



**APLINKOS APSAUGOS AGENTŪROS  
TARŠOS PREVENCIJOS IR LEIDIMŲ DEPARTAMENTO  
VILNIAUS SKYRIUS**

Biudžetinė įstaiga, A. Juozapavičiaus g. 9, LT-09311 Vilnius,  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188784898.  
Skyriaus duomenys: A. Juozapavičiaus g. 9, LT-09311 Vilnius, tel. 8 7066 8042, faks. 8 7066 2000,  
el. p. vilniaus.skyrius@aaa.am.lt, http://gamta.lt.

---

UAB „DGE Baltic Soil and Environment“	2015-05-19	Nr. (15.8)-A4-5471
UAB „Largas“ Vilniaus miesto savivaldybės administracijai Vilniaus visuomenės sveikatos centrui Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybai Kultūros paveldo departamento Vilniaus teritoriniam padaliniiui	Į 2015-04-20	Nr. R-15/77

**ATRANKOS IŠVADA DEL PREKYBOS CENTRO IR ADMINISTRACINIO  
PASTATO NAUGARDUKO G. 84, VILNIUJE STATYBOS POVEIKIO APLINKAI  
VERTINIMO**

**1. Informaciją pateikė**

UAB „DGE Baltic Soil and Environment“, Žolyno g. 3, LT-01100 Vilnius, tel.: +37052644304, faks.: +37052153784, [info@dge-baltic.lt](mailto:info@dge-baltic.lt), kontaktinis asmuo Albertas Bagdonavičius, el. p.: [aba@dge.lt](mailto:aba@dge.lt), tel.: 865290511.

**2. Planuojamos ūkinės veiklos užsakovas**

UAB „Largas“, Savanorių pr. 247, LT-02300 Vilnius, tel. +37065974323, faks.: +37052744423, kontaktinis asmuo – statybos projekto vadovas – Darius Meilius, el. p.: [darius.meilius@maxima.lt](mailto:darius.meilius@maxima.lt).

**3. Planuojamos ūkinės veiklos pavadinimas**

Prekybos centro ir administracinio pastato statyba.

**4. Numatoma planuojamos ūkinės veiklos vieta**

Naugarduko g.84, Vilnius.

**5. Trumpas planuojamos ūkinės veiklos aprašymas**

Planuojama ūkinė veikla (toliau – PŪV) – prekybos centro ir administracinio pastato statyba. Prekybos centro (toliau – PC) ir administracinio pastato statyba numatoma 1,7607 ha ploto žemės sklype (kad. Nr. 0101/0055:87), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Nagrinėjama teritorija yra Naujamiesčio seniūnijoje, Vilniaus mieste. Sklypas šiaurės vakarų pusėje ribojasi su Naugarduko gatve, šiaurės pusėje – Kauno gatve, šiaurės rytų - Smolensko gatve, pietų ir vakarų pusėje - su kitomis komercinės paskirties teritorijomis. Planuojama teritorija užstatyta pastatais ir statiniais: administracinis pastatas su priestatu, administracinis pastatas su rūsiu ir dviem priestatais, 7 sandėliai, 2 sandėliai su priestatu ir rampa, sandėlis su dviem priestatais ir dviem rampomis, parduotuvė su rampa, dirbtuvės su dviem priestatais, sandėlis su betono aikštele, parduotuvė, garažas - dirbtuvės, 2 ūkio pastatai, kontrolinė su el. skydine ir laiptais, kiti statiniai (tvora, kiemo aikštelė, priešgaisrinis rezervuaras). Teritoriją iš visų pusių juosia mūrinė tvora ir pastatų fasadai. Esamus pastatus ir statinius planuojama nugriauti. Nagrinėjamame kvartale vyrauja gamybinės ir komercinės paskirties



teritorijos. Artimiausia planuojamai teritorijai gyvenamoji aplinka šiaurės vakarinėje pusėje ribojasi su sklypu adresu Naugarduko g. 88, kuriame yra medinis gyvenamasis namas. Nuo namo iki mašinų stovėjimo aikštelės teritorijos yra 35 m, iki planuojamo PC – apie 60 m atstumas. Namą nuo teritorijos skiria sodo ir dekoratyvinių želdynų juosta.. Už 140 m šiaurės vakarų kryptimi yra daugiabutis gyvenamasis namas, adresu Skroblų g. 8, 140 m atstumu šiaurės rytų kryptimi Naugarduko g. 55 taip pat yra daugiabutis gyvenamasis namas. Artimiausia mokymosi įstaiga - Balstogės universiteto Ekonomikos-informatikos fakultetas, nuo PŪV vietos nutolęs 80 m šiaurės rytų kryptimi. Ikimokyklinio vaikų ugdymo įstaiga lopšelis-darželis „Skroblinukas“ yra už 330 m šiaurės vakarų kryptimi. Artimiausia gydymo įstaiga –Vilniaus odos ir veneros ligų centras bei VšĮ „Centro poliklinika“ padaliniai Kauno g. 37, nuo planuojamos teritorijos yra apie 400 m atstumu šiaurės rytų kryptimi. Artimiausia rekreacinė teritorija – Vingio parkas nutolęs nuo planuojamos teritorijos 1,2 km šiaurės vakarų kryptimi. Nagrinėjama teritorija, kurioje numatoma PC ir administracinio pastato statyba ir eksploatacija, į Europos Bendrijos svarbos teritorijas bei kitas gamtines saugomas teritorijas nepatenka ir su jomis nesiriboja. Į Saugomų gyvūnų, augalų ir grybų rūšių sąrašą įrašytų rūšių augaviečių ir radaviečių užstatytoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra. Arčiausiai esančios valstybės ir savivaldybės saugomos gamtinės teritorijos: Panerių erozinio kalvyno kraštovaizdžio draustinis nuo planuojamos vietos nutolęs per 2,1 km pietų kryptimi; Karoliniškių valstybinis kraštovaizdžio draustinis nuo planuojamos vietos nutolęs per 2,6 km šiaurės vakarų kryptimi. PŪV vieta yra Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo – Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas – 16073, buvęs UIP) apsaugos zonoje, kurioje statybų veiklos reikalavimus nustato laikinasis apsaugos reglamentas. Veiklos kultūros paminklo apsaugos zonoje ribojimo tikslas – saugoti Vilniaus senamiesčio istoriškai susiformavusias panoramas ir siluetus, matomus iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo į senamiestį traktų, taip pat iš Vilniaus miesto bendrojo planu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais nustatytų senamiesčio apžiūros vietų pačiame senamiestyje bei jo apsuptyje. PŪV sklype esantys pastatai istoriniu požiūriu yra vėlyvi, utilitarios architektūros, menkos estetikos ir neturi kultūrinės vertės požymių. Numatomi statybos projekto tūrių ir aukštingumo sprendiniai atitinka Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos laikinajame reglamente nustatytus rodiklius. Numatoma, kad planuojamas užstatymas neturės neigiamos įtakos senamiesčio vertingosioms savybėms, nes projektuojamo objekto iš senamiesčio teritorijos nesimato. Artimiausi PŪV vietai registruoti kiti kultūros paveldo objektai yra: Vilniaus miesto istorinė dalis, vadinama Naujamiestiu (unikalus objekto kodas – 33653), nuo PŪV vietos nutolusi 400 m atstumu rytų kryptimi; Vilniaus geležinkelio stoties prekių sandėliai (unikalūs objektų kodai – 35930; 35931; 35932) ir kultūros paveldo vertybių, įrašytų kaip pavieniai objektai, adresas – Panerių g. 56, šie kultūros paveldo objektai nuo PŪV vietos nutolę 300 m atstumu pietų kryptimi; Lokomotyvų depas (unikalus objekto kodas – 23051) nuo PŪV vietos nutolęs 0,5 km atstumu pietryčių kryptimi.

Žemės sklypo Naugarduko g. 84 (kadastru Nr. 0101/0055:87) detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. rugšėjo 8 d. sprendimu Nr. 1-1690. Detaliojo plano priedo sutartimi statytojas įsipareigojo nustatyta tvarka projektuoti ir vykdyti šiuos darbus: Naugarduko – Žemaitės – Kauno g. ir Kauno – Smolensko g. sankryžų ir jų prieigų rekonstrukciją, su papildomomis eismo juostomis dešiniems ir kairiems posūkiams, bei visuomeninio transporto stotelių įvažomis, norminiais parametrais; troleibusų kontaktinio tinklo rekonstrukciją, pratęsiant jį iki esamo autobuso žiedo Vilkpėdės g., panaikinus esamą troleibusų žiedą (Naugarduko g); Smolensko g. rekonstrukciją iki 4 eismo juostų nuo Kauno g. iki Panerių g.; šviesoforinio reguliavimo ir valdymo modernizavimą Naugarduko – Žemaitės – Kauno g. ir Kauno – Smolensko g. sankryžose, pagal Vilniaus miesto centralizuotą eismo valdymo sistemą.

Sklypas sudalintas į kelias funkcines zonas. Pietinėje sklypo dalyje projektuojamas prekybos centro vieno aukšto prekybinės salės tūris, šiaurinėje sklypo dalyje prie Naugarduko g. suprojektuotas 253 vt. automobilių parkingas. Pietinėje sklypo dalyje prie Smolensko g. suprojektuotas administracinių patalpų tūris. Rampa prekybinių patalpų aptarnavimui projektuojama pietvakarinėje pastato pusėje. Pastato funkcinių zonų išdėstymas - vieno aukšto tūryje numatyta prekybinė salė su nuomojamais plotais ir specializuotomis parduotuvėmis, taip pat projektuojamos



parduotuvės buitinės patalpos ir rampa prekių priėmimui. Virš vieno aukšto tūrio planuojamas parkavimas (165 vietos) ant stogo administracinio pastato darbuotojams. Numatyti trys pagrindiniai įėjimai į pastatą, 2 įėjimai suprojektuoti iš parkingo, esančio prie Naugarduko gatvės, dar vienas suprojektuotas iš Smolensko gatvės pusės. Taip pat numatytas įėjimas iš antrojo aukšto parkingo į administracinę dalį. Penkių aukštų tūryje, projektuojamame prie Smolensko gatvės, numatytos administracinės patalpos. Administracinio pastato antrame aukšte numatyta kavinė su lauko terasa. Sklypo pakraščiuose vejose auga medžiai (13 tuopų, 2 beržai) ir dekoratyvinių sedulų krūmų gyvatvorės. Iš Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento Miesto tvarkymo skyriaus želdinių poskyrio yra gautas leidimas saugotinių medžių ir krūmų, kurie trukdo statybai, kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo, genėjimo darbams. Esamos 9 tuopos pagal Naugarduko gatvę bus išsaugomos. Priešais Naugarduko ir Smolensko gatves ir parkavimo aikštėje numatoma pasodinti 57 liepas. Planuojama įrengti visus būtinus mažosios architektūros elementus (suoliukus, šviestuvus, stogines, šiukšliadėžes, dviračių stovus ir kt.). PŪV užsakovas (statytojas) įsipareigoja Naugarduko – Žemaitės – Kauno g. ir Kauno – Smolensko g. sankryžų ir jų prieigų rekonstrukcijos apimtyje įrengti 2 skverelius už sklypo ribų: vieną prie sankryžos, kitą - vietoj naikinamo troleibusų žiedo prie Naugarduko gatvės.

Planuojamame sklype ir jo gretimybėse yra pastatų ir teritorijos objektų funkcionavimui visi reikalingi inžineriniai tinklai. Projektuojami PC ir administracinis pastatai bus prijungiami prie miesto vandens tiekimo ir nuotekų nuvedimo, šilumos tiekimo, elektros, ryšių centralizuotų tinklų. Sklype projektuojami požeminiai vandens rezervuarai gaisrų gesinimui. Planuojamas geriamojo vandens poreikis: technologijai ir buities reikmėms - 26,0 m<sup>3</sup>/d, gaisrų gesinimui: lauko – 30 l/s, vidaus – 35,4 l/s. Gamybinės nuotekos, susidaranti šviežių produktų skyriuose, mėsos paruošimo ceche, žuvies apdoravimo ceche, kavinėje prieš išleidžiant į buitinių nuotekų tinklus bus valomos riebalų gaudyklėse. Po nuotekų valymo riebalų gaudyklėje, riebalų koncentracija, išleidžiamose į miesto nuotekų tinklus, nuotekose neviršys 100 mg/l.

Paviršinės nuotekos nuo pastatų stogų (plotas 0,55 ha), pėsčiųjų takų bei kitų neteršiamų plotų, kuriuose nesusidaro vandens aplinkai pavojingos medžiagos, atskira sistema bus surenkamos į vidinį nuotakyną. Nuo galimai teršiamų teritorijų – atvirų automobilių stovėjimo aikštelių (plotas 1,04 ha) – surinktomis paviršinėmis nuotekoms valyti bus statoma sertifikuota 30 l/s našumo purvo naftos gaudyklė su apvedimo linija ir 70 m<sup>3</sup> akumuliacine talpa debitui reguliuoti. Išvalytos paviršinės nuotekos kartu su paviršinėmis nuotekomis, kuriose nėra pavojingų aplinkai medžiagų, pagal prisijungimo technines sąlygas bus nuvedamos į UAB „Grinda“ eksploatuojamą lietaus nuotakyną Naugarduko gatvėje. Bendras į miesto paviršinių nuotekų tinklus išleidžiamų nuotekų kiekis sudarys 8 863 m<sup>3</sup>/metus.

Planuojamoje teritorijoje stacionarių aplinkos oro taršos šaltinių nebus. PC ir administracinio pastato patalpos bus šildomos iš miesto centralizuotų šilumos tinklų. Aplinkos oro tarša teritorijoje prognozuojama tik nuo mobilių taršos šaltinių - atvažiuojančių/išvažiuojančių bei parkuojamų automobilių.

PŪV bei transporto keliamo triukšmo planuojamo sklypo aplinkoje sklaidos skaičiavimai buvo atlikti kompiuterine programa Cadna/A. Triukšmo sklaidos skaičiavimuose įvertinti triukšmą skleidiantys stacionarūs triukšmo šaltiniai: visą parą veikiantys šaldymo mašinų su hidrauliniu modulių stoginiai ventiliatoriai ir vėsinimo sistemų stoginiai ventiliatoriai, prekybos centrą aptarnausiančių sunkiasvorių transporto priemonių skleidžiamas triukšmas. Triukšmo lygio vertinimo išvados: 1) PŪV sukeliamas triukšmo lygis nei planuojamo PC ir administracinio pastato aplinkoje, nei artimiausioje gyvenamoje aplinkoje bet kuriuo paros metu neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1 lentelės 4 punktą; 2) Suskaičiuotas aplinkinėse gatvėse pravažiuojančio transporto sukeliamas triukšmas nei prekybos centro ir administracinio pastato aplinkoje, nei artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje visais paros periodais neviršija didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1 lentelės 3 punktą. PC ir administracinis pastatai bus statomi iš aplinkai nekenksmingų medžiagų. Statybos darbų metu naudojama šiuolaikinė statybų technika bei įrenginiai, darbai bus vykdomi laikantis darbų saugos taisyklių, todėl triukšmo poveikis statybų



laikotarpiu artimiausioje gyvenamoje aplinkoje bus trumpalaikis ir nereikšmingas. Statybos metu triukšmingi statybos darbai bus ribojami vakaro laikotarpiu, nebus dirbama poilsio ir švenčių dienomis. Statybos aikštelė rangovo turės būti nuolat tvarkoma. Dulkantys plotai sausros metu drėkinami.

PŪV metu visos susidariusios atliekos bus surenkamos, rūšiuojamos ir atiduodamos atliekas tvarkančioms įmonėms.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės PŪV nesukels.

Pastatų konstrukcijoms ir apdailai numatoma naudoti degimui atsparias apdailos medžiagas. Projektavimo ir eksploatacijos metu numatomos šios apsaugos nuo gaisro priemonės: reikiamo pločio privažiavimai gaisrinėms mašinoms iš visų pastato pusių; pirminės gaisro gesinimo priemonės (gesintuvai, gaisriniai čiaupai); ugnies/dūmų detektoriai bei automatinės gesinimo (sprinklerių) sistemos; vykdomi periodiniai priešgaisrinės saugos darbuotojų mokymai.

PŪV užsakovas (statytojas) įsipareigoja Naugarduko – Žemaitės – Kauno g. ir Kauno – Smolensko g. sankryžų ir jų prieigų rekonstrukcijos apimtyje įrengti 2 skverelius už sklypo ribų: vieną prie sankryžos, kitą - vietoj naikinamo troleibusų žiedo prie Naugarduko gatvės.

#### **5<sup>1</sup>. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumas**

Planuojamos ūkinės veiklos teritorija nepatenka į Natura 2000 tinklo teritoriją. Artimiausia Natura 2000 teritorija – Neris upė nuo planuojamos vietos nutolusi 1,6 km atstumu šiaurės kryptimi, todėl PŪV poveikio Europos ekologinio tinklo Natura 2000 teritorijoms reikšmingumo nustatymas – netikslingas.

#### **6. Pastabos ir pasiūlymai**

Medžių būklės vertinimas, apsauga, kirtimas ir tvarkymas turi būti vykdomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis.

#### **7. Pagrindiniai motyvai, kuriais buvo remtasi priimant išvadą**

7.1. PŪV vieta atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano iki 2015 metų sprendinius – numatoma intensyvaus užstatymo gyvenamojoje teritorijoje, galimas žemės naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos. Teritorijoje 20 metų vykdoma mažmeninės ir didmeninės prekyba. Pastačius naują prekybos centrą su administraciniu pastatu kokybiškai pagerės fizinė ir estetinė teritorijos aplinka.

7.2. Numatomi statybos projekto tūrių ir aukštingumo sprendiniai atitinka Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos laikinajame reglamente nustatytus rodiklius. Planuojamas užstatymas neturės neigiamos įtakos senamiesčio vertingosioms savybėms, nes projektuojamo objekto iš senamiesčio teritorijos nesimato.

7.3. PŪV yra sąlyginai švari ir reikšmingo poveikio aplinkos komponentams neturės. Stacionarių aplinkos oro taršos šaltinių planuojamoje teritorijoje nebus. Planuojamų pastatų ir teritorijos lauko inžineriniai tinklai bus prijungti prie centralizuotų miesto tinklų. Planuojamos teritorijos vidiniai keliai ir automobilių stovėjimo aikštelės numatoma padengti asfaltbetonio ir trinkelų danga, todėl požeminė aplinka (paviršiniai gruntai ir gruntinis vanduo) bus apsaugota nuo atsitiktinės paviršinės taršos poveikio.

7.4. Pagal pateiktą informaciją PŪV metu triukšmo ribiniai dydžiai viršijami nebus, atitiks Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reglamentuojamus dydžius.

7.5. PŪV metu numatomiems kirsti medžiams, patenkantiems į infrastruktūros ir inžinerinių tinklų plėtros zoną bei statybos vietos zoną, gautas leidimas iš Vilniaus miesto savivaldybės administracijos bei numatytas želdinių atkuriamosios vertės atlyginimas. Dalį medžių (9 tuopas) numatoma išsaugoti, pasodinti 57 liepas bei suformuoti naujus želdynus. PŪV užsakovas (statytojas) įsipareigoja Naugarduko – Žemaitės – Kauno g. ir Kauno – Smolensko g. sankryžų ir jų

prieigų rekonstrukcijos apimtyje įrengti 2 skverelius už sklypo ribų: vieną prie sankryžos, kitą - vietoj naikinamo troleibusų žiedo prie Naugarduko gatvės.

7.6. Aplinkos tarša atliekomis nenumatoma, kadangi visas PŪV metu susidarysiančias atliekas numatoma rūšiuoti ir perduoti atliekas tvarkančioms įmonėms.

#### **8. Priimta atrankos išvada**

Prekybos centro ir administracinio pastato statybai Naugarduko 84, Vilniuje poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas.

Ši atrankos išvada dėl poveikio aplinkai vertinimo galioja 3 metus nuo atrankos išvados viešo paskelbimo dienos. Užsakovas ar poveikio aplinkai vertinimo rengėjas turi raštu informuoti atsakingą instituciją apie pranešimo paskelbimą visuomenei Visuomenės informavimo ir dalyvavimo planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procese tvarkos apraše patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 15 d. įsakymu Nr. D1-370 „Dėl visuomenės informavimo ir dalyvavimo planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procese tvarkos aprašo patvirtinimo“ nurodytose visuomenės informavimo priemonėse.

Šis sprendimas gali būti persvarstomas Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo nustatyta tvarka arba skundžiamas Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Taršos prevencijos ir leidimų departamento  
Vilniaus skyriaus vedėja



Justina Kraskauskaitė