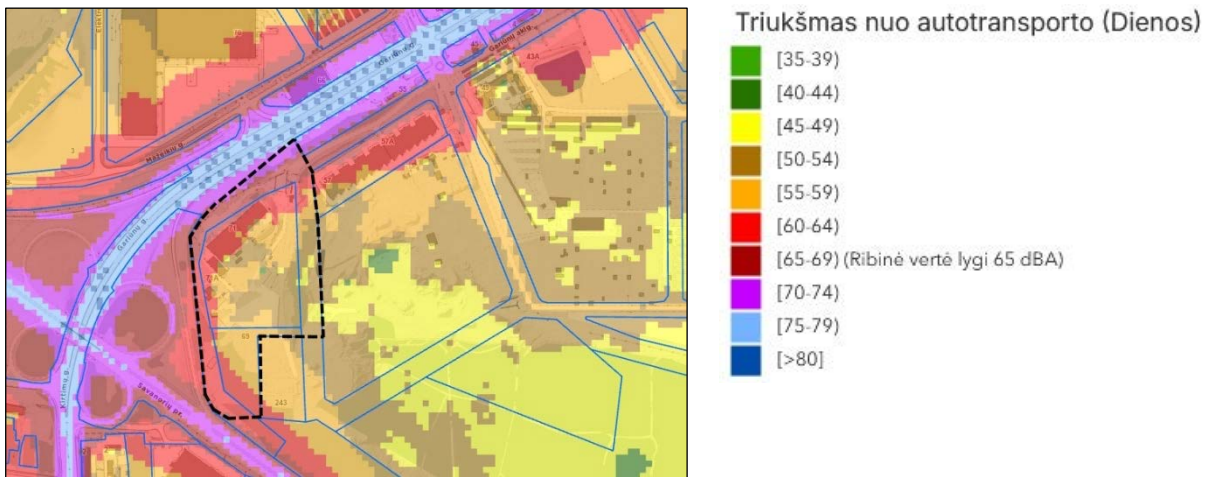
išskyrus atvejus, kai įgyvendinamas ypatingos valstybinės svarbos projektas – krašto apsaugos srities projektas, karinės infrastruktūros, reikalingos priimančiosios šalies paramai užtikrinti, pritaikymo ir (ar) sukūrimo projektas, kiti nacionaliniam saugumui reikšmingi projektai“ - detaliojo plano koregavimu nenumatoma kasti karjerų, tvenkinių, t.y. vykdyti dideles apimties žemės judinimo darbų.

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

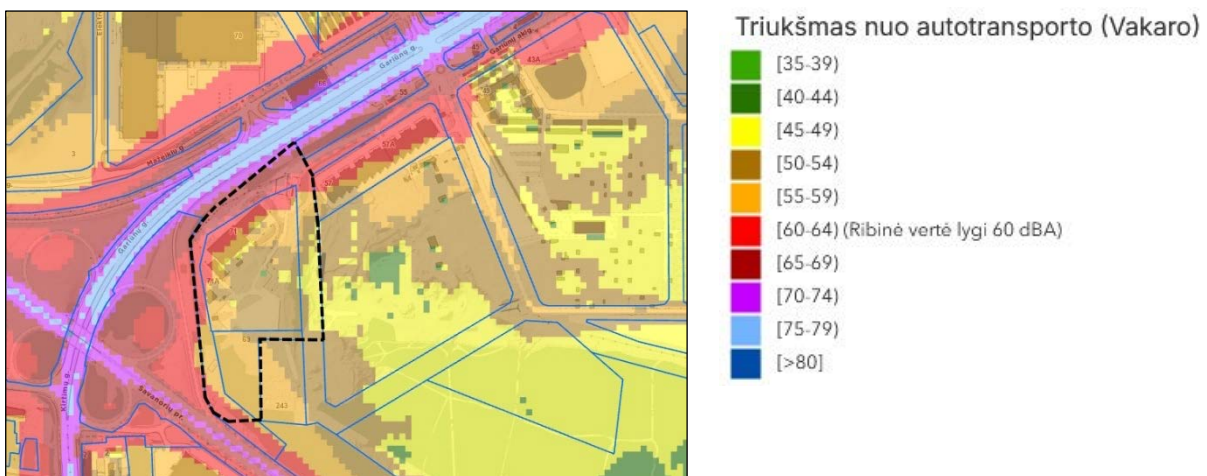
#### 3.6.1. Aplinkos triukšmas

Planuojamoje teritorijoje aplinkos triukšmo analizė atlikta remiantis Vilniaus m. savivaldybės interaktyvaus žemėlapiu <https://maps.vilnius.lt/lt/map/aplinkosauga> duomenimis - triukšmo žemėlapiais ir vadovaujantis HN33:2026 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638, [aktuali redakcija](#) nuo 2026-02-13 Nr. V-131, 2026-02-10, paskelbta TAR 2026-02-12, i. k. 2026-02162) reikalavimais.

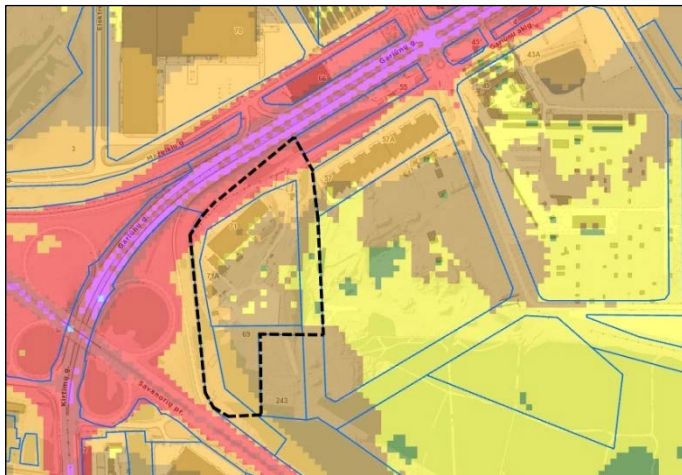
Autotransporto sukeliama triukšmo sklaida **dieną (ribinė vertė - 65 dBA)**



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



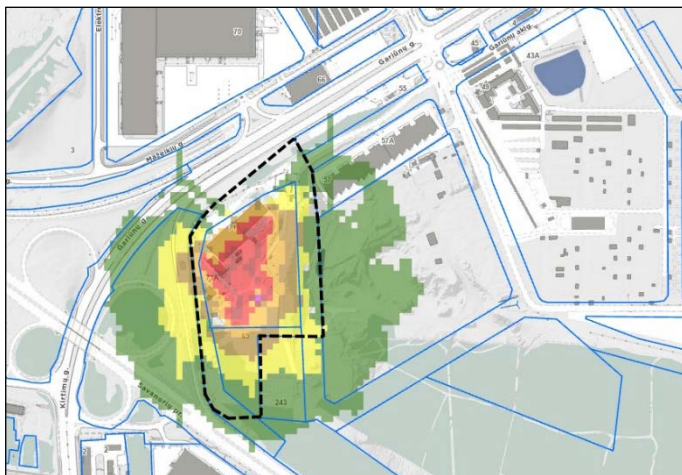
Autotransporto sukeliama triukšmo sklaida **naktį (ribinė vertė - 55 dBA)**



Triukšmas nuo autotransporto (Nakties)



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



Pramonės sukeliamas triukšmas (Dienos)



Planuojamos veiklos prognozuojamas triukšmo lygis vertinamas pagal HN33:2026 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose bei jų aplinkoje” (Žin., 2011, Nr. 75-3638, [aktuali redakcija](#) nuo 2026-02-13 Nr. V-131, 2026-02-10, paskelbta TAR 2026-02-12, i. k. 2026-02162) reikalavimus, bei šioje normoje pateiktus ribinius garso slėgio lygius. Pagal higienos normą bei LR triukšmo valdymo įstatyme pateiktus laikotarpius, triukšmo lygis turi būti vertinamas dienos (7–19 val.), vakaro (19–22 val.) ir nakties (22–7 val.) metu (pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal  $L_{dienos}$ ,  $L_{vakaro}$  ir  $L_{nakties}$  triukšmo rodiklius). Atliekant triukšmo vertinimą, paros laikas parenkamas atsižvelgiant į HN33:2026 2 punkte nurodytų pastatų (patalpų) naudojimą pagal paskirtį. HN 33:2026 1 skyriaus 2 punkte numatyta, jog triukšmo lygis vertinamas ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms. Vertinant transporto eismo keliamą triukšmą, taikomas HN 33:2026 2 lentelės 2 punktas, o vertinant numatomą vykdyti veiklą ir jos šaltinius – HN 33:2026 2 lentelės 1 punktas.

Rengiamam detaliam planui atliktas triukšmo modeliavimas, kurio ataskaita pateikta priede.

Triukšmo modeliavimo rezultatų išvada:

1. Atlikus triukšmo sklaidos modeliavimą nustatyta, jog pagal ribines vertes, pateikiamas HN 33:2026 2 lentelės 1 punkte planuojamos teritorijos triukšmo šaltinių sukeliamas triukšmo lygis ties

artimiausio gyvenamosios paskirties pastato fasadu ir šio pastato aplinkoje dienos, vakaro ir nakties laikotarpiais bus ženkliai mažesnis nei 35 dB(A), t. y. neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2026 2 lentelės 1 punktą.

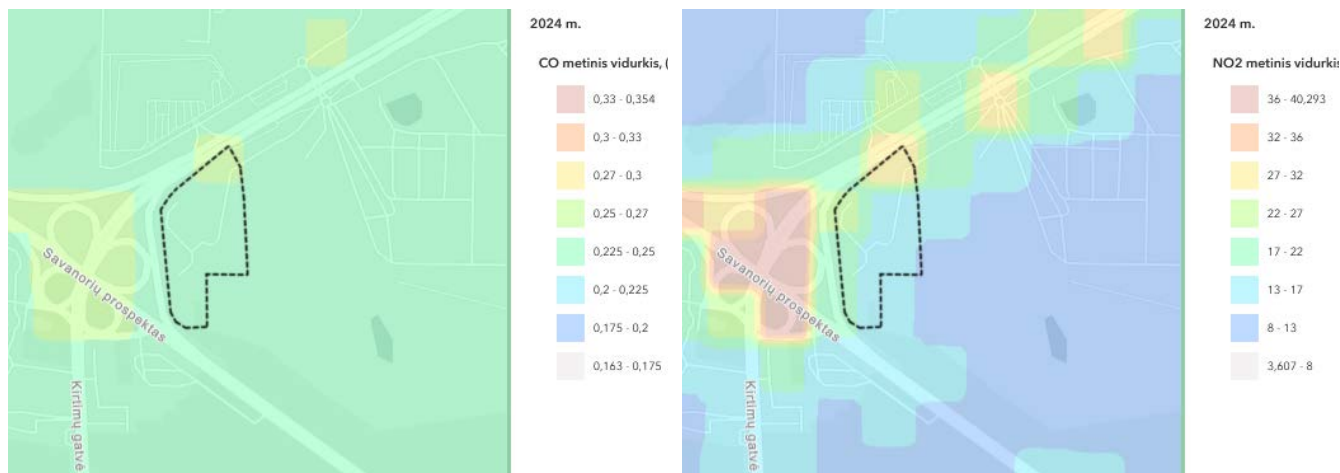
2. Prognozuojama, kad tiek dėl esamų transporto eismo srautų viešojo naudojimo gatvėse, tiek dėl suminės transporto eismo sukeliama triukšmo taršos triukšmo lygis artimiausioje planuojamai teritorijai gyvenamosios paskirties aplinkoje neviršys ribinių verčių, nustatytų HN 33:2026 2 lentelės 2 punkte, nei vienu paros laikotarpiu. Transporto eismo sukeliama triukšmo lygis planuojamoje situacijoje nepasikeis, vyraus esamų, ir su teritorija nesusijusių, transporto srautų sukeliama triukšmas.

### 3.6.2. Oro tarša

Planuojamoje teritorijose oro taršos analizė atlikta remiantis Aplinkos apsaugos agentūros Miestų oro taršos sklaidos 2024 metų žemėlapiu duomenimis<sup>9</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 fiksuojamos vidutinės metinės vertės: **anglies monoksido (CO) - 0,24-0,26** (ribinė vertė - 10 mg/m<sup>3</sup>); **kietųjų dalelių KD10 – 16,13-24,28** (ribinė vertė - 40 mg/m<sup>3</sup>); **kietųjų dalelių KD2,5 – 7,60-10,41** (ribinė vertė - 20 mg/m<sup>3</sup>); **azoto dioksido (NO2) – 17,46-31,55** (ribinė vertė - 40 mg/m<sup>3</sup>); **sieros dioksido (SO2) – 4,26-5,08** (ribinė vertė - 20 mg/m<sup>3</sup>), **lakieji organiniai junginiai (LOJ) – 0,029-0,036 mg/m<sup>3</sup>**.

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse aplinkos oro užterštumo koncentracijos rodikliai nesiekia ir neviršija leistinų ribinių verčių.

lentelė 3. Oro taršos duomenys, 2024 m.



<sup>9</sup> <https://experience.arcgis.com/experience/a527e26d779e4a969d0416b4aba955e7>



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

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

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

Stacionarių oro taršos šaltinių neplanuojama, šiukšlių smulkinimo įranga montuojama uždaroje patalpose, todėl detaliojo plano sprendiniai nepakeis aplinkos oro taršos rodiklių esamoje teritorijoje ir aplinkinėse teritorijose.

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

### 3.6.3. Kita tarša

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

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

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

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

Neplanuojamas aukštybinis teritorijos užstatymas; statinių projektavimo metu pagal konkrečius užstatymo aukščio rodiklius, bus papildomai įvertintas poreikis aplinkinių pastatų insoliacijos grafiniam tikrinimui, užtikrinant esamų namų, patalpų ir teritorijų insoliaciją pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.

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

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

Pačioje teritorijoje nėra valstybinių ar kitos reikšmės miškų plotų (plačiau žr. 3.5.1. poskyryje). Poveikis miškų teritorijoms nebus daromas ir nebus papildomų apribojimų bei grėsmių rekreacinėms zonoms. Taip pat teritorijoje nėra ir kitų jautrių ar vertingų biotopų: pelkių, durpynų, pievų planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje nėra. Artimiausi plotai, pažymėti natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltynų žemėlapiuose, yra natūralių pievų plotai nutolę nuo teritorijos daugiau kaip 2,6 km vakarų kryptimi.

Artimiausi yra durpingų pažemėjimų plotai<sup>10</sup> (indeksas b IV), nutolę daugiau kaip apie 2,4 km nuo teritorijos šiaurės rytų kryptimi.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neturės įtakos jautrioms ir didelio rekreacinio potencialo gamtinėms teritorijoms Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje. Papildomų apsaugos priemonių dėl aukščiau paminėtų teritorijų poreikio nėra.

---

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

#### 4. PLANO ĮGYVENDINIMO PASEKMIŲ APLINKAI REIŠMINGUMAS

Aplinkos komponentai	Plano ar programos sprendiniai  pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija  susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija  Plano ar programos sprendinių įgyvendinimo pasekmių aplinkai reikšmingumas	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.
Požeminis vanduo	0	Planuojamoje teritorijoje numatomas saugos ir higienos reikalavimus atitinkantis vandens tiekimas, buitinių ir lietaus nuotekų tvarkymas, todėl bus išvengta galimo požeminio vandens kokybės pablogėjimo ar pokyčių požeminio vandens lygiui.
Aplinkos oras	0	Transporto srautas padidės labai nežymiai, todėl mobilieji taršos šaltiniai neturės reikšmingos įtakos nagrinėjamos teritorijos ir jos apylinkių foniniam užterštumui, artimiausioms gyvenamosioms teritorijoms (artimiausi kvartalai nutolę daugiau kaip 850 m šiaurės rytų kryptimi). Numatomas trumpalaikis oro taršos padidėjimas dėl statybos darbų, tačiau techninių projektų metu bus užtikrinama, kad taršos kiekiai neviršytų leistinų ribinių verčių.
Klimato veiksniai	0	Detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimas neturės įvertinamų pasekmių klimato pokyčiams.
Dirvožemis	0	Reikšmingų teigiamų ar neigiamų pasekmių dirvožemiui nenumatoma, nes planuojama veikla nėra susijusi su dirvožemio tarša. Detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo metu įrengiant kietą dangą, derlingas dirvožemis bus nustumiamas ir sandėliuojamas, vėliau vėl panaudojamas teritorijos rekultivacijai (žaliųjų plotų formavimui).
Natūralios buveinės ir biologinė įvairovė (įskaitant pasekmes gyvūnijai ir augalijai)	0	Planuojamoje teritorijoje nėra saugomų ar kitų svarbių augalų bei gyvūnų buveinių. Urbanizuota teritorija ir jos aplinka nėra palanki saugomų rūšių atsiradimui. Sprendiniai nedarys poveikio ekosistemoms ir biologinei įvairovei.
Kraštovaizdis	0	Plano įgyvendinimas nedarys reikšmingų neigiamų ar teigiamų pasekmių kraštovaizdžiui. Atsižvelgiant į tai, kad planuojamos teritorijos gretimybė urbanizuota ir urbanizuojama (pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės veiklos aplinka), detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas nepakeis kraštovaizdžio natūralumo laipsnio bei neturės neigiamo poveikio kraštovaizdžio įvairovei ir estetinei kokybei. Aukštybinių pastatų galinčių daryti įtaką miestovaizdžiui neplanuojama.

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

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

## 5. KITA INFORMACIJA

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

Detaliojo plano sprendiniais bus suplanuotas racionalus žemės panaudojimas, suformuota optimali susisiekimo ir urbanistinė struktūra.

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

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

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

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

Siekiant išvengti paviršinių nuotekų galimo patekimo į požeminį vandenį ir gruntą, projektuojamos vandeniui nelaidžios dangos ir kompensacinės priemonės, valymo įrenginiai.

Automobilių stovėjimo aikštelių (galimai teršiamų teritorijų) paviršinės nuotekos nuo šių plotų bus valomos iki Paviršinių nuotekų reglamente nustatytų į aplinką išleidžiamų nuotekų užterštumo normų.

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

Vadovaujantis paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.8. punktu, archeologiniai tyrimai privalomi jei numatoma vykdyti didelės apimties žemės judinimo darbus (rengti karjerus, kasti tvenkinius, tiesti susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus bei statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius ir kt.), keičiančius reljefą daugiau nei 5 ha plote, prieš tai atlikus šio Reglamento 23 punkte nurodytą archeologinio paveldo tyrimų būtinybės įvertinimą, išskyrus atvejus, kai įgyvendinamas ypatingos valstybinės svarbos projektas – krašto apsaugos srities projektas, karinės infrastruktūros, reikalingos priimančiosios šalies paramai užtikrinti, pritaikymo ir (ar)

sukūrimo projektas, kiti nacionaliniam saugumui reikšmingi projektai“ - detaliojo plano koregavimu nenumatoma kasti karjerų, tvenkinių, t. y. vykdyti dideles apimties žemės judinimo darbų.

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

## 5.2. INFORMACIJA APIE GALIMĄ VISUOMENĖS NEPASITENKINIMĄ PLANU

Planuojama teritorija pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą yra miesto **paslaugų zona**.

Artimiausi gyvenamieji kvartalai nuo planuojamos teritorijos yra nutolę daugiau kaip 850 m šiaurės rytų kryptimi. Teritoriją supa pramonės ir sandėliavimo, susisiekimo objektų, komercinės teritorijos, karjeras, miškų plotai, todėl neigiamas poveikis rajone esantiems gyvenamiesiems namams mažai tikėtinas.

Planuojama pramonės ir sandėliavimo, susisiekimo ir inžinerinių objektų statyba bei šių objektų modernizuotas veiklos pobūdis nepablogins gretimybėse veikiančių ūkio subjektų veiklos sąlygų, nepažeidžia trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

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

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

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

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

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

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

## NAUDOTAS LITERATŪROS SĄRAŠAS

### Teisės aktai:

1. Teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2014, Nr. 76-3824);
2. Miškų priskyrimo miškų grupėms tvarkos aprašas, patvirtintas LR vyriausybės 2001 m. rugsėjo 26 d. nutarimu Nr. 1171, nauja 2008 m. birželio 5 d. nutarimo Nr. 547 redakcija (Žin., 2001, Nr. 84-2931; 2008, Nr. 68-2588);
3. Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 (Žin., 2004, Nr. 130-4650; TAR 2014-12-30, i. k. 2014-20928);
4. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, patvirtintas LR Seimo 2019 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. XIII-2166 (TAR, 2019, Nr. 9862);
5. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai, patvirtinti LR Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (Žin., 1996, Nr. 90-2099; 2013, Nr. 140-7096);
6. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972;
7. Planų ir programų atrankos dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas, Patvirtintas LR aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 27 d. įsakymu Nr. D1-456 (Žin., 2004, Nr. 136-4971);
8. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 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 2025 m. rugsėjo 24 d. įsakymas Nr. 30-2468/25 „Dėl leidimo koreguoti Aukštųjų Panerių pramoninio rajono C zonos detaliojo plano sprendinius sklypuose Gariūnų g. 69, Gariūnų g. 71 ir gretimoje teritorijoje iniciavimo sutarties pagrindu“ kartu su patvirtina planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti; 2025 m. rugsėjo 26 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-106/25; teritorijų planavimo sąlygos;
2. Vilniaus miesto tarybos 1999-07-09 sprendimas Nr. 410 ir galiojančio detaliojo plano pagrindinis brėžinys;
3. Esamos būklės vertinimo brėžinys (planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos),
4. Pagrindinio brėžinio ruošinys,
5. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas ir žemės sklypo planas,
6. Geotechninės kategorijos projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų ataskaita,
7. Medžių vertinimas;
8. Triukšmo vertinimo ataskaita.