



C I T Y | L
F O R M | T

2022

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Pramonės kvartalo Vilniaus g., Pabradės m. detaliojo plano (patvirtinto Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. A-30 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo nustatymo“) koregavimas







Planavimo organizatorius	Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktorius ŠVENČIONIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA Kodas juridinių asmenų registre - 188766722 Vilniaus g. 19, LT-18116 Švenčionys Tel. +370 38766 372 El. p. savivaldybe@svencionys.lt www.svencionys.lt
Planavimo iniciatorius	UAB „VD PACK“, Vilniaus g. 159 LT-18177, Pabradė
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Pramonės kvartalo Vilniaus g., Pabradės m. detaliojo plano (patvirtinto Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. A-30 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo nustatymo“) koregavimas
Planuojama teritorija	Žemės sklypai adresais Vilniaus g. 159, Pabradė, Švenčionių r. sav., Vilniaus g. 153D, Pabradė, Švenčionių r. sav. Vilniaus g. 153C, Pabradė, Švenčionių r. sav. bei gretimos teritorijos. Neatitinkant planuojamai teritorijai kvartalo apibrėžties, papildomai nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį.
Teritorijų planavimo dokumento rūšis	Kompleksinis
Porūšis	Detalusis planas
Lygmuo	Vietovės
Etapas	Rengimo
Stadija	Sprendinių konkretizavimas
TPDIRS TPD Nr.	K-VT-86-22-263
Bylos žymuo	CF-21U-66
Tomas	II
Data	2022
Rengėjas	UAB CityForm LT Įmonės kodas: 304696907 S. Žukausko g. 4, LT-08244 Vilnius, Tel.: +370 616 54100 / El. p.: info@cityform.lt / www.cityform.lt Kontaktinis asmuo: Projekto vadovė – Giedrė Ratkutė Skačkauskienė Tel.: +370 698 79972 / El. p.: g.ratkute@cityform.lt

Atestato Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
A1735	UAB CityForm LT Direktorė Projekto vadovė	Gitana Mineikienė Giedrė Ratkutė Skačkauskienė	



DARBA PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Atlikta dalis	Vardas, pavardė / pozicija (kvalifikacijos atestato Nr.)	Parašas
1.	<i>Įvadas, 1 - 2 sk., GIS</i>	Giedrė Ratkutė Skačkauskienė / projekto vadovė (ATP 1735)	
2.	<i>Įvadas, 1 – 2 sk., GIS</i>	Ilona Dvareckaitė-Golmont / architektė	
3.	<i>Įvadas, 1 - 2 sk.,</i>	Gitana Mineikienė / inžinierė (Nr. TPV 0105)	
4.	<i>Įvadas, 1 - 2 sk., GIS</i>	Dovilė Lazauskaitė / inžinierė	



TURINYS

ĮVADAS	5
1. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	7
1.1. Bendrieji duomenys apie planuojamą teritoriją	7
1.2. Teritorijoje galiojančių planavimo dokumentų analizė	9
1.3. Teritorijos užstatymo vertinimas	13
1.4. Nekilnojamasis kultūros paveldas	14
1.5. Saugomos teritorijos	14
1.6. Susisiekimo sistemos išvystymas	15
1.7. Inžinerinės infrastruktūros išvystymas.....	16
1.8. Aplinkos kokybė	18
2. TERITORIJOS PROBLEMINĖS SITUACIJOS, VYSTYMO TENDENCIJOS IR PROGNOZĖ.....	18
3. SPRENDINIAI.....	18
3.1. Teritorijos formavimas	18
3.2. Teritorijos reglamentavimas	21
3.3. Inžinerinė infrastruktūra	23
3.4. Susisiekimo infrastruktūra	26
3.5. Gamtinis karkasas	26
3.6. Želdiniai	27
3.7. Kitos sprendinių nuostatos.....	28

GRAFINĖ DALIS:

1. Pagrindinis brėžinys, M 1:500.



Įvadas

Koreguojamas Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. A-30 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo nustatymo“ patvirtintas Pramonės kvartalo Vilniaus g., Pabradės m. detalusis planas (TPDR Nr. T00077935).

Teritorijų planavimo dokumento rengimo pagrindas – Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. kovo 24 d. įsakymas Nr. A-187 „Dėl pramonės kvartalo Vilniaus g., Pabradės mieste detaliojo plano (patvirtinto Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. A-30 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo nustatymo“) koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“. Planavimo iniciatoriaus 2021 04 21 pasiūlymas reg. Nr. (4.43.) 1G-2879.

Planuojama teritorija

Detalusis planas koreguojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (toliau – Teritorijų planavimo įstatymas), Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (toliau – Taisyklės), kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais ir metodiniais nurodymais, reglamentuojančiais teritorijų planavimo dokumentų rengimą, derinimą, tikrinimą, viešinimą, strateginį pasekmių aplinkai vertinimą.

Detalusis planas – urbanizuotos arba urbanizuojamos teritorijos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas.

Žemės sklypai adresais Vilniaus g. 159, Pabradė, Švenčionių r. sav., Vilniaus g. 153D, Pabradė, Švenčionių r. sav. Vilniaus g. 153C, Pabradė, Švenčionių r. sav. bei gretimos teritorijos. Neatitinkant planuojamai teritorijai kvartalo apibrėžties, papildomai nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį.

Planavimo tikslai

- Keisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliajam planui.

Planavimo uždaviniai

- Detalizuoti Pabradės miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus;
- keisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, suformuojant optimalią urbanistinę struktūrą;
- suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų koridorių tinklą;
- numatyti priemones gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti;
- nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.



Plano koregavimo etapai	Parengiamasis, rengimo (bendrųjų sprendinių formavimas – nerengiamas, teritorijos vystymo koncepcija nerengiama) ir baigiamasis.
Kita informacija	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) - nerengiamas. ▪ Tyrimai ir galimybių studijos – neatliekami, jei jie nenumatomi planavimo sąlygose. ▪ Konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti - nerengiamas
Detaliojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. kovo 24 d. įsakymas Nr. A-187 „Dėl pramonės kvartalo Vilniaus g., Pabradės mieste detaliojo plano (patvirtinto Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. A-30 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo nustatymo“) koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“; ▪ AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2022-03-31 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG218035; ▪ Valstybės įmonės Lietuvos automobilių kelių direkcijos 2022-03-31 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG218044; ▪ Viešoji įstaiga „Plačiajuostis internetas“ 2022-04-01 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG218081; ▪ Telia Lietuva, AB 2022-04-01 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG218086; ▪ Švenčionių rajono savivaldybės administracijos 2022-04-04 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG218295; ▪ Nacionalinės žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos 2022-04-05 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG218529; ▪ Aplinkos apsaugos agentūros 2022-04-06 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG218736; ▪ Uždarosios akcinės bendrovės „Vilniaus Vandenys“ 2022-04-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG219195. ▪ Lietuvos kariuomenės 2022-04-11 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG219266; ▪ LITGRID AB 2022-04-11 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG219283; ▪ Valstybės sienos apsaugos tarnybos prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos 2022-04-13 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG219647; ▪ Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2022-04-13 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG219668; ▪ Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022-04-13 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG219705; ▪ Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-04-14 teritorijų planavimo sąlygomis REG219776.
Teritorijų planavimo sąlygų neišdavė:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ UAB „Pabradės komunalinis ūkis“



1. Esamos būklės įvertinimas

1.1. Bendrieji duomenys apie planuojamą teritoriją

Galiojančio detaliojo plano sprendinius numatoma keisti tik dalyje suplanuotos teritorijos. Planuojama teritorija apima žemės sklypus adresais Vilniaus g. 159 (kadastro Nr. 8644/0009:181 (unikalus Nr. 4400-4532-7328)), Pabradė, Švenčionių r. sav., Vilniaus g. 153D (kadastro Nr. 8644/0009:187 (unikalus Nr. 4400-4998-6258)), Pabradė, Švenčionių r. sav. Vilniaus g. 153C (kadastro Nr. 8644/0009:197 (unikalus Nr. 4400-5582-8329)), Pabradė, Švenčionių r. sav. bei gretimą (privažiavimų) teritoriją. Minėtų žemės sklypų nuosavybė priklauso juridiniam asmeniui. Detalioju planu išskiriama ir nagrinėjama teritorija (sudaranti kvartalą), siekiant nustatyti, ar detaliojo plano koregavimas gali daryti poveikį gretimoms teritorijoms.



1 pav. Iškarpa iš Nekilnojamojo turto kadastro

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registrų centro duomenų bazės išrašais, planuojamoje teritorijoje išskiriama ši aktuali informacija:

- Vilniaus g. 159 – sklypo unikalus Nr. 4400-4532-7328 - žemės sklypas su statiniais, kad. Nr. 8644/0009:181, naudojimo paskirtis – kita, būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, savininkas – juridinis asmuo VP, plotas - 1,5272 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus; 2F1g – Pastatas – sandėlis, unikalus Nr. 4400-2345-7269, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai 2013, savininkas – juridinis asmuo VP; 9F1p – Pastatas- Sandėlis, unikalus Nr. 8697-4010-6099, paskirtis – sandėliavimo, statybos metai 1985, savininkas – juridinis asmuo VP. Sklypo užstatyta teritorija apima 1,5272 ha. Planuojamam žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis); Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis); Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių



infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Planuojamame žemės sklype nustatytų servitutų nėra.

- Vilniaus g. 153D – sklypo unikalus Nr. 4400-4998-6258 - Vilniaus g. 153D - žemės sklypas su statiniais, kad. Nr. 8644/0009:0187, naudojimo paskirtis – kita, būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, savininkas – juridinis asmuo VP, plotas – 0,6673 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Registro pastabos ir nuorodos: Statinys** unikalus Nr. 8697-4010-6111 stovi reg. Nr.10/46560.

Sklypo žemės ūkio naudmenų plotas (pievų ir natūralių ganyklų plotas) – 0,0570 ha; užstatyta teritorija – 0,0894 ha; kitos žemės plotas – 0,5209 ha. Planuojamam žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis). Planuojamame žemės sklype nustatytų servitutų nėra.

- Vilniaus g. 153C – sklypo unikalus Nr. 4400-5582-8329 - Vilniaus g. 153C - žemės sklypas, kad. Nr. 8644/0009:197, naudojimo paskirtis – kita, būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, savininkas – juridinis asmuo VP, plotas – 0,5913 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Registro pastabos ir nuorodos: Statinys unikalus Nr. 8697-4010-6100 stovi reg. Nr.10/46560*.

Sklypo žemės ūkio naudmenų plotas (pievų ir natūralių ganyklų plotas) – 0,0797 ha; kelių plotas – 0,0462 ha; užstatyta teritorija – 0,4654 ha. Planuojamam žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis). Planuojamame žemės sklype nustatytų servitutų nėra.

Planuojamoje teritorijoje privažiavimai yra valstybinėje žemėje.

Planuojama teritorija ribojasi su valstybinės žemės plotais, kuriuose nesuformuoti sklypai bei šiais kaimyniniais sklypais:

1. Vilniaus g. 159 B – žemės sklypas nesuformuotas / valstybinė žemė;
2. Vilniaus g. 161 – žemės sklypu unikalus Nr. 4400-1468-1411;
3. Vilniaus g. 161A – žemės sklypu unikalus Nr. 4400-4318-6907;
4. Vilniaus g. 155 – žemės sklypu unikalus Nr. 4400-0493-0472;
5. Vilniaus g. 155A – žemės sklypu unikalus Nr. 4400-2566-6537;
6. Vilniaus g. 153B – žemės sklypas unikalus Nr. 4400-5732-5827;
7. Vilniaus g. 153A – žemės sklypu unikalus Nr. 4400-2360-2826;
8. Vilniaus g. 153 – žemės sklypu unikalus Nr. 4400-1468-1844;
9. Vilniaus g. 149B - žemės sklypu unikalus Nr. 4400-5033-6564;
10. žemės sklypu unikalus Nr. 4400-2479-5408.








1.2. Teritorijoje galiojančių planavimo dokumentų analizė

BENDRIEJI PLANAI:

- **Pabradės miesto teritorijos bendrasis planas** patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. T-193 (TPD registracijos Nr. T00034947)

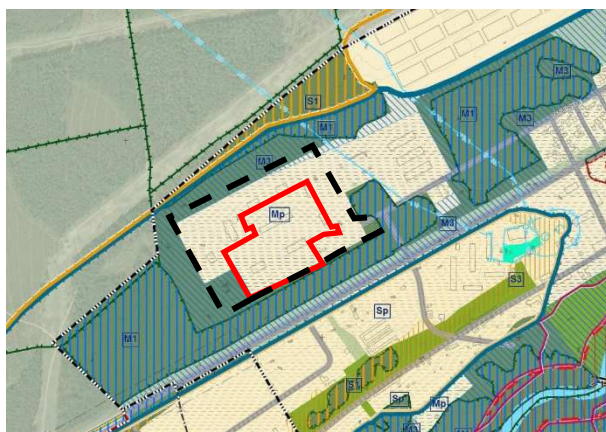


UŽSTATOMOS TERITORIJOS	
	Verslo, gamybos, pramonės ir techninės infrastruktūros objektų teritorijos
NEUŽSTATOMOS TERITORIJOS	
	Miškai
	Valstybinės reikšmės miškų riba
	Planuojama teritorija
	Nagrinėjama teritorija

2 pav. Iškarpa iš Pabradės miesto bendrojo plano sprendinių Pagrindinio brėžinio

Pagal Pabradės miesto teritorijos bendrąjį planą nagrinėjama teritorija patenka į užstatomą teritoriją (verslo, gamybos, pramonės ir techninės infrastruktūros objektų teritoriją (VP)), kurioje galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys – miškų ūkio ir kita. Galimi kitos paskirties žemės būdai – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), atskirųjų želdynų teritorijos (E).

Vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendroju planu, didžioji dalis galiojančiu detalioju planu suplanuotos teritorijos (užstatyta) patenka į pažeisto migracinio koridoriaus teritoriją (Mp). Kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys nėra nustatomos pažeistoms (užstatytoms) gamtinio karkaso teritorijoms (Mp). Tai teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir/arba vertingiausias gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų. Šioje teritorijoje pagrindinis dėmesys kreiptinas į prilausomųjų želdynų plotų normų užtikrinimą.



 Pažeistos migracinių koridorių teritorijos (Mp)

3 pav. Iškarpa iš Pabradės miesto bendrojo plano Urbanistinio ir gamtinio karkasų brėžinio



Vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendroju planu, dalis nagrinėjamos teritorijos patenka į III požeminių vandens telkinių (vandenviečių) apsaugos juostą. Planuojama teritorija nepatenka į miškų urėdijų, girininkijų, miško kvartalų, LRV nutarimais patvirtintų valstybinės reikšmės miškų plotų ribas. Vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendroju planu palei Vilniaus gatvę numatoma pėsčiųjų/dviračių trasa. Planuojamoje teritorijoje dviračių takai nenumatomi.

Žemiau esančioje lentelėje pateikiami Pabradės miesto teritorijos bendroju planu nustatyti teritorijos, į kurią patenka planuojama teritorija, reglamentai.

1 lentelė. Bendroju planu nustatyti teritorijų reglamentai (pagrindinio brėžinio priedas)

Teritorijos (funkcinės zonos) pavadinimas (indeksas)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos (funkcinės zonos) požymiai	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms (funkcinėms zonoms)		Pastabos
				Užstatymo reglamentai		
				Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklypuose UImax	Maksimalus pastatų aukštumas aukštais/metrais Hmax	
UŽSTATOMOS TERITORIJOS						
Verslo, gamybos, pramonės, techninės infrastruktūros objektų teritorija (VP)		Teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos – verslas, gamyba, pramonė, sandėliavimas, inžinerinės infrastruktūros objektai	MIŠKŲŪKIOP ASKIRTIESŽEMĖ KITOSP ASKIRTIESŽEMĖ: - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, - Komerčinės paskirties objektų teritorijos, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos.	≤0,8	≤3a./≤15m (esant specifiniams technologiniams poreikiams aukštingumas nustatomas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose)	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas.

- **Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas** patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2018 m. balandžio 12 d. sprendimu „Dėl Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo patvirtinimo“ Nr. T-55 (TPD registracijos Nr. T00081790).

Bendrojo plano koregavimo sprendinių turinys neapima vertinamos teritorijos.

- **Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas** - Švenčionių rajono savivaldybės 2020 m. spalio 29 d. sprendimas „Dėl Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimo patvirtinimo“ Nr. T-181 (TPD registracijos Nr. T00085424, TPD registracijos Nr. T00085723).

Bendrojo plano koregavimo sprendinių turinys neapima vertinamos teritorijos.

SPECIALIEJI PLANAI:

- **Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialusis planas**, patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. balandžio 11 d. sprendimu Nr. T-68 (TPD registracijos Nr. T00035184);

Vadovaujantis Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, pagrindinė susisiekimo planuojamoje teritorijoje ašis – D2



kategorijos Padubingės gatvė. Važiuojamosios dalies plotis svyruoja 3-4 m. Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 12 m. Danga – asfaltas/žvyras. Parkavimas – sklypų ribose, o kur jų nėra – išvažinėtose aikštelėse prie pastatų. Specialiuoju planu nedraudžiamas naujų gatvių/įvažių, nenumatytų specialiajame plane, įrengimas.

- **Švenčionių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialusis planas**, patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. balandžio 11 d. sprendimu Nr. T-68 (TPD registracijos Nr.T00034961).

Planuojama teritorija patenka į viešo vandens tiekimo teritoriją.

- **Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos dviračių transporto infrastruktūros plėtros specialusis planas**, patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr. T-74 (TPD registracijos Nr.T00076009).

Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos dviračių transporto infrastruktūros plėtros specialiajame plane palei Vilniaus gatvę numatoma pėsčiųjų/dviračių trasa.

DETALIEJI PLANAI:

- **Pramonės kvartalo Vilniaus g., Pabradės m., detalusis planas**. Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. sausio 18 d. įsakymas „Dėl detaliojo plano patvirtinimo ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo nustatymo“ Nr. (3.2)A-30 (TPD registracijos Nr.T00077935)



4 pav. Iškarpa iš galiojančio detaliojo plano: nagrinėjama teritorija

Galiojančiu detaliuoju planu suplanuota teritorija apima 7 kitos paskirties pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų sklypus (P), 2 miškų ūkio paskirties žemės rekreacinių miškų sklypus (M2) ir 1 kitos paskirties žemės sklypą, kuriam žemės naudojimo būdas nenustatytas.

Detaliojo plano koregavimu planuojama teritorija apima galiojančio detaliojo plano teritorijos dalį, į kurią įeina detaliojo plano sprendiniuose reglamentuojami sklypai Nr. E4, 5, 6, 9, 10 – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) sklypai; sklypas Nr. 22 ir dalis sklypo Nr. 24 – susisiekimo inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) sklypai.

Galiojančio detaliojo plano sprendiniuose reglamentuoti sklypai Nr. E4, 5, 6 - sujungti ir suformuoti į vieną žemės sklypą, adresu Vilniaus g. 159, sklypas Nr. 9 yra adresu Vilniaus g. 153C, o sklypas Nr. 10 – Vilniaus g.



153D. Šių sklypų pagrindinė paskirtis ir naudojimo būdas išliko nepakitę (paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos).

Užstatymo tankis sklypuose, kurie patenka į planuojamą teritoriją aprašytas lentelėje Nr. 2.



5 pav. Planuojamos teritorija. Iškarpa iš galiojančio detaliojo plano: nagrinėjama teritorija, planuojama teritorija ir galiojančiu detalioju planu nustatyti sklypų naudojimo reglamentai

2 lentelė. Galiojančiu detalioju planu nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypo Nr.	Plotas, kv. m	Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis (metrais)	Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis	Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas/tūrio tankis
E4	10161	PR	p	15	0,3	4,5
5	1734	PR	P	15	0.3	4.5
6	3378	PR	P	15	0,3	4.5
9	5913	PR	P	15	0,3	4,5
10	6673	PR	P	15	0,3	4.5
22	1883	TK	I2	-	-	-
24	11486	TK	I2	-	-	-

Nagrinėjamoje teritorijoje nėra registruotų gamtos ir kultūros vertybių, kurioms galiojančio detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas gali turėti reikšmingų pasekmių. Galiojančio detaliojo plano sprendiniai neturi įtakos Natura 2000 vertybėms ir jų teritorijoms.

Kiti galiojančio detaliojo plano sprendiniai

- Susisiekimo infrastruktūros:
 - pagrindinis įvažiavimas į planuojamą teritoriją – pietinėje dalyje esantis 3,5 m pločio keliukas, kurį numatoma platinti iki 6 m ir ištiesinti nuovažą;
 - patekimas į sklypus Nr. E4, 5 numatomas pietvakarinėje planuojamos teritorijos dalyje esančiu 5,10 m pločio įvažiavimu (asfalto danga); patekimas į sklypus Nr. 6, 10 ir 9 numatomas pietrytinėje dalyje esančiu įvažiavimu; taip pat į teritoriją galima patekti iš rytinėje planuojamos teritorijos dalyje esančios Padubingės g., tačiau šis įvažiavimas negalimas sunkiasvoriam transportui;
 - naujos nuovažos nuo Vilniaus g. nenumatomos;



- suplanuotų gatvių važiuojamosios dalies plotis – 6 m, plotis tarp gatvių raudonųjų linijų – 12-15 m. Gatvių pabaigoje numatomi apsisukimai 25x45 m (minimali apsisukimo aikštelė vilkikui). Gatvėms suformuoti atskiri kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypai (I2). Kiekviename planuojamame pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos sklype numatytos vietos automobilių stovėjimo aikštelėms.
- Želdynų:
 - priklausomųjų želdynų plotas – 10-20 % pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos sklypuose; 12 % susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklype; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose priklausomųjų želdynų plotas normuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- Inžinerinės infrastruktūros:
 - centralizuotas vandens tiekimas, buitinių ir lietaus nuotekų šalinimas. Pastatų šildymas numatomas geoterminis, elektriniais prietaisais, galimas šildymas iš kieto kuro katilinių; parengus ir teisės aktų nustatyta tvarka suderinus techninį projektą, numatoma galimybė pastatų šildymui naudoti dujas;
 - komunikaciniai koridoriai komercinės apskaitos skydų, kabelių spintų statybai ir 0,4 kV kabelių linijų trasoms bei, esant reikalui – pastotės statybai (sklype Nr. 21). Elektros tiekimas nagrinėjamoje teritorijoje numatomas nuo esamos transformatorinės sklype Nr. 3;
 - galimybė perkelti esamas ryšių linijas, kurios gali trukdyti planuojamam užstatymui;
 - naujiems telekomunikacijų tinklams numatoma trasa nuo esamų telekomunikacijų tinklų palei Vilniaus gatvę;
 - dujų tiekimas numatomas nuo planuojamoje teritorijoje esančio vidutinio slėgio dujotiekio; inžinerinės infrastruktūros koridoriuose numatytos vietos naujai dujotiekio trasei nuo esamo vidutinio slėgio gamtinių dujų dujotiekio analizuojamos teritorijos pietrytinėje dalyje.

1.3. Teritorijos užstatymo vertinimas

Teritorijos reljefas lygus, teritorija išsidėsčiusi apie 130 m aukštyje pagal Baltijos aukščių sistemą. Teritorija užstatyta, joje vyrauja 1 aukšto sandėliavimo paskirties pastatai, statyti 1974-1985 m. Planuojamoje teritorijoje nėra gyvenamųjų namų (artimiausias gyvenamasis namas per Vilniaus g. nutolęs apie 150 m).

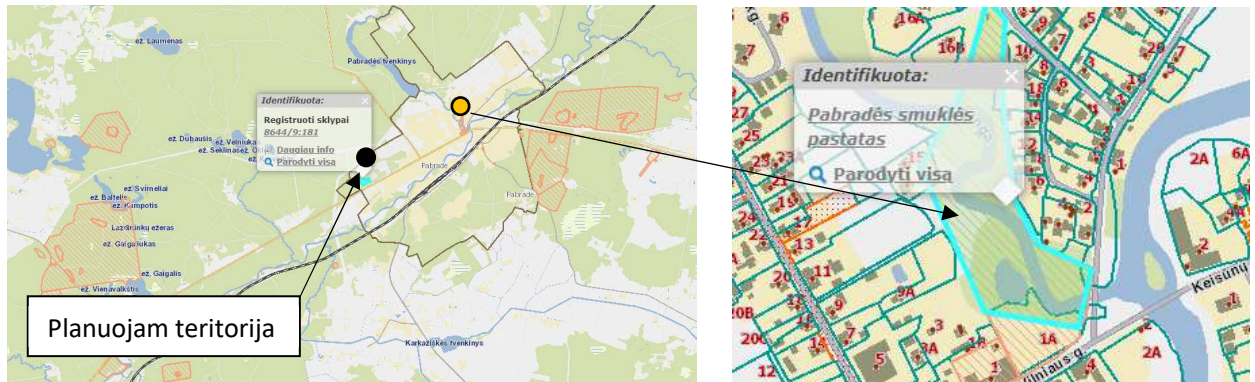


6 pav. Iškarpa iš maps.lt interneto svetainėje publikuojamo skaitmeninio žemėlapio



1.4. Nekilnojamasis kultūros paveldas

Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritoriją, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ar teritorijų apsaugos zonas. Artimiausias kultūros paveldo objektas, esantis Švenčionių rajono sav., Pabradės sen., Pabradės m., Vilniaus g. 1 – Pabradės smuklės pastatas (unikalus objekto kodas 1658). Tai valstybės saugomas, regioninio reikšmingumo lygmeniui priskiriamas pavienis objektas. Minėtas objektas nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 1,7 km.



7 pav. Iškarpa iš regia.lt interneto svetainėje publikuojamo skaitmeninio žemėlapio

1.5. Saugomos teritorijos

Planuojamoje teritorijoje nėra saugomų teritorijų. Artimiausia planuojamai teritorijai saugoma teritorija – Žeimenos draustinis. Tai valstybinis ichtiologinis draustinis Švenčionių rajono ir Vilniaus rajono savivaldybių ribose (plotas – 1438 ha). Draustinį sudaro Žeimenos upės ir jos intakų dalys. Saugomos lašišų, šlakių ir upėtakių nerštavietės. Žeimenos ichtiologinis draustinis nuo planuojamos teritorijos yra nutolęs pietų kryptimi, per 1 km.



8 pav. Iškarpa iš regia.lt interneto svetainėje publikuojamo skaitmeninio žemėlapio



Planuojamoje teritorijoje nėra miško žemės ir ne miško žemės, apaugusios mišku, tačiau pietinėje dalyje ši teritorija ribojasi su valstybinės reikšmės miško plotu.

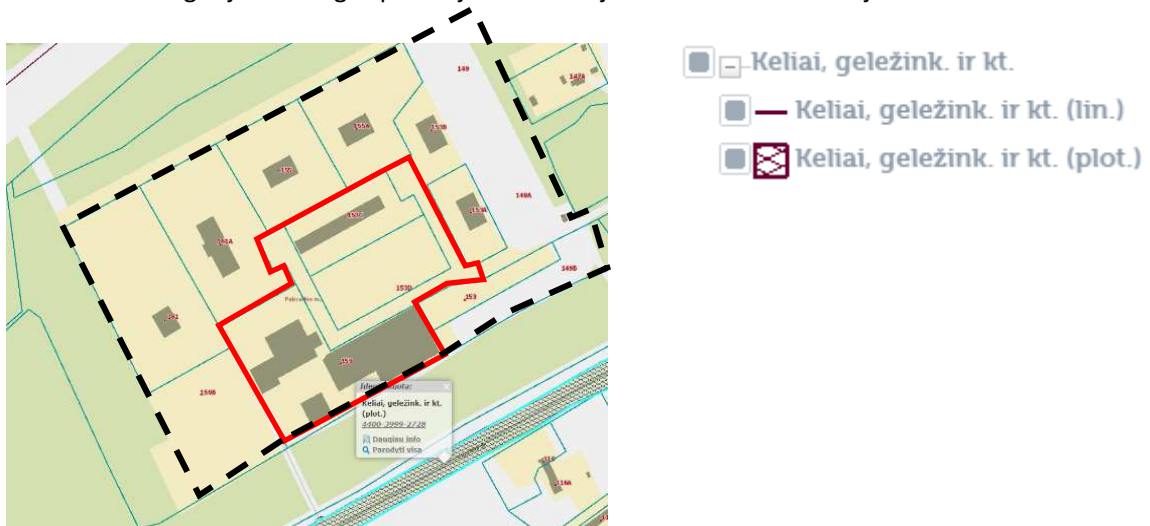


9 pav. Iškarpa iš regia.lt interneto svetainėje publikuojamo skaitmeninio žemėlapio

Gamtos paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra.

1.6. Susisiekimo sistemos išvystymas

Planuojamos teritorijos pietinės dalies gretimybėje praeina valstybinės reikšmės krašto kelias Nr. 102 Vilnius – Švenčionys-Zarasai. Valstybinės reikšmės krašto šio kelio atkarpa Pabradės mieste yra Vilniaus g., kuri priskiriama C1 kategorijai. Tiesiogiai planuojama teritorija su šiuo keliu nesiriboja.



10 pav. Iškarpa iš regia.lt interneto svetainėje publikuojamo skaitmeninio žemėlapio



Privažiavimai į planuojamą teritoriją galimi keliomis nuvažomis nuo šio kelio. Viena iš jų kerta miškų ūkio paskirties sklypą, jame yra nustatyti servitutai. Viena nuvaža kerta privatų sklypą.



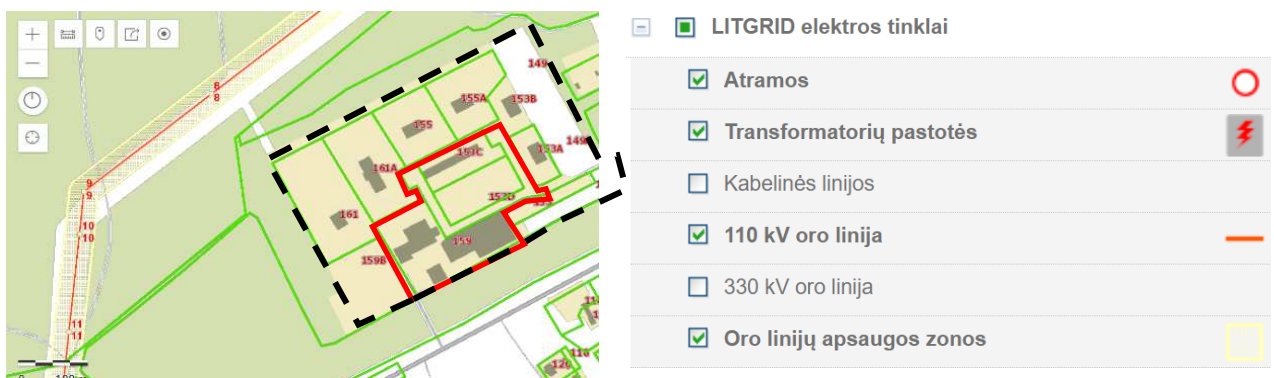
11 pav. Iškarpa iš maps.lt interneto svetainėje publikuojamo skaitmeninio žemėlapio

Esančių privažiavimų danga – asfaltas, žvyras arba išvažinėtas gruntas. Važiuojamoji dalis siaura, kai kur nesiekia 3 m.

1.7. Inžinerinės infrastruktūros išvystymas

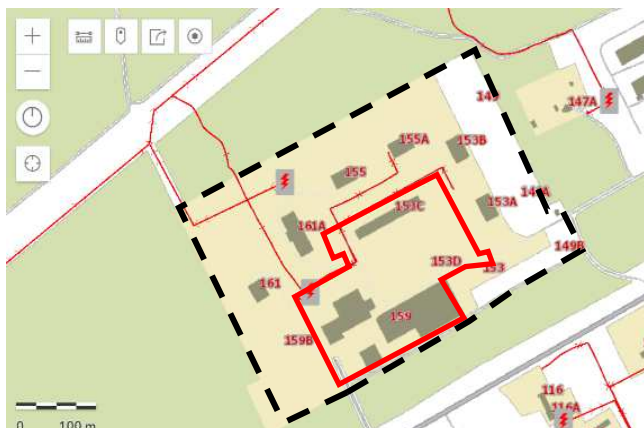
Centralizuotų vandentiekio, nuotekų ir šilumos tinklų planuojamoje teritorijoje nėra. Sklype Vilniaus g. 159 yra esamas buitinių gamybinių nuotekų šalinimo savitekis vamzdis bei lietaus nuotakyno vamzdis.

Planuojamos teritorijos šiaurės vakarinės dalies gretimybėje praeina 110 kV Pabradės – Podolcų elektros oro linija.



12 pav. Iškarpa iš regia.lt interneto svetainėje publikuojamo skaitmeninio žemėlapio

Planuojamos teritorijos šiaurės vakarinės dalies gretimybėje praeina 10 kV elektros tinklų orinė linija. Planuojamos teritorijos šiaurine dalimi praeina 10 kV ir 0,4 kV elektros tinklų kabelinės linijos.



ESO elektros tinklai	
<input checked="" type="checkbox"/>	Atramos
<input checked="" type="checkbox"/>	Transformatorių pastotės
<input type="checkbox"/>	35kV oro linija
<input checked="" type="checkbox"/>	10kV oro linija
<input checked="" type="checkbox"/>	0.4kV oro linija
<input checked="" type="checkbox"/>	0.4 kV požeminė linija
<input checked="" type="checkbox"/>	10 kV požeminė linija

13 pav. Iškarpa iš regia.lt interneto svetainėje publikuojamo skaitmeninio žemėlapio

Planuojamos teritorijos žemės sklypuose Vilniaus g. 159, 153D ir 153C taikoma specialiosios žemės naudojimo sąlyga – elektros tinklų apsaugos zona. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, planuojamoje teritorijoje elektros tinklams taikomas požeminių kabelių linijos apsaugos zonos dydis – po 1metrą į abi puses nuo šios linijos.



106 Elektros AZ grupė

14 pav. Iškarpa iš regia.lt interneto svetainėje publikuojamo skaitmeninio žemėlapio

Telekomunikacijų ryšių kabeliai nutiesti iš sklypo Vilniaus g. 159 per valstybinę žemę ir praeina sklypų Vilniaus g. 153C bei Vilniaus g. 153 D rytinės ir šiaurinės dalies gretimybėje. Pali Vilniaus gatvę praeina RAIN plačiajuosčio interneto laidas.

Pietrytinėje planuojamos teritorijos dalies gretimybėje praeina skirstomojo dujotiekio trasa. Teritorijos inžinerinis aprūpinimas – vietinis. Iš sklypo 159 į sklypą 153D nutiestas požeminis dujotiekio vamzdis.



ESO dujų tinklai	
<input type="checkbox"/>	Didelio slėgio skirstomasis vamzdynas
<input checked="" type="checkbox"/>	Vidutinio slėgio skirstomasis vamzdynas
<input type="checkbox"/>	Mažo slėgio skirstomasis vamzdynas
<input checked="" type="checkbox"/>	Teritorijos su patvirtintomis prijungimo sąlygomis

15 pav. Iškarpa iš regia.lt interneto svetainėje publikuojamo skaitmeninio žemėlapio



1.8. Aplinkos kokybė

Oro taršą ir triukšmą planuojamos bei nagrinėjamos teritorijos gretimybėje kelia keliu pravažiuojantis transportas. Šios taršos, triukšmo ir vibracijos sklidimą į teritoriją sulaiko tarp kelio ir planuojamos teritorijos esantis 70 m pločio valstybinės reikšmės miško masyvas. Planuojamoje teritorijoje nėra vandens telkinių. Kitų oro, vandens, dirvožemio kokybę planuojamoje teritorijoje apibūdinančių duomenų nėra.

2. Teritorijos probleminės situacijos, vystymo tendencijos ir prognozė

Teritorija įveiklinama pagal teritorijų planavimo dokumentuose numatytą vystymą pramonės teritorijoms. Tačiau siekiant optimaliesnio ir racialesnio teritorijos naudojimo, reikalinga performuoti žemės sklypus, užstatymo parametrus. Kadangi minėto pobūdžio pakeitimai yra lokalaus masto, o pats pramonei skirtas kvartalas (nagrinėjama teritorija) yra atitolęs nuo gyvenamųjų kvartalų, visuomeninių ir rekreacinių objektų bei atskirtas miško masyvais, neigiamo poveikio miesto struktūrai, miestovaizdžiui, gyvenamajai aplinkai, saugomoms teritorijoms, nekilnojamojo kultūros paveldo objektams ir kitoms vertybėms nesudarys.

3. Sprendiniai

3.1. Teritorijos formavimas

Konkretizuoti sprendiniai formuojami vadovaujantis planavimo programa, planavimo sąlygomis detaliojo plano koregavimui, planuojamai teritorijai taikomais aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais.

Įgyvendinant planavimo uždavinius – suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų koridorių tinklą numatoma perkonfigūruoti žemės sklypus bei privažiavimus, nustatyti teritorijos naudojimo parametrus. Siekiant racionalaus žemės naudojimo, apjungiami žemės sklypai adresais Vilniaus g. 159 (kadastro Nr. 8644/0009:181 (unikalus Nr. 4400-4532-7328)), Pabradė, Švenčionių r. sav., Vilniaus g. 153D (kadastro Nr. 8644/0009:187 (unikalus Nr. 4400-4998-6258)), Pabradė, Švenčionių r. sav. Vilniaus g. 153C (kadastro Nr. 8644/0009:197 (unikalus Nr. 4400-5582-8329)), Pabradė, Švenčionių r. sav. į vieną žemės sklypą.

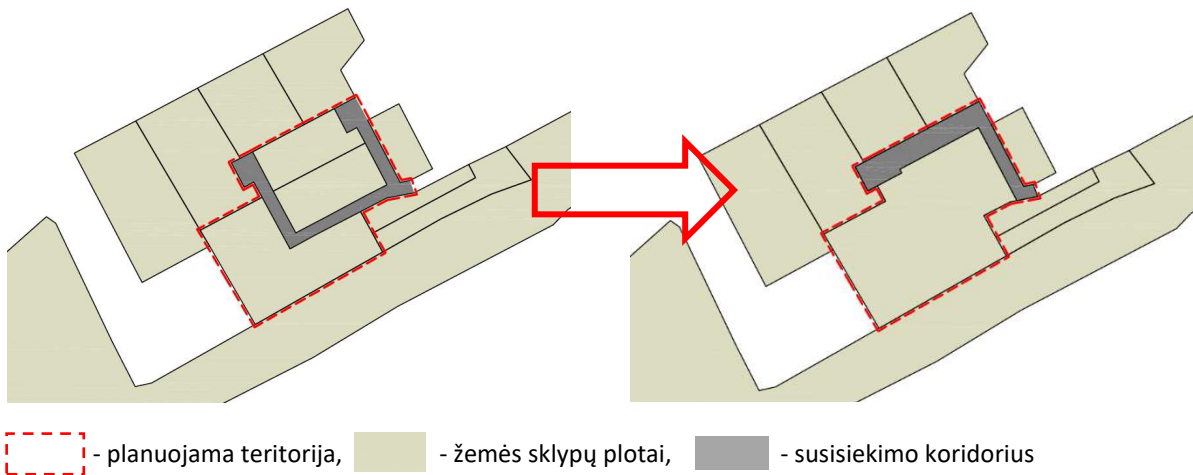
Tarp minėtų sklypų esančio privažiavimo atkarpa (valstybinėje žemėje) perkeliama į šiaurinę pusę užtikrinant pravažiavimui skirto tokio pat ploto išlaikymą. Taip pat užtikrinami visiems žemės sklypams įvažiavimai/išvažiavimai.

Pagrindiniai struktūros pokyčiai:

Buvo:			Numatyta:		
1.	Privažiavimams skirtas susisiekimo koridorius (valstybinė žemė)	0,6296 ha	1.	Privažiavimams perkonfigūruotas susisiekimo koridorius - Žemės sklypas Nr. 2, susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorijos (I2), valstybinė žemė	0,6296 ha



Buvo:		Numatyta:	
2.	Žemės sklypas Nr. A (3.1. pav.) (Vilniaus g. 159 / kad. Nr. 8644/0009:181, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos)	1,5272 ha	2. Suformuotas vientisas žemės sklypas (atitinkantis žemės sklypų kad. Nr. 8644/0009:181, 8644/0009:0187, 8644/0009:197 bendrą plotą) - Žemės sklypas Nr. 1, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)
3.	Žemės sklypas Nr. B (3.1. pav.) (Vilniaus g. 153D / kad. Nr. 8644/0009:0187, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos)	0,6673 ha	
4.	Žemės sklypas Nr. C (3.1. pav.) (Vilniaus g. 153C / kad. Nr. 8644/0009:197, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos)	0,5913 ha	



3.1 pav. Žemės sklypų struktūros performavimas

Sklypų ribos ir plotai pateikiami pagrindiniame brėžinyje.

Struktūros pokyčiai nagrinėjamos teritorijos - pramonės kvartalo kontekste. Galiojančiu Pramonės kvartalo Vilniaus g., Pabradės mieste, detalioju planu buvo formuojama viena iš pagrindinių pramonės teritorijų Pabradės mieste. Pramonės kvartalas prie Vilniaus g., į kurį patenka ir planuojama teritorija, yra tinkamas ir perspektyvus pramonės, sandėliavimo ar gamybinėms veikloms, nes yra prie krašto kelio Nr.102 / Vilniaus g., atitolęs nuo gyvenamųjų kvartalų, visuomeninių ir rekreacinių objektų bei atskirtas miško masyvais.

Išskiriami šie pagrindiniai struktūriniai nagrinėjamoje teritorijoje (taip pat ir planuojamoje teritorijoje) pokyčiai:

<p>Žemės struktūros, atitinkamai privažiavimo performavimas</p>	<p>sklypų ir</p>	<p>Vadovaujantis galiojančiu pramonės kvartalo detalioju planu, planuojama teritorija susisiekimo infrastruktūra buvo aprūpinta formuojant akligatvius. Detaliojo plano koregavimo metu akligatvio principas išlaikomas, tik pakeičiama jo trasa. Nauja akligatvio trasa sudaro galimybes formuoti jvažiavimus/išvažiavimus tiems patiems sklypams (išskyrus performuojamus planuojamoje teritorijoje) kaip ir buvo numatyta galiojančiame detalijame plane suformuotais akligatviais. Nauja akligatvio trasa sudaro sąlygas tenkinti gaisrinius reikalavimus. Esant tokiems susisiekimo koridoriaus (akligatvio) sprendiniams, pramonės kvartalui neigiamo poveikio nebus.</p>
---	------------------	---

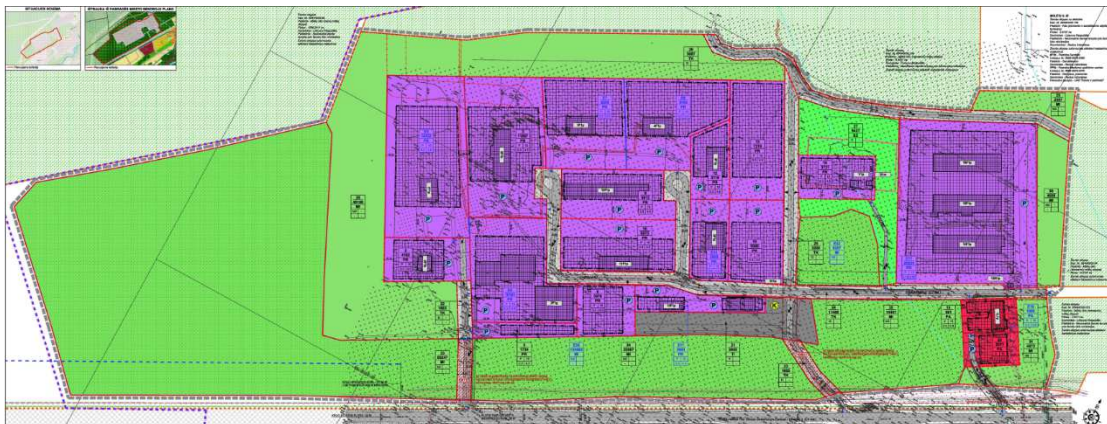


Galiojančiame detalajame plane numatyto susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus teritorija (Nr. 24), ties naujai performuojama susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija detaliojo plano koregavimo sprendiniuose yra įvardinama žemės sklypu Nr.2, o likusi dalis (nuo 51 ir 43 galiojančiame detalajame plane nurodytos koordinatės lieka galioti taip, kaip buvo numatyta).

*Užstatymo
reglamentų keitimas*

Performavus sklypų struktūrą atitinkamai reikalinga performuoti statybos zoną. Detaliojo plano koregavimo metu, įvertinami po galiojančio detaliojo plano patvirtinimo naujai išleisti ir/ar pasikeitę teisės aktai, dokumentai (pvz. Gamtinio karkaso nustatymo ir praktinio taikymo metodika). Vadovaujantis minėtais dokumentais yra patikslinami ir nustatomi užstatymo tankis, priklausomųjų želdynų norma. Įvertinus galimą didesnį užstatymo tankį, padidinamas ir užstatymo tūrio tankio rodiklis. Nors užstatymo tankis ir užstatymo tūrio tankis didėja, maksimalus leidžiamas pastatų aukštis išlaikomas toks pat – 15 m. Tai reiškia, kad nors lokaliai pagal planuojamus užstatymo parametrus gali atsirasti didesnių tūrių pastatai, tačiau jie aukščiau nedominuos. Pažymėtina, kad planuojamos teritorijos galimas užstatymas nepaveiks miestovaizdžio, nes nagrinėjama teritorija (kaip ir planuojama teritorija) yra miško apsuptyje, o užstatymas nėra aukštesnis už dominuojantį medžių aukštį. Nagrinėjama teritorija nuo miesto gatvių ar kitų atvirų erdvių yra nematoma.

Galiojančiu Pramonės kvartalo Vilniaus g., Pabradės mieste, detalioju planu suformuota pramonės kvartalo struktūra:



Detaliojo plano koregavimu suformuota struktūra:





Įvertinus aukščiau išdėstytą informaciją, konstatuojama, kad nagrinėjamai teritorijai atlikus detaliojo plano pakeitimus, neigiamo poveikio nebus kaip ir kitoms aplinkinėms teritorijoms.

3.2. Teritorijos reglamentavimas

Žemės sklypas Nr. 1	
<i>Žemės sklypo plotas</i>	27858 m ²
<i>Teritorijos naudojimo tipas</i>	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR) (Nustatyta vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis ir Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija)
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kitos paskirties žemė (KT)
<i>Žemės naudojimo būdas</i>	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)
<i>Leidžiamas pastatų aukštis</i>	Nuo žemės paviršiaus 15 m, altitudė 143,5 m.
<i>Pastatų aukštų skaičius</i>	1-3
<i>Leidžiamasis užstatymo tankis</i>	80%
<i>Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis</i>	10 (pramonės ir sandėliavimo teritorijoms nustatomas užstatymo tūrio tankis - statinių tūrio santykis su žemės sklypo plotu).
<i>Užstatymo tipas</i>	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi), Laisvo planavimo (lp) užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją.
<i>Statybos zona</i>	Statinius planuoti išlaikant norminius atstumus, atsižvelgiant į esamus apribojimus. Statant statinius, vadovautis statybos techninio reglamento STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-309 aktualia redakcija. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Minėti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo (kai besiribojančio žemės sklypo naudojimo būdas yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija) savininko ar valstybinės žemės valdytojo rašytinį sutikimą. Konkretų statinių išdėstymą spręsti ruošiant techniniame projekte. Statiniai sklype turi atitikti statybos techninio reglamento STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu 2004 m. kovo 5 d. Nr. D1-100 aktualią redakciją.
<i>Priklausomųjų želdynų norma</i>	10% (detaliau žr. 3.5, 3.6 skyrius).



<i>Statinių paskirtys</i>	Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai. Gali būti statomi ir kiti pastatai bei statiniai atitinkantys kitos paskirties teritorijų žemės sklypų naudojimo būdo - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos turinį (nustatyta pagal Statybos techninį reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713 aktualią redakciją).
<i>Kiti reglamentai:</i>	a - automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypo ribose. b - sklypas tvarkomas vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): 1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 455 m ² plote; 2. Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 236 m ² plote; 3. Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 244 m ² plote 4. Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 1201 m ² plote; 5. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 297 m ² plote. 6. Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos - 15272 m ² plote; 7. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 27858 m ² .
<i>Servitutai</i>	S1 (222) - 231 m ² ; S2 (222) - 1151 m ² . 222 servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas).
Žemės sklypas Nr. 2 <i>Žemės sklypo plotas</i>	6296 m ² .
<i>Teritorijos naudojimo tipas</i>	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) (Nustatyta vadovaujantis Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 aktualia redakcija ir Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 aktualia redakcija).
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kitos paskirties žemė (KT)
<i>Žemės naudojimo būdas</i>	Susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorijos (I2)
<i>Leidžiamas pastatų aukštis</i>	-



<i>Pastatų aukštų skaičius</i>	-
<i>Leidžiamasis užstatymo tankis</i>	-
<i>Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Statybos zona</i>	-
<i>Priklausomųjų želdynų norma</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	Inžineriniai statiniai. Gali būti statomi ir kiti statiniai atitinkantys kitos paskirties teritorijų žemės sklypų naudojimo būdo - susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorijos turinį (nustatyta pagal Statybos techninį reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713 aktualią redakciją).
<i>Kiti reglamentai:</i>	a - sklypas tvarkomas vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): <ol style="list-style-type: none"> 1. Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 421 m² plote; 2. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 50 m² plote. 3. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 6296 m².
<i>Servitutai</i>	S3 (215, 222) - 6296 m ² . 215 kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas); 222 servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas).

3.3. Inžinerinė infrastruktūra

Detalioju planu išnagrinėti galimi planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai. Tačiau pažymima, kad inžinerinių tinklų sprendiniai gali būti tikslinami ar nustatomi kitokie inžinerinių tinklų techninio projekto rengimo metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Statant statinius statybos zonoje turi būti išlaikyti norminiai atstumai iki esamų inžinerinių tinklų. Nesant galimybei išlaikyti norminių atstumų iki inžinerinių tinklų, turi būti numatytas inžinerinių tinklų iškėlimas, kuris sprendžiamas techninio projekto metu pagal inžinerinių tinklų valdytojų išduotas technines sąlygas.



Planuojamai teritorijai taikomo galiojančio detaliojo plano sprendiniuose suplanuoti inžineriniai tinklai detaliojo plano koregavime žymimi anksčiau suplanuotais inžineriniais tinklais.

Inžinerinių komunikacijų koridoriai nustatyti pagal inžinerinei infrastruktūrai taikomų apsaugos zonų dydžius. Taip pat numatyti servitutai inžineriniams tinklams, tiesti, aptarnauti, naudoti. Apsaugos zonos veikla vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis.

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas. Išlaikomi aprūpinimo vandens tiekimo, nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklais principai, kokie buvo numatyti planuojamai teritorijai taikomo galiojančio detaliojo plano sprendiniuose. Centralizuoto vandentiekio, nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklų trasos pakeičiamos pagal - perkonfigūruoto planuojamo akligatvio susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritoriją raudonųjų linijų ribose, kurių plotis planuojamoje teritorijoje ne mažiau kaip 15 m.

Planuojama teritorija patenka į Pabradės (Vilniaus g.) vandenvietės 3B juostą, dėl to planuojamiems žemės sklypams taikomos požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Elektros energija. Planuojama teritorija ir jos gretimybėje esančiuose žemės sklypuose yra privesti elektros tinklai. Esamiems elektros tinklams taikomos apsaugos zonos, kuriose veikla vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis.

Elektros tinklų plėtrai planuojamoje teritorijoje numatyti komunikaciniai koridoriai. Susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorija numatyta iki kiekvieno sklypo ribos. Numatoma, kad elektros skirstomieji tinklai klojami ne po gatvės važiuojamąja dalimi ar ne po kitais statiniais.

Numatomų statyti objektų pajungimui bei trukdančių statybai veikiančių elektros tinklų iškėlimui (sprendžiama techniniu (-iais) projektu (-ais)) galiojančia tvarka iš AB „Energijos skirstymo operatorius“ reikalinga gauti technines sąlygas.

Esamų elektros tinklų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui bei naudojimui užtikrinti elektros linijų apsaugos zonų ribose numatomi servitutai.

Šildymas

Planuojamoje teritorijoje šilumos tiekimo tinklų nėra. Galiojančiu detalioju planu pastatų šildymas numatomas geoterminis, elektriniais prietaisais, galimas šildymas iš kieto kuro katilinių ar dujomis. Tikslus šildymo būdas parenkamas teisės aktų nustatyta tvarka rengiant techninius projektus. Išleidžiami NO₂ ir CO₂ kiekiai neali viršyti leistino kiekio. Teršalų išmetimai į atmosferą negali viršyti didžiausios leistinos koncentracijos pagal LAND 12-98 „Teršalų didžiausios leidžiamos koncentracijos stacionarių degių šaltinių išmetamose dujose“.

Dujų tinklai

Planuojamoje teritorijoje šiai dienai naudojami du požeminiai suskystintos naftos dujų rezervuarai, kurių bendra talpa apie 20 m³. Nuo rezervuaro iki pastato nutiesti požeminiai dujotiekio tinklai. Šiems tinklams bei rezervuarui išskirtas inžinerinių komunikacijų koridorius apsaugos zonų plotyje.

Dujų tinklų plėtrai planuojamoje teritorijoje numatyti komunikaciniai koridoriai - susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorija kuriai visu plotu taikomas servitutas sudarantis sąlygas tiesti, aptarnauti, naudoti inžinerinius tinklus. Ji numatyta iki kiekvieno sklypo ribos planuojamoje ar su ja besiribojančioje teritorijoje. Numatoma, kad dujų tinklai klojami ne po gatvės važiuojamąja dalimi ar ne po kitais statiniais.

Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas. Tačiau visais atvejais būtina išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus



nuo gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymą Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo.

Telekomunikacijų ryšiai

Telekomunikacijų tinklų plėtrai planuojamoje teritorijoje numatyti komunikaciniai koridoriai - susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorija kuriai visu plotu taikomas servitutas sudarantis sąlygas tiesti, aptarnauti, naudoti inžinerinius tinklus. Ji numatyta iki kiekvieno sklypo ribos planuojamoje ar su ja besiribojančioje teritorijoje.

Inžinerinių tinklų, trukdančių statybai, iškėlimas sprendžiamas techninio projekto metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Ryšių linijų apsaugos zonose veikla vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis.

Gaisrų gesinimas

Gaisrų gesinimui numatoma panaudoti vandenį iš numatomo gaisrinio hidranto. Vandentiekio pajungimo vieta turi būti tikslinama techninio (-ių) projekto (-ų) metu, kad būtų užtikrinamas reikalingas vandens debitas gaisro gesinimo metu.

Planuojamos teritorijos gretimybėje (pagal galiojantį teritorijai taikomą detalųjį planą), gaisrų gesinimui numatyti vandens rezervuarai gretimuose sklypuose kad. Nr. 8644/0009:0179 (besiribojantis su planuojama teritorija iš šiaurės vakarų pusės) ir kad. Nr. 8644/0009:0188 (sklypas yra planuojamos teritorijos pietinėje pusėje), konkreti jų vieta ir tūris bus tikslinami techninio (-ių) projekto (-ų) metu.

Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Švenčionių priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos Pabradės komandos (Pašto g. 2, Pabradė) – apie 2 km.

Atliekų tvarkymas

Susidariusios atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklių (toliau – Taisyklės), patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 aktualia redakcija.

Planuojamoje teritorijoje susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuoto autotransporto įmonėmis. Įmonės turi užtikrinti jų gamybos ir kitos ūkinės veiklos metu susidarančių atliekų rūšiavimą, laikantis teisės aktų reikalavimų, ir atliekų perdavimą atitinkamas atliekas tvarkančioms įmonėms: atliekų turėtojas Atliekų tvarkymo įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkymo įmonei, turinčiai teisę tvarkyti atliekas, pagal rašytinės formos sutartis dėl šių atliekų naudojimo ir (ar) šalinimo, arba gali tvarkyti pats, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka turi teisę šią veiklą vykdyti. Šis punktas netaikomas komunalinių atliekų turėtojams, atliekas tvarkantiems savivaldybės organizuojamoje komunalinių atliekų tvarkymo sistemoje.

Planuojamos teritorijos gretimybėje (pagal galiojantį teritorijai taikomą detalųjį planą), sklype kad. Nr. 8644/0009:0188 (sklypas yra planuojamos teritorijos pietinėje pusėje) numatyta vieta atliekų surinkimo konteinerių aikštelei (aikštelės vieta gali būti tikslinama ar parenkama kita techniniu projektu).



3.4. Susisiekimo infrastruktūra

Patekimas į žemės sklypą Nr. 1 numatomas nuo Vilniaus g. Šiam susisiekimo koridoriui pagal galiojantį teritorijai taikomą detalųjį planą buvo suformuotas susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorijų žemės sklypas. Kitas patekimas į planuojamą teritoriją numatomas nuo šiaurės rytų pusėje numatomo akligatvio (žemės sklypas Nr. 2). Akligatvis atitinka D kategorijos gatvei keliamus reikalavimus, atstumas tarp raudonųjų linijų ne mažiau kaip 15 m, važiuojamosios dalies plotis – 6 m. Planuojamas akligatvio - susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorija (žemės sklypas Nr. 2) užtikrins gretimų sklypų, esančių šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje pasiekiamumą. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ gatvės pabaigoje numatomas apsisukimas 25x45 m (minimali apsisukimo aikštelė vilkikui). Susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorijai (žemės sklypui Nr. 2) taikomas kelio servitutas (215).

Automobilių stovėjimo aikštelės planuojamos pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ribose (Sklype Nr. 1) atsižvelgiant į statinių išplanavimą bei privažiavimus prie jų. Automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti numatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ techninio projekto metu.

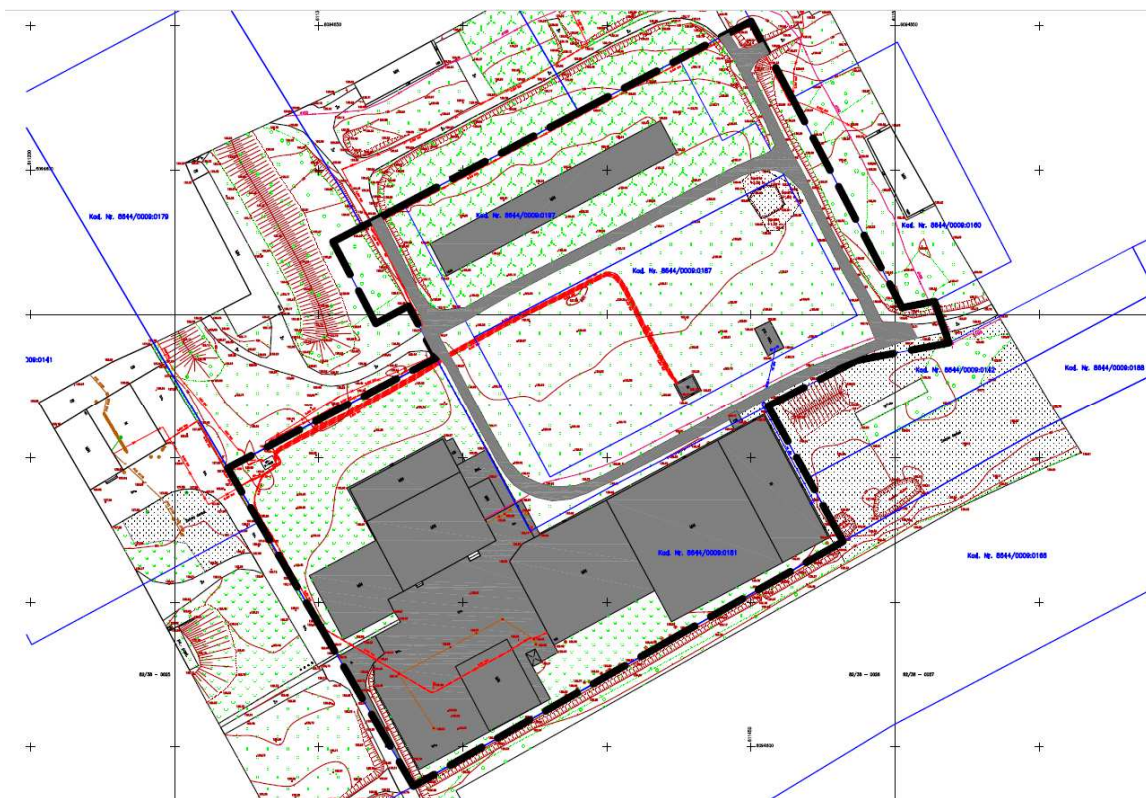
Planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų statyba nenumatoma. Pravažiuojančio transporto keliamą triukšmą ir oro taršą sulaiko tarp krašto kelio ir planuojamos teritorijos esantis valstybinės reikšmės miško masyvas.

Vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendruoju planu, palei Vilniaus gatvę numatoma dviračių/pėsčiųjų tako trasa. Planuojamoje teritorijoje dviračių takai nenumatomi.

Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialiajame plane, patvirtintame Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2013-04-11 sprendimu Nr. T-68 nedraudžiamas naujų gatvių/ivažiavimų, nenumatytų specialiajame plane, įrengimas.

3.5. Gamtinis karkasas

Vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendruoju planu (aptvirtintu 2012 12 20 Švenčionių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-193), planuojama teritorija patenka į migracinio koridoriaus teritoriją (Mp). Vadovaujantis Gamtinio karkaso nustatymo ir praktinio taikymo metodika (aut. Lietuvos geografų draugija, (https://am.lrv.lt/uploads/am/documents/files/saugom_teritorijos_kra%C5%A1tov/gamtinio_karkaso_nustatymo_praktinio_taikymo_metodika.pdf) bei Gamtinio karkaso nuostatais, planuojamos teritorijos ribose identifikuojamas geoekologinis potencialas. Planuojama teritorija yra nemiškinga (skirtingai nei gretimybėje), nepelkėta, nevandeninga, antropogeniškai stipriai pakeista (užstatyta). Įvertinus tai, kad migracinio koridoriaus plotas, į kurį patenka detalioju planu planuojama teritorija, sudarytas iš apie 40 % užstatytų ir nelaidžiomis dangomis padengtų žemės plotų, 60 % – subnatūralių teritorijų (dirbtinai apželdinti žoline danga) (3.1 pav.) ir teritorijoje nesant natūralių žemėveikšlių (miškų, pelkių, vandens telkinių) galima teigti, kad teritorija neatlieka geoekologinio kompensavimo funkcijų, todėl jam nustatomas stipriai pažeistas (degraduotas) geoekologinis potencialas.



- nelaidžios dangos (t.t. pastatais užstatyti plotai),
 - laidžios dangos
 3.1. pav. Esamų laidžių ir nelaidžių dangų pasiskirstymas planuojamoje teritorijoje

Dėl aukščiau išvardintų priežasčių, detaliojo plano koregavimo sprendiniai, kuriais numatomas 80 % užstatymo tankis, atitinka Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 (su vėlesniais pakeitimais), 11 punkto nuostatą, kad stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

3.6. Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje nėra saugotinių želdinių (medžių ir krūmų). Nustatant planuojamoje teritorijoje plotus želdiniams, vadovaujamosi Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, Gamtinio karkaso nuostatais.

Planuojamam žemės sklypui Nr.1 - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijai - pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo 6 punktą priklausomieji želdynai nenumatomi: „Žemės sklype, kurio naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, plotų normos nenumatomos, jei šis žemės sklypas yra ne toliau kaip 50 m ar ribojasi su IIB grupės mišku, viešuoju atskiruoju želdynu ar Aprašo 9.2 papunktyje nustatyta tvarka numatytu įveisti viešuoju atskiruoju želdynu (ar) IIB grupės mišku (abiem atvejais ne mažesnio ploto už nurodytą žemės sklypą).“



Planuojamos teritorijos atveju, esamas performuojamas žemės sklypas ribojasi su IIB miško grupės miško plotu tiesiogiai (3.2. pav.). Kadangi pastarojo miško plotas – apie 12 ha yra ne mažesnis už planuojamą žemės sklypą Nr.1 (plotas – 2,7858 ha) identifikuojama, kad želdynams priskiriamo ploto nuo viso žemės sklypo ploto norma būtų - 0%. Tačiau išlaikant Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus - kai kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis numatomas didesnis nei 50 procentų, priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų, žemės sklypui Nr.1 nustatomas 10% želdynams priskiriamo ploto nuo viso žemės sklypo ploto.

Vadovaujantis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ pramonės ir sandėliavimo objektų sklypams apželdinti turi būti naudojamos vietinėms klimato sąlygoms atsparios medžių ir krūmų veislės, atsižvelgiant į jų sanitarines ir apsaugines, dekoratyvines savybes ir atsparumą pavojingoms medžiagoms, kurių gali būti sklype. Atstumai nuo statinių iki medžių ir krūmų reglamentuojami Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėse, Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėse, Skirstyklų ir pastočių elektros įrenginių įrengimo taisyklėse ir kituose teisės aktuose, reglamentuojančiuose medžių ir krūmų sodinimo atstumus nuo statinių. Sklypų apželdinimo elementai (vejos, gėlynai) įrengiami, medžiai ir krūmai veisiami vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis.



3.2. pav. Planuojamo žemės sklypo Nr.1 lokacija miško atžvilgiu.

Planuojamam žemės sklypui Nr.2 - susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorijoms pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą mažiausio želdynams priskiriamo ploto nuo viso žemės sklypo ploto norma nenumatoma.

3.7. Kitos sprendinių nuostatos

Vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 patvirtintomis Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis, detaliojo plano koregavimu nenumatoma vykdyti ūkinės veiklos, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus. Tuo atveju, jei veiklos pobūdis keičiasi į tokią, kuriai turi būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 24 straipsnio 1 dalyje nurodyti asmenys privalo nustatyti ir įteisinti SAZ. SAZ turi būti nustatomas žemės sklypo ribose, kuriame vykdoma atitinkama veikla. SAZ gali būti nustatytas už sklypo ribos tuo atveju, jei yra susitariama su nekilnojamojo turto (kuris patenka į SAZ) savininkais, numatant kompensacines priemones ir įregistruojant SAZ į Nekilnojamojo turto registrą.



Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. A-30 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo nustatymo“ patvirtinto Pramonės kvartalo Vilniaus g., Pabradės m. detaliojo plano (TPDR Nr. T00077935) apimtyje buvo atlikta atranka dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV), kurios metu buvo nuspręsta neatlikti SPAV. SPAV viešinimo metu pasiūlymų dėl SPAV nebuvo gauta. Kadangi esminiai žemės naudojimo sprendiniai nekinta, keičiasi sklypų konfiguracija ir atitinkamai parametrai tik kvartalo vidinėje struktūroje šiame etape strateginio pasekmių aplinkai vertinimo kartoti netikslinga.

Detaliojo plano koregavimo rengimo etape dar nėra tiksliai žinomas planuojamos ūkinės veiklos pobūdis ir mastas, o pagal Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos įstatymo 3 straipsnio 1 dalį poveikio aplinkai vertinimo objektas yra planuojama ūkinė veikla, kuri dėl savo pobūdžio, masto ar numatomos vietos ypatumų gali daryti reikšmingą poveikį aplinkai. Tuo atveju, jeigu numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ar pobūdis atitiks veiklos rūšių, įrašytų į Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 arba 2 priedų sąrašus, rengiant konkrečių objektų techninius projektus reikia atlikti planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimą.