



UAB „DGE Baltic Soil and Environment“
Smolensko g. 3, LT-03202 Vilnius
Tel.: 8 5 2644304
Į. k.: 300085690, PVM k.: LT100002760910
www.dge.lt, el. p.: info@dge.lt

Organizatorius: UAB „Pilaitės 24 SPV“

ADMINISTRACINIO PASTATO STATYBA

PILAITĖS PR. 24, VILNIUJE

ATRANKOS INFORMACIJA DĖL POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO

Vilnius, 2020

Planuojamos ūkinės veiklos organizatorius (užsakovas)

UAB „Pilaitės 24 SPV“

Registracijos adresas: Viršuliškių skg. 34-1, LT-05132

Kontaktinis asmuo: direktorius Irmantas Degutis, Tel.: +370 612 05757, el. p.

irmantas.degutis@capmill.eu

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo dokumento rengėjas

UAB „DGE Baltic Soil and Environment“

Smolensko g. 3, LT-03202 Vilnius

Tel. (8 5) 264 4304, info@dge.lt

Planuojama ūkinė veikla

**ADMINISTRACINIO PASTATO STATYBA PILAITĖS PR. 24,
VILNIUJE**

ATRANKOS INFORMACIJA DĖL POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO

UAB „Pilaitės 24 SPV“
Direktorius

Irmantas Degutis

UAB „DGE Baltic Soil and Environment“
direktoriaus pavaduotoja aplinkosaugai

Dana Bagdonavičienė

Vilnius
2019

TURINYS

<i>I. INFORMACIJA APIE PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS ORGANIZATORIŲ (UŽSAKOVA).....</i>	<i>5</i>
1. Planuojamos ūkinės veiklos organizatoriaus (užsakovo) kontaktiniai duomenys (vardas, pavardė; įmonės pavadinimas; adresas, telefonas, el. paštas).....	5
2. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo dokumento rengėjo kontaktiniai duomenys (vardas, pavardė; įmonės pavadinimas; adresas, telefonas, el. paštas)	5
<i>II. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS</i>	<i>5</i>
3. Planuojamos ūkinės veiklos pavadinimas	5
4. Planuojamos ūkinės veiklos fizinės charakteristikos: žemės sklypo plotas ir planuojama jo naudojimo paskirtis ir būdas (būdai), funkcinės zonos, planuojamas užstatymo plotas, numatomi statiniai, įrenginiai ir jų paskirtys, reikalinga inžinerinė infrastruktūra, susisiekimo komunikacijos, kai tinkama, griovimo darbų aprašymas.....	6
5. PŪV pobūdis: produkcija, technologijos ir pajėgumai.....	8
6. Žaliavų naudojimas; cheminių medžiagų ir preparatų (mišinių) naudojimas, įskaitant ir pavojingų cheminių medžiagų ir preparatų naudojimą; radioaktyviųjų medžiagų naudojimas; pavojingųjų ir nepavojingųjų atliekų naudojimas; planuojamos ūkinės veiklos metu numatomas naudoti ir laikyti tokių žaliavų, medžiagų, preparatų ir atliekų kiekis	9
7. Gamtos išteklių (gyvosios ir negyvosios gamtos elementų) – vandens, žemės (jos paviršiaus ir gelmių), dirvožemio, biologinės įvairovės naudojimo mastas ir regeneracijos galimybės	9
8. Duomenys apie energijos, kuro ir degalų naudojimą	9
9. Pavojingųjų, nepavojingųjų ir radioaktyviųjų atliekų susidarymas, nurodant atliekų susidarymo vietą, kokios atliekos susidaro, planuojamas jų kiekis, jų tvarkymas.....	10
10. Nuotekų susidarymas, preliminarus jų kiekis ir užterštumas, jų tvarkymas	11
11. Cheminės taršos susidarymas ir jos prevencija	14
12. Taršos kvapais susidarymas ir jos prevencija.....	16
13. Fizinės taršos susidarymas ir stacionarių triukšmo šaltinių emisijos, teršalų skaičiavimai, atitiktis ribiniams dydžiams) ir jos prevencija	16
14. Biologinės taršos susidarymas ir jos prevencija	17
15. PŪV pažeidžiamumo rizika dėl ekstremaliųjų įvykių ir (arba) susidariusių ekstremaliųjų situacijų, įskaitant tas, kurias gali lemti klimato kaita; ekstremaliųjų įvykių ir ekstremaliųjų situacijų tikimybė ir jų prevencija	18
16. PŪV rizika žmonių sveikatai (pvz., dėl vandens, žemės, oro užterštumo, kvapų susidarymo).....	18
17. PŪV sąveika su kita vykdoma ūkine veikla ir (arba) pagal teisės aktų reikalavimus patvirtinta ūkinės veiklos plėtra gretimose teritorijose gretimuose žemės sklypuose ir ar teritorijose (tiesiogiai besiribojančiose ar esančiose netoli PŪV vietos, jeigu dėl planuojamos PŪV masto jose tikėtinas reikšmingas poveikis aplinkai. Galimas trukdžių susidarymas.....	19
18. Veiklos vykdymo terminai ir eiliškumas.....	19
<i>III. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS VIETA.....</i>	<i>19</i>
19. PŪV vieta (adresas) pagal administracinius teritorinius vienetus, jų dalis ir gyvenamąsias vietas; teritorijos, kurioje planuojama ūkinė veikla, žemėlapis su gretimybėmis ne senesnis kaip 3 metų; informacija apie teisę valdyti, naudoti ar disponuoti planuojamos teritorijos žemės sklypą; žemės sklypo planas, jei parengtas	20

20. PŪV teritorijos ir gretimų žemės sklypų ar teritorijų funkcinis zonavimas ir teritorijos naudojimo reglamentas, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Informacija apie vietovės infrastruktūrą, urbanizuotas teritorijas, esamus statinius ir (ar) statinių atstumus nuo PŪV vietos.....	22
21. Informacija apie PŪV teritorijoje ir gretimuose teritorijose esančius žemės gelmių išteklius, dirvožemį; geologinius procesus ir reiškinius, geotopus, kurių duomenys kaupiami GEOLIS duomenų bazėje.....	23
22. Informacija apie PŪV teritorijoje ir gretimuose žemės sklypuose esantį kraštovaizdį, jo charakteristiką, gamtinį karkasą, vietovės reljefą.....	25
23. Informacija apie PŪV teritorijoje ir gretimuose esančias saugomas teritorijas, įskaitant Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijas ir jose saugomas EB svarbos natūralias buveines bei rūšis, kurios registruojamos STK duomenų bazėje ir šių teritorijų atstumus nuo PŪV vietos.....	26
24. Informacija apie PŪV teritorijoje ir gretimuose teritorijose esančią biologinę įvairovę:.....	27
24.1. biotopus, buveines: miškus, jų paskirtį ir apsaugos režimą, pievas, pelkes, vandens telkinius ir jų apsaugos zonas, juostas, jūros aplinką ir kt., jų gausumą, kiekį, kokybę ir regeneracijos galimybes, natūralios aplinkos atsparumą.....	28
25. Informacija apie planuojamos ūkinės veiklos teritorijoje ir gretimuose žemės sklypuose ar teritorijose esančias jautrias aplinkos apsaugos požiūriu teritorijas – vandens telkinių apsaugos zonas ir pakrantės apsaugos juostas, potvynių zonas, karstinį regioną, požeminio vandens vandenvietes ir jų apsaugos zonas.....	30
27. PŪV žemės sklypo ar teritorijos išsidėstymas rekreacinių, kurortinių, gyvenamosios, visuomeninės paskirties, pramonės ir sandėliavimo, inžinierinės infrastruktūros teritorijų atžvilgiu, nurodomas atstumas nuo šių teritorijų ir (ar) esamų statinių iki PŪV vietos.....	32
28. Informacija apie planuojamos ūkinės veiklos žemės sklype ar teritorijoje esančias nekilnojamasias kultūros vertybes, kurios registruotos Kultūros vertybių registre (http://kvr.kpd.lt/heritage), jų apsaugos reglamentą ir zonas, atstumą nuo planuojamos ūkinės veiklos vietos.....	33
IV. GALIMO POVEIKIO APLINKAI RŪŠIS IR APIBŪDINIMAS.....	35
29. Apibūdinamas ir įvertinamas tikėtinas reikšmingas poveikis aplinkos elementams ir visuomenės sveikatai, atsižvelgiant į dydį ir erdvinį mastą, pobūdį, poveikio intensyvumą ir sudėtingumą, poveikio tikimybę, tikėtiną poveikio pradžią, trukmę, dažnumą ir grįžtamumą, suminį poveikį su kita vykdoma ūkine veikla ir (arba) pagal teisės aktų reikalavimus patvirtinta ūkinės veiklos plėtra gretimuose teritorijose, galimybes išvengti reikšmingo neigiamo poveikio ar užkirsti jam kelią:.....	35
29.1. gyventojams ir visuomenės sveikatai, įskaitant galimą poveikį gyvenamajai, rekreacinei, visuomenei aplinkai dėl fizikinės, cheminės, biologinės taršos, kvapų.....	35
29.2. biologinei įvairovei, įskaitant galimą poveikį natūralioms buveinėms dėl jų užstatymo ar kitokio sunaikinimo, pažeidimo ar suskaidymo, hidrologinio režimo pokyčio, miškų suskaidymo, želdinių sunaikinimo ir pan.; galimas natūralių buveinių tipų plotų sumažėjimas, saugomų rūšių, jų augaviečių ir radaviečių išnykimas ar pažeidimas, galimas neigiamas poveikis gyvūnų maitinimuisi, migracijai, veisimuisi ar žiemojimui.....	36
29.3 saugomoms teritorijoms ir Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoms.....	36
29.4 žemei ir dirvožemiui, pvz., dėl cheminės taršos; dėl numatomų didelės apimties žemės darbų; gausaus gamtos išteklių naudojimo; pagrindinės žemės paskirties pakeitimo.....	37
29.5 vandeniui, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonoms ir (ar) pakrantės apsaugos juostoms, jūros aplinkai.....	37
29.6 orui ir klimatui.....	37
29.7 kraštovaizdžiui, pasižyminčiam estetinėmis, nekilnojamosiomis kultūros ar kitomis vertybėmis, rekreaciniais ištekliais, ypač vizualiniu poveikiu dėl reljefo formų keitimo, poveikiu gamtiniam karkasui.....	37
29.8 materialinėms vertybėms.....	38
29.9 nekilnojamosioms kultūros vertybėms.....	38
30. Galimas reikšmingas poveikis Tvarcos aprašo 29 punkte nurodytų veiksnių sąveikai.....	38

Administracinio pastato Pilaitės pr. 24, Vilniaus m. statyba ir eksploatacija
Atrankos informacija dėl poveikio aplinkai vertinimo

31. Galimas reikšmingas poveikis Tvarkos aprašo 29 punkte nurodytiems veiksniams, kurių lemia planuojamos ūkinės veiklos pažeidžiamumo rizika dėl ekstremaliųjų įvykių ir (arba) ekstremaliųjų situacijų	38
32. Galimas reikšmingas tarpvalstybinis poveikis	38
33. Planuojamos ūkinės veiklos charakteristikos ir (arba) priemonės, kurių numatoma imtis siekiant išvengti bet kokio reikšmingo neigiamo poveikio arba užkirsti jam kelią.....	38
PRIEDAI	40
1 priedas. Dokumentai	
2 priedas. Grafiniai priedai	
3 priedas. Triukšmo vertinimo ataskaita	
4 priedas. Aplinkos oro taršos aklaiddos žemėlapiai	

I. INFORMACIJA APIE PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS ORGANIZATORIŲ (UŽSAKOVA)

1. Planuojamos ūkinės veiklos organizatoriaus (užsakovo) kontaktiniai duomenys (vardas, pavardė; įmonės pavadinimas; adresas, telefonas, el. paštas)

UAB „Pilaitės 24 SPV“, adresas: Viršuliškių skg. 34-1, LT-05132,
Kontaktinis asmuo direktorius Irmantas Degutis
Tel. +370 612 05757, el.p. irmantas.degutis@capmill.eu

2. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo dokumento rengėjo kontaktiniai duomenys (vardas, pavardė; įmonės pavadinimas; adresas, telefonas, el. paštas)

UAB „DGE Baltic Soil and Environment“, adresas: Smolensko g. 3, LT-03202 Vilnius
Tel. (8 5) 264 4304, el. p.: info@dge.lt.

Kontaktinis asmuo: projektų vadovė Kristina Okunevičienė
El. p.: kok@dge.lt.

II. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS

3. Planuojamos ūkinės veiklos pavadinimas

Planuojamos ūkinės veiklos (toliau tekste – PŪV) pavadinimas – administracinio pastato Pilaitės pr. 24, Vilniuje statyba ir eksploatacija.

PŪV teritorijos plotas – 1,9568 ha, preliminarus užstatymo plotas – 1,5654 ha.

Poveikio aplinkai vertinimo (toliau tekste - PAV) atranka atliekama vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo 10.2 punkto – urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais), nuostatos pagrindu.

Atrankos informacija parengta vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017 m. spalio 16 d. įsakymu Nr. D1-845 patvirtinto Planuojamos ūkinės veiklos atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo tvarkos aprašo Planuojamos ūkinės veiklos atrankos metodiniais nurodymais, remiantis veiklos sričiai aktualiais teisės aktais bei norminiais dokumentais. Remiantis minėto aprašo 6 p. nuostatomis, rengiant PAV atrankos informaciją naudota „Teritorijos prie Senojo Pilaitės kelio Vilniuje detaliojo plano sklypų Nr. 14 ir 15 sprendinių koregavimas“ 2019 m. atliktos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo dokumento atrankos informacija, kuriai SPAV subjektai pritarė detaliojo plano sprendinių įgyvendinimui.

Užsakovo ir PAV dokumento rengėjo patvirtinta deklaracija apie kvalifikacijos atitiktį Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 4 punkte nustatytiems reikalavimams pateikta 1 priede.

4. Planuojamos ūkinės veiklos fizinės charakteristikos: žemės sklypo plotas ir planuojamo jo naudojimo paskirtis ir būdas (būdai), funkcinės zonos, planuojamas užstatymo plotas, numatomi statiniai, įrenginiai ir jų paskirtys, reikalinga inžinerinė infrastruktūra (pvz., inžineriniai tinklai (vandentiekio, nuotekų šalinimo, šilumos, energijos ir kt.), susisiekimo komunikacijos, kai tinkama, griovimo darbų aprašymas

Administracinio pastato statyba planuojama privačiame žemės sklype, suformuotame iš detaliuoju planu apjungtų 2 sklypų (kad. Nr.0101/0030:64 ir kad. Nr. 0101/0030:110).

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2020 m. sausio 15 d. įsakymu Nr. A30-78/20 „Dėl teritorijos prie Senosios Pilaitės kelio detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 14 (kadastro Nr. 0101/0030:64) ir Nr. 15 (kadastro Nr. 0101/0030:110) koregavimo tvirtinimo“ patvirtintas Teritorijos prie Senosios Pilaitės kelio detaliojo plano (registro Nr. T00054747), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2002 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. 560 „Dėl teritorijos prie Senosios Pilaitės kelio detaliojo plano tvirtinimo“ sprendinių koregavimas, sujungiant sklypus.

Detaliojo plano pagrindinis brėžinys (projektas) pateiktas 2 priede.

Teritorijos naudojimo ir užstatymo reglamentai:

- teritorijos plotas – 19 568 m²;
- teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA); bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (BZ);
- teritorijos naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (K); visuomeninės teritorijos (V); bendro naudojimo teritorijos (B);
- žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- statinių paskirtys – komercinės paskirties statiniai; visuomeninės paskirties pastatai; urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių statiniai, kiti inžineriniai statiniai;
- užstatymo tankis - iki 80 %;
- užstatymo intensyvumas - 3,0;
- numatomas užstatymo pastatais plotas 3424,60 m²;
- leistinas maksimalus pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 35 m;
- pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 9;
- numatomas įrengti želdynų plotas teritorijoje – 3177,39 m² (16,2 % teritorijos ploto).

Planuojame sklype yra esamas lietaus nuotekų tinklas, kurį statybos projekto metu planuojama naikinti, perplanuojant lietaus tinklą į kitą, esamą lietaus nuotekų trasą paklotą palei planuojamą gatvę, V. Pociūno gatvės tęsinį, iš vakarinės apjungto sklypo pusės. Statybos riba šiaurės vakarų pusėje, kurioje yra esamas lietaus nuotekų tinklas, nutolinama šio tinklo apsaugos zonos atstumu – 10 metrų.

Planuojamo administracinės paskirties pastato bendrasis plotas su rūsiu – 28 500 m². Pastatas susideda iš dviejų 9 aukštų pagrindinių korpusų, centrinio 6 aukštų korpuso, apjungtų į vieną kompleksą centriniu holu 1 ir 2 aukšte.

Administracinio pastato Pilaitės pr. 24, Vilniaus m. statyba ir eksploatacija
Atrankos informacija dėl poveikio aplinkai vertinimo

Numatoma vieno lygio požeminė automobilių stovėjimo aikštelė, kurios plotas – 9 647 m². Požeminėje aikštelėje numatomos 270 automobilių, 73 dviračių, 8 motociklų bei 30 elektrinių paspirtukų parkavimo vietų.

Antžeminės automobilių parkavimo aikštelės plotas - 10 275 m². Antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje numatoma 399 automobilių, 30 dviračių ir 10 motociklų parkavimo vietų.

Neįgaliesiems bus numatytos apie 27 vietos (4% nuo bendro vietų skaičiaus).

Pastato rodikliai (numatomi plotai):

1 aukšto zonos:

- ✓ Centrinis holas - apie 600 m²;
- ✓ Konferencijų ir pasitarimo patalpos – apie 300 m²;
- ✓ Bendro naudojimo pasitarimų kambariai-2-4vnt;
- ✓ Kavinė/restoranas su virtuvės patalpa – apie 350 m²;
- ✓ Biurai/komercinės patalpos – apie 1 500 m².

2-9 aukštai planuojami biurų nuomai. Projektuojama terasa ant antro aukšto stogo. Stogo terasa nebus priskirta kuriam nors iš nuomininkų ir bus prieinama visiems.

Viso nuomai numatyta - apie 17 600 m² pastato ploto.

PŪV teritorijos užstatymo ir dangų preliminari struktūra (m²) pateikiama 1 lentelėje.

1 lentelė. PŪV teritorijos užstatymo ir dangų preliminari struktūra (m²)

Dangos tipas	Bendras
Pastato stogas	3 425
Pėsčiųjų ir dviračių takai	1 955
Privažiavimo keliai ir antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė	10 275
Želdynai	3 177

Pastaba. Teritorijos dangų plotai gali būti tikslinami statybos projekto rengimo metu.

Inžinerinė infrastruktūra. Greta nagrinėjamos teritorijos yra UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuojami vandentiekio ir buitinių bei UAB „Grinda“ paviršinių nuotekų tinklai. Pilaitės pr. infrastruktūros koridoriuje praeina centralizuotų šilumos tinklų trasa, kabelinės elektros linijos, skirstomojo dujotiekio ir ryšių tinklai. Visi planuojami pastatai ir statiniai bus jungiami prie miesto inžinerinių tinklų, pagal išduotas technines sąlygas. Užtikrinant teises prieiti ar privažiuoti ir remontuoti tinklus eksploatuojančioms organizacijoms, suplanuoti servitutai.

Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas. Administracinio pastato geriamojo vandens poreikiai paskaičiuoti pagal normas biurams, nuomojamų patalpų plotus ir numatomą žmonių skaičių. Vandentiekio tinklų pajungimas numatomas nuo vandentiekio tinklo V. Pociūno g. Įvertinti vandens poreikiai pastato lauko ir vidaus gaisrų gesinimui.

Administracinio pastato eksploatacijos metu susidarys buitinės nuotekos. Pastate planuojamas kavinė/restoranas su virtuve, kurioje susidarys gamybinės nuotekos. Prieš išleidžiant į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus, maisto gamybos nuotekos bus valomos 4 l/s našumo riebalų gaudyklėje.

Paviršinės nuotekos teritorijoje bus tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 patvirtintu Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. PŪV teritorijos vidaus tinklai projektuojami pagal STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“. Nuo PŪV teritorijos atskirų dalių ir pastato stogo surinktos paviršinės nuotekos, projektuojamais lauko tinklais pirmiausia bus nuvedamos į požeminį nuotekų kaupimo rezervuarą debito išlyginimui, prieš išleidžiant į centralizuotus paviršinių nuotekų tinklus. Nuo neteršiamų pavojingomis medžiagomis teritorijų - šaligatvių, dviračių takų, pastato stogo surinktos paviršinės nuotekos bus nuvedamos paviršinių nuotekų tinklus be valymo.

Antžeminės 399 vietų automobilių parkavimo aikštelės ir privažiavimo kelių (apie 1,0275 ha), kaip galimai teršiamos teritorijos nuotekoms valyti projektuojamas purvo-naftos produktų atskirtuvas. Paviršinės nuotekos, išvalytos iki reikalavimų paviršinėms nuotekoms, išleidžiamoms į aplinką, bus nuvedamos į UAB „Grinda“ eksploatuojamus paviršinių nuotekų tinklus.

Želdynų plotuose susidarančios paviršinės nuotekos (krituliai) nevalomos ir susigers į gruntą.

Transporto sprendiniai. Miesto autotransporto ryšiai su planuojama teritorija numatyti per Pilaitės pr. ir V. Pociūno gatvės tęsinį vakarinėje teritorijos pusėje.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių parkavimui planuojamoje teritorijoje numatoma: antžeminėje aikštelėje – 399, požeminėje aikštelėje – apie 270 vietų, bus numatytos elektromobilių pakrovimo, automobilių stovėjimo vietos žmonėms su negalia. Teritorijoje numatomi pėsčiųjų ir dviračių takai.

Apželdinimo sprendiniai. Planuojamos teritorijos želdynų plotas sudarys 3177 m². Teritorijoje priklausomųjų želdynų numatyta įrengti pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 “Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ bei projektuojamų statinių paskirtį.

Atliekų tvarkymas. Požeminiame pastato aukšte numatomos komunalinių atliekų bei pakuočių surinkimo konteinerių aikštelės. Buitinių atliekų išvežimui bus sudarytos sutartį su tokias paslaugas teikiančia įmone ar seniūnijos tarnyba.

5. PŪV pobūdis: produkcija, technologijos ir pajėgumai (planuojant esamos veiklos plėtrą nurodyti ir vykdomos veiklos technologijas ir pajėgumus)

PŪV pobūdis – konsultacinė, verslo paslaugų, IT ir kita intelektinė veikla. Planuojamuose pastatuose bus nuomojamos biurų patalpos šalies bei užsienio verslo įmonėms. Administraciniame pastate materialinių produktų gamybos nebus.

6. Žaliavų naudojimas; cheminių medžiagų ir preparatų (mišinių) naudojimas, įskaitant ir pavojingų cheminių medžiagų ir preparatų (cheminių mišinių) naudojimą (nurodant jų pavojingumo klasę ir kategoriją); radioaktyviųjų medžiagų naudojimas; pavojingųjų (nurodant pavojingųjų atliekų technologinius srautus) ir nepavojingųjų atliekų (nurodant atliekų susidarymo šaltinį arba atliekų tipą) naudojimas; planuojamos ūkinės veiklos metu numatomas naudoti ir laikyti tokių žaliavų, medžiagų, preparatų (mišinių) ir atliekų kiekis

Pavojingos ir nepavojingos cheminės medžiagos ar preparatai, radioaktyvios medžiagos veikloje nebus naudojami. Atliekos kaip žaliavos veikloje taip pat nebus naudojamos. Administracinio pastato darbo ir maitinimo patalpų valymui bus naudojamos Lietuvos rinkoje leidžiamos perduoti ir naudoti įprastos valymo priemonės.

7. Gamtos išteklių (gyvosios ir negyvosios gamtos elementų) – vandens, žemės (jos paviršiaus ir gelmių), dirvožemio, biologinės įvairovės naudojimo mastas ir regeneracijos galimybės

Iš gamtos išteklių PŪV bus naudojamas tik požeminis geriamasis vanduo iš viešojo vandens tiekėjo UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuojamų tinklų. Numatoma suprojektuoti ir pakloti žiedinį vandentiekio tinklą prisijungiant nuo projektuojamo vandentiekio tinklo V. Pociūno g. (atstumas ~ 0,20 km) (planš. Nr. 106-C-9), pagal UAB „Nit projektai“ paruoštą projektavimo dokumentaciją „Prekybos centras. Vytauto Pociūno g. 8, Vilnius statybos projektas“, gavus tinklų užsakovo UAB „Trečioji kregždė“ raštišką, įmonės antspaudu patvirtintą, sutikimą prisijungimui.

Numatomas geriamojo vandens poreikis – 24,28 m³/h, 35,64 m³/d, 8910 m³/metus.

Vandens kiekis gaisrams gesinti: lauko - 35,0 l/s; vidaus – 31,0 l/s.

Centralizuotai tiekiamo šalto vandens apskaita numatyta bendra su nuotolinio nuskaitymo galimybe. Kiekviename aukšte numatomos šešios apskaitos vietos. Atskira apskaita bus vykdoma pastate numatomos kavinės/restorano maisto ruošimo reikmėms.

Pagal PŪV teritorijos naudojimo būdą su dirvožemio naudojimu susijusi bioprodukcinė veikla (maistinių kultūrų auginimas) užstatytose ar numatomose užstatyti teritorijose nebus vykdoma, todėl esantys žemės ištekliai bus naudojami tik kaip užstatymui, inžinierinėms komunikacijoms bei želdynams įrengti reikalingas žemės plotas. PŪV nesusijusi su biologinės įvairovės (augalijos, grybų ar gyvūnijos) išteklių naudojimu.

8. Duomenys apie energijos, kuro ir degalų naudojimą (planuojamas sunaudoti kiekis per metus)

Nagrinėjama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną. Numatomo administracinės paskirties pastato aprūpinimas karštu vandeniu ir šildymu bus sprendžiamas prisijungiant prie V. Pociūno gatvėje eksploatuojamų VŠT tinklų. Prisijungimas numatomas pagal 2019 08 02 AB „Vilniaus šilumos tinklai“ išduotas prisijungimo sąlygas Nr. 19185 (1 priedas).

Planuojamas šilumos energijos galios poreikis (bendras – 1,480 MW): šildymui – 0,631 MW, vėdinimui – 0,721 MW, karštam vandeniui – 0,078 MW.

Pastatų vidaus ir lauko inžinierinių sistemų įrenginių veikimui (apšvietimui, ŠVOK sistemoms, buitiniams reikmėms) bus naudojama elektros energija. Biurų įrangai reikalinga elektros tiekimo patikimumo II bei III kategorijos. Planuojamas elektros energijos galios poreikis – II kat. – 750 kW, III kat. – 550 kW. Prisijungimas prie elektros energijos tinklų numatomas pagal AB ESO 2019 11 13 išduotas prisijungimo sąlygas Nr. TS19-81633 (1 priedas). Vadovaujantis sąlygomis, sklype numatoma įrengti modulinę tranzitinę transformatorinę (MTT) su dviem 1600 kVA galios transformatoriais. Preliminarus elektros poreikis bus pateiktas pastato statybos projekte.

Avariniu atveju, sutrikus tiekimui, elektros energija bus gaminama dyzelinio generatoriaus pagalba. Dyzelgeneratorius veiks tik nenumatytais atvejais (gaisro metu, kai atjungus elektros energiją, bus reikalingas elektros energijos tiekimas siurbliams, reikiamam vandens slėgiui pasiekti) ir apie 15 min./mėn. arba 6 val./metus patikrinimo metu.

9. Pavojingųjų, nepavojingųjų ir radioaktyviųjų atliekų susidarymas, nurodant atliekų susidarymo vietą, kokios atliekos susidaro (atliekų susidarymo šaltinis arba atliekų tipas), planuojamas jų kiekis, jų tvarkymas

Planuojamo pastato ir inžinierinės infrastruktūros objektų *statybos metu* gali susidaryti mišrios statybinės atliekos (betono, medienos, stiklo, plastiko ir kitų statybinių atliekų), popieriaus ir kartono pakuotės (15 01 01), plastikinės pakuotės (15 01 02 01, 15 01 02 02), medinės pakuotės (15 01 03), pakuotės, kuriose yra pavojingų cheminių medžiagų likučių arba kurios yra jomis užterštos (15 01 10*), statybų metu susidarančios mišrios komunalinės atliekos (20 03 01). Šių atliekų kiekiai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Statybos aikštelė bus nuolat tvarkoma. Susidarę atliekos statybvietėje bus rūšiuojamos, laikinai laikomos aptvertoje statybos teritorijoje pastatytuose konteineriuose ir perduodamos Atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotoms įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo. Bus vykdoma susidariusių ir perduotų tvarkyti atliekų apskaita. Statybinės atliekos bus tvarkomos vadovaujantis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis (Žin., 2007, Nr. 10-403; galiojanti suvestinė redakcija 2018-07-01).

Eksplatuojant administracinį pastatą susidarys mišrios komunalinės atliekos (20 03 01) bei antrinės žaliavos: plastikas (20 01 39), popierius ir kartonas (20 01 01), stiklas (20 01 02). Maisto gamybos ir maitinimo patalpose susidarys biologiškai skaidžios virtuvių ir valgyklų atliekos (20 01 08). Eksploatuojant gamybinių nuotekų valymo įrenginį – riebalų atskirtuvą, susidarys atskyrus vandenį gautas riebalų ir alyvos mišinys, kuriame yra tik maistinio aliejaus ir riebalų (19 08 09) atliekos. Riebalų atskirtuve susidarančias nuosėdas bei perteklinius riebalus surinks valymo įrenginius aptarnaujančios įmonės. Bioskaidžios virtuvės atliekos bus renkamos į atskirą konteinerį ir perduodamos tokias atliekas tvarkančiai įmonei.

Paviršinių nuotekų valymo įrenginyje susidarys smėliagaudžių atliekos (19 08 02), atskyrus naftą/vandenį gautas naftos mišinys (19 08 10*).

Prižiūrint pastato teritoriją susidarys gatvių tvarkymo atliekos – sąšlavos (20 03 03). Sklypo priežiūrą vykdys statytojas, arba įmonės su kuriomis bus pasirašytos sutartys.

Pastate susidarančios komunalinės atliekos bei antrinės žaliavos bus kaupiamos sandariuose buitinių atliekų rūšiavimo konteineriuose ir reguliariai išvežamos, pagal sudarytas sutartis su atliekų tvarkytojais.

Aukščiau aprašytos nepavojingos ir pavojingos PŪV atliekos bus tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017 m. spalio 9 d. įsakymu Nr. D1-831 patvirtintais Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Preliminarus susidarysiančių atliekų kiekis bus pateiktas pastato statybos projekte.

10. Nuotekų susidarymas, preliminarus jų kiekis ir užterštumas, jų tvarkymas

PŪV metu susidarys buitinės, gamybinės (maitinimo įstaigoje) ir paviršinės nuotekos.

Eksplatuojant administracinį pastatą susidarys 24,28 m³/h, 35,64 m³/d, 8 910 m³/metus *buitinių bei gamybinių nuotekų, kurios bus tvarkomos vadovaujantis 2007-10-08 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-515 „Dėl aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymo Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2007, Nr. 110-4522, galiojanti suvestinė redakcija nuo 2019-11-01) patvirtintu Nuotekų tvarkymo reglamentu.*

Buitinės nuotekos susidarys administracinio pastato buitinėse patalpose. Numatomas susidarysiančių buitinių nuotekų kiekis – apie 21,55 m³/h, 31,64 m³/d, 7 910 m³/metus. Buitinės nuotekos be valymo bus išleidžiamos į UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuojamus nuotekų tinklus V. Pociūno g.

Gamybinės nuotekos susidarys restorano/kavinės patalpose. Numatomas susidarysiančių gamybinių nuotekų kiekis – 4 m³/d, 1 000 m³/m. Šios nuotekos bus valomos riebalų gaudyklėje, kurios našumas 4 l/s ir išleidžiamos į bendrą buitinių nuotekų tinklą. Į valymo įrenginius atitekančių gamybinių nuotekų užterštumas riebalais – 125 mg/l. Valymo įrenginių efektyvumas – 85 %. Riebalų gaudyklės našumas bus tikslinamas techninio projekto rengimo metu. Riebalų gaudyklės įrengimas numatomas administracinio pastato požeminiame aukšte, techninėse patalpose. Numatomas išleidžiamų į nuotakyną gamybinių nuotekų užterštumas riebalais ≤ 25 mg/l. Bendrieji reikalavimai gamybinėms nuotekoms, išleidžiamoms į nuotakyną, nustatyti Nuotekų tvarkymo reglamente pateikiami 2 lentelėje.

2 lentelė. Bendrieji reikalavimai gamybinėms nuotekoms, išleidžiamoms į nuotakyną

Parametras	Matavimo vienetas	Ribinė vertė
Maksimali temperatūra	°C	45
pH	-	6,5 – 9,5
ChDS/BDS ₇ santykis	-	<3
BDS ₇	mg/l	800
Riebalai	mg/l	100

Buitinės nuotekos ir išvalytos riebalų gaudyklėse gamybinės nuotekos projektuojamais lauko nuotekų tinklais bus nuvedamos į miesto buitinių nuotekų tinklus V. Pociūno g., pagal UAB „Vilniaus vandenys“ 2019-07-30 išduotas prisijungimo sąlygas Nr. PS19-2141 (1 priedas). Išleidžiamų į nuotakyną buitinių ir gamybinių nuotekų užterštumas pagal BDS₇ – 287,5 mgO₂/l.

Į UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuojamus tinklus išleidžiamų nuotekų apskaita bus vykdoma pagal vandens tiekimo apskaitos prietaisų rodmenis. Centralizuotai tiekiamo šalto vandens apskaita numatyta bendra su nuotolinio nuskaitymo galimybe. Kiekviename aukšte numatomos šešios apskaitos vietos. Atskira apskaita bus vykdoma pastate numatomos kavinės/restorano maisto ruošimo reikmėms. Suvestinis inžinerinių tinklų planas pateikimas 2 priede.

Paviršinės nuotekos. PŪV teritorijoje susidarančių paviršinių nuotekų faktinis kiekis W_f , kuris priklauso nuo kritulių kiekio, dangos tipo bei ploto, remiantis 2 lentelės duomenimis, apskaičiuojamas pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento 8 punkto formulę:

$$W_f = 10 \times H_f \times p_s \times F \times K, \text{ m}^3/\text{metus};$$

kur:

H_f – 686 mm metinis kritulių kiekis Vilniuje (SKN 1981-2010 m. pagal Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos duomenis);

p_s – paviršinio nuotėkio koeficientas (stogų dangoms = 0,85; kietoms, vandeniui nelaidžioms dangoms = 0,83);

F – teritorijos plotas, nuo kurios surenkamos paviršinės nuotekos;

K – paviršinio nuotėkio koeficientas, jei sniegas nešalinamas ($K=1$).

Priimama, kad iškris vidutinis kritulių kiekis.

Vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento 19 punkto nuostatomis, ant neteršiamų pavojingomis medžiagomis teritorijos kietų dangų plotų – pastato stogo (0,3445 ha), dviračių ir pėsčiųjų takų, poilsio aikštelių ir pan. (0,1955 ha) - susidariusio kritulių vandens valymas nenumatomas. Susidarysiančių nuotekų kiekis nuo pastato stogo bei kietų, vandeniui nelaidžių, nepriskiriamų galimai teršiamoms teritorijoms, dangų – 3121,9 m³/metus.:

Vidutinis metinis skaičiuotinas paviršinių nuotekų kiekis (W_s) nuo pastato stogo (apie 0,3445 ha ploto) bus:

$$W_s = 10 \times 686 \times 0,85 \times 0,3445 \times 1 = 2\,008,8 \text{ m}^3/\text{metus};$$

Vidutinis metinis skaičiuotinas paviršinių nuotekų kiekis (W_{tk}) nuo teritorijos kietų dangų (apie 0,1955 ha ploto) bus:

$$W_{tk} = 10 \times 686 \times 0,83 \times 0,1955 \times 1 = 1\,113,1 \text{ m}^3/\text{metus};$$

Pagal LR vandens įstatymo (Žin. 1997, Nr.104-2615, galiojanti suvestinė redakcija nuo 2020-01-01) nuostatas, galimai teršiama teritorija laikoma didesnė kaip 0,5 ha transporto priemonių stovėjimo aikštelė. Antžeminių aikštelių plotas kartu su privažiavimo keliais numatomas apie 1,0275 ha. Ant šių dangų susidarę paviršinės nuotekos bus valomos naftos produktų ir skendinčių medžiagų skirtuve su apvadine linija, kurių našumas 15 l/s, leistina apkrova teršalais SM – 100 mg/l, NP – 30 mg/l; įrenginio efektyvumas – SM – 30 mg/l, NP – 5 mg/l.

Vidutinis metinis skaičiuotinas paviršinių nuotekų kiekis (W_{ta}) nuo kietųjų, vandeniui nelaidžių dangų (antžeminės automobilių parkavimo aikštelės su privažiavimo keliais), plotas - 1,0275 ha.:

$$W_{ta} = 10 \times 686 \times 0,83 \times 1,0275 \times 1 = 5\,850,4 \text{ m}^3/\text{metus};$$

$$W_f = W_s + W_{tk} + W_{ta} = 8\,972,3 \text{ m}^3/\text{metus}.$$

Nuo PŪV teritorijos atskirų dalių ir pastato stogo surinktos paviršinės nuotekos (bendras kiekis 8 972,3 m³/metus) projektuojamais lauko tinklais pirmiausia bus nuvedamos į požeminį nuotekų kaupimo rezervuarą debito išlyginimui, prieš išleidžiant į centralizuotus paviršinių nuotekų tinklus, iki 25 l/s.

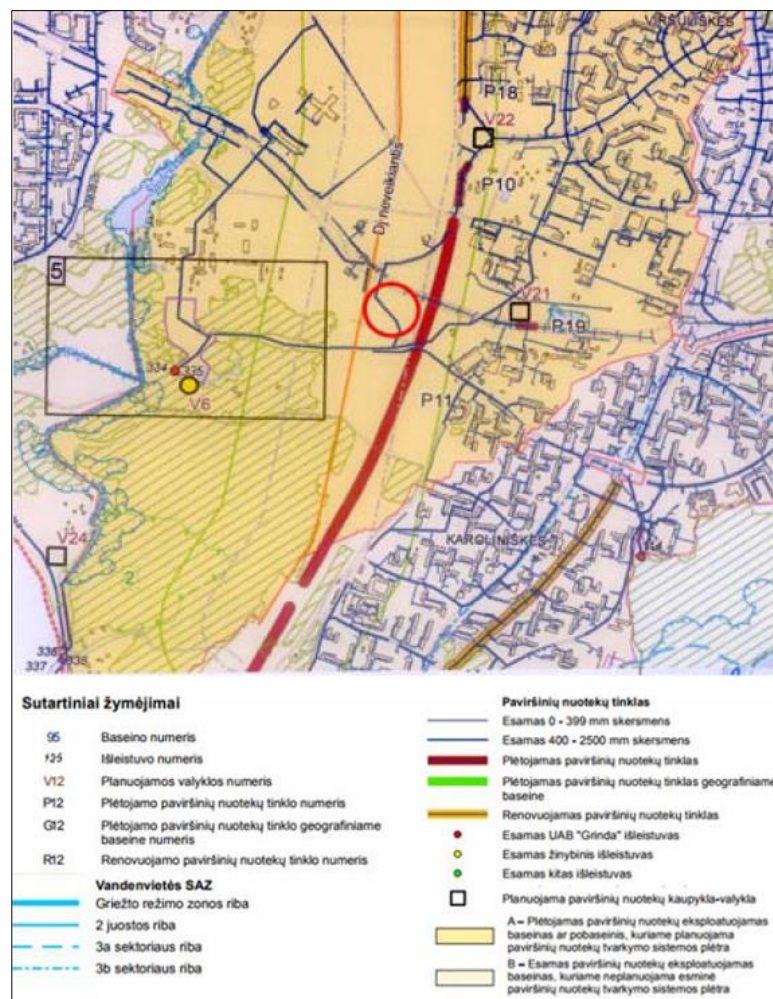
Administracinio pastato Pilaitės pr. 24, Vilniaus m. statyba ir eksploatacija
Atrankos informacija dėl poveikio aplinkai vertinimo

Faktinis metinis paviršinių nuotekų, išleidžiamų į UAB „Grinda“ eksploatuojamus tinklus, kiekis bus apskaičiuojamas pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento 8 punkto formulę, įvertinant kritulių kiekį, dangos tipą bei plotą.

Planuojamos teritorijos ribose yra paklotas d600 paviršinių nuotekų vamzdynas, kurį numatoma iškelti. Vadovaujantis UAB „Grinda“ 2019-07-16 išduotomis techninėmis sąlygomis Nr. 19/199, paviršines nuotekas numatoma nuvesti į V. Pociūno g. esantį d1000 mm lietaus nuotekų tinklą (1 priedas).

Išleidžiamų paviršinių (lietaus) nuotekų užterštumas atitiks Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamente (Žin., 2007, Nr. 42-1594, galiojanti suvestinė redakcija nuo 2019-11-01) 18 p. nustatytus į paviršinius vandens telkinius išleidžiamų nuotekų užterštumo reikalavimus:

- ✓ BDS₇ didžiausia momentinė koncentracija - 10 mg O₂/l, vidutinė metinė koncentracija – nenustatoma;
- ✓ SM vidutinė metinė koncentracija - 30 mg/l, didžiausia momentinė koncentracija - 50 mg/l;
- ✓ naftos produktų vidutinė metinė koncentracija – 5 mg/l, didžiausia momentinė koncentracija – 7 mg/l.



1 pav. Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinių pagrindinio brėžinio ištrauka. Šaltinis: <https://www.vilnius.lt/vaktai2011/DefaultLite.aspx?Id=3&DocId=30250639>

Vadovaujantis *Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu*, patvirtintu 2014 m. gruodžio 3 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-2136, paviršinių nuotekų surinkimo sistema, už kurią Vilniaus mieste atsakinga ir eksploatuoja UAB „Grinda“, esamame paviršinių nuotekų eksploatuojamame baseine Nr. 95, apima Pilaitės rajono dalį, įskaitant ir planuojamą teritoriją. Šiame baseine planuojama esminė paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos plėtra. Pilaitės pr. ir vakarinio aplinkkelio infrastruktūros koridoriuose eksploatuojami paviršinių nuotekų tinklai, kuriais nuotekos išleidžiamos į Karoliniškių nuotekų valyklą, o iš jos - į Neries intaką - Sudervėlės upelį. Specialiojo plano 7 priedo brėžinio ištrauka pateikiama 1 pav.

PŪV teritorijos neužstatomuose plotuose bus įrengiami želdynai. Neužterštas kritulių vanduo šiuose plotuose susigers į gruntą, todėl susidarę lietaus nuotekos nebus surenkamos.

PŪV teritorijoje nebus dirvožemio ir podirvio gruntų taršos šaltinių. Aptarnaujančio autotransporto privažiavimai, lengvojo transporto aikštelės bus padengtos kietomis dangomis. Galimai teršiamuose plotuose atsitiktinai ant paviršių patekę naftos produktai bus nuvedami į paviršinių nuotekų valymo įrenginius.

11. Cheminės taršos susidarymas (oro, dirvožemio, vandens teršalų, nuosėdų susidarymas, preliminarus jų kiekis ir teršalų skaičiavimai, atitiktis ribiniams dydžiams) ir jos prevencija

Aplinkos oras. Aplinkos oro užterštumą sukeliančių stacionarių taršos šaltinių nagrinėjamoje teritorijoje nėra planuojama. Planuojamo pastato šildymas numatomas iš miesto CŠT tinklą.

Oro taršos vertinimui apskaičiuoti aplinkos oro teršalų metiniai ir momentiniai kiekiai, išsiskirsiantys iš mobilių taršos šaltinių (lengvosios autotransporto priemonės):

- ✓ 399 lengvosios autotransporto priemonės per parą, atvyksiančios į antžeminę lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelę. Iš viso 798 lengvosios aut./parą į abi puses;
- ✓ 270 lengvosios autotransporto priemonės per parą, atvyksiančios į požeminę lengvųjų automobilių saugyklą. Iš viso 540 lengvosios aut./parą į abi puses.

Iš mobilių aplinkos oro taršos šaltinių išsiskirs anglies monoksidas (CO), azoto oksidai (NO_x), sieros dioksidas (SO₂), nemetaniniai lakieji organiniai junginiai (NMLOJ) ir kietosios dalelės (KD_{2,5} ir KD₁₀). Išmetamų autotransporto kuro degimo produktų kiekiai skaičiuojami, vadovaujantis „EMEP/EEA emission inventory guidebook-2016“, B dalies „1.A.3.b.I-IV Road transport“ metodika. Apskaičiuoti metiniai aplinkos oro teršalų kiekiai iš lengvųjų autotransporto priemonių: CO – 0,0186 t/metus (0,0017 g/s), NO_x – 0,0242 t/metus (0,0022 g/s), NMLOJ – 0,0021 t/metus (0,0002 g/s), KD – 0,0001 t/metus (0,00001 g/s), SO₂ – 0,0001 t/metus (0,00001 g/s).

Nutrūkus elektros energijos tiekimui iš ESO tinklų, elektra pastatas bus aprūpinamas dyzelinio generatoriaus, kurio numatoma galia 175 kW, pagalba. Dyzelinis generatorius veiks apie 15 minučių per mėnesį (patikrai) bei nenumatytais atvejais (gaisro metu, kai atjungus elektros energiją, bus reikalingas elektros energijos tiekimas siurbliams, reikiamam vandens slėgiui pasiekti). Deginant dyzelį į aplinkos orą išsiskirs: anglies monoksidas, azoto oksidai, sieros dioksidas, kietosios dalelės ir LOJ. Išmetamų kuro degimo produktų kiekiai skaičiuojami, vadovaujantis „EMEP/EEA emission inventory guidebook-2019“, B dalies „1.A.4 Small combustion“ metodika.

Administracinio pastato Pilaitės pr. 24, Vilniaus m. statyba ir eksploatacija
Atrankos informacija dėl poveikio aplinkai vertinimo

Apskaičiuoti metiniai aplinkos oro teršalų kiekiai iš dyzelinio generatoriaus: CO – 0,0002 t/metus (0,000018 g/s), NO_x – 0,001 t/metus (0,0001 g/s), LOJ – 0,0001 t/metus (0,00001 g/s), KD – 0,00005 t/metus (0,0000046 g/s), SO₂ – 0,0001 t/metus (0,00001 g/s).

Suskaičiuotos pagrindinių aplinkos oro teršalų pažemio koncentracijos lygintos su atitinkamo laikotarpio ribinėmis užterštumo vertėmis, nustatytomis 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo” (Žin., 2001, Nr. 106-3827).

Skaičiuojamų pagrindinių aplinkos oro teršalų koncentracijos ribinės vertės, nustatytos žmonių sveikatos apsaugai, pateiktos 3-oje lentelėje.

3 lentelė. Pagrindinių aplinkos oro teršalų ribinės vertės, nustatytos žmonių sveikatos apsaugai

Teršalo pavadinimas	Ribinė vertė (RV), nustatyta žmonių sveikatos apsaugai			
	1 valandos	8 val. vidurkis	24 valandų	Metinė
Anglies monoksidas (CO)		10 mg/m ³		
Azoto dioksidas (NO ₂)	200 µg/m ³	-	-	40 µg/m ³
Kietosios dalelės (KD ₁₀)	-	-	50 µg/m ³	40 µg/m ³
Kietosios dalelės (KD _{2,5})	-	-	-	25 µg/m ³
Sieros dioksidas (SO ₂)	350 µg/m ³	-	125 µg/m ³	-

Oro teršalų sklaidos skaičiavimams, įvertinant fonines aplinkos oro teršalų koncentracijas, naudoti 2018 metų Vilniaus m. Lazdynų oro kokybės tyrimų stoties (toliau – OKTS), kuri nuo planuojamos ūkinės veiklos objekto nutolusi 1,5 km, duomenys bei 2018 metų vidutinės metinės aplinkos oro teršalų koncentracijos Vilniaus miesto aplinkos ore, nustatytos modeliavimo būdu:

- ✓ Anglies monoksidas (CO) – 455,0 µg/m³;
- ✓ Azoto dioksidas (NO₂) – 14,5 µg/m³;
- ✓ Kietosios dalelės (KD₁₀) – 12,8 µg/m³;
- ✓ Kietosios dalelės (KD_{2,5}) – 13,5 µg/m³;
- ✓ Sieros dioksidas (SO₂) – 2,2 µg/m³.

Apibendrintos oro teršalų sklaidos skaičiavimo rezultatų maksimalios vertės pateikiamos 4-ioje lentelėje.

4lentelė. Suskaičiuotos maksimalios oro teršalų pažemio koncentracijos

Teršalas, taikomas vidurkinimo laikotarpis, skaičiuojamas procentilis	Maks. koncentracija be fonu		Maks. koncentracija su fonu	
	µg/m ³	RV dalis, %	µg/m ³	RV dalis, %
Anglies monoksidas 8 val. slenkančio vidurkio	0,7	0,007	455,6	4,5
Azoto dioksidas 1 val. 99,8 procentilio	0,7	0,3	15,2	7,6
Azoto dioksidas vidutinė metinė	0,029	0,07	14,53	36,3
Kietosios dalelės (KD ₁₀) vidutinė metinė	0,00013	0,0003	12,80013	32,0
Kietosios dalelės (KD ₁₀) 24 val. 90,4 procentilio	0,00029	0,00058	12,8002	25,6
Kietosios dalelės (KD _{2,5}) vidutinė metinė	0,00006	0,00024	13,50006	54,0
Sieros dioksidas 1 val. 99,7 procentilio	0,0034	0,00097	4,803	1,4
Sieros dioksidas 24 val. 99,2 procentilio	0,0008	0,00064	4,8006	3,8

Suskaičiuotos anglies monoksido (CO), azoto dioksido (NO₂), kietųjų dalelių (KD₁₀ ir KD_{2,5}) ir sieros dioksido (SO₂) koncentracijos, tiek be fono, tiek su fonu aplinkos ore neviršija aplinkos oro užterštumo normų, nustatytų 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“ (Žin., 2001, Nr. 106-3827).

Kadangi oro teršalų kiekiai nuo automobilių parkavimo aikštelių yra labai maži, poveikio foniniam aplinkos oro užterštumui įtakos nebus.

Vandens teršalai. Buitinių ir gamybinių nuotekų užterštumas neviršys Nuotekų tvarkymo reglamento reikalavimų. Įvertinus per metus numatomą išleisti buitinių (7 910 m³) ir gamybinių (1 000 m³) nuotekų kiekį, į UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuojamus nuotekų tinklus gali būti išleista iki 2,56 t per metus BDS₇, iki 0,025 t per metus riebalų ir iki 0,989 t per metus ChDS.

Paviršinių nuotekų užterštumas neviršys Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento reikalavimų. Į UAB „Grinda“ eksploatuojamus paviršinių nuotekų tinklus su paviršinėmis nuotekomis, nuo antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės ir privažiavimo kelių, bus išleidžiama iki 0,1755 t/metus skendinčių medžiagų ir 0,0293 t/metus naftos produktų. Paviršinės nuotekos nuo pastato stogo ir pėsčiųjų bei dviračių takų, poilsio aikštelių nebus teršiamos pavojingomis medžiagomis.

PŪV teritorijoje nebus dirvožemio ir podirvio gruntų taršos šaltinių, kadangi automobilių eismo ir lauko parkavimo zonos, požeminio parkingo grindys bus padengtos vandeniui nelaidžiomis dangomis. Apie 16,2 % teritorijos užims želdynai, ant jų paviršinė tarša nesusidarys.

12. Taršos kvapais susidarymas (kvapo emisijos, teršalų skaičiavimai, atitiktis ribiniams dydžiams) ir jos prevencija

Administracinių paslaugų pobūdžio veikloje nebus aplinkos taršos kvapais šaltinių.

13. Fizikinės taršos susidarymas (triukšmas, vibracija, šviesa, šiluma, jonizuojančioji ir nejonizuojančioji (elektromagnetinė) spinduliuotė) ir stacionarių triukšmo šaltinių emisijos, teršalų skaičiavimai, atitiktis ribiniams dydžiams) ir jos prevencija

Triukšmas. Planuojamos ūkinės veiklos bei su ja susijusio autotransporto srauto sukeliama triukšmo sklaidos skaičiavimai atlikti kompiuterine programa „DataKustik“ CadnaA (Computer Aided Noise Abatement) (versija 2019 MR 2).

Triukšmo sklaidos skaičiavimuose įvertinti stacionarūs bei mobilūs triukšmo šaltiniai, kurie veiks planuojamoje teritorijoje. Kadangi planuojamoje teritorijoje numatyta administracinio pobūdžio komercinė veikla, skaičiavimuose vertinama, kad visi triukšmo šaltiniai veiks tik dienos (7-19 val.) metu, išskyrus planuojamą modulinę transformatorinę ir aušyklę, kurios gali veikti dienos (7-19 val.), vakaro (19-22 val.) ir nakties (22-7 val.) metu. Kiti PŪV triukšmą keliantys įrenginiai (ventiliatoriai) yra numatyti įrengti pastato techninėse patalpose, todėl jų keliamo triukšmo vertinimas neatliekamas.

Stacionarūs triukšmo šaltiniai:

- ✓ 399 vietų antžeminė lengvųjų autotransporto priemonių stovėjimo aikštelė. Skaičiavimuose vertinama, kad į stovėjimo aikštelę autotransportas atvyks ir iš jos išvyks dienos

(7-19 val.) metu. Skaičiavimuose vertinama, kad į stovėjimo aikštelę viena autotransporto priemonė atvyks ir iš jos išvyks vieną kartą per dieną, tuomet dienos metu į vieną stovėjimo vietą atvyks ir iš jos išvyks 0,17 aut./val. Stovėjimo aikštelė vertinama kaip plotinis triukšmo šaltinis;

- ✓ Modulinė transformatorinė, kurios skleidžiamas triukšmas 52 dB(A). Skleidžiamas triukšmas nustatytas pagal „Noise Navigator™ Sound Level Database with Over 1700 Measurement Values“ metodiką. Transformatorinės veikimo laikas dienos (7-19 val.), vakaro (19-22 val.) ir nakties (22-7 val.) metu. Transformatorinė vertinama kaip taškinis triukšmo šaltinis;
- ✓ Dyzelinis generatorius, kurio skleidžiamas triukšmas 76 dB(A). Skleidžiamas triukšmas nustatytas pagal „Noise Navigator™ Sound Level Database with Over 1700 Measurement Values“ metodiką. Veikimo laikas tik dienos (7-19 val.) metu. Dyzelinis generatorius veiks tik profilaktinio patikrinimo metu, kuris bus atliekamas kartą per mėnesį po 15 min., todėl skaičiavimuose vertinama, kad dyzelinio generatoriaus veikimo laikas yra 15 min. dienos metu. Dyzelinis generatorius vertinamas kaip taškinis triukšmo šaltinis.
- ✓ Aušyklės (2 vnt.) ant planuojamo pastato stogo, kurių skleidžiamas triukšmas 101 dB(A). Skleidžiamas triukšmas nustatytas pagal įrenginio techninės specifikacijos duomenis. veikimo laikas dienos (7-19 val.), vakaro (19-22 val.) ir nakties (22-7 val.) metu. Aušyklės vertinamos kaip taškiniai triukšmo šaltiniai.

Mobilūs triukšmo šaltiniai:

- ✓ 399 lengvosios autotransporto priemonės per parą, atvyksiančios į antžeminę lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelę. Skaičiavimuose vertinama, kad į stovėjimo aikštelę autotransportas atvyks ir iš jos išvyks dienos (7-19 val.) metu. Iš viso 804 lengvosios aut./parą į abi puses. Lengvųjų autotransporto priemonių judėjimo keliai vertinami kaip linijiniai triukšmo šaltiniai;
- ✓ 270 lengvosios autotransporto priemonės per parą, atvyksiančios į požeminę lengvųjų automobilių saugyklą. Skaičiavimuose vertinama, kad į saugyklą autotransportas atvyks ir iš jos išvyks dienos (7-19 val.) metu. Iš viso 552 lengvosios aut./parą į abi puses. Lengvųjų autotransporto priemonių judėjimo keliai vertinami kaip linijiniai triukšmo šaltiniai.

Modeliavimo būdu gauti triukšmo lygio skaičiavimo rezultatai:

- ✓ Prognozuojama, kad planuojamoje teritorijoje prie Senojo Pilaitės kelio Vilniuje numatomos vykdyti administracinio pobūdžio komercinės veiklos sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1-os lentelės 4-ą punktą.
- ✓ Nustatyta, kad viešojo naudojimo gatvėmis pravažiuosiančio ir su teritorijoje prie Senojo Pilaitės kelio Vilniuje numatoma vykdyti administracinio pobūdžio komercinė veikla susijusio autotransporto srauto sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje dienos metu neviršys triukšmo ribinio dydžio, reglamentuojamo pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą.
- ✓ Vakaro ir nakties triukšmo lygis nenagrinėjamas, kadangi veikla bus vykdoma dieną ir į planuojamą teritoriją autotransportas atvyks/išvyks tik dienos metu.

Teritorijoje planuojamos ūkinės veiklos objekto bei autotransporto įtakojamo triukšmo lygio vertinimo ataskaita pateikta šio dokumento 3 priede.

14. Biologinės taršos susidarymas (pvz., patogeniniai mikroorganizmai, parazitiniai organizmai) ir jos prevencija

Biologinė tarša (patogeniniai mikroorganizmai) veikloje nesusidarys.

15. PŪV pažeidžiamumo rizika dėl ekstremaliųjų įvykių (pvz., gaisrų, didelių avarių, nelaimių (pvz., potvynių, jūros lygio kilimo, žemės drebėjimų) ir (arba) susidariusių ekstremaliųjų situacijų, įskaitant tas, kurias gali lemti klimato kaita; ekstremalių įvykių ir ekstremalių situacijų tikimybė ir jų prevencija

Veiksnių, galinčių PŪV teritorijoje sukelti gamtinius, ekologinius ir socialinius įvykius, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. kovo 9 d. nutarime Nr. 24 „Dėl ekstremaliųjų įvykių kriterijų patvirtinimo“, pagal PŪV pobūdį bei mastą, jos vietą mieste ir nagrinėjamos urbanistinės aplinkos pobūdį, nenustatyta. Gamybinė veikla, pavojingų medžiagų laikymas ir naudojimas neplanuojamas. PŪV gali įvykti tik žmogaus sukelti arba techninės kilmės gaisrai, tačiau ekstremalių avarinių situacijų lygio pasiekimo tikimybė dėl prevencinių ir priemonių, personalo ir tarnybų bei informavimo sistemų sąveikos vertinama kaip mažai tikėtina.

Rengiant statybos projektą bus numatyti normatyviniai gaisrinės saugos reikalavimai: gaisrinės technikos privažiavimas, pastatų vidaus išplanavimas, žmonių evakavimas, gaisrinės saugos prevencinių bei inžinierinių sistemų įrengimas ir kt., kaip reikalauja Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338.

Administracinės paskirties pastate ir požeminėje automobilių saugykloje numatomas stacionarus gesinimas pagal „Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“. Administracinėje pastato dalyje „šlapią“ arba alternatyvi sistema, o automobilių saugykloje „sausą“ automatinę sprinklerinę gaisrų gesinimo sistema.

Pirminės gaisrų gesinimo priemonės bus numatomos pagal administracinės paskirties statiniams nustatytas normas. Pilaitės pr., miesto vandentiekyje yra 1 hidrantas. Greta teritorijos, projektuojamas gaisrinis hidrantas. Teritorijoje projektuojamas išorinis hidrantas ir požeminis 140 m³ vandens rezervuaras. Gaisrinės mašinos į PŪV teritoriją galės privažiuoti iš Pilaitės pr. Artimiausia Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 1 komandos būstinė dislokuota A. Jankausko g. 2 apie 3,78 km kelio nuo PŪV teritorijos, tad atvykimas į įvykio vietą užimtų apie 7-8 minutes. Ekstremaliųjų situacijų valdymo planas PŪV nebus rengiamas.

16. PŪV rizika žmonių sveikatai (pvz., dėl vandens, žemės, oro užterštumo, kvapų susidarymo)

Pagal veiklos rūšį (intelektinė veikla) ir pobūdį (biurų veikla) PŪV nekelia rizikos žmonių sveikatai.

Statybos darbų metu naudojama šiuolaikinė statybų technika bei įrengimai, darbai bus vykdomi laikantis darbų saugos taisyklių, todėl triukšmo poveikis statybų laikotarpiu artimiausioje gyvenamoje aplinkoje bus trumpalaikis ir nereikšmingas.

Atstumas nuo antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių iki artimiausių gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų bus didesnis nei 350 m, todėl bus poveikio žmonių sveikatai nebus.

Objekte stacionarių taršos oro taršos bei kvapų šaltinių nebus. Projektuojamas pastatas žalingo poveikio aplinkai nedarys, galimų avarijų ir avarinių teršalų išmetamų į aplinką nenumatoma.

17. PŪV sąveika su kita vykdoma ūkine veikla ir (arba) pagal teisės aktų reikalavimus patvirtinta ūkinės veiklos plėtra (pramonės, žemės ūkio) plėtra gretimose teritorijose (pagal patvirtintų ir galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius) gretimuose žemės sklypuose ir ar teritorijose (tiesiogiai besiribojančiose ar esančiose netoli PŪV vietos, jeigu dėl planuojamos PŪV masto jose tikėtinas reikšmingas poveikis aplinkai. Galimas trukdžių susidarymas (pvz., eismo, komunalinių paslaugų tiekimo sutrikimai)

Nagrinėjamoje teritorijoje kita, nei administracinio pobūdžio komercinė veikla nebus vykdoma. PŪV pagal veiklos ir urbanistinio užstatymo mastą bei padėtį gretimų teritorijų atžvilgiu bus lokalus objektas, todėl nesudarys nei teritorinių, nei funkcinių kliūčių bei aplinkos kokybės problemų gretimoms teritorijoms ir ten vykdomai veiklai.

Nagrinėjama teritorija yra pagal Vilniaus bendrąjį planą yra urbanizuojamoje miesto zonoje. Teritorijai galioja prieš 16 metų patvirtintas detalūs planai. Artimiausios gyvenamosios Pilaitės, Viršuliškių rajonų teritorijos atskirtos esamu bei planuojamu Pilaitės pr. bei vakarinio aplinkkelio užstatymu, todėl su planuojamoje teritorijoje būsima veikla nebus susiję neigiamo aplinkos taršos poveikio aspektais. Planuojama pastatų statyba ir šių objektų veiklos pobūdis nesudaro prielaidų gretimybėse veikiančioms ūkio subjektams pabloginti ūkinės veiklos sąlygas. Planuojami transporto judėjimo keliai teritorijos viduje bei įvažiavimai/išvažiavimai iš teritorijos numatyti taip, kad nesukeltų trikdžių aplinkinėse miesto gatvėse. Planuojamas parkavimo vietų skaičius lankytojams prisidės prie komercinių paslaugų kokybės.

Gamtos vertybių apsaugai skirtos saugomos teritorijos ir objektai yra pakankamai toli tuo požiūriu, kad nagrinėjamoje teritorijoje numatyta administracinio pobūdžio komercinė veikla galėtų daryti neigiamą fizinį, cheminį, fizinį ar vizualinį poveikį saugomoms gamtos vertybėms.

18. Veiklos vykdymo terminai ir eiliškumas (pvz., teritorijos parengimas statybai, statinių statybos pradžia, technologinių linijų įrengimas, teritorijos sutvarkymas)

Planuojamo administracinio pastato statyba ir teritorijos įrengimas numatomas įgyvendinti tokiu eiliškumu:

- ✓ techninio projekto parengimas, leidimo statybai gavimas;
- ✓ teritorijos parengimas statybai, inžinerinių tinklų statyba, transporto infrastruktūros įrengimas;
- ✓ administracinio pastato statyba;
- ✓ teritorijos sutvarkymas ir apželdinimas.

Numatoma statybos pradžia – 2020 m., pabaiga – 2020-2021 m. Eksploatacijos laikas neribotas.

III. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS VIETA

19. PŪV vieta (adresas) pagal administracinius teritorinius vienetus, jų dalis ir gyvenamąsias vietas (apskritis, savivaldybė, seniūnija, miestas, miestelis, kaimas, viensėdis, gatvė); teritorijos, kurioje planuojama ūkinė veikla, žemėlapis su gretimybėmis ne senesnis kaip 3 metų (orto foto ar kitame žemėlapyje, kitose grafinės informacijos pateikimo priemonėse apibrėžta planuojama teritorija, planų mastelis pasirenkamas atsižvelgiant į planuojamos teritorijos ir teritorijos, kurią planuojama ūkinė veikla gali paveikti, dydžius); informacija apie teisę valdyti, naudoti ar disponuoti planuojamos teritorijos žemės sklypą (privati, savivaldybės ar valstybinė nuosavybė, sutartinė nuoma); žemės sklypo planas, jei parengtas

Pagal administracinę teritorinę suskirstymą PŪV vieta yra Vilniaus apskrityje, Vilniaus miesto savivaldybės šiaurės-vakariniame dalyje, rytiniame Pilaitės seniūnijos pakraštyje, adresu Pilaitės pr. 24.

Nagrinėjama teritorija yra detaliu planavimu suformuotas sklypas, kurį sudaro – kitos paskirties, komercinių ir visuomeninių pastatų teritorijos paskirties sklypai.

Administracinio pastato statyba planuojama privačios nuosavybės teise valdomuose žemės sklypuose. Žemės sklypas, kurio kad. Nr.0101/0030:64, plotas 0,7959 ha nuosavybės teise priklauso UAB „MIT“, žemės sklypas, kurio kad. Nr. 0101/0030:110, plotas 1,1609 ha, nuosavybės teise priklauso UAB „Pilaitės 24 SPV“. Registruotų statinių sklypuose nėra. Teritorija yra netaisyklingos trapecijos formos. Žemės sklypų nekilnojamojo turto registro išrašo kopija pateikta 1 priede.

Nagrinėjamos vietovės situacijos schema pateikta 2 pav. Žemiau pagal schemos objektų numeraciją (x) pateikiama gyvenamųjų, verslo ir visuomeninės paskirties pastatų padėtis planuojamų teritorijų atžvilgiu.

Teritorija pietine riba ribojasi su valstybine žeme, vakaruose – su vietiniu keliu, būsimu V. Pociūno g. tęsiniu, rytuose – su vakarinio aplinkkelio valstybinės žemės sklypu, šiaurės pusėje – su Pilaitės prospektu. Nuo planuojamos teritorijos vakarų kryptimi apie 40 m atstumu nuo teritorijos ribos (Pilaitės pr. 28) ir kitapus prospekto veikia „Viada“ degalinės (9), toliau – numatytas griauti garažų masyvas, už jo – esama Senosios Pilaitės mišri teritorija (8). Už 400 m šiaurės vakarų kryptimi yra Valstybės saugumo departamento pastatų ir statinių teritorija.



2 pav. Nagrinėjamos teritorijos situacinė schema. Šaltinis: www.regia.lt

Artimiausias vienbutis gyvenamasis namas (Viršuliškių skg. 85) yra apie 480 m atstumu į šiaurės rytus nuo PŪV teritorijos ribos už aplinkkelio ir verslo centro pastatų (6), artimiausi daugiabučiai namai Viršuliškių rajone J. Rutkausko g. 25, 27 (5) – apie 350 m į šiaurės rytus, Sietyno g. 23 Karoliniškėse – 360 m atstumu į pietryčius (4).

Kitoje Pilaitės pr. šiaurės pusėje (V. Pociūno g. 8) už 90 m statomas prekybos centras „Outlet Vilnius“ (7), už vakarinio aplinkkelio apie 240 rytų kryptimi yra „Grand Office“ biurų pastatas, greta jo – prekybos paskirties pastatas.

Artimiausios vaikų ugdymo ir mokymo įstaigos:

- ✓ lopšelis-darželis „Medynėlis“ (A. P. Kavoliuko g. 5) – apie 500 m pietryčių rytų kryptimi (1);
- ✓ lopšelis-darželis „Raktelis“ (A. P. Kavoliuko g. 12) – apie 560 m pietryčių kryptimi (2);
- ✓ privatus darželis „Vaiko šypsena“ (A. P. Kavoliuko g. 2A) – apie 460 m pietryčių kryptimi (3);

Artimiausios gydymo įstaigos – „Kardiolitos klinikos“, Laisvės pr. 64A (Justiniškės) nuo planuojamos teritorijos nutolusi 2,4 km šiaurės rytų kryptimi ir Respublikinė Vilniaus universitetinė ligoninė, Šiltnamių g. 29 (Lazdynai) – 3,5 km pietų kryptimi. Pirminės sveikatos priežiūros įstaiga Karoliniškių poliklinika, L. Asanavičiūtės g. 27A yra už 0,9 km pietryčių kryptimi.

Apibendrinant galima teigti, kad planuojamos teritorijos gretimybėse nėra būsimo administracinės paskirties pastato galimam poveikiui jautrių gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų.

20. PŪV teritorijos ir gretimų žemės sklypų ar teritorijų funkcinis zonavimas ir teritorijos naudojimo reglamentas, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Informacija apie vietovės infrastruktūrą, urbanizuotas teritorijas, esamus statinius ir (ar) statinių atstumus nuo PŪV vietos (objekto ar sklypo, kai toks suformuotas, ribos)

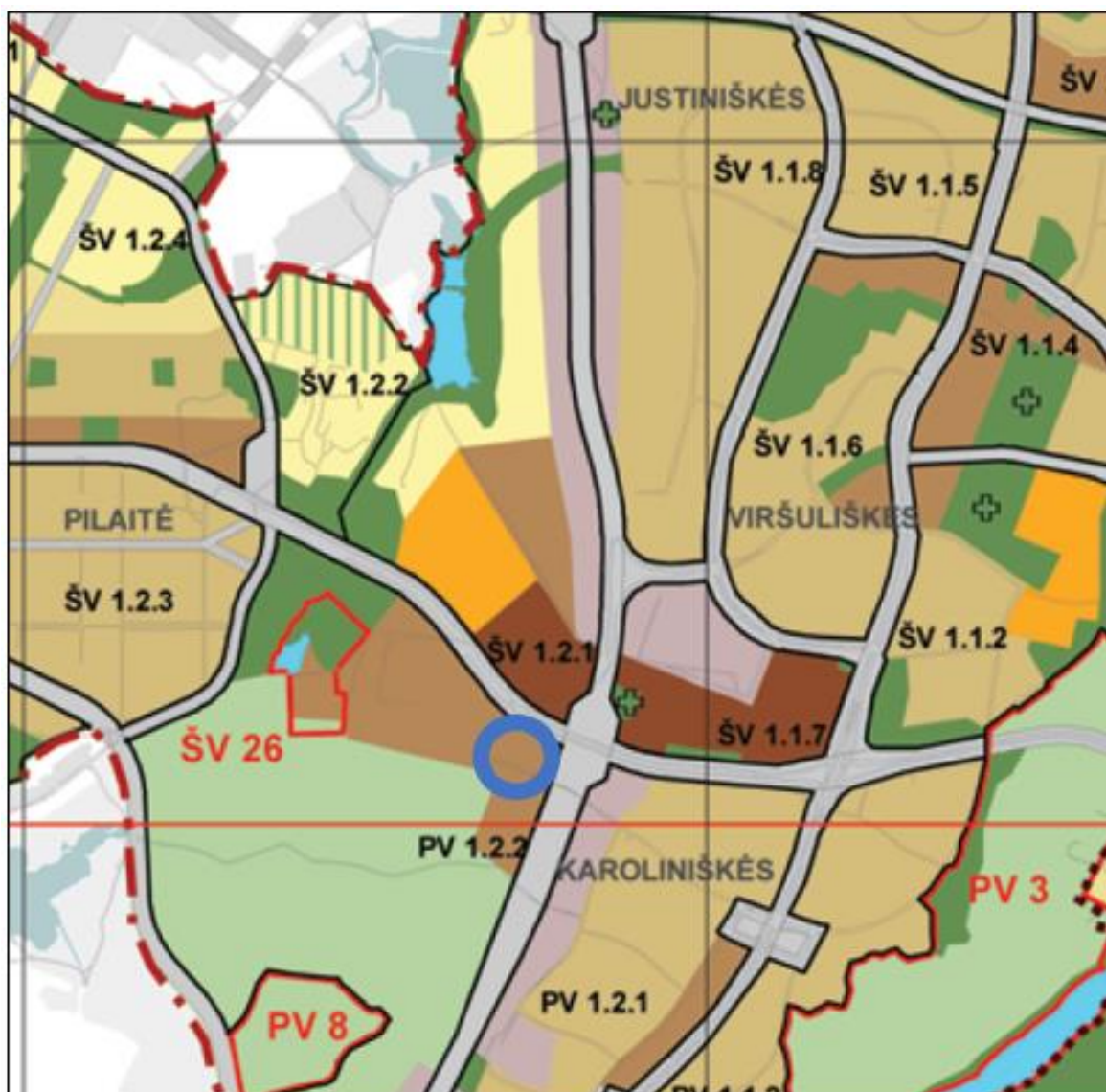
Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr.1-1519) sprendinius, nagrinėjama PŪV teritorija priskiriama rajonų centrams ir kitoms mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijoms PV 1.2.2. (3 pav.). Vyraujantys teritorijos požymiai - mišrios didelio tankio kitų polifunkcinių centrų teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai – kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos, visuomeninės teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos. Zonai PV 1.2.2 nustatyti reglamentai: nauja plėtra be gyvenamosios statybos, užstatymo intensyvumas negyvenamosios paskirties sklypams - $\leq 3,0$, aukštingumas – iki 35 m.

Atsižvelgiant į planuojamą teritorijos naudojimo būdą bei numatomus užstatymo rodiklius, galima teigti, kad PŪV neprieštaruoja patvirtintiems Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams.

Vilniaus miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka pateikiama 3 pav.

Remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343, nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (skliausteliuose pateikiamos nuo 2020-01-01 įsigaliojusio LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) nuostatos):

- žemės sklypui, kadastro Nr. 0101/0030:64:
 - ✓ IX. Dujotiekių apsaugos zonos (skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos);
 - ✓ XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos);
 - ✓ VI. Elektros linijų apsaugos zonos (elektros tinklų apsaugos zonos).
- žemės sklypui, kadastro Nr. 0101/0030:110:
 - ✓ XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos);
 - ✓ Elektros linijų apsaugos zonos (elektros tinklų apsaugos zonos).



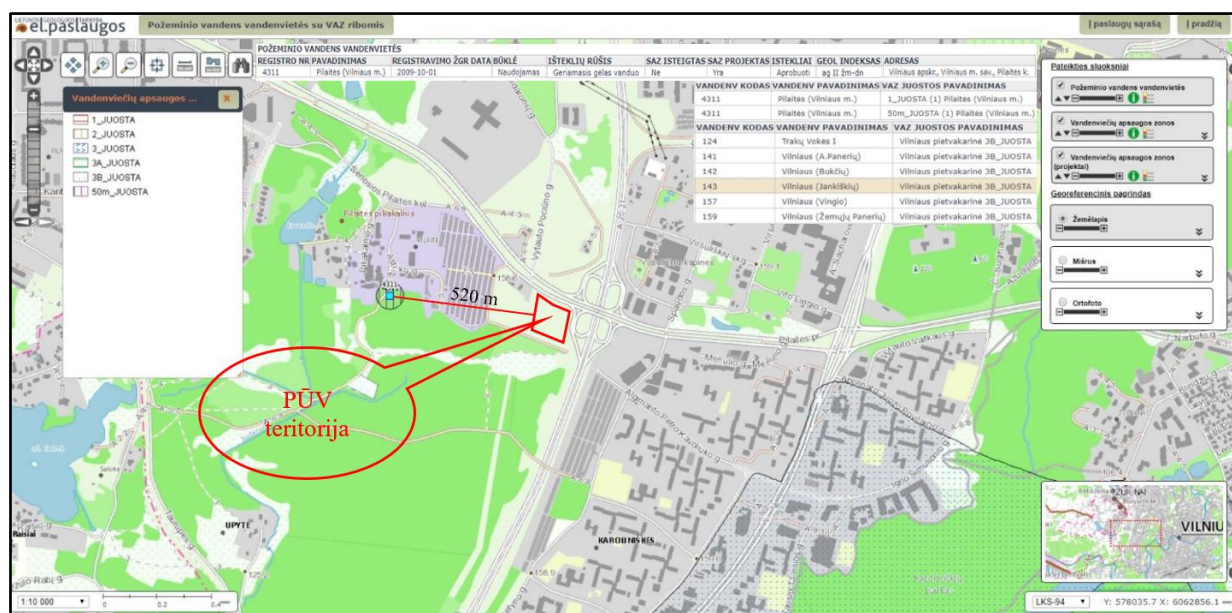
3 pav. Vilniaus miesto bendrojo plano teritorijos pagrindinio žemėlapio ištrauka. Planuojama teritorija pažymėta mėlynu apskritimu. Šaltinis: www.vilnius.lt

21. Informacija apie PŪV teritorijoje ir gretimose teritorijose esančius žemės gelmių išteklius, dirvožemį; geologinius procesus ir reiškinius (erozija, sufozija, karstas, nuošliaužas), geotopus, kurių duomenys kaupiami GEOLIS duomenų bazėje

Pagal Aplinkos apsaugos agentūros pateiktus duomenis (<http://gis.gamta.lt/baseinuvaldymas/#x=519151&y=6176908&l=8>), PŪV teritorija patenka į pietryčių Lietuvos kvartero (Nemuno) požeminio vandens baseiną.

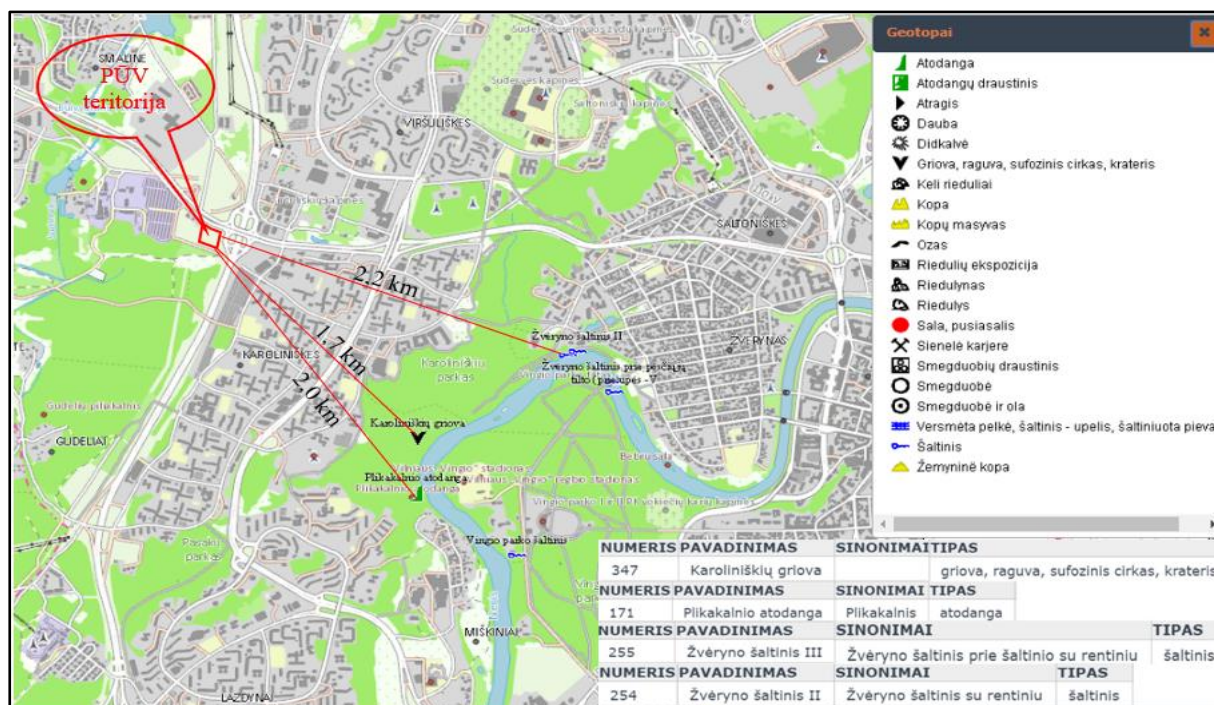
Požeminio vandens vandenviečių, vadovaujantis www.lgt.lt pateikta informacija, PŪV teritorijoje nėra. Artimiausia požeminio vandens vandenvietė Nr. 4311 nuo PŪV teritorijos ribos nutolusi apie 520 m vakarų kryptimi (4 pav.). Tai – Pilaitės (Vilniaus m.) naudojama geriamo gėlo vandens vandenvietė (geologinis indeksas agII). PŪV teritorija nepatenka į šios vandenvietės griežto režimo apsaugos zoną. Pagal Lietuvos geologijos tarnybos duomenis, šiai vandenvietei patvirtinta 50 m apsaugos juosta, VAZ neįsteigtas, ištekliai aprobutuoti.

Administracinio pastato Pilaitės pr. 24, Vilniaus m. statyba ir eksploatacija
Atrankos informacija dėl poveikio aplinkai vertinimo



4 pav. PŪV teritorijos padėtis artimiausių vandenviečių atžvilgiu. Šaltinis: www.lgt.lt

Vadovaujantis GEOLIS (www.lgt.lt) teikiama informacija, PŪV teritorijoje ir gretimybėse nėra naudingųjų iškasenų telkinių. Teritorijoje nestebimi geologiniai procesai. PŪV teritorijoje ir artimoje aplinkoje nėra jokių geotopų (atodangų, atragių, daubų, ozų ir kt.). Artimiausi geotopai (5 pav.) – Karoliniškių griova – nutolusi apie 1,7 km į pietryčius; Piliakalnio atodanga, esanti už apie 2,0 km į pietryčius; Žvėryno III ir II šaltiniai, esantys už apie 2,2 km į rytus.



5 pav. PŪV teritorijos padėtis geotopų atžvilgiu. Šaltinis: www.lgt.lt

Artimiausias geologinis reiškinys (6 pav.) yra Vakarinio aplinkkelio kelio iškasos šlaite susiformavusi nuošliauža Viln-17-23, Nr. 1157, esanti už apie 560 m pietų kryptimi.

Administracinio pastato Pilaitės pr. 24, Vilniaus m. statyba ir eksploatacija
Atrankos informacija dėl poveikio aplinkai vertinimo

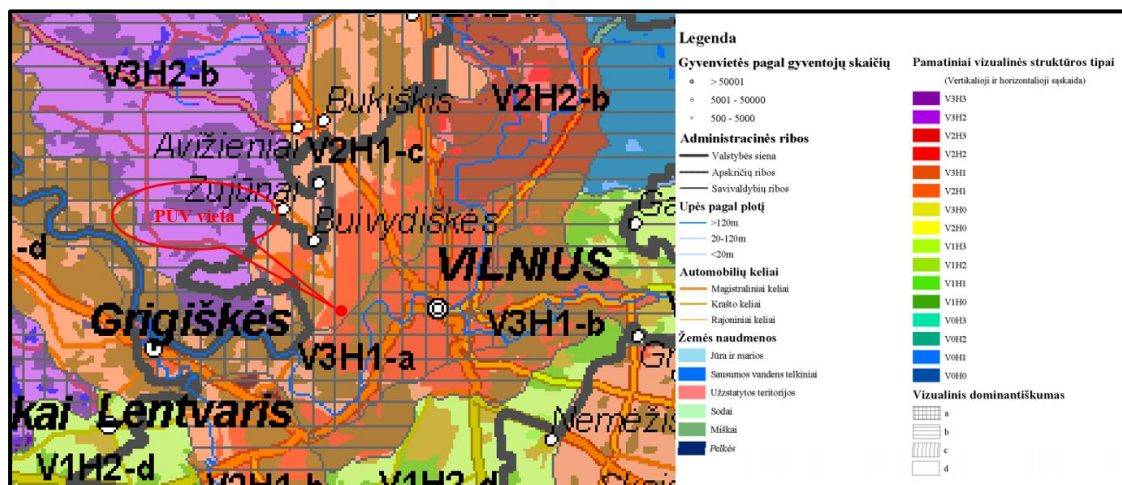


6 pav. PŪV teritorijos padėtis geotopų atžvilgiu. Šaltinis: www.lgt.lt

22. Informacija apie PŪV teritorijoje ir gretimuose žemės sklypuose esantį kraštovaizdį, jo charakteristiką, gamtinį karkasą, vietovės reljefą

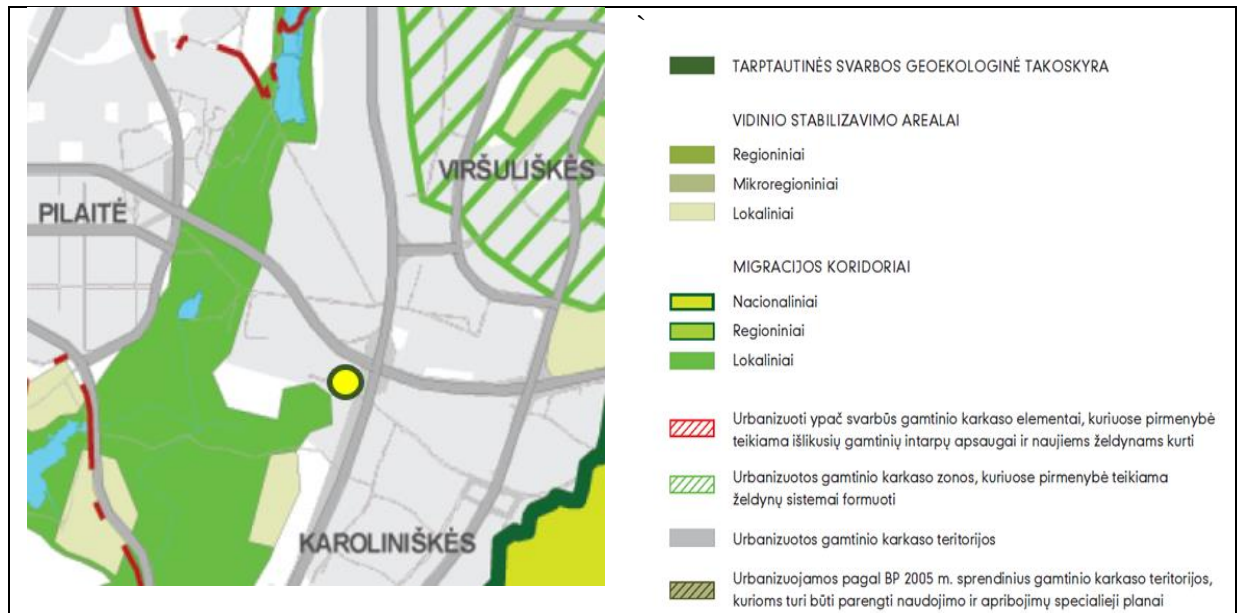
Pagal Lietuvos kraštovaizdžio morfologinį rajonavimą (šaltinis: www.geoportal.lt, Nacionalinis atlasas, Kraštovaizdžio morfologinis rajonavimas) nagrinėjama teritorija patenka į Baltijos aukštumų ruožo (E) Aukštaičių aukštumos srities (XI) Vidurio aukštaičių agrarinio kalvyno (24) zoną. Nagrinėjamos vietovės apylinkėse vyrauja moreninių kalvynų kraštovaizdis (K').

Vadovaujantis Lietuvos kraštovaizdžio vizualinės struktūros suskirstymu (žemėlapio ištrauka pateikta 7 pav.), PŪV gretimybėse esanti vizualinė struktūra (V3H1-c) pasižymi ypač raiškia vertikaliąja sąskaida (V3) su vyraujančia pusiau atvira didžiąja dalimi apžvelgiama erdve (H1), kurios kraštovaizdžio erdvinėje struktūroje išreikšti tik vertikalūs dominantai (c).



7 pav. Ištrauka iš Lietuvos kraštovaizdžio vizualinės struktūros žemėlapio
 Šaltinis: <http://www.am.lt/VI/files/File/kraštovaizdis/leidiniai/Videomorfo.jpg>

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Miesto ir apylinkių gamtinio karkaso schema (ištrauka pateikta 8 pav.), nagrinėjama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas ir su jomis nesiriboja. Pietų - pietvakarių pusėje už apie 100 m nuo PŪV vietos priartėja lokalsios svarbos migracijos koridoriaus teritorija, apimanti Sudervėlės slėnio ir paslėnio miško plotus.



8 pav. Planuojamos teritorijos padėtis Vilniaus m. gamtinio karkaso teritorijų atžvilgiu.
 Šaltinis: Vilniaus m. BP. Miesto ir apylinkių gamtinio karkaso schema

Nagrinėjamos vietovės kraštovaizdis atspindi miesto urbanizuotų zonų pakraščiams būdingą kraštovaizdį, kurį formuoja Neries paslėnio dar neužstatytos dykros su želdinių - miškelių fragmentais. Vakarų kryptimi abipus Pilaitės pr. link Sudervėlės slėnio intensyviai vystomos komercinės teritorijos, atskiri gyvenamieji kvartalai, gatvių tinklas.

Teritorijos reljefas su nežymiais svyravimais vyrauja apie 155 m abs. a. Teritorijos užstatymo metu ženklus reljefo pakeitimas nenumatomas.

23. Informacija apie PŪV teritorijoje ir gretimose esančias saugomas teritorijas, įskaitant Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijas ir jose saugomas EB svarbos natūralias buveines bei rūšis, kurios registruojamos STK duomenų bazėje ir šių teritorijų atstumus nuo PŪV vietos (objekto ar sklypo, kai toks suformuotas, ribos)

PŪV teritorija į saugomas ar Natura 2000 teritorijas nepatenka ir su jomis nesiriboja.

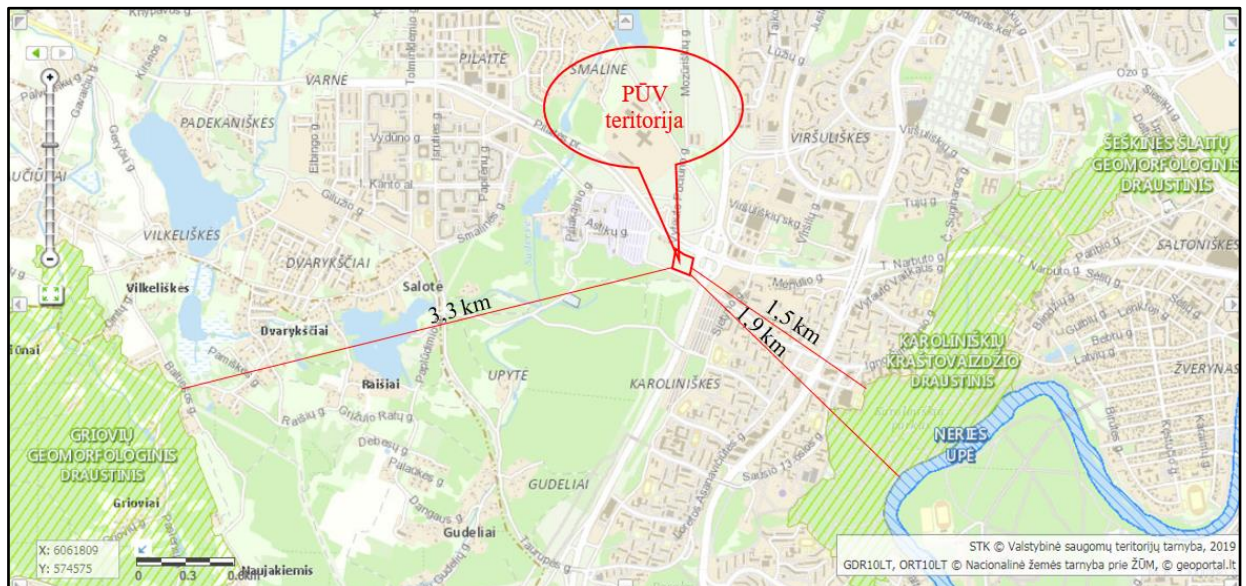
Už 1,9 km rytų kryptimi pratekanti Neries upė (LTVIN0009) kaip potenciali buveinių apsaugai svarbi teritorija (BAST) išskirta Aplinkos ministro 2009 m. balandžio 22 d. įsakymu Nr. D1-210 „Dėl vietovių, atitinkančių gamtinių buveinių apsaugai svarbių teritorijų atrankos kriterijus, sąrašo, skirto pateikti Europos Komisijai, patvirtinimo“. Teritorijos priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas: 3260, Upių sraunumos su kurklių bendrijomis, Baltijos lašiša, kartuolė, paprastasis kirtiklis, paprastasis kūjagalvis, pleištinė skėtė, salatis, ūdra, upinė nėgė.

Kitos gamtos vertybių apsaugai skirtos saugomos teritorijos ir objektai yra pakankamai toli tuo požiūriu, kad planuojamoje teritorijoje numatyta administracinio pobūdžio komercinė veikla galėtų daryti neigiamą fizinį, cheminį, fizinį ar vizualinį poveikį saugomoms gamtos vertybėms.

Artimiausios saugomos teritorijos (9 pav.):

- ✓ Karoliniškių valstybinis kraštovaizdžio draustinis – 1,5 km rytų kryptimi. Šio draustinio steigimo tikslas – išsaugoti raiškius erozinius raguvynus Neries upės slėnyje su Plikakalnio atodanga, retas augalų rūšis.
- ✓ Griovių valstybinis geomorfologinis draustinis – 3,3 km vakarų kryptimi. Draustinio steigimo tikslas - išsaugoti Neries paslėnio erozinio kalvyno fragmentą su ryškiomis griovių tipo formomis.

Artimiausias Vilniaus miesto savivaldybės saugomas objektas – apie 1,2 km atstumu į pietvakarius esantis atragis. Šio objekto skelbimo saugmu tikslas – išsaugoti raiškų atragi Sudervėlės paslėnyje.



9 pav. PŪV teritorijos padėtis saugomų teritorijų ir Natura 2000 teritorijų atžvilgiu.

Šaltinis: <https://stk.am.lt/portal/>

24. Informacija apie PŪV teritorijoje ir gretimose teritorijose esančią biologinę įvairovę:

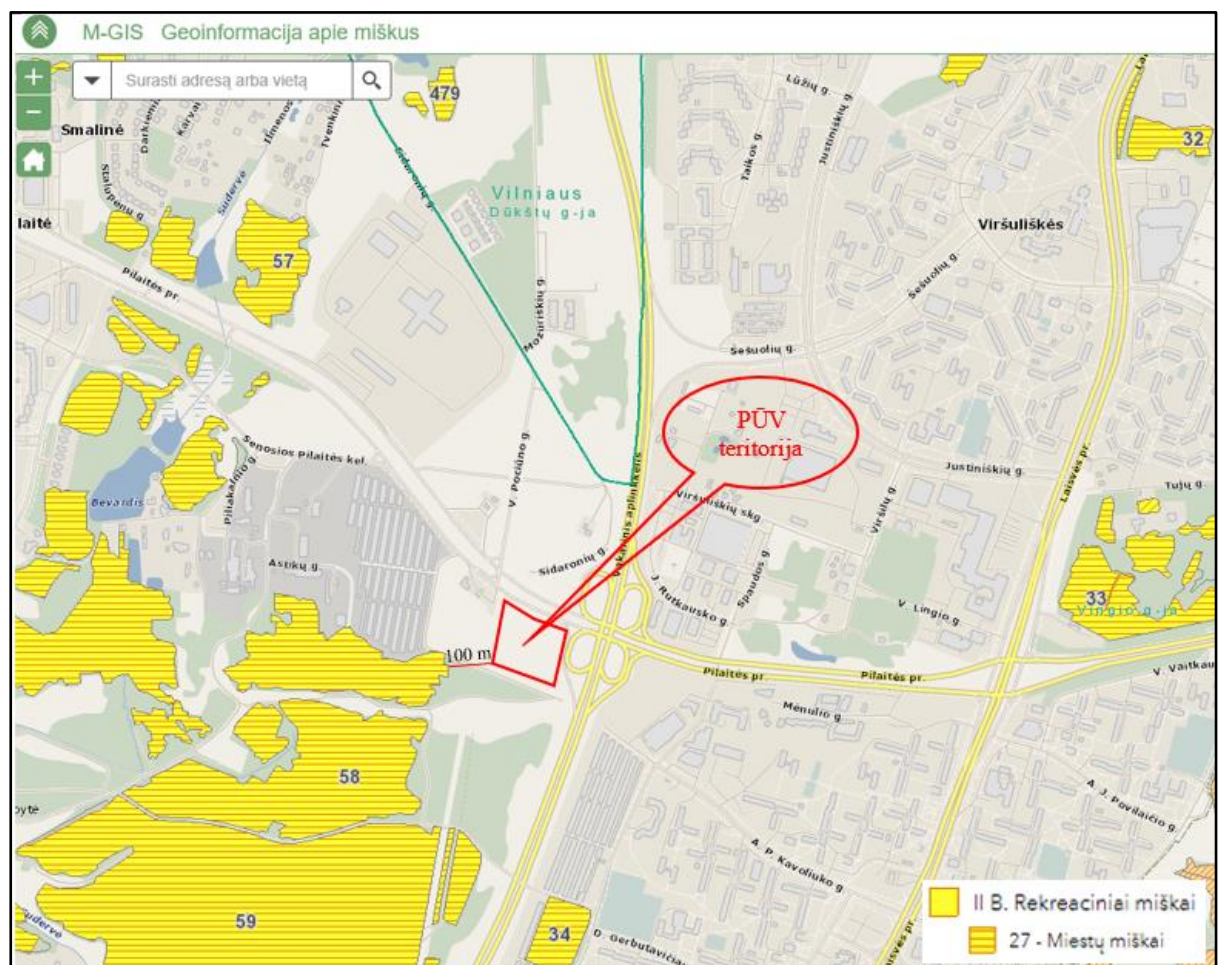
PŪV sklype nėra saugomų augalų/gyvūnų rūšių buveinių, todėl poveikio (natūralių buveinių užstatymo, suskaidymo, hidrologinio režimo pokyčio, želdinių sunaikinimo, natūralių buveinių tipų plotų sumažėjimo, saugomų rūšių, jų augaviečių ir radaviečių išnykimo, pažeidimo ir kt.) biologinei įvairovei nenumatoma.

24.1. biotopus, buveines (įskaitant Europos Bendrijos svarbos natūralias buveines, kurių erdviniai duomenys pateikiami Lietuvos erdvinės informacijos portale www.geoportal.lt/map): miškus, jų paskirtį ir apsaugos režimą (informacija kaupiama Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastre), pievas (išskiriant natūralias), pelkes, vandens telkinius ir jų apsaugos zonas, juostas, jūros aplinką ir kt., jų gausumą, kiekį, kokybę ir regeneracijos galimybes, natūralios aplinkos atsparumą

Nagrinėjamoje teritorijoje miškų, pelkių, vandens telkinių nėra (11 pav.).

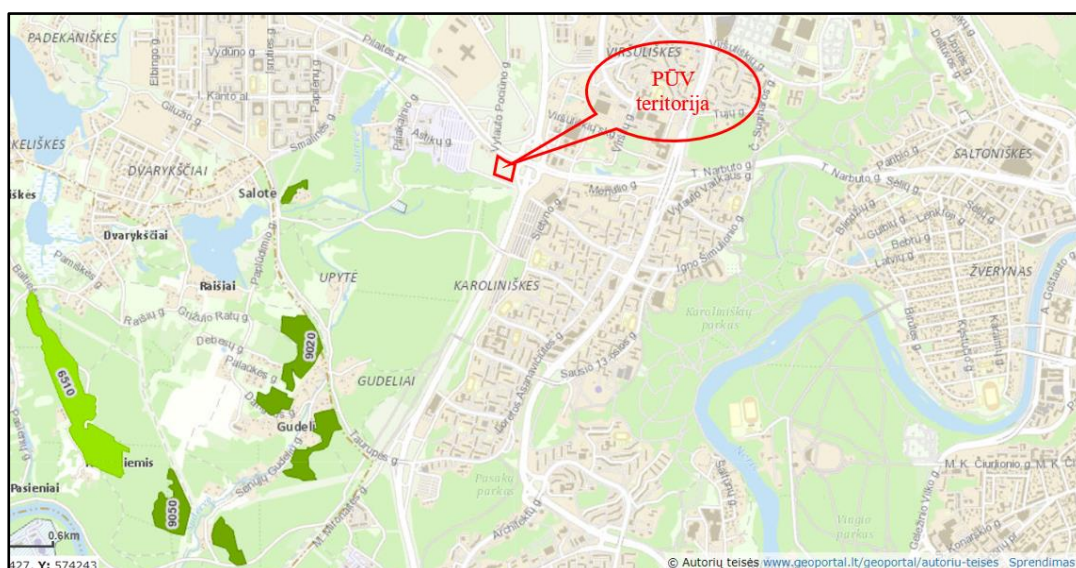
Nagrinėjamos teritorijos aplinkoje į vakarus nuo vakarinio aplinkkelio vyrauja atvirų plotų - miško ekotonų foninė flora ir fauna. Miškų valstybės kadastre registruotų miško plotų bei miško naudmenų sklype ir artimoje aplinkoje nėra. Šioje miesto dalyje tarp Pilaitės ir Justiniškių rajonų ilgą laiką dirvnuojančiose žemės ūkio paskirties žemėse susiformavo apleistų pievų bendrijos su palyginti skurdžia biologine įvairove. Nagrinėjama teritorija patyrė ženklus aplinkos pertvarkymus didelių gatvių statybos metais, tad stabilioms bendrijoms, želdiniams ir savaiminiam miškui susikurti nebuvo laiko.

Arčiausiai PŪV teritorijos, vadovaujantis Miškų valstybės kadastro teikiamais duomenimis, yra Valstybinės reikšmės, II grupei priskirtas specialios paskirties rekreacinis miškas (miestų miškų pogrupis). Nuo PŪV teritorijos iki jo – apie 100 m pietvakarių kryptimi. (10 pav.)



10 pav. PŪV teritorijos padėtis aplinkinių miškų atžvilgiu.
 Šaltinis: <https://kadastras.amvmt.lt/portal>

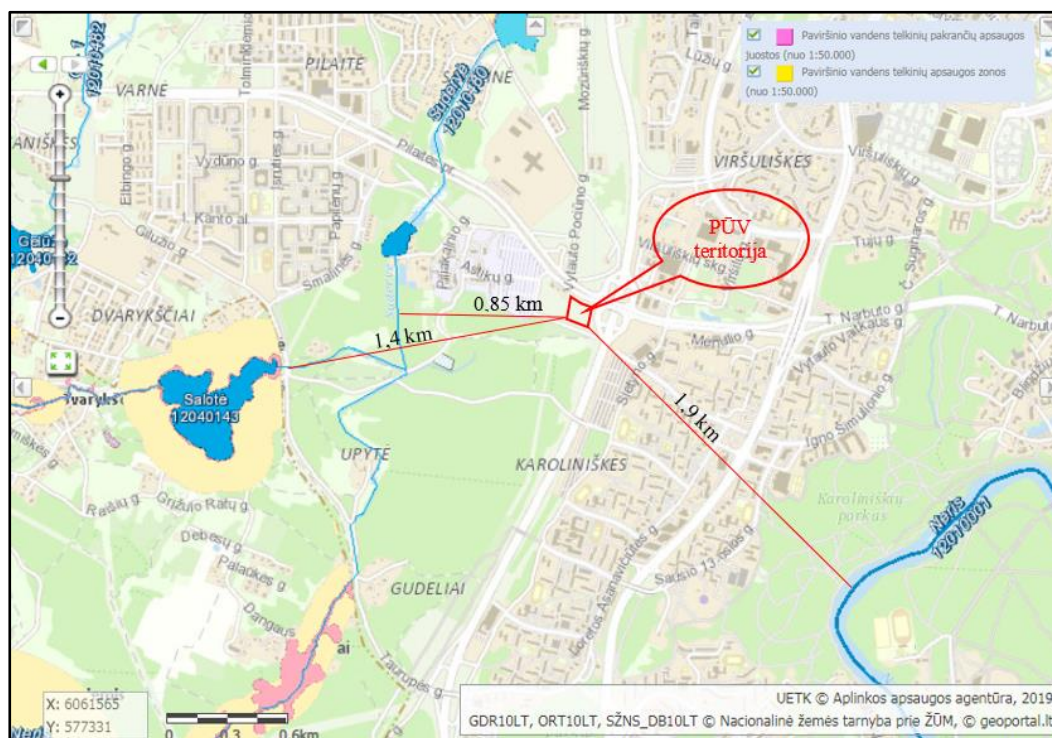
Administracinio pastato Pilaitės pr. 24, Vilniaus m. statyba ir eksploatacija
Atrankos informacija dėl poveikio aplinkai vertinimo



11 pav. PŪV vietos padėtis natūralių buveinių atžvilgiu. Šaltinis: www.geoportal.lt/map

Nagrinėjamoje teritorijoje ir artimoje aplinkoje nėra paviršinių vandens telkinių. Neris arčiausiai prateka už 1,9 km rytų, Sudervės upė su Senosios Pilaitės tvenkiniais – 0,85 km vakarų kryptimi.

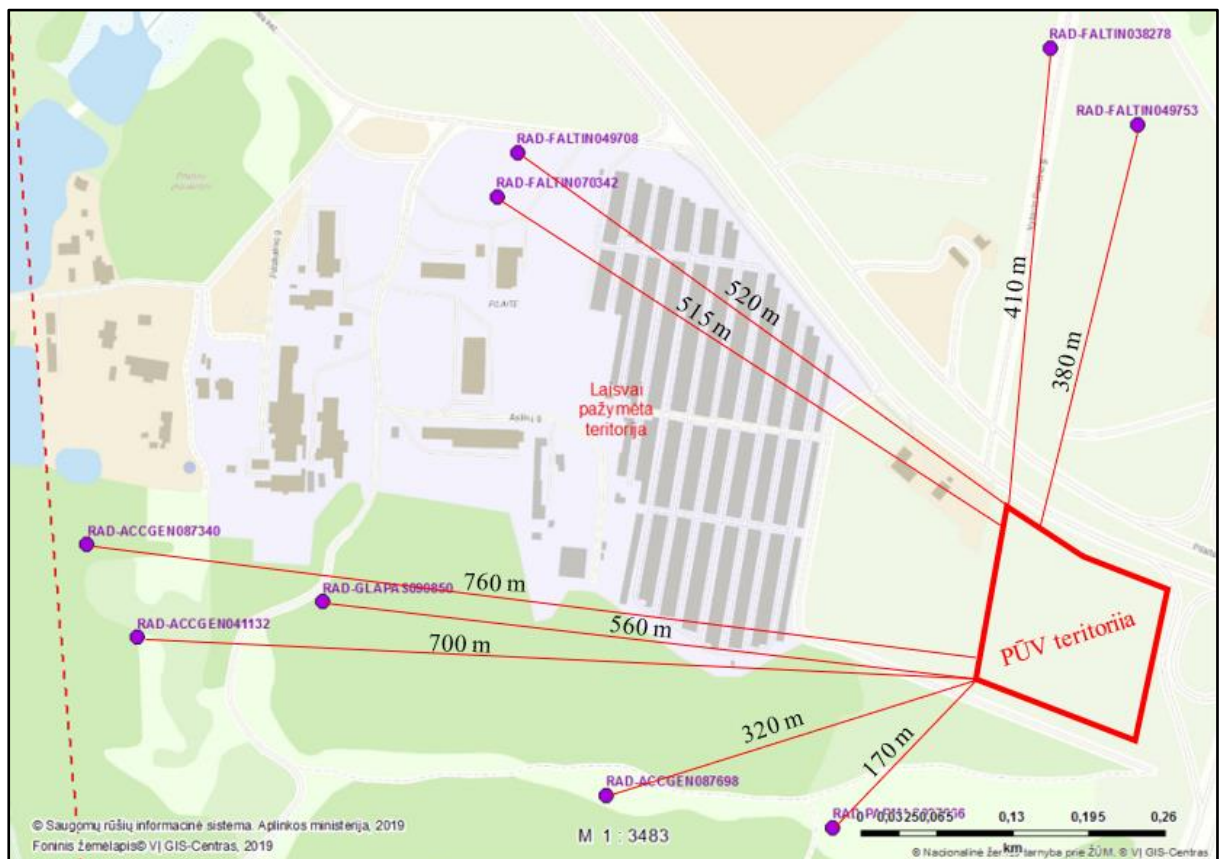
Artimiausias vandens telkinys – Sudervės upelis (identifikavimo kodas 12010480). Mažiausias atstumas nuo PŪV teritorijos ribos iki jo vakarų kryptimi – apie 850 m. Artimiausias užtventkas ežeras – Salotės (identifikavimo kodas 12040143), esantis už apie 1,4 km į vakarus nuo PŪV teritorijos. Į šių vandens telkinių apsaugos zonas ir juostas PŪV teritorija nepatenka (12 pav.).



12 pav. Planuojamos teritorijos padėtis paviršinių vandens telkinių atžvilgiu. Šaltinis: <https://uetk.am.lt/portal>

24.2. augaliją, grybiją ir gyvūniją, ypatingą dėmesį skiriant saugomoms rūšims, jų augavietėms ir radavietėms, kurių informacija kaupiama SRIS (saugomų rūšių informacinė sistema) duomenų bazėje (<https://epaslaugos.am.lt/>), jų atstumą nuo planuojamos ūkinės veiklos vietos (objekto ar sklypo, kai toks suformuotas, ribos)

Remiantis saugomų rūšių informacinės sistemos (SRIS) duomenimis (2019-10-07 išrašas Nr. SRIS-2019-13798921, pateiktas 1 priede), informacija apie nagrinėjamoje Pilaitės seniūnijos dalyje 0,17 – 0,76 km atstumu nuo teritorijos registruotas saugomų gyvūnų rūšių radavietes pateikta Saugomų rūšių informacinės sistemos (SRIS) žemėlapyje ištraukoje (13 pav.).



13 pav. Saugomų rūšių radavietės nagrinėjamoje teritorijoje. Šaltinis: <https://sris.am.lt/>

Iš SRIS pažymėtų 2012 - 2016 m. radaviečių (RAD) teritorijoje stebėtos paukščių: pelėsakalio (FALTIN), vištvanagio (ACCGEN) bei viena žvirblinės pelėdos (GLAPA) buveinė Sudervės dvaro sodybos želdiniuose.

Saugomų augalų rūšių augaviečių (AUG) nagrinėjamoje teritorijoje nėra.

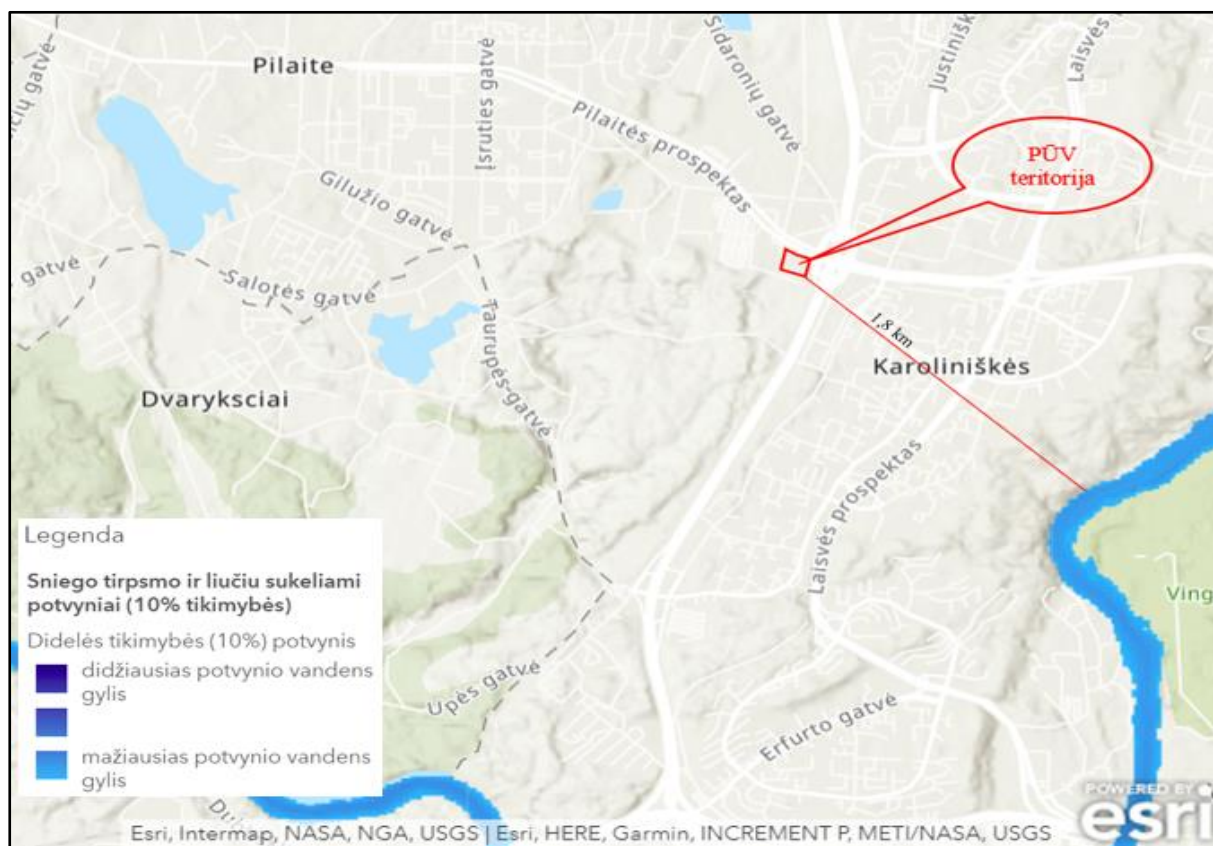
25. Informacija apie planuojamos ūkinės veiklos teritorijoje ir gretimuose žemės sklypuose ar teritorijose esančias jautrias aplinkos apsaugos požiūriu teritorijas – vandens telkinių apsaugos zonas ir pakrantės apsaugos juostas, potvynių zonas (potvynių grėsmės ir rizikos teritorijų žemėlapis pateiktas – <http://potvyniai.aplinka.lt/potvyniai>), karstinį regioną, požeminio vandens vandenvietes ir jų apsaugos zonas

Pagal gamtinių – antropogeninių komponentų struktūrą bei padėtį gretimų urbanizuotų teritorijų atžvilgiu, PŪV ir aplinkinės teritorijos nelaikytinos labai jautrios aplinkos apsaugos požiūriu.

PŪV teritorijoje ir jos gretimybėse nėra paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrantės juostų, potvynių zonų, gėlo ir mineralinio vandens vandenviečių.

Neries upė teka už 1,9 km nuo PŪV teritorijos. PŪV teritorija nei jos gretimybės nepatenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas ar pakrančių apsaugos juostas.

Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į didelės (10%), vidutinės (1%) ar mažos (0,1%) tikimybės sniego tirpsmo ir liūčių sukeltamų Neries upės potvynių užliejamas teritorijas (14 pav.).



14 pav. PŪV teritorijos padėtis užliejamų teritorijų atžvilgiu.

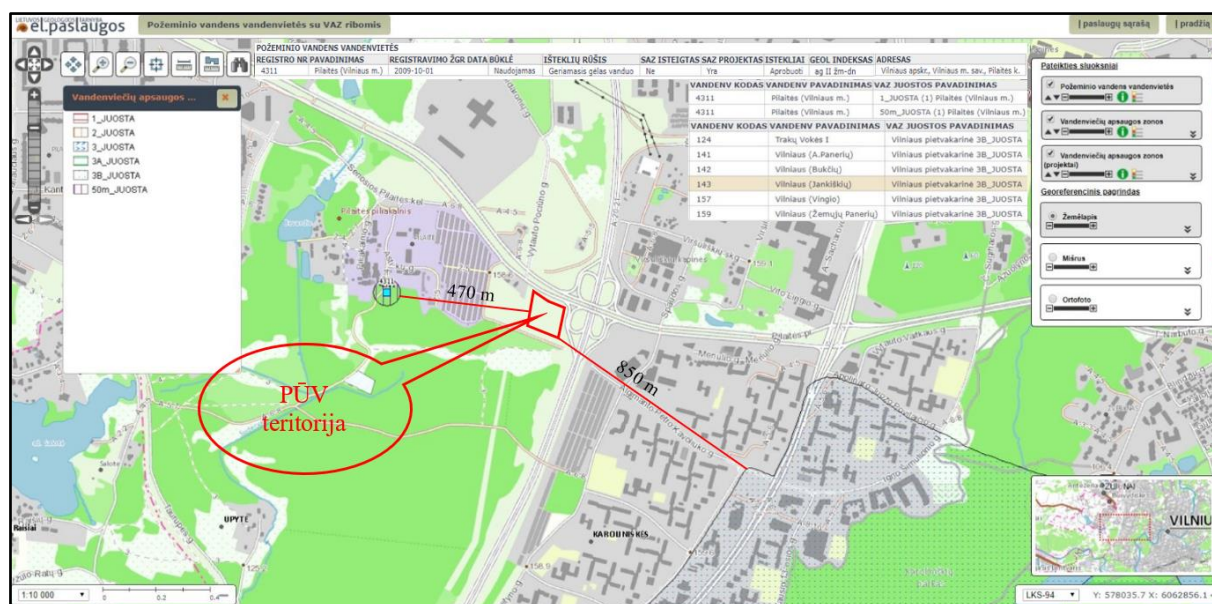
Šaltinis: <https://www.arcgis.com/>

PŪV teritorija į požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonas nepatenka (15 pav.).

Artimiausia požeminio vandens vandenvietė Nr. 4311 nuo PŪV teritorijos ribos nutolusi apie 520 m vakarų kryptimi. Tai – Pilaitės (Vilniaus m.) naudojama geriamo gėlo vandens vandenvietė (geologinis indeksas agII). PŪV teritorija nepatenka į šios vandenvietės griežto režimo apsaugos zoną. Pagal Lietuvos geologijos tarnybos duomenis, šiai vandenvietei patvirtinta 50 m apsaugos juosta, VAZ neįsteigta, ištekliai apriboti.

Atstumas iki Vilniaus pietvakarinės (jungtinės 6-ių vandenviečių: Trakų Vokės I (Nr. 124), Vilniaus (A. Panerių) (Nr. 141), Vilniaus (Bukčių) (Nr. 142), Vilniaus (Jankiškių) (Nr. 143), Vilniaus (Vingio) (Nr. 157), Vilniaus (Žemųjų Panerių) (Nr. 159) apsaugos zonos) 3-iosios juostos 3 B sektoriaus nuo PŪV teritorijos ribos apie 850 m į pietryčius.

Administracinio pastato Pilaitės pr. 24, Vilniaus m. statyba ir eksploatacija
Atrankos informacija dėl poveikio aplinkai vertinimo



15 pav. PŪV teritorijos padėtis artimiausių vandenviečių apsaugos zonų atžvilgiu. Šaltinis: www.lgt.lt

Karstinių reiškinių šiame Lietuvos regione nėra.

26. Informacija apie PŪV teritorijos ir gretimų žemės sklypų ar teritorijų taršą praeityje, jeigu jose vykdant ūkinę veiklą buvo nesilaikoma aplinkos kokybės normų (pagal vykdyto aplinkos monitoringo duomenis, pagal teisės aktų reikalavimus atlikto ekogeologinio tyrimo rezultatus)

Informacijos apie planuojamos teritorijos taršą praeityje skelbiamuose šaltiniuose nerasta.

27. PŪV žemės sklypo ar teritorijos išsidėstymas rekreacinių, kurortinių, gyvenamosios, visuomeninės paskirties, pramonės ir sandėliavimo, inžinerinės infrastruktūros teritorijų atžvilgiu, nurodomas atstumas nuo šių teritorijų ir (ar) esamų statinių iki PŪV vietos (objekto ar sklypo, kai toks suformuotas, ribos)

Nagrinėjama teritorija yra urbanizuotoje miesto dalyje, rytinėje Pilaitės seniūnijos dalyje. Pagal Vilniaus BP teritorija yra šiaurės vakarinėje Vilniaus miesto zonoje, kurios lokaliuose teritorijose vyksta įvairaus aktyvumo urbanistinė plėtra. Planuojama teritorija nuo miesto centro nutolusi tik 4-5 km.

Teritorija neužstatyta, visą plotą užima pieva su pavieniais savaiminiais krūmais. Nagrinėjamos vietovės situacijos schema pateikta 19 skyriaus 2 pav. Pagal schemas objektų numeraciją (x) pateikiama gyvenamųjų, verslo ir visuomeninės paskirties pastatų padėtis planuojamų teritorijų atžvilgiu.

Teritorija pietine riba ribojasi su valstybine žeme, vakaruose – su vietiniu keliu, būsimu V. Pociūno g. tęsiniu, rytuose – su vakarinio aplinkkelio valstybinės žemės sklypu, šiaurės pusėje – su Pilaitės prospektu.

Aplinkui PŪV teritoriją vyrauja komercinės, visuomeninės paskirties, susisiekimo infrastruktūros bei gyvenamosios teritorijos. Planuojamos teritorijos gretimybėse nėra būsimo administracinės paskirties pastato galimam poveikiui jautrių gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų.

PŪV teritorijos padėtis artimiausių gyvenamųjų, visuomeninės paskirties pastatų bei kitų ūkinės veiklos objektų atžvilgiu įmonių pateikta 3 lentelėje.

3 lentelė. Atstumai nuo PŪV teritorijos iki artimiausių gyvenamosios, visuomeninės ir ūkinės veiklos objektų ar teritorijų

Vieta, adresas	Objekto, teritorijos paskirtis	Atstumas nuo PŪV teritorijos ribų, m	Kryptis PŪV teritorijos atžvilgiu
„Viada“ degalinė, Pilaitės per. 28	K	40	V
Garažų masyvas	I	150	V
Statomas prekybos centras „Outlet Vilnius“, V. Pociūno g. 8	K	90	Š
Vienbutis gyvenamasis namas, Viršuliškių skg. 85	G	480	ŠR
Daugiabučiai namai Viršuliškių r., J. Rutkausko g. 25, 27	G	350	ŠR
Daugiabutis gyvenamasis namas Karoliniškių r., Sietyno g. 23	G	360	PR
Privatus darželis „Vaiko šypsena“, A. P. Kavoliuko g. 2A	V	460	PR
Pirminės sveikatos priežiūros įstaiga Karoliniškių poliklinika, L. Asanavičiūtės g. 27A	V	900	PR
Pilaitės pr.	I	ribojasi	Š
Vilniaus m. vakarinis aplinkkelis	I	25-80	R

Paaiškinimai: G – gyvenamoji, V-visuomeninė, K- komercinė, I - infrastruktūros

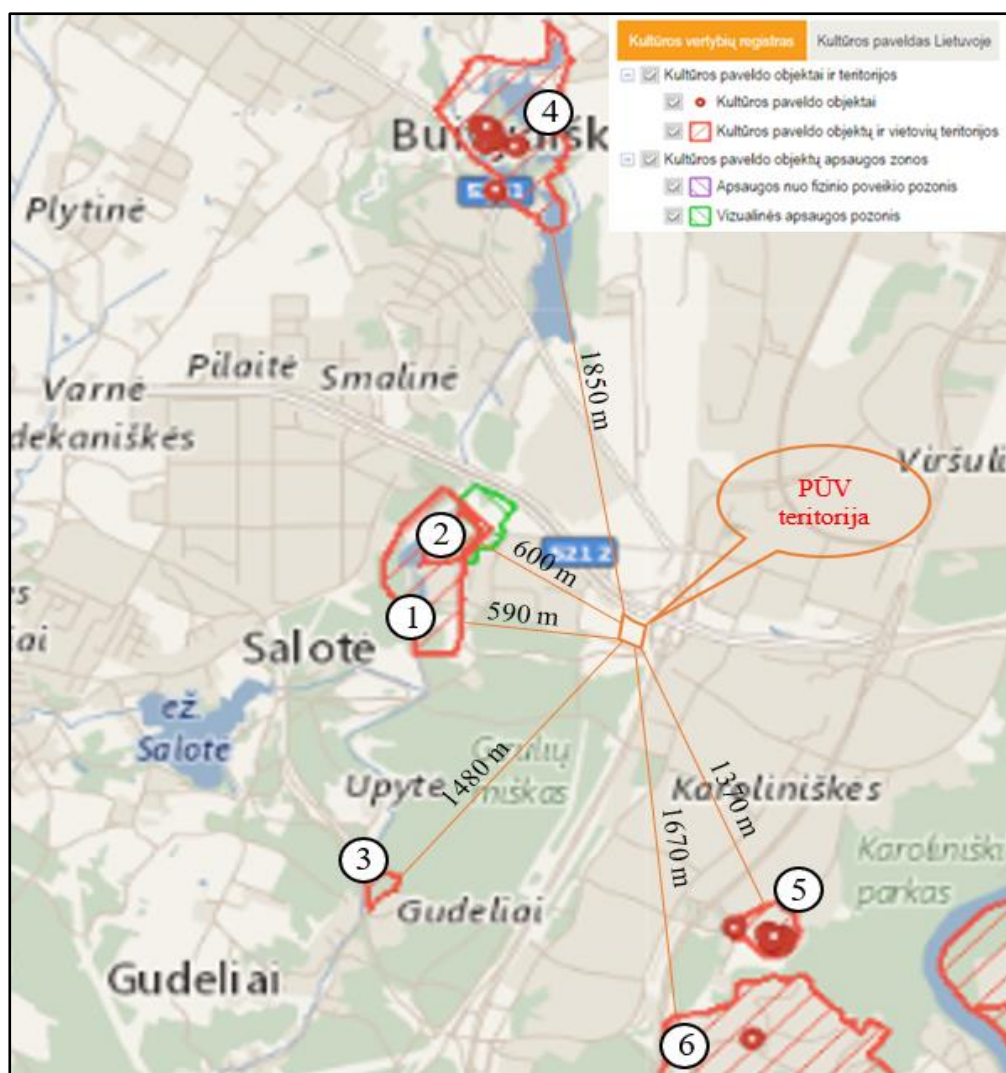
28. Informacija apie planuojamos ūkinės veiklos žemės sklype ar teritorijoje esančias nekilnojamasias kultūros vertybes (kultūros paveldo objektus ir (ar) vietas), kurios registruotos Kultūros vertybių registre (<http://kvr.kpd.lt/heritage>), jų apsaugos reglamentą ir zonas, atstumą nuo planuojamos ūkinės veiklos vietos (objekto ar sklypo, kai toks suformuotas, ribos)

Remiantis Kultūros vertybių registro duomenimis, nagrinėjama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas ar jų apsaugos zonas/pozonius (16 pav.).

Artimiausi kultūros paveldo objektai (numeris tekste atitinka numerį paveikslėlyje):

1. Pilaitės dvaro sodyba (914). Jos kompleksą sudaro: Pilaitės dvaro sodybos rūmų pastatai ir jų liekanos, Pilaitės dvaro sodybos parko fragmentai. Vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis, architektūrinis, istorinis, kraštovaizdžio, želdynų. Objektui nustatyta vizualinės apsaugos pozonis. Mažiausias atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Pilaitės dvaro sodybos teritorijos – apie 590 m vakarų kryptimi.
2. Pilaitės piliavietė (5645), esanti Pilaitės dvaro sodybos teritorijoje. Vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis, istorinis, kraštovaizdžio. Mažiausias atstumas nuo teritorijos iki Pilaitės piliavietės teritorijos – apie 600 m vakarų kryptimi.
3. Gudelių piliakalnis (31474). Vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis (lemiantis reikšmingumą), kraštovaizdžio. Mažiausias atstumas nuo teritorijos iki piliakalnio teritorijos – apie 1480 m pietvakarių kryptimi.
4. Buivydiškių dvaro sodyba (888). Vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis (lemiantis reikšmingumą), architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipišką), istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), kraštovaizdžio, želdynų (lemiantis reikšmingumą retas). Mažiausias atstumas nuo teritorijos iki objekto teritorijos – apie 1850 m šiaurės vakarų kryptimi.

5. Lietuvos radijo ir televizijos centro statinių kompleksas (2801). Vertingųjų savybių pobūdis: architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), inžinerinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), kraštovaizdžio, memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus). Mažiausias atstumas nuo teritorijos iki objekto teritorijos – apie 1370 m pietryčių kryptimi.
6. Vilniaus miesto dalis, vad. Lazdynais (16079). Vertingųjų savybių pobūdis: architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), kraštovaizdžio, urbanistinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus). Mažiausias atstumas nuo teritorijos iki vietovės – apie 1670 m pietryčių kryptimi.



16 pav. Planuojamos teritorijos padėtis kultūros paveldo objektų atžvilgiu.

Šaltinis: www.kpd.lt

Urbanizuotoje miesto zonoje lokaliajoje teritorijoje planuojama ūkinė veikla dėl didelio nuotolio nuo aplinkinių kultūros paveldo objektų negali turėti neigiamo vizualinio, juo labiau fizinio poveikio jų vertingosioms savybėms. Administracinio pastato atsiradimas nekeičia esamo ir intensyviai formuojamo Pilaitės pr. ir vakarinio aplinkkelio išklotinių urbanistinio konteksto, dera su aplinkinio užstatymo charakteriu, dėl Vilniaus bendroju planu leidžiamo aukštingumo nesukurs vizualinių dominančių miesto panoramosė.

IV. GALIMO POVEIKIO APLINKAI RŪŠIS IR APIBŪDINIMAS

29. Apibūdinamas ir įvertinamas tikėtinas reikšmingas poveikis aplinkos elementams ir visuomenės sveikatai, atsižvelgiant į dydį ir erdvinį mastą, pobūdį, poveikio intensyvumą ir sudėtingumą, poveikio tikimybę, tikėtiną poveikio pradžią, trukmę, dažnumą ir grįžtamumą, suminį poveikį su kita vykdoma ūkine veikla ir (arba) pagal teisės aktų reikalavimus patvirtinta ūkinės veiklos plėtra gretimose teritorijose, galimybes išvengti reikšmingo neigiamo poveikio ar užkirsti jam kelią:

PŪV nagrinėjamoje teritorijoje nesąlygos nustatytų aplinkos kokybės normų viršijimo, reikšmingos neigiamos pasekmės artimiausių Pilaitės teritorijų gamtos komponentų (vandens telkinių, žemės paviršiaus, biologinės įvairovės) kokybei bei artimiausios gyvenamosios aplinkos kokybei nenumatomos.

29.1. gyventojams ir visuomenės sveikatai, įskaitant galimą poveikį gyvenamajai, rekreacinei, visuomeninei aplinkai dėl fizikinės, cheminės (atsižvelgiant į foninį užterštumą), biologinės taršos, kvapų (pvz., vykdant veiklą, susidarys didelis oro teršalų kiekis dėl kuro naudojimo, padidėjusio transporto srauto, gamybos proceso ypatumų ir pan.)

PŪV teritorijos gretimybėse ir didesniu nei 350 m atstumu gyvenamųjų namų ir visuomeninės paskirties pastatų nėra. Kaip nurodyta atrankos informacijos II skyriaus 11, 12, 13 ir 16 punktuose, ūkinės veiklos fizikinė (triukšmas) ir cheminė oro tarša neturės neigiamo poveikio gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai.

Visuomenės nepasitenkinimas dėl PŪV neprognozuojamas remiantis šiais argumentais:

- ✓ PŪV teritorija atitinka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius;
- ✓ teritorijos naudojimo būdas nesikeičia;
- ✓ PŪV teritorija nepriklauso rekreacinei zonai, jame nėra saugotinių kraštovaizdžio objektų, vandens telkinių, visuomeninės paskirties objektų;
- ✓ pastatas projektuojamas taip, kad nekeltų grėsmės pastate ar prie jo būnantiems žmonėms;
- ✓ oro teršalų kiekiai nuo automobilių parkavimo aikštelių yra labai maži, todėl poveikio foniniam aplinkos oro užterštumui įtakos nebus. Suskaičiuotos anglies monoksido (CO), azoto dioksido (NO₂), kietųjų dalelių (KD₁₀ ir KD_{2,5}) ir sieros dioksido (SO₂) koncentracijos, tiek be fono, tiek su fonu aplinkos ore neviršys aplinkos oro užterštumo normų;
- ✓ stacionarių taršos oro taršos bei kvapų šaltinių nebus;
- ✓ planuojamos ūkinės veiklos triukšmo lygis gyvenamoje ir visuomeninėje aplinkoje neviršys nustatytų ribinių verčių;
- ✓ planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti centralizuotas inžinerines komunikacijas;
- ✓ projekto įgyvendinimas nelemia reikšmingų akustinės situacijos pokyčių dėl teritorijoje generuojamo transporto triukšmo įtakos artimiausios gyvenamosios zonos aplinkai, lygi-

nant su nuolatiniu gretimų A, B kategorijų gatvių generuojamu triukšmo poveikiu. Būsimos parkavimo veiklos autotransporto teršalų koncentracijos artimiausios gyvenamos aplinkos neįtakos.

- ✓ vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo tvarkos aprašo (Žin., 2017, Nr. D1-845) III skyriaus 49 punktu, visuomenė turi galimybę susipažinti su AAA pateikta atrankos informacija bei joje įvertintais PŪV rizikos veiksniais, jų mastą ir galimą poveikį žmonių sveikatai.
- ✓ vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo tvarkos aprašo (Žin., 2017, Nr. D1-845), III skyriaus 60 punktu, visuomenė bus supažindinta su atsakingos institucijos priimta atrankos išvada.

Lokalūs taršos pokyčiai nepablogins artimiausios gyvenamosios ir darbo aplinkos kokybės, todėl neigiamo poveikio žmonių sveikatai nenumatoma.

29.2. biologinei įvairovei, įskaitant galimą poveikį natūralioms buveinėms dėl jų užstatymo ar kitokio sunaikinimo, pažeidimo ar suskaidymo, hidrologinio režimo pokyčio, miškų suskaidymo, želdinių sunaikinimo ir pan.; galimas natūralių buveinių tipų plotų sumažėjimas, saugomų rūšių, jų augaviečių ir radaviečių išnykimas ar pažeidimas, galimas neigiamas poveikis gyvūnų maitinimuisi, migracijai, veisimuisi ar žiemojimui

PŪV sklype nėra saugomų augalų/gyvūnų rūšių buveinių, todėl poveikio (natūralių buveinių užstatymo, suskaidymo, hidrologinio režimo pokyčio, želdinių sunaikinimo, natūralių buveinių tipų plotų sumažėjimo, saugomų rūšių, jų augaviečių ir radaviečių išnykimo, pažeidimo ir kt.) biologinei įvairovei nenumatoma.

29.3 saugomoms teritorijoms ir Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoms. Kai planuojamą ūkinę veiklą numatoma įgyvendinti „Natura 2000“ teritorijoje ar „Natura 2000“ teritorijos artimoje aplinkoje, planuojamos ūkinės veiklos organizatorius ar PAV dokumentų rengėjas, vadovaudamasis Planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašu, turi pateikti Agentūrai Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos ar saugomų teritorijų direkcijos išvadą dėl planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijai reikšmingumo

PŪV teritorija į saugomas ar Natura 2000 teritorijas nepatenka ir su jomis nesiriboja. Artimiausia buveinių apsaugai svarbi teritorija (BAST) - 1,9 m rytų kryptimi pratekanti Neries upė (LTVIN0009). Kitos gamtos vertybių apsaugai skirtos saugomos teritorijos ir objektai yra pakankamai toli (1,5-3,3 km) tuo požiūriu, kad planuojamoje teritorijoje numatyta administracinio pobūdžio komercinė veikla galėtų daryti neigiamą fizinį, cheminį, fizikinį ar vizualinį poveikį saugomoms gamtos vertybėms.

Pagal poveikio pobūdį artimiausios Natura 2000 teritorijos saugomoms vertybėms - BAST Neries upė buveinių ir rūšių apsaugos būklei, išvelgti planuojamos ūkinės veiklos neigiamą poveikį nėra objektyvių motyvų. Dėl šios priežasties Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos išvada dėl planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo netikslinga.

29.4 žemei (jos paviršiui ir gelmėms) ir dirvožemiui, pvz., dėl cheminės taršos; dėl numatomų didelės apimties žemės darbų (pvz., kalvų nukasimo, vandens telkinių gilinimo); gausaus gamtos išteklių naudojimo; pagrindinės žemės paskirties pakeitimo

PŪV teritorijos žemės paviršiaus ir gelmių ištekliai nebus naudojami. Žemės pagrindinė naudojimo paskirtis nekeičiama. Galimas užstatymo poveikis teritorijos dirvožemio dangai ir paviršiniams gruntams dėl sluoksnių permaišymo ir laikino perkėlimo vertinamas kaip įprastas statybos darbų etapas. Neužstatomoje pastatais teritorijos dalyje statybos poveikis bus mažesnis, eksploatacijos metu bus atkurta dirvožemio danga ir želdynai.

29.5 vandeniui, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonoms ir (ar) pakrantės apsaugos juostoms, jūros aplinkai (pvz., paviršinio ir požeminio vandens kokybei, hidrologiniam režimui, žvejybai, navigacijai, rekreacijai)

Visos susidarę buitinės ir po valymo riebalų gaudyklėje gamybinės nuotekos bus nuvedamos į greta teritorijos viešojo nuotekų tvarkytojo UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuojamus buitinių nuotekų tinklus. Iš teritorijos surinktos paviršinės nuotekos bus nuvedamos į viešojo paviršinių nuotekų tvarkytojo UAB „Grinda“ eksploatuojamus tinklus.

Paviršinės nuotekos, sutrinktos nuo galimai teršiamų teritorijų, bus valomos paviršinių nuotekų valymo įrenginyje. Nuo PŪV teritorijos atskirų dalių ir pastato stogo surinktos paviršinės nuotekos projektuojamais lauko tinklais pirmiausia bus nuvedamos į požeminį nuotekų kaupimo rezervuarą debito išlyginimui, prieš išleidžiant į viešojo paviršinių nuotekų tvarkytojo eksploatuojamus tinklus.

Teritorijoje formuojamuose želdynuose susirinkęs kritulių vanduo susigers į gruntą.

Vilniaus miesto teritorijoje paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos nenustatytos teritorijų planavimo dokumentais, grafiškai nepažymėtos Upių, ežerų ir tvenkinių kadastro žemėlapiuose. PŪV vieta nutolusi pakankamai dideliu atstumu nuo Neries, kad PŪV galėtų turėti tiesioginę įtaką vandens apsaugai.

29.6 orui ir klimatui (pvz., aplinkos oro kokybei, mikroklimatui)

Planuojama administracinio pastato veikla neteršia oro, o susijusi autotransporto tarša reikšmingai nepakeis oro kokybės nagrinėjamoje miesto dalyje. Tokio pobūdžio veikla negali įtakoti meteorologinių ir mikroklimato sąlygų pokyčių.

29.7 kraštovaizdžiui, pasižyminčiam estetinėmis, nekilnojamosiomis kultūros ar kitomis vertybėmis, rekreaciniais ištekliais, ypač vizualiniu poveikiu dėl reljefo formų keitimo (pažeminimas, paaukštinimas, lyginimas), poveikiu gamtiniam karkasui

Nagrinėjamos vietovės kraštovaizdis atspindi miesto urbanizuotų zonų pakraščiams būdingą kraštovaizdį, kurį formuoja Neries paslėnio dar neužstatytos dykros su želdinių - miškelių fragmentais. Vakarų kryptimi abipus Pilaitės pr. link Sudervėlės slėnio intensyviai vystomos komercinės teritorijos, atskiri gyvenamieji kvartalai, gatvių tinklas.

Sprendinių įgyvendinimas neturės įtakos kraštovaizdžio estetinei kokybei, kadangi planuojamas užstatymo intensyvumas ir aukštingumas neišskirs planuojamos teritorijos iš esamo užstatymo konteksto.

29.8 materialinėms vertybėms (pvz., nekilnojamojo turto (žemės, statinių) paėmimas, poveikis statiniams dėl veiklos sukeliama triukšmo, vibracijos, dėl numatomų nustatyti nekilnojamojo turto naudojimo apribojimų)

Teritorijos parengimo statybai etape numatomi inžinierinių tinklų statybos, sklypo formavimo darbai sukels trumpalaikį statybinės technikos ir mechanizmų triukšmo padidėjimą. Žemės darbų ir statinių statybos metu keliamas triukšmas teritorijos aplinkoje ir gretimybėse bus lokalaus pobūdžio ir trumpalaikis. Bet kokiu atveju, darbų triukšmas neviršys gretimų gatvių autotransporto sudaromo akustinio fono. Dėl PŪV įgyvendinimo gretimų žemės savininkų ir naudotojų interesai nebus pažeidžiami.

Neigiamo PŪV poveikio besiribojančios su teritorija Pilaitės pr. 24 materialinėms vertybėms (nekilnojamojo turto vertės sumažėjimui, ūkinės veiklos apribojimams) nenumatoma. Planuojamo administracinio pastato įkūrimas padidins šios miesto dalies materialinę bei sukuriama ekonominę vertę.

29.9 nekilnojamosioms kultūros vertybėms (kultūros paveldo objektams ir (ar) vietovėms) (pvz., dėl veiklos sukeliama triukšmo, vibracijos, žemės naudojimo būdo ir reljefo pokyčių, užstatymo)

Urbanizuotoje miesto zonoje lokaliaje teritorijoje planuojama ūkinė veikla dėl didelio nuotolio nuo aplinkinių kultūros paveldo objektų negali turėti neigiamo vizualinio, juo labiau fizinio poveikio jų vertingosioms savybėms.

30. Galimas reikšmingas poveikis Tvarkos aprašo 29 punkte nurodytų veiksmų sąveikai

Dėl administracinio pastato statybos ir eksploatacijos pasirinktoje vietoje Pilaitės pr. 24, Vilniuje, gamtinės ir socialinės aplinkos komponentams reikšmingas neigiamas poveikis nenumatomas.

31. Galimas reikšmingas poveikis Tvarkos aprašo 29 punkte nurodytiems veiksniams, kurių lemia planuojamos ūkinės veiklos pažeidžiamumo rizika dėl ekstremaliųjų įvykių ir (arba) ekstremaliųjų situacijų

Planuojamo administracinio pastato veiklos kontekste lokalaus masto negamybinio pobūdžio pastatų statyba ir eksploatacija ekstremaliųjų įvykių, kurių tikimybė itin maža, nesudaro prielaidų sukurti reikšmingam neigiamam poveikiui nagrinėtiems aplinkos komponentams.

32. Galimas reikšmingas tarpvalstybinis poveikis

Reikšmingo PŪV tarpvalstybinio poveikio nenumatoma.

33. Planuojamos ūkinės veiklos charakteristikos ir (arba) priemonės, kurių numatoma imtis siekiant išvengti bet kokio reikšmingo neigiamo poveikio arba užkirsti jam kelią

Atliekų tvarkymas. PŪV susidarę statybos atliekos bei eksploatacijos metu susidarę komunalinės atliekos bei antrinės žaliavos bus rūšiuojamos į kontenerius/talpas ir perduodamos registruotiems atliekų tvarkytojams.

Nuotekos. Eksploatuojant administracinės paskirties pastatą, veikloje susidarę buitinės ir išvalytos gamybinės nuotekos bus nuvedamos į buitinių nuotekų tinklus pagal viešojo nuotekų

tvarkytojo UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas. Pagal planuojamą teritorijos naudojimo struktūrą bei PŪV pobūdį, iš nagrinėjamos teritorijos per debito išlyginimo talpą į viešojo paviršinių nuotekų tvarkytojo UAB „Grinda“ išleidžiamų paviršinių nuotekų užterštumas neviršys Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamente nustatytą į aplinką išleidžiamų nuotekų užterštumo reikalavimų. Nuo galimai teršiamų teritorijų surinktos paviršinės nuotekos bus valomos purvo-naftos produktų atskirtuve. Teritorijoje formuojami želdynai sulaukys dalį paviršinio nuotėkio. Dėl to bus mažinamas susidarančių ir išleidžiamų į Nerį paviršinių nuotekų kiekis.

Triukšmas. Programine įranga atlikti triukšmo skaičiavimo rezultatai rodo, kad PŪV veiklos triukšmas artimiausiai gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai bus nereikšmingas ir neviršys Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 nustatytų leistinų triukšmo lygių, todėl poveikio mažinimo priemonės netikslingos.

Dirvožemis. Dirvožemio dangos plotas sumažės užstatomose teritorijos dalyse, tačiau šie pokyčiai neišvengiami. Statybos metu nuimtas derlingas sluoksnis bus išsaugotas ir panaudotas želdynų ir kitų gamtos elementų atkūrimo reikalams. Želdynų plotuose iš paskleisto derlingo sluoksnio formuosios nauja dirvožemio danga.

Želdynai. Teritorijoje priklausomųjų želdynų plotas sudarys apie 16,2 % nuo bendro sklypo ploto, t.y. daugiau nei numatyta pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 “Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ bei projektuojamų statinių paskirtį.

Apibendrinimas. Teritorijoje Pilaitės pr. 24, Vilniaus m. planuojama ūkinė veikla nesukuria veiksnių, galinčių turėti neigiamą reikšmingą poveikį aplinkai.

PRIEDAI