



VILNIAUS
VYSTYMO
KOMPANIJA

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

**APIE 2 HA TERITORIJOS PRIE VILNIAUS CENTRINĖS
UNIVERSALINĖS PARDUOTUVĖS DETALUSIS PLANAS,
PAKEIČIANTIS DETALIUOSIUS PLANUS, KURIŲ REGISTRO NR.
T00055716, NR. T00060833 IR NR. T00075367**

Projekto Nr.

US-25-12

Planavimo organizatorius

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJA**

Konstitucijos pr. 3, LT-09608 Vilnius, tel. +370 5 211 2000.

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

UAB „VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA“

Šeimyniškių g. 19B, LT-09200 Vilnius, tel., +370 687 66 000.
Kodas Juridinių asmenų registre 120750163

Teritorijų planavimo lygmuo

Vietovės

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

Kompleksinis

Planavimo proceso etapo stadija

SPAV atranka

Bylos (segtuvo) išleidimo data

2025-07-31

Pasirašančių asmenų pareigos:

Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys

Parašai:

Skyriaus vadovas (-ė)

MILDA ŽEKONYTĖ

Projekto vadovas (-ė)

NERIJUS SICIŪNAS

Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr. A1282
Tel. Nr. +370 602 04667



TURINYS

1. INFORMACIJA APIE SPECIALIOJO PLANAVIMO ORGANIZATORIŲ IR SPAV ATRANKOS RENGĖJĄ	2
2. INFORMACIJA APIE DETALŪJĮ PLANĄ	2
2.1. Plano pavadinimas, pagrindiniai tikslai	2
2.2. Plano sąsaja su kitais planais ir programomis	3
2.3 Detaliojo plano bendrieji sprendiniai	4
3. INFORMACIJA APIE NUMATOMĄ DETALIOJO PLANO ĮGYVENDINIMO VIETĄ	5
3.1. Informacija apie numatomas alternatyvias plano įgyvendinimo vietas ir planuojamą teritoriją 5	
3.2. Informacija apie numatomą plano įgyvendinimo vietą	5
3.2.1. Teritorijoje galiojantys planavimo dokumentai	6
3.2.2. Saugomos gyvūnų ar augalų rūšys ir/ar natūralios buveinės, kitos saugotinos gamtinės ir kultūros paveldo vertybės	15
3.2.3. Plano įgyvendinimo pasekmės aplinkos kokybei	28
3.2.4. Planuojamos aplinkos jautrumas aplinkos apsaugos požiūriu	34
4. INFORMACIJA APIE PLANO ĮGYVENDINIMO PASEKMIŲ APLINKAI REIŠKŠMINGUMĄ	39
5. KITA INFORMACIJA	44
5.1. Informacija apie priemones, numatytas neigiamų pasekmių aplinkai prevencijai vykdyti, pasekmėms sumažinti ar kompensuoti	44
5.2. Informacija apie galimą visuomenės nepasitenkinimą detaliuoju planu	44



1. INFORMACIJA APIE SPECIALIOJO PLANAVIMO ORGANIZATORIŲ IR SPAV ATRANKOS RENGĖJĄ

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas (detalusis planas)

Planavimo lygmuo: Vietovės lygmens detalusis planas.

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius, tel. 211 2222, el. p. savivaldybe@vilnius.lt.

Plano rengėja: UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ (Šeimyniškių g. 19B, LT-09200 Vilnius, tel., +370 687 66 000. Kodas Juridinių asmenų registre 120750163)

Planavimo pagrindas:

2025-01-13 vicemero pasitarimo miesto plėtros klausimais protokolai Nr. 28-12/25(1.2.13E-TAR), 5 klausimas; Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-05-27 įsakymas Nr. 30-1375/25;

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-05-27 Nr. 30-1375/25 įsakymu Nr. 30-1375/25 patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui koreguoti.

2. INFORMACIJA APIE DETALŲJĮ PLANĄ

2.1. Plano pavadinimas, pagrindiniai tikslai

Tikslus planavimo dokumento pavadinimas: Apie 2 ha teritorijos prie Vilniaus centrinės universalinės parduotuvės detalusis planas, pakeičiantis detaliuosius planus, kurių registro Nr. T00055716, Nr. T00060833 ir Nr. T00075367.

Planuojamos teritorijos kvartalo riba: planuojama teritorija yra kvartalas, kurį riboja Upės ir Šnipiškių gatvės, pėsčiųjų takas bei Vilniaus Šv. Arkangelo Rapolo bažnyčios ir jėzuitų vienuolyno statinių ansamblis.

Planavimo tikslas: suformuoti ir suplanuoti laisvą valstybinę žemę, prireikus pakeisti sklypų plotus ir (ar) ribas, prireikus ir esant galimybei pagal teisės aktus numatyti įsiterpusių žemės plotų prijungimą prie besiribojančių sklypų, planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Planavimo uždaviniai:

- įvertinti planuojamos teritorijos bei jos gretimybių kraštovaizdį, gamtos ir nekilnojamojo turto paveldą, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą ir kt.;
- atliktų vertinimų, analizių ir pan. pagrindu detalizuoti savivaldybės lygmens bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus;
- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą;
- numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, ar kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
- prireikus, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamojam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti;
- prireikus, numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui;
- prireikus patikslinti savivaldybės bendrajame plane numatytų teritorijų ribas;



- prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- atlikti reikalingas analizes, tyrimus ir vertinimus bei pateikti papildomą informaciją, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti ir (ar) įgyvendinti;
- vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

Papildomi reglamentai:

- numatomų susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų išdėstymas;
- poilsio, sporto ar kitų aikštelių išdėstymas;
- automobilių saugyklų išdėstymas.

Tyrimai ir galimybių studijos:

- parengti planuojamos teritorijos topografinį planą;
- planuojamoje teritorijoje atlikti medžių taksaciją (pagal poreikį ir arboristinį vertinimą);
- atlikti kitus tyrimus bei studijas pagal institucijų sąlygas ir teisės aktus.

2.2. Plano sąsaja su kitais planais ir programomis

Svarbiausi teritorijų planavimo dokumentai, darantys įtaką rengiamam teritorijų planavimo dokumentui yra:

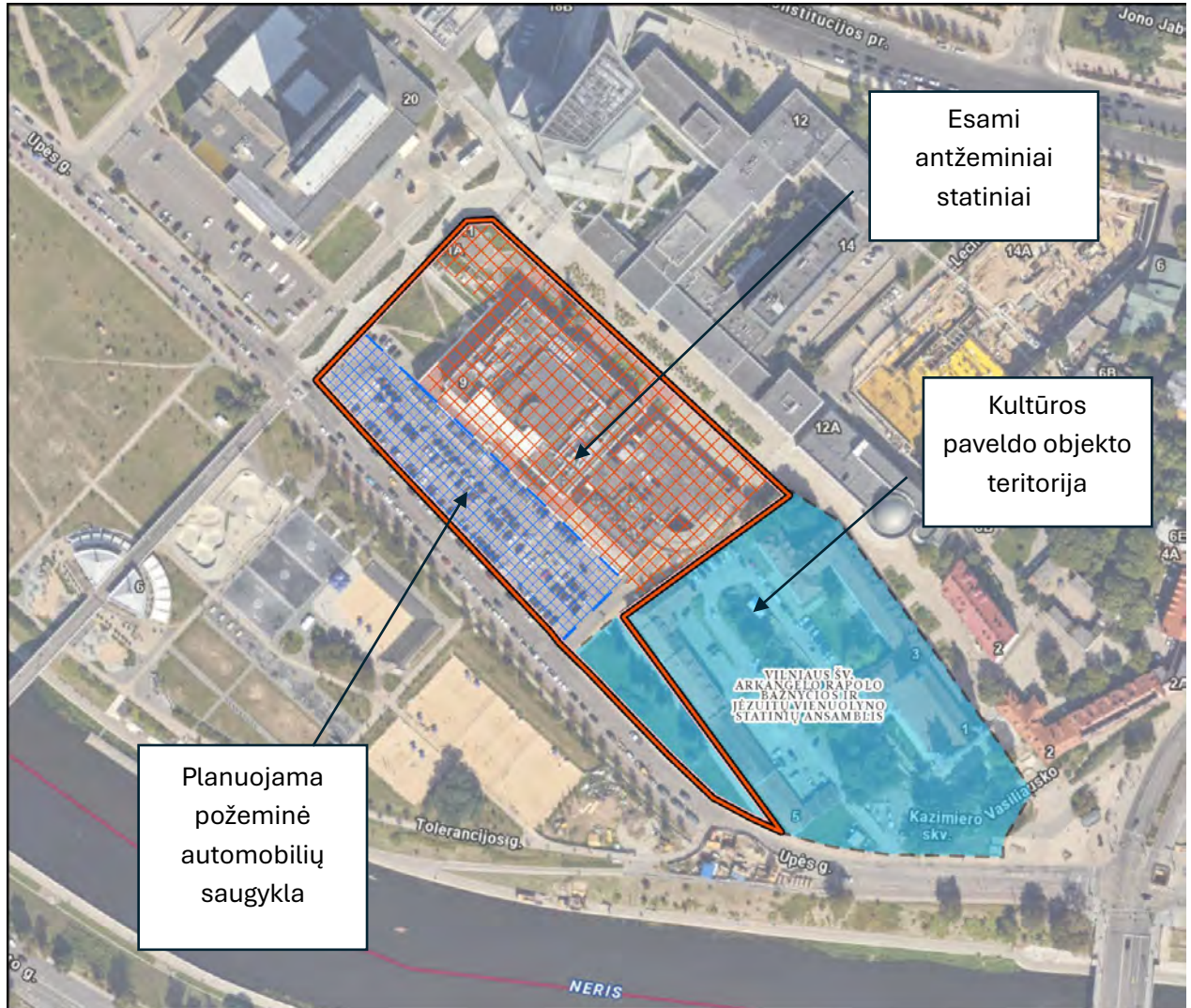
- **Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas**, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021-09-29 nutarimu Nr. 789. Įregistruotas TPD Registre 2021-11-19, Nr. T00087007
- **Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas**, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-06-02 sprendimu Nr. 1-972) (toliau – BP-2021). T00086338.
- Vilniaus miesto dviračių takų specialiuoju planu, T00072197, 2014-07-11;
- Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiąją dalimi, 2013-12-11 Nr. 1-1572;
- Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepcija, 2014-06-18 Nr. 1-1898;
- Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00075982);
- Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, (TPDR registracijos Nr. T00082128).

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2024-10-16 Nr. REG24807491;
2. Aplinkos apsaugos agentūra 2025-07-11 Nr. REG38244668;
3. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2025-07-15 Nr. REG38408526;
4. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2025-07-18 Nr. REG38584874;
5. Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra 2025-07-21 Nr. REG38671707;
6. Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 2025-07-24 Nr. REG38921051;

2.3 Detaliojo plano bendrieji sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma keisti esamo antžeminio užstatymo statybos zonos ribų, didinti esamų pastatų galiojančius aukštingumo reglamentus. Pagrindiniai pokyčiai numatomi dabartinėje antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje ties Upės gatve, kurioje planuojamas naujas statinys - požeminė automobilių stovėjimo saugykla. Įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą numatytas iš Upės g. pusės, išlaikant dabartinę įvažiavimo į vietą į antžeminės stovėjimo aikštelę.



1. pav. Pagrindiniai sprendiniai planuojamoje teritorijoje

Likusioje teritorijos dalyje, kurioje šiuo metu yra viešosios erdvės ir želdiniai, neplanuojami esminiai pokyčiai, numatoma suformuoti žemės sklypų ribas ir nustatyti teritorijų naudojimo reglamentą pagal dabartinę teritorijos pobūdį bei kultūros paveldo objektų ribas, kad vėliau būtų įgyvendintas tinkamas teritorijos administravimas ir priežiūra.

Sprendiniuose formuojant sklypų ribas bus įvertinta, kad dalis teritorijos patenka į Vilniaus Šv. Arkangelo Rapolo bažnyčios ir jėzuitų vienuolyno statinių ansamblio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1110) teritoriją. Vadovautis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin. 1995, Nr. 3-37; Žin. 2004, Nr. 153-5571) nuostatomis kultūros paveldo objektas saugomas kartu su jo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto yra neatsiejama. Kultūros paveldo objekto teritorijos ir kultūros paveldo vietovės ribos apibrėžiamos remiantis istorinių ir kitų tyrimų duomenimis, taip, kad sutaptų su esamų sklypų ar jų dalių, kurie yra daiktinės teisės objektai, ribomis arba kitokiomis nekilnojamųjų daiktų, gamtinių ar antropogeninių elementų ribomis.

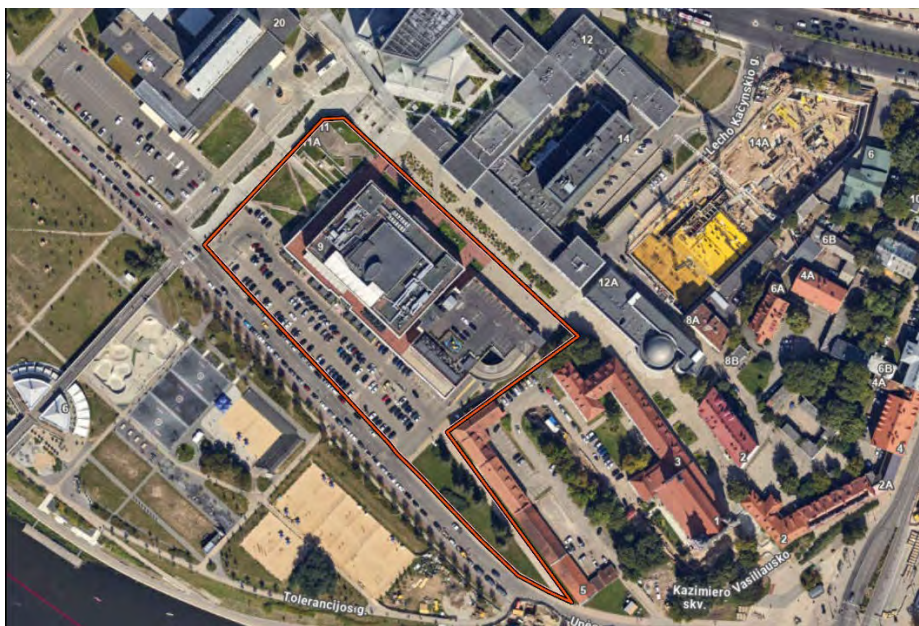
3. INFORMACIJA APIE NUMATOMĄ DETALIOJO PLANO ĮGYVENDINIMO VIETĄ

3.1. Informacija apie numatomas alternatyvias plano įgyvendinimo vietas ir planuojamą teritoriją

Alternatyvių detaliojo plano įgyvendinimo vietų nėra.

3.2. Informacija apie numatomą plano įgyvendinimo vietą

Nagrinėjama teritorija yra Šnipiškių seniūnijoje. Bendras planuojamos teritorijos plotas apie 2 ha. Planuojama teritorija yra kvartalas, kurį riboja Upės ir Šnipiškių gatvės, pėsčiųjų takas bei Vilniaus Šv. Arkangelo Rapolo bažnyčios ir jėzuitų vienuolyno statinių ansamblis. Į planuojamą teritoriją patenka sklypas Upės g. 9 (kadastro Nr. 0101/0032:0267), sklypas Upės g. 11A (kadastro Nr. 0101/0032:1188), sklypas Upės g. 11 (kadastro Nr. 0101/0032:0238) ir laisva valstybinė žemė.



2. pav. Planuojamos teritorijos vieta mieste

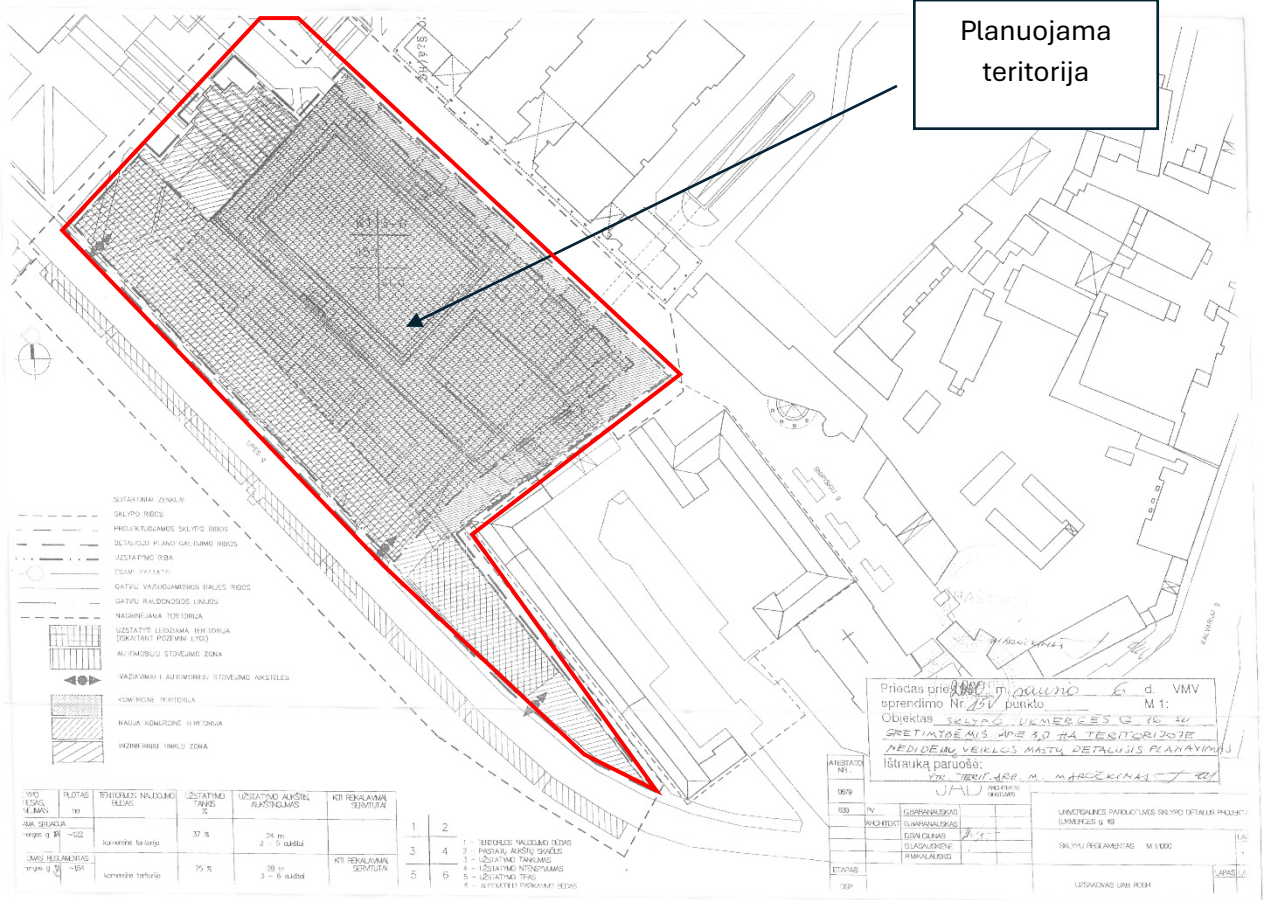


3. pav. Planuojamos teritorijos fotofiksacija

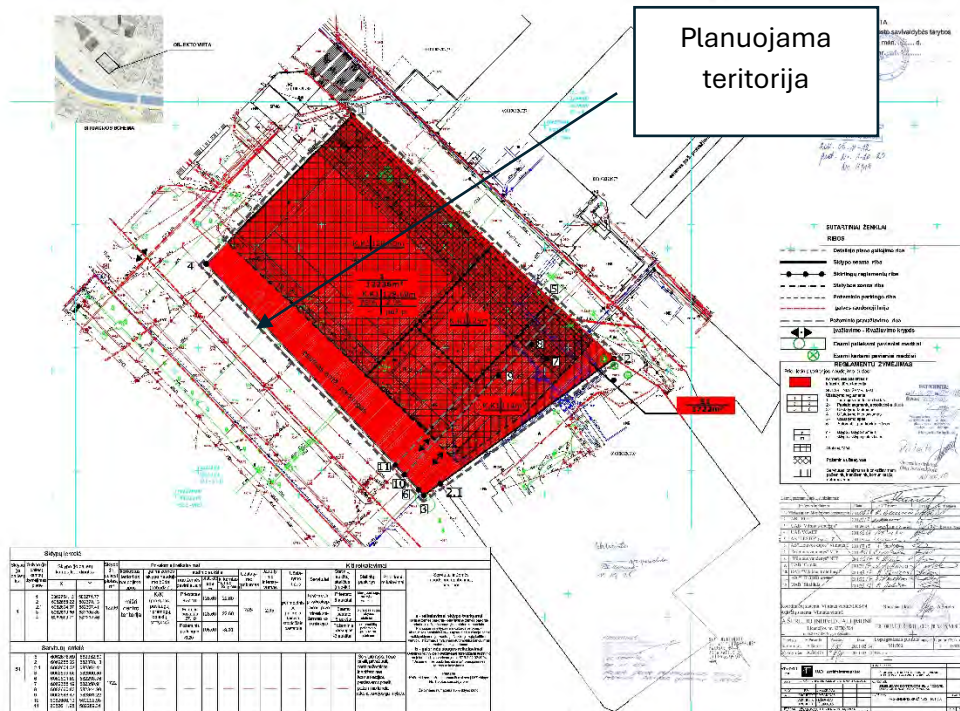
3.2.1. Teritorijoje galiojantys planavimo dokumentai

Planuojamoje teritorijoje šiuo metu galioja trys detalieji planai, jie yra keičiami:

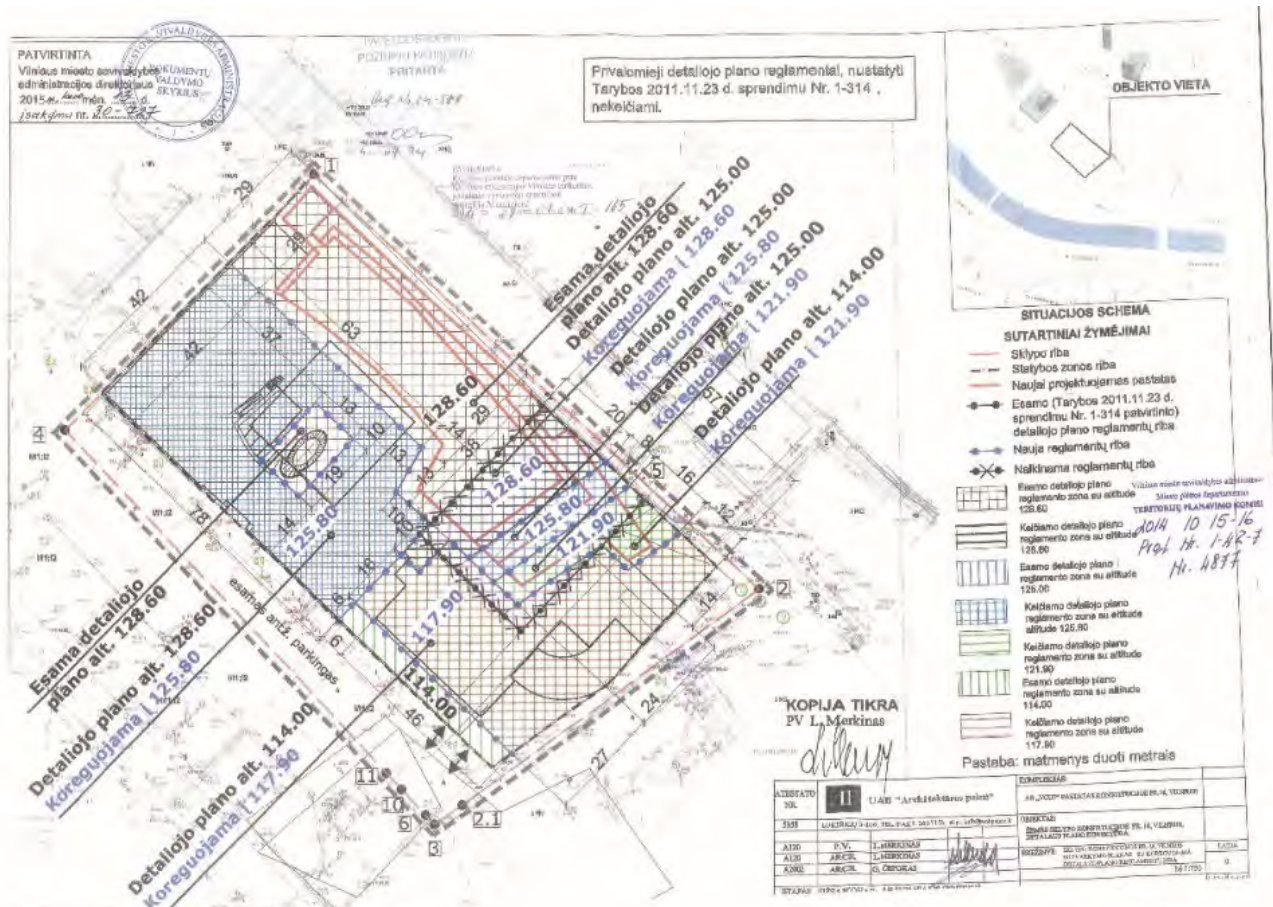
- Visuomeninio centro (UV67) teritorijos dalies sklypo Ukmergės g. 16 su gretimybėmis nedidelių veiklos mastų detalusis planas. TPD rengimo proceso Nr. T00055716.
- Sklypo Konstitucijos pr. 16, Šnipiškių seniūnijoje, detalusis planas. TPD rengimo proceso Nr. T00060833.
- Sklypo Konstitucijos pr. 16 (skl. kad. Nr. 0101/0032:267), skirtingų reglamentų ribų koregavimas. TPD rengimo proceso Nr. T00075367.



4. pav. Visuomeninio centro (UV67) teritorijos dalies sklypo Ukmergės g. 16 su gretimybėmis nedidelių veiklos mastų detalusis planas. TPD rengimo proceso Nr. T00055716 pagrindinis brėžinys



5. Sklypo Konstitucijos pr. 16, Šnipiškės seniūnijoje, detalusis planas. TPD rengimo proceso Nr. T00060833

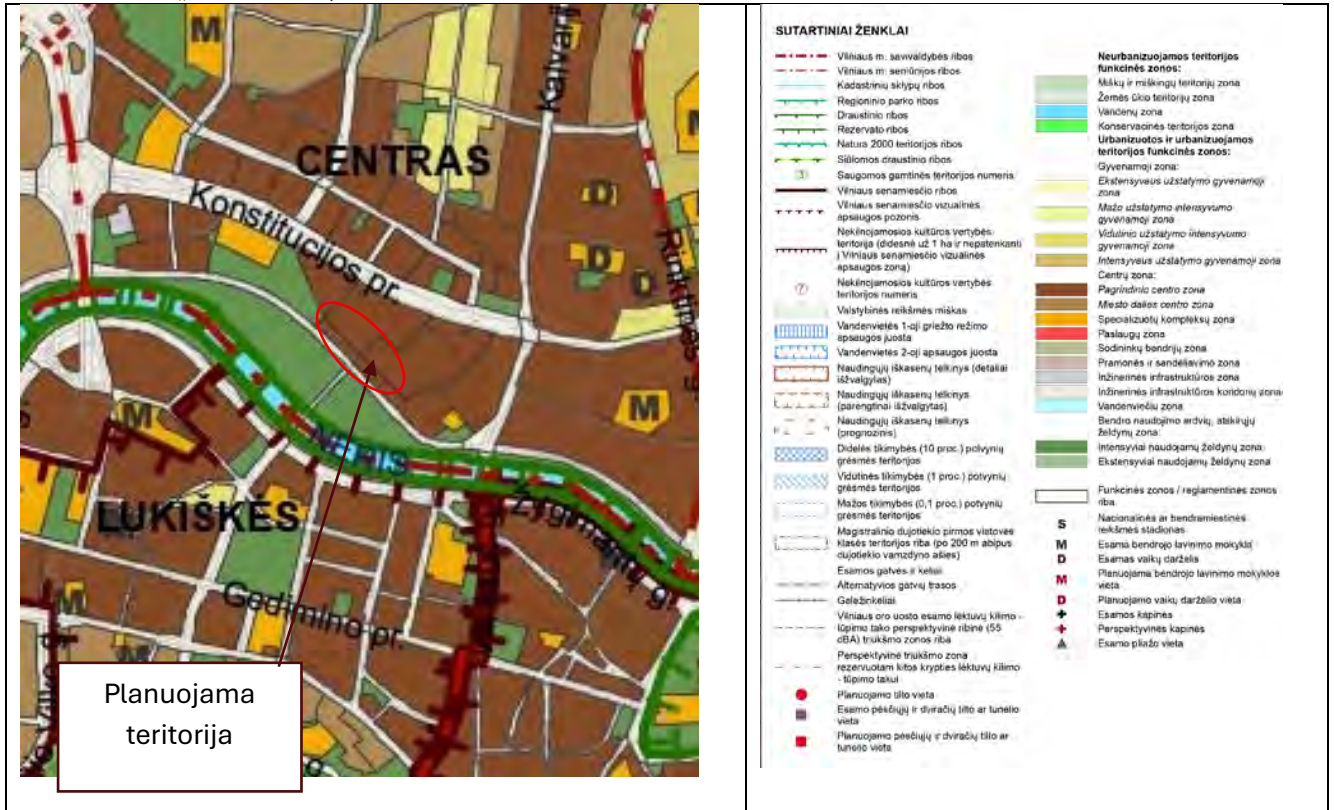


6. Sklypo Konstitucijos pr. 16 (skl. kad. Nr. 0101/0032:267), skirtingų reglamentų ribų koregavimas. TPD rengimo proceso Nr. T00075367

Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00086338, 2021-06-02) sprendinius, planuojama teritorija patenka į funkcines zonas:

- „CEN-14-5“,
- „CEN-14-6“,
- „CEN-14-7“,



7. pav. Bendrojo plano pagrindinio plano ištrauka



8. pav. Bendrojo plano funkcinių zonų ribos



Funkcinės zonos „CEN-14-5“ reglamentai:

Rajono, rajono dalies: Nr. CEN-14;

Funkcinės zonos numeris TP dokumente: Nr. CEN-14-5;

Funkcinės zonos tipas: Pagrindinio centro zona;

Teritorijos naudojimo tipas: GC;GM;PA;SI;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT;

Galimi žemės naudojimo būdai: G2;K;V;R;B;I2;E;

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais): 15;

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: nenustatyta;

Užstatymo tipas: pr_u; pr_a;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 5;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 80;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%):50 ;

Tekstinio reglamento Nr. - 04; 09; 18; 32;

Tekstiniai bendrojo plano reglamentai, galiojantys planuojamoje teritorijoje, Funkcinėje zonoje „CEN-14-5“:

04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;

09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

Funkcinės zonos „CEN-14-6“ reglamentai:

Rajono, rajono dalies: Nr. CEN-14;

Funkcinės zonos numeris TP dokumente: Nr. CEN-14-6;

Funkcinės zonos tipas: Pagrindinio centro zona;

Teritorijos naudojimo tipas: GC;GM;PA;SI;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT;

Galimi žemės naudojimo būdai: G2;K;V;R;B;I2;E;

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais): 35;

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: nenustatytas;

Užstatymo tipas: pr_u; pr_a;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 3;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 80;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 50 ;



Tekstinio reglamento Nr. - 01;02;03;04;05;09;18;32;

Tekstiniai bendrojo plano reglamentai, galiojantys planuojamoje teritorijoje, Funkcinėje zonoje „CEN-14-6“:

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;

02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;

03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;

05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

Funkcinės zonos „CEN-14-7“ reglamentai:

Rajono, rajono dalies: Nr. CEN-14;

Funkcinės zonos numeris TP dokumente: Nr. CEN-14-7;

Funkcinės zonos tipas: Pagrindinio centro zona;

Teritorijos naudojimo tipas: GC;GM;PA;SI;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT;

Galimi žemės naudojimo būdai: G2;K;V;R;B;I2;E;

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais): 30;

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: -;

Užstatymo tipas: pr_u; pr_a;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 1,6;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 80 ;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%):50 ;

Tekstinio reglamento Nr. - 01;02;03;04;05;09;18;32;

Tekstiniai bendrojo plano reglamentai, galiojantys planuojamoje teritorijoje, Funkcinėje zonoje „CEN-14-7“:

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui.

Perduodamas plotas gali būti ir ne būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;

02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;

03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

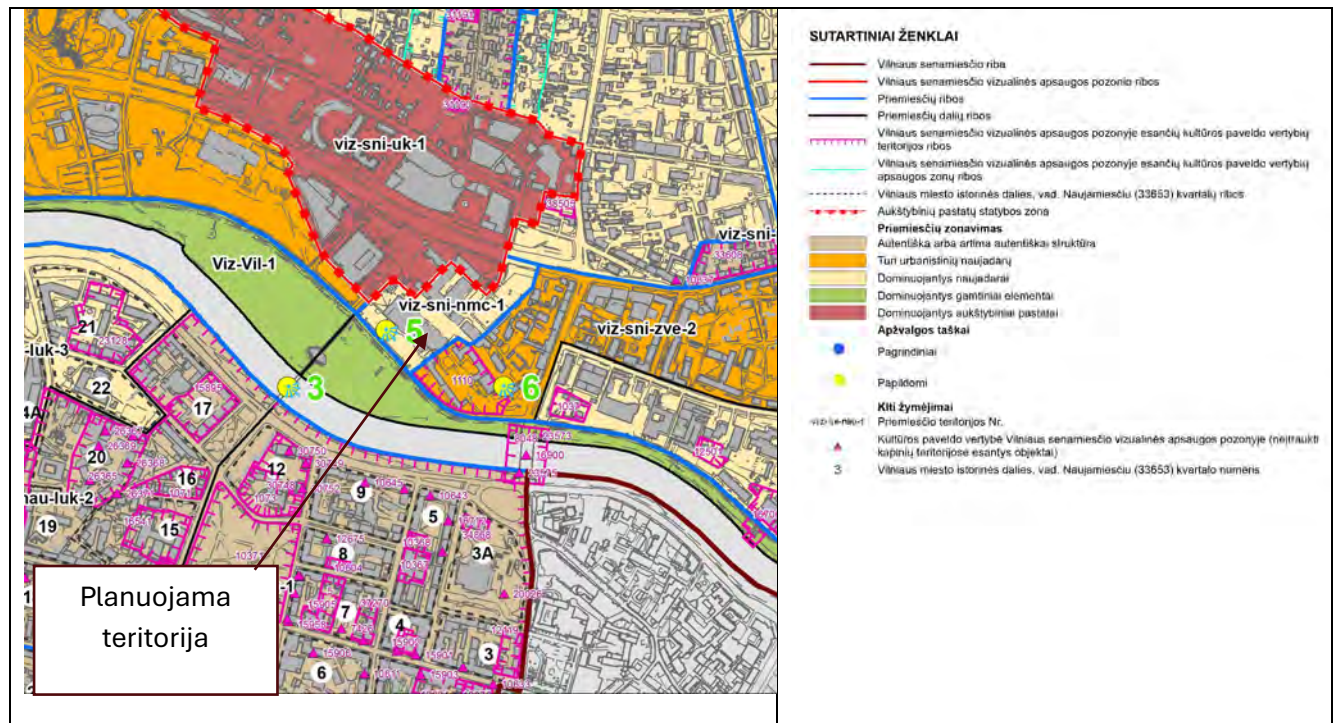
04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;

05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;



9. pav. Bendrojo plano Nekilnojamojo kultūros paveldo Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schemos ištrauka

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00086338, 2021-06-02) Nekilnojamojo kultūros paveldo Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio



(priemiesčių teritorijų) zonavimo sprendinius, planuojama teritorija patenka į apsaugos zonos teritorijos dalis:

- **Viz-sni-nmc-1**

Tvarkymo prioritetai: maksimalus urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose.

Tyrimai/kaita: */Galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį

- **Viz-sni-zve-2**

Tvarkymo prioritetai: maksimalus urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, istorinių viešųjų erdvių tvarkyba, pritaikymas kultūrinio turizmo reikmėms, prioritetinga viešoji erdvė - Neries upės pakrantė. Aukšti reikalavimai architektūros kokybei, viešieji urbanistiniai architektūriniai konkursai objektų, formuojančių viešąsias erdves, statybai.

Tyrimai/kaita: privalomi archeologiniai tyrimai/ Galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

Žemėvalda

Į planuojamą teritoriją patenka sklypai:

Upės g. 9 (kadastro Nr. 0101/0032:0267), žemės paskirtis – kita, naudojimo būdas (pobūdis) - Komercinės paskirties objektų teritorijos, nuosavybė - valstybės, sudaryta ilgalaikė žemės nuomos sutartis su privačiu juridiniu asmeniu.

Upės g. 11A (kadastro Nr. 0101/0032:1188), žemės paskirtis – kita, naudojimo būdas (pobūdis) - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, nuosavybė - dalis valstybės (valstybinės žemės patikėjimo teisė, patikėtinis: Vilniaus miesto savivaldybė), dalis – privačių asmenų.

Upės g. 11 (kadastro Nr. 0101/0032:0238), žemės paskirtis – kita, nuosavybė - privataus juridinio asmens.

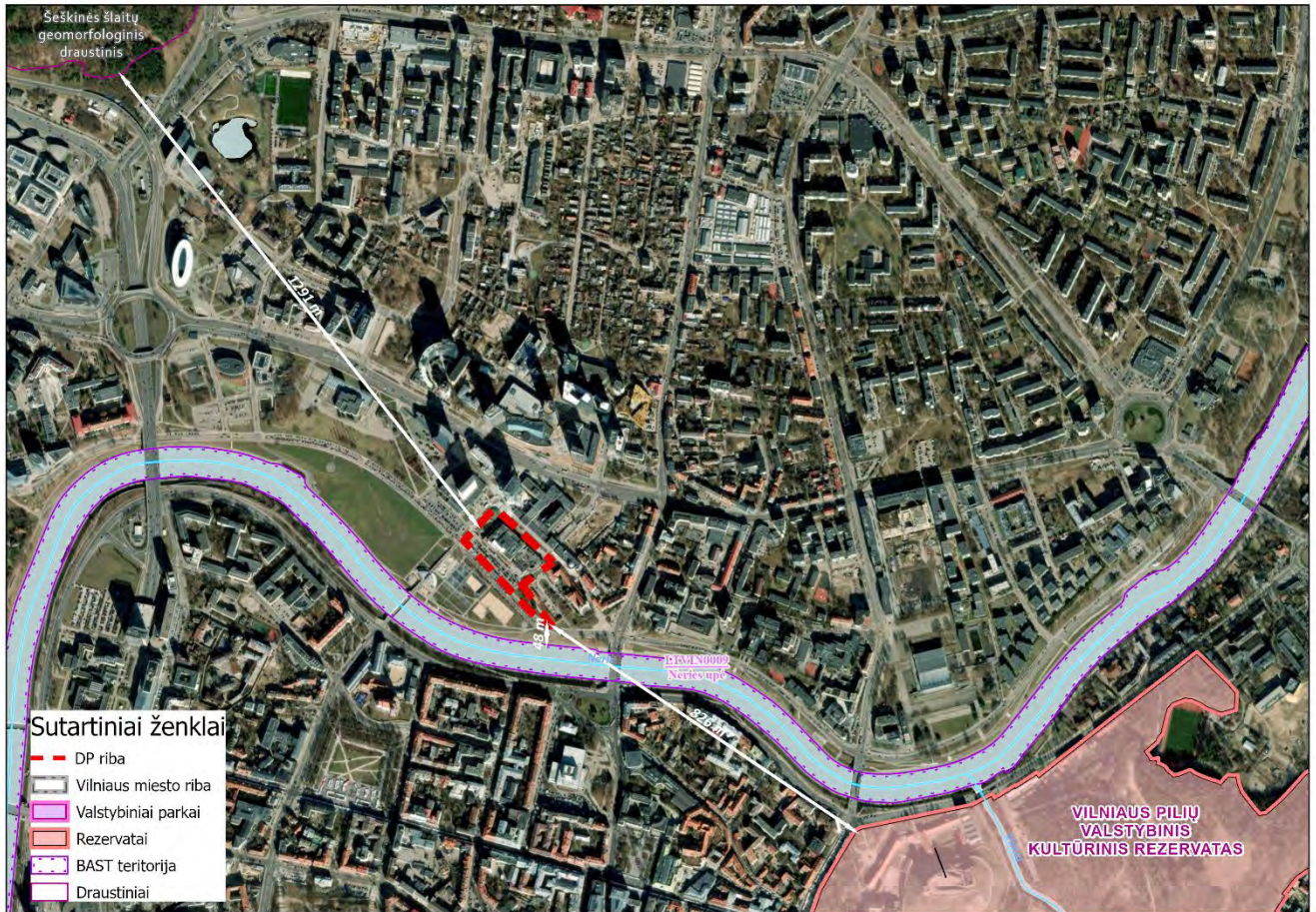
Likusioje planuojamos teritorijos dalyje - laisva valstybinė žemė.

3.2.2. Saugomos gyvūnų ar augalų rūšys ir/ar natūralios buveinės, kitos saugotinos gamtinės ir kultūros paveldo vertybės

Saugomos teritorijos. Detaliojo plano teritorija nepersidengia ir nesiriboja su jokiais saugomomis teritorijomis.

Artimiausia planuojamai teritorijai yra Buveinių apsaugai svarbi teritorija (BAST) - Neries upė (LTVIN0009), nuo planuojamos teritorijos ribos nutolusi apie 48 m. Kitos artimiausios saugomos teritorijos nutolę dar labiau – Vilniaus pilių valstybinis kultūrinis rezervatas - ~830 m, Šeškinės šlaitų geomorfologinis draustinis ~1300 m atstumu nuo planuojamos teritorijos.

Teritorijoje ir jai artimoje aplinkoje nėra registruotų gamtos paveldo objektų.



11. pav. Planuojama teritorija saugomų teritorijų atžvilgiu (stvk.lt duomenys, 2025)

Išvada: Detaliojo plano tikslai bei juos įgyvendinantys sprendiniai nedarys poveikio esamoms saugomoms teritorijoms.

Saugomos rūšys. Analizuojamoje teritorijoje pagal Saugomų rūšių informacinę sistemą (SRIS) saugomų rūšių radaviečių nerasta:

Teritorijoje aptinkamų prašytų saugomų rūšių radaviečių ir augaviečių apžvalginis žemėlapis:



12. pav. saugomų rūšių radaviečių ir augaviečių apžvalginis žemėlapis ir Planuojamos teritorijos ribos (biologinės įvairovės informacinė platforma, 2025)

Istorinė raida.



13. pav. 1944 m. ortofotografinio žemėlapio ištrauka

Šnipiškės kūrėsi prie dviejų istorinių kelių trasų – Ukmergės (senoji neišlikusi Vilkmėgės g. trasa) bei Kalvarijų gatvių, atsiradusių XVI-XVII a.



14. pav. Teritorijos fotofiksacija, XXa. vidurys

Nagrinėjama teritorija patenka į Žemutinės Šnipiškės, ties Neries upe, kuriose iki pat XX a. vidurio nesusiformavo užstatymas. 1964 metais architektų Algimanto ir Vytauto Nasvyčių parengtas dešiniojo Neries kranto miesto centro projektas. 1974 metais pastatyta Vilniaus centrinė universalinė parduotuvė, pagal Zigmanto Liandzbergio, Vytauto Vėliaus ir Česlovo Gerliako projektą. Parduotuvė buvo tik vienas iš naujojo centro objektų. Kitoje suformuotos alėjos pusėje (buv. Ukmergės gatvės trasa) pastatytas buitinių paslaugų pastatas – su skalbyklomis, kirpyklomis ir kitais kasdienėms reikmėms reikalingais patogumais. Ryškiausiu objektu naujame Vilniaus centre turėjo tapti pagal architektų Nasvyčių projektą statomas pirmasis mieste dangoraižis – viešbutis „Lietuva“. Viešbučio statybos truko nuo 1966 m. iki 1983 m. 85 metrų aukščio pastatas kartu su universaline parduotuve turėjo sudaryti pagrindinį naujojo Vilniaus centro įvaizdį. Kitoje naujojo centro pusėje buvo ir gerokai kuklesnis bei „vidiniam turizmui“ skirtas „Turisto“ viešbutis. Formuojamas naujas miesto centras dešiniajame Neries krante atitiko to meto urbanistikos tendencijas miesto centrus projektuoti / perprojektuoti nuo pat pagrindų, kuriant išgrynintą, modernistinės architektūros principais pagrįstą erdvinę struktūrą ir išraišką. Vienas iš esminių objektų, kuris buvo suformuota vizijoje – pėsčiųjų tiltas („Baltasis tiltas“), – užbaigtas 1995 m.



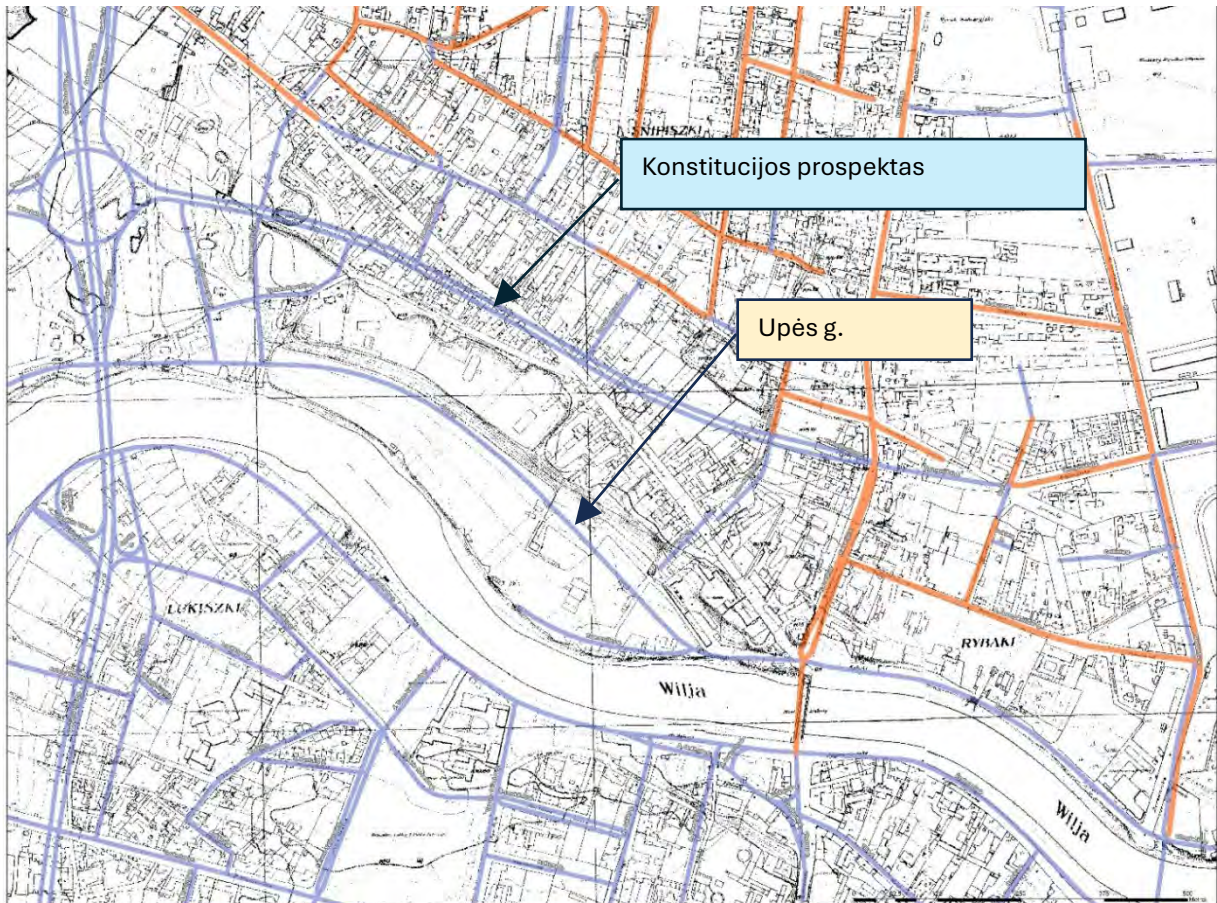
15 pav. Teritorijos fotofiksacija. XXa. 8-as dešimtmetis.



16 pav. Teritorijos fotofiksacija. XXa. 8-as dešimtmetis.

Su Žemutinėmis Šnipiškėmis šiaurinėje pusėje besiribojančios Aukštutinės Šnipiškės 1808-1845 m. plėtojosi abiejose kelio į Ukmergę pusėse. Užstatymas driekėsi iki pat Šeškinės kalvų. Čia kūrėsi karčiamos, sandėliai, užvažiuojamieji namai, buvo daug įvairiausių verslų, plytinių, eksploatuojamų molio karjerų. Iš Šnipiškių ežerėlio, vadinto Akele (lenk. Oczko), ryškiai žyminčio Neries senvagę, į Nerį tekėjo upelis, kirtęs Šnipiškių g. Šioje vietoje buvęs įrengtas tiltas. Iš karto už tilto už Šnipiškių g. į Neries pusę atsišakojo dar viena gatvė, vadinama Kalkių. Ji tebematyti ir 1845 m. ir jungiasi su Naująja gatve. Praėjus Šnipiškių g. dar arčiau miesto buvo sankryža su Šiaudine (dabar Krokuvos) gatve, susiformavusia lygiagrečiai Šnipiškių g., o dabar iš dalies sutampančia su Lvovo g. XIX a. pirmoje pusėje užstatymas ties šia gatve dar tik formavosi, tankiau gyventa arčiau Kalvarijų gatvės.

Pateikiama atlikta išlikusių/pakitusių gatvių trasų analizės schema ir keletas charakteringų 20 a. pusės Vilniaus žemėlapių, iliustruojančių įvykusius esminius pokyčius nagrinėjamoje teritorijoje:



17 pav. 1938 m. Vilniaus žemėlapiu ištrauka su pažymėtomis išlikusiomis Šnipiškių rajono gatvių atkarpomis (rausva spalva) ir vėlesniu laikotarpiu – 2023 m. situacija - suformuotomis gatvėmis (melsva spalva)



18 pav. 1938 m. Vilniaus žemėlapis ištrauka su pažymėtomis išlikusiomis Šnipiškių rajono gatvių atkarpomis (rausva spalva) ir vėlesniu laikotarpiu – 2023 m. situacija - suformuotomis gatvėmis (melsva spalva)



19 pav. 1967 m. Vilniaus žemėlapis ištrauka. Šnipiškių rajone vis dar išlikusi istoriškai susiklosčiusi gatvių struktūra, neįrengta dabartinė Upės gatvė, nėra pradėtas formuoti dešiniojo Neries kranto miesto centras

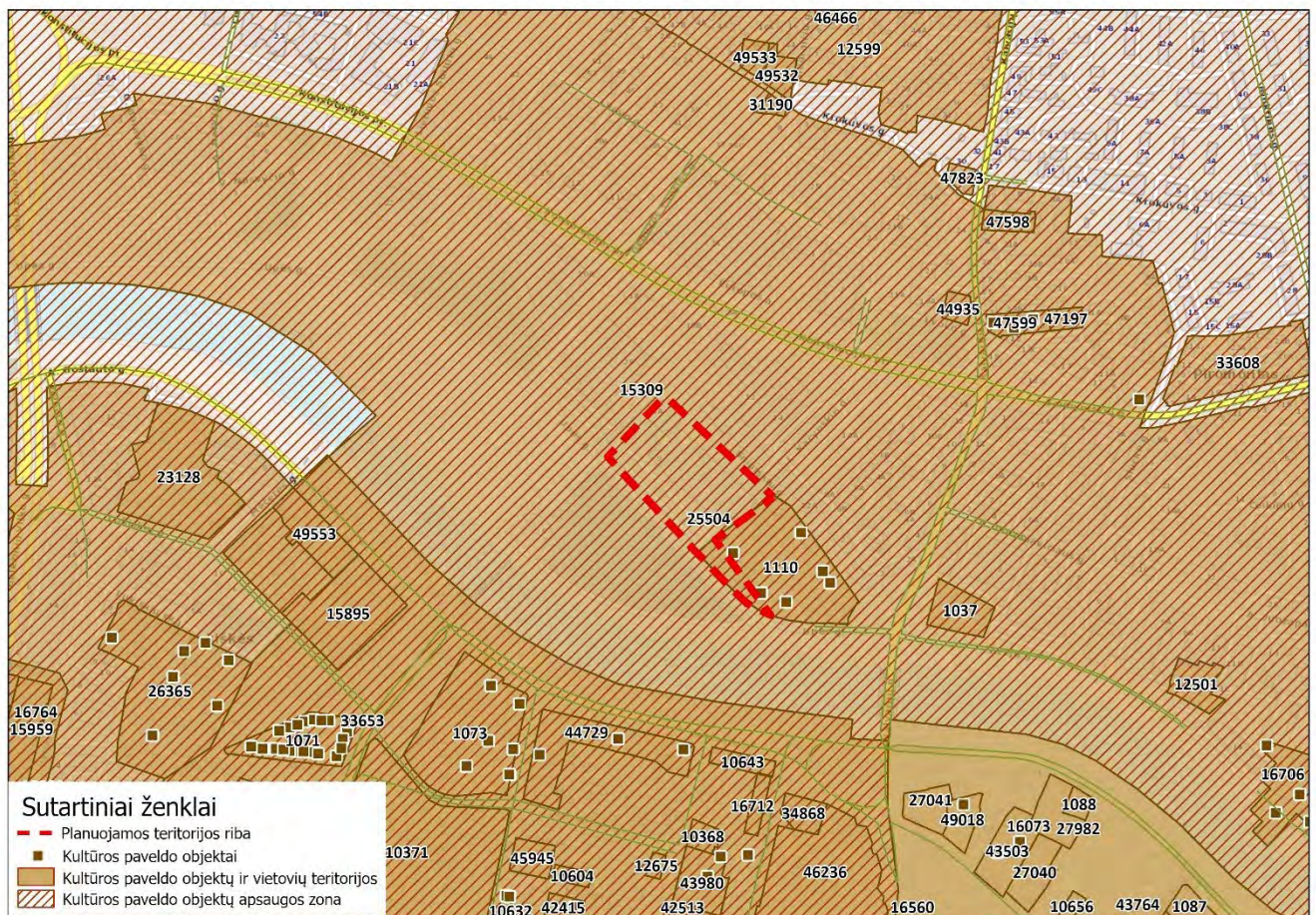


Kultūros paveldo vertybės.

Dalis planuojamos teritorijos ribų patenka į dviejų registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių teritorijas. Taip pat planuojama teritorija visu plotu patenka į kultūros paveldo vertybės – Vilniaus senamiesčio – vizualinės apsaugos pozonį. Detalesnė informacija apie nekilnojamojo kultūros paveldo objektus pateikiama 1 ir 2 lentelėse.

1 lentelė. Nekilnojamosios kultūros vertybės planuojamoje teritorijoje

Eil. Nr.	Nekilnojamosios kultūros vertybės pavadinimas	Unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre	Apsaugos zonos plotas
1.	Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė	25504	-
2.	Vilniaus Šv. Arkangelo Rapolo bažnyčios ir jėzuitų vienuolyno statinių ansamblis	1110	-
3.	Vilniaus senamiestis	16073	Vizualinės apsaugos pozonio – 19122400 kv. m



21 pav. Planuojama teritorija kultūros paveldo vertybių atžvilgiu

2 lentelė. Nekilnojamosios kultūros vertybių planuojamoje teritorijoje vertingosios savybės

1. *Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė, u. k. 25504*



M 1:50 000 (skala iki 100 m)

Sudarytas: Jankas

Paaiškinimas:

1. Nekilnojamosios kultūros vertybių teritorijos esančios u. k. 25504 ir 25505 (jei bus išnagrinėta) yra kultūros paveldo objektai, kuriems taikoma apsauga pagal Lietuvos Respublikos kultūros įstatymą ir kitus teisės aktus.

2. Nekilnojamosios kultūros vertybių teritorijos apsaugos zonos esančios u. k. 25504 ir 25505 (jei bus išnagrinėta) yra apsaugos zonos.

Vertybių teritorijos ribos

Vertingosios savybės

7.2.1.6. vietovei reikšmingo buvusio užstatymo (statinių grupių, kompleksų, ansamblių ir pan.) ar atskirų jo dalių (atskirų statinių) vietos - kultūrinis sluoksnis (Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinėje vietovėje yra susiformavęs įvairaus sodrumo ir storio - kai kur virš 6 m, dažnai kelių horizontų, kultūrinis sluoksnis su medžio ir mūro statinių liekanomis, griuvenomis, grindiniais ir su archeologiniais radiniais; sluoksnis daugelyje vietų apardytas ar net sunaikintas įvairių žemės ir statybos darbų metu, dalis ištirta įvairių XX a. antros pusės ir XXI a. pradžios archeologinių tyrinėjimų metu; -; 2018 m.); <...>

7.2.1.7. gamtiniai elementai - reljefas (Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės reljefas yra ir Vilniaus senamiesčio-1673, U1P, UR 1, Vilniaus miesto istorinių dalių, vad. Antakalniū-16084, UV 70, Naujamiesčiu-33653, UV 70, Rasų kolonija-16077, UV 62, UV 70 ir Žvėrynu-33652, UV 70, vertingoji savybė; -; FF Nr. 1-20; TRP; 2018 m.);

7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinė vietovė patenka į Vilniaus Senamiesčio - 16073, U1P, UR 1 ir Vilniaus miesto istorinių dalių, vad. Naujamiesčiu



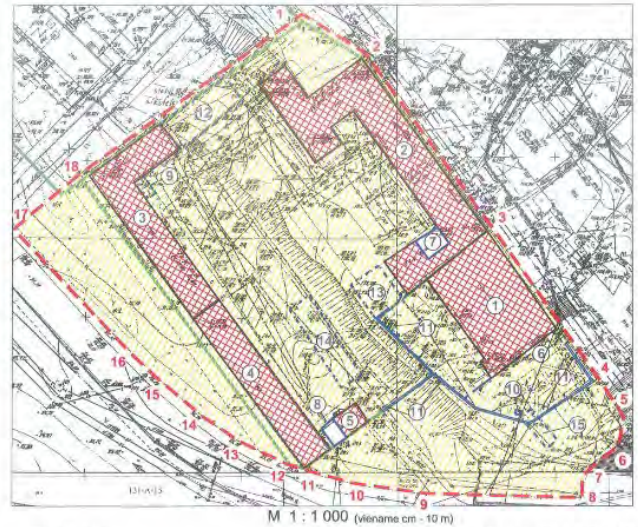
- 33653, UV 70, Antakalniu - 16084, UV 70, Rasų kolonija - 16077, UV 62, UV 70 ir Žvėrynu - 33652, UV 70, teritorijas (-; -; TRP; 2018 m.);
 7.5. Faktai apie svarbius visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos įvykius, tautosakos šaltinius, kurie susiję su objektais ar vietovėmis <...>

Vilniaus Šv. Arkangelo Rapolo bažnyčios ir jėzuitų vienuolyno statinių ansamblis, u. k. 1110

VILNIAUS ŠV. ARKANGELO RAPOLO BAŽNYČIOS IR JĖZUITŲ VIENUOLYNO ANSAMBLIS

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS

Šnipiškių g. 1, 3., Upės g. 5, Vilniaus m., Vilniaus aps.



Vertybės teritorijos ribų koordinatės
 1994 m. Lietuvos koordinatinių sistemoje:

Taško Nr.	X (B) m	Y (L) m	Lapo nomenktatūra
1	6062657.6	582378.0	76/32
2	6062645.1	582398.1	
3	6062589.3	582439.0	
4	6062540.8	582473.0	
5	6062528.5	582481.3	
6	6062519.5	582479.8	
7	6062509.6	582467.9	
8	6062502.7	582467.9	
9	6062504.0	582418.5	
10	6062507.3	582394.8	
11	6062511.5	582379.4	
12	6062513.3	582373.7	
13	6062520.5	582358.5	
14	6062528.7	582346.4	
15	6062542.0	582330.5	
16	6062549.5	582322.7	
17	6062588.7	582285.6	
18	6062605.9	582306.1	

Sutarminiai ženklai:

- apibrėžtos vertybės teritorijos ribos
- suformuotų kadastrinių sklypų ribos
- neklinojamojo kultūros paveldo statinys
- kiti statiniai teritorijoje
- pastato vieta

Eksplikacija:

1. Šv. Arkangelo Rapolo bažnyčia	Kiti statiniai teritorijoje:	Teritorijos plotas - 1,71 ha
2. Vienuolyno pastatas	7. Pirmas priestatas	
3. Vakarų ūkinis pastatas	8. Antras priestatas	
4. Pietų ūkinis pastatas	9. Trečias priestatas	
5. Pastatas	10. Skulptūra	
6. Vartai	11. Tvora	
	12. Pirmo pastato vieta	
	13. Antro pastato vieta	
	14. Trečio pastato vieta	
	15. Ketvirtos pastato vieta	

Teritoriją nustatė:
 Kultūros paveldo centro Duomenų skyriaus Statinių poskyrio
 vyr. paminklotvarkininkė Nora Vėlyvytė
 Planą sudarė:
 Kultūros paveldo centro Duomenų skyriaus Statinių poskyrio
 paminklotvarkininkė Vaidas Valaitis
 (Licencija Nr. G-449-(793), Pažymėjimas Nr. KM 17, 2007-01-26)
 Kultūros paveldo centro direktorius Virgilijus Kačinskas
 2007-12-13

Vertingosios savybės

7.1.3.1. planavimo sprendiniai - tūrinė erdvinė kompozicija - dešiniajame Neries upės krante, pagal reljefą horizontalus perimetrinis užstatymas, sudarant terasuotą kiemą su aukščiausioje vietoje esančia ansamblio dominante - bažnyčia (-; -; TRP; TP1-4; 2007 m.); perspektyvos nuo kairiojo Neries kranto - asimetrinis ansamblio siluetas, kylantis trimis horizontalių tūrių pakopomis (-; -; FF Nr. 1, 2; F5; 2007 m.);

7.1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) vietos - pirmo pastato vieta, antro pastato vieta, trečio pastato vieta, ketvirtos pastato vieta (-; -; TRP12-15; TP2-TP5; 1839, 1938, 2007 m.);

7.1.3.3. įvairios išraiškos formos - šventoriaus skulptūra „Švč. Mergelė Marija Maloningoji“ (aukštis - 165 cm, pjedestalo aukštis - 88 cm; būklė patenkinama; TRP-8; FF Nr. 172, 288; 2007 m.);

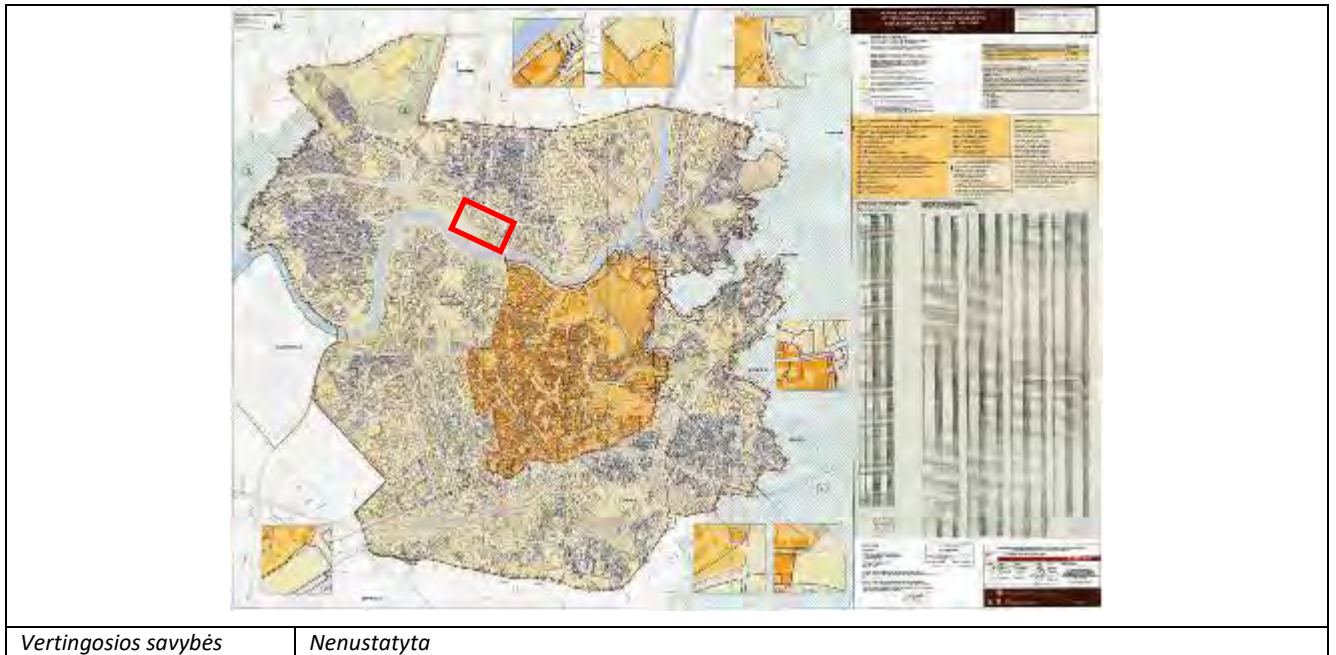
7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - šlaitai, kiemo viršutinė ir žemutinė terasos (-; -; FF Nr. 183-185, 223, 225-228, 260; 2007 m.); tvora (-; -. TRP-9; FF Nr. 2, 19, 187, 281, 287; 2007 m.); patenka į Vilniaus senojo miesto vietos su priemiesčiais (A1610) teritoriją;

7.1.3.6. želdynai ir želdiniai - pavieniai medžiai šventoriuje (-; -; TRP; FF Nr. 2, 10, 182, 184, 265, 281; 2007 m.);

7.3. Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi - sakralinė, gyvenamoji, ūkinė paskirtis.

7.5. Faktai apie svarbius visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, kurie susiję su objektais - ansamblį XVIII a. pr. pradėjo statyti jėzuitai, kuriems 1697 m. Vilniaus vaivada Kazimieras Sapiega dovanavo Šnipiškės. Bažnyčia statyta 1702-1730 m. už fundatoriaus Vilniaus žemės teismo raštininko Mykolo Koščico lėšas. Statybas rėmė Vilniaus vaivada Kazimieras Jonas Sapiega, lauko etmonas Mykolas Kazimieras Radvila. Konsekruota 1730 m. rugsėjo 28 d. 1752 m. architektas Jonas Valentas Dyderšteinas bažnyčios bokštus paaukštino trečiuoju ir ketvirtuoju tarpsniais.

3. Vilniaus senamiesčio 16073, U1P Vizualinės apsaugos zonis

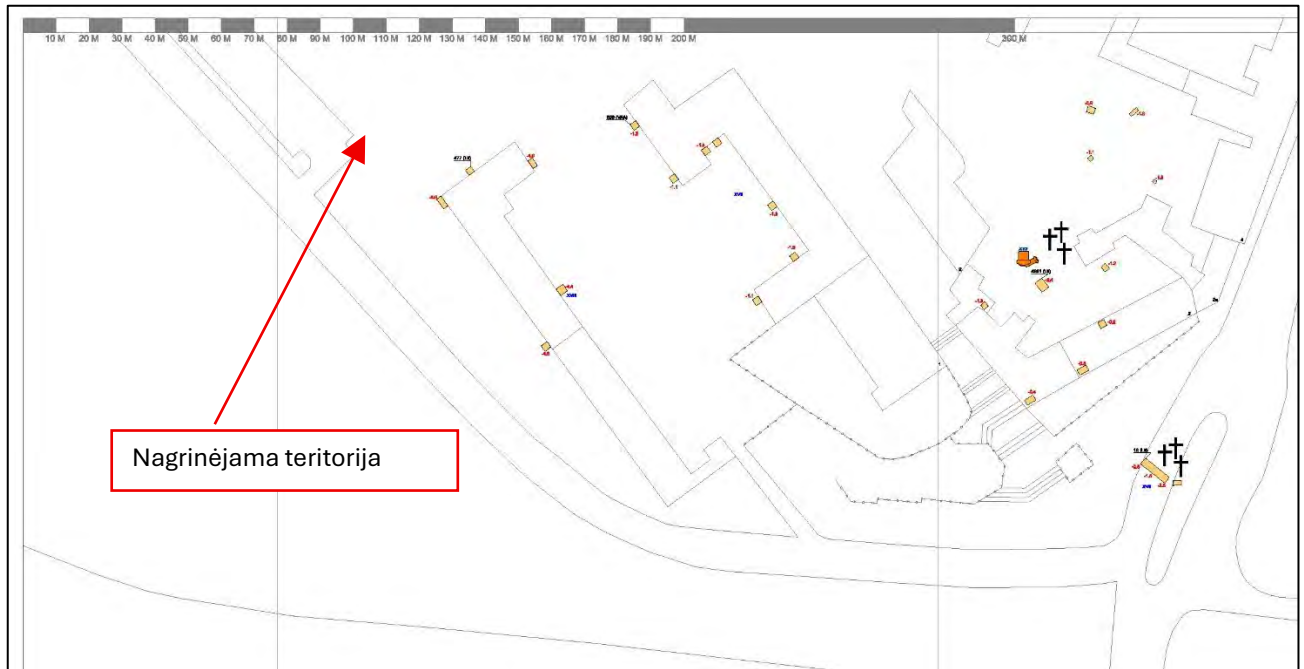


Atsižvelgiant į tai, kad planuojamoje teritorijoje planuojama nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, kurie buvo suderinti su visomis atsakingomis derinančiomis institucijomis, reikšmingas poveikis kultūros paveldo vertybėms nenumatomas.

Neplanuojamas esamo užstatymo aukščio, ploto ir apimties keitimas ar didinimas, neplanuojama koreguojamu detaliuoju planu reglamentuoti naujų antžeminių pastatų statybą. Atitinkamai nebus sudaromos galimybės atsirasti papildomam vizualiniam poveikiui, kuris galėtų nustelbti ar trukdyti apžvelgti kultūros paveldo vertybes.

Reikšmingas poveikis nenumatomas ir dėl kito detaliajam planui keliamo tikslo - suformuoti ir suplanuoti laisvą valstybinę žemę, prireikus pakeisti sklypų plotus ir (ar) ribas, prireikus ir esant galimybei pagal teisės aktus numatyti įsiterpusių žemės plotų prijungimą prie besiribojančių sklypų. Planuojant laisvą valstybinę žemę ir formuojant žemės sklypų ribas bus įvertinta Vilniaus Šv. Arkangelo Rapolo bažnyčios ir jėzuitų vienuolyno statinių ansamblio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1110) teritorija.

Planuojamoje teritorijoje 1976 metais buvo atlikta „Buv. Rapolo bažnyčios ir vienuolyno žem. korpuso Vilniuje, Ukmergės g. 6 geologinių tyrimų archeologinės priežiūros darbai“. Archeologinės priežiūros darbų ataskaita Nr. 477 (autorius – P. Tebelškis) saugoma Lietuvos istorijos instituto archyve.



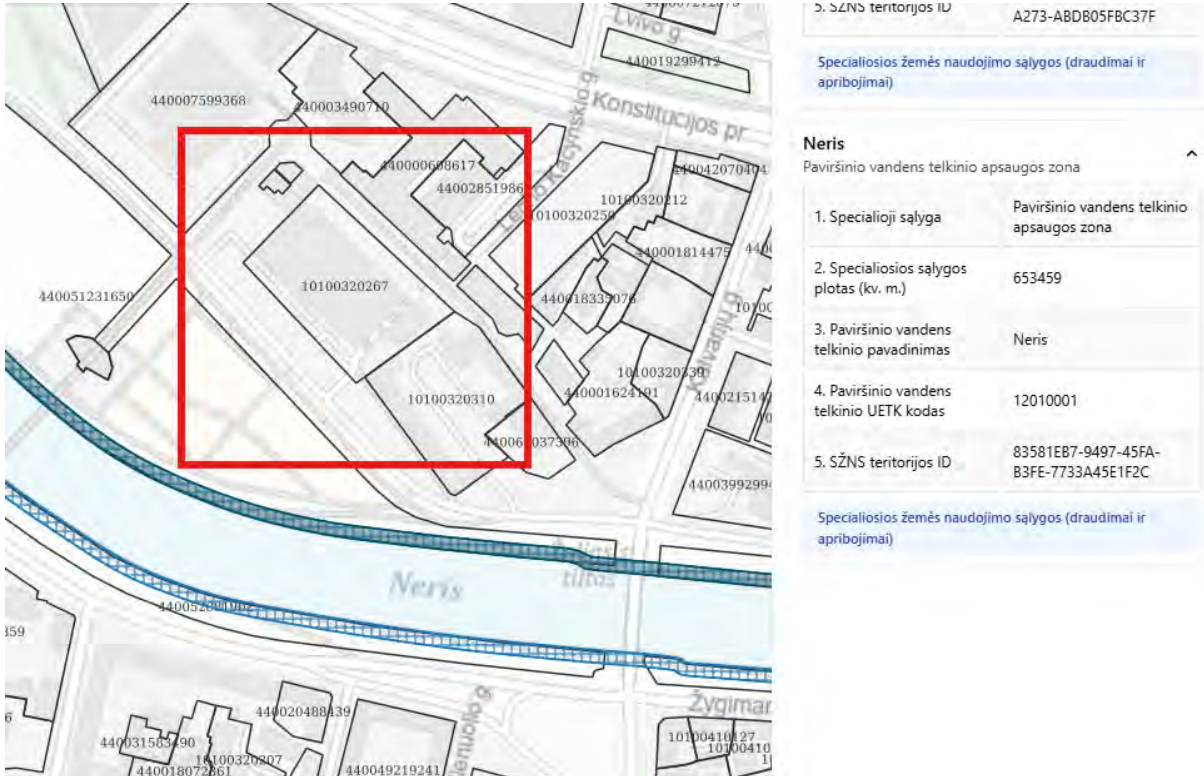
22 pav. Archeologinių tyrimų vietos nagrinėjamoje teritorijoje pagal 2006 m. archeologijos atlaso duomenis

Planuojamai teritorijai taikomi paveldosaugos reikalavimai bei V skyriaus, pirmo skirsnio apribojimai, nustatyti 2019 m. birželio 6 d., Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166.

Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai.

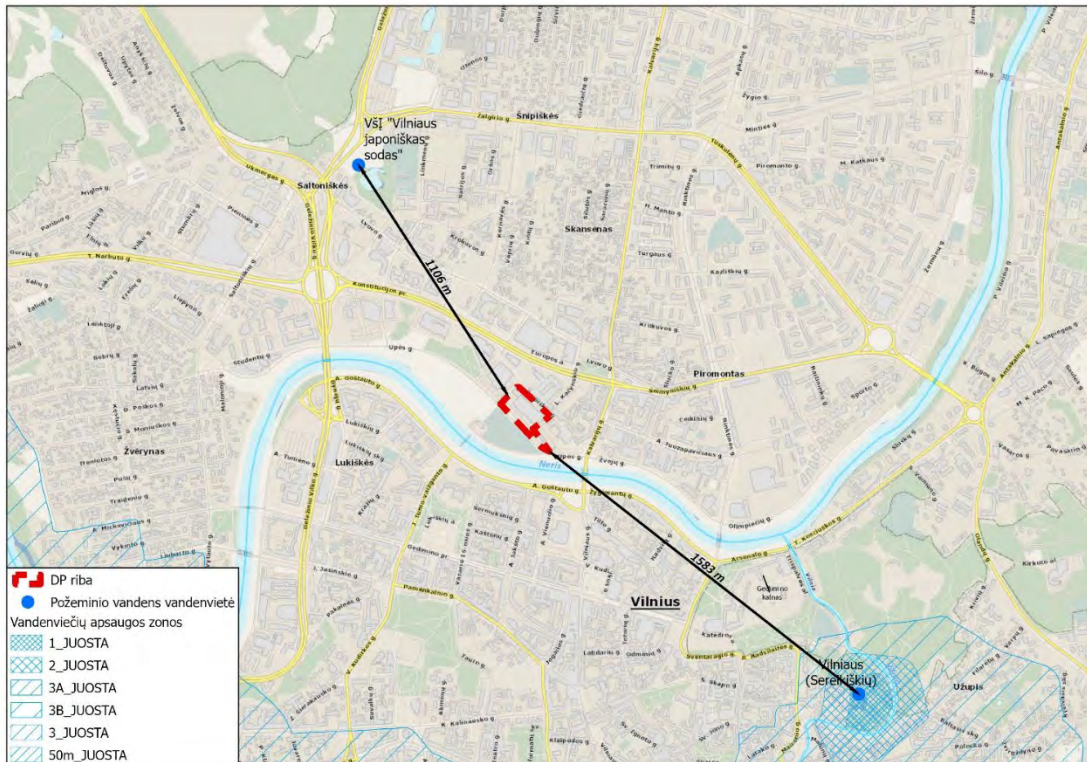
3.2.3. Plano įgyvendinimo pasekmės aplinkos kokybei

Paviršinis vanduo. Nagrinėjama teritorija vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-98 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimu nepatenka į paviršinio vandens telkinio (Neries upės) pakrančių apsaugos juostą ir zoną. Detalioju planu planuojami sprendiniai poveikio paviršiniam vandeniui ir jo kokybei neturės.



23 pav. Planuojamos teritorijos padėtis paviršinių vandens telkinių apsaugos juostų ir apsaugos zonų atžvilgiu (šaltinis: aaa.lrv.lt)

Požeminis vanduo. Pagal žemės gelmių registro duomenis analizuojamoje teritorijoje nėra požeminio vandens vandenviečių, teritorija nepatenka į požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonas. Detalioju planu planuojami sprendiniai poveikio požeminiam vandeniui ir jo kokybei neturės.



24 pav. Planuojamos teritorijos padėtis požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų atžvilgiu

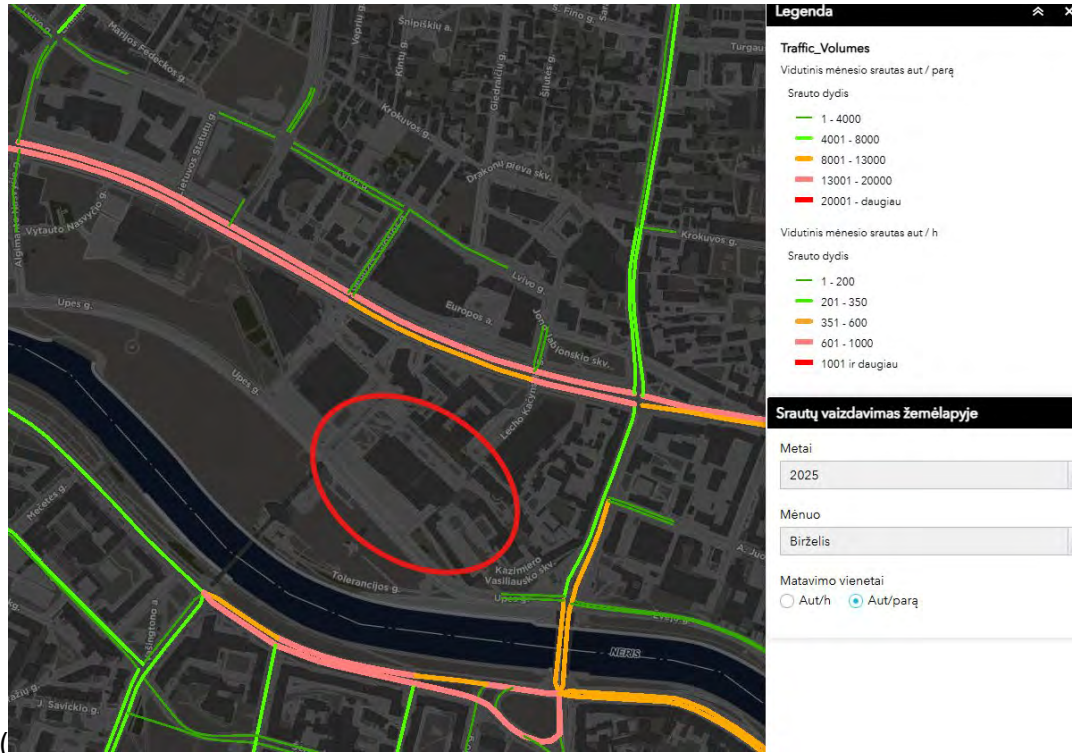
Detaliojo plano sprendiniais dabartinėje antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje ties Upės gatve, numatoma galimybė naujam statiniui - požeminei automobilių stovėjimo saugykliai. Vadovaujantis viešai prieinamais Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis, planuojama teritorija patenka į mažos rizikos zoną, esant gruntinio vandens pjezometriniam lygiui 3-10 m gylyje.

Tai reiškia, kad gruntinis vanduo yra 3-10 m gylyje po žeme. Tokiose teritorijose planuojant požeminį statinį gruntinio vandens lygis gali būti nesaugiame gylyje. Dėl šios priežasties projektuojant statinį kituose etapuose būtina numatyti gruntinio vandens poveikiui atsparias konstrukcijas, rasti techninius sprendinius, kurie būtų saugūs tiek eksploatuojant statinį, tiek ir apsaugant gruntinį vandenį nuo taršos.

Aplinkos oro tarša. Pagrindiniai faktoriai įtakojantys taršą nuo transporto yra eismo intensyvumas, autotransporto parko duomenys, naudojamas kuras ir kt.

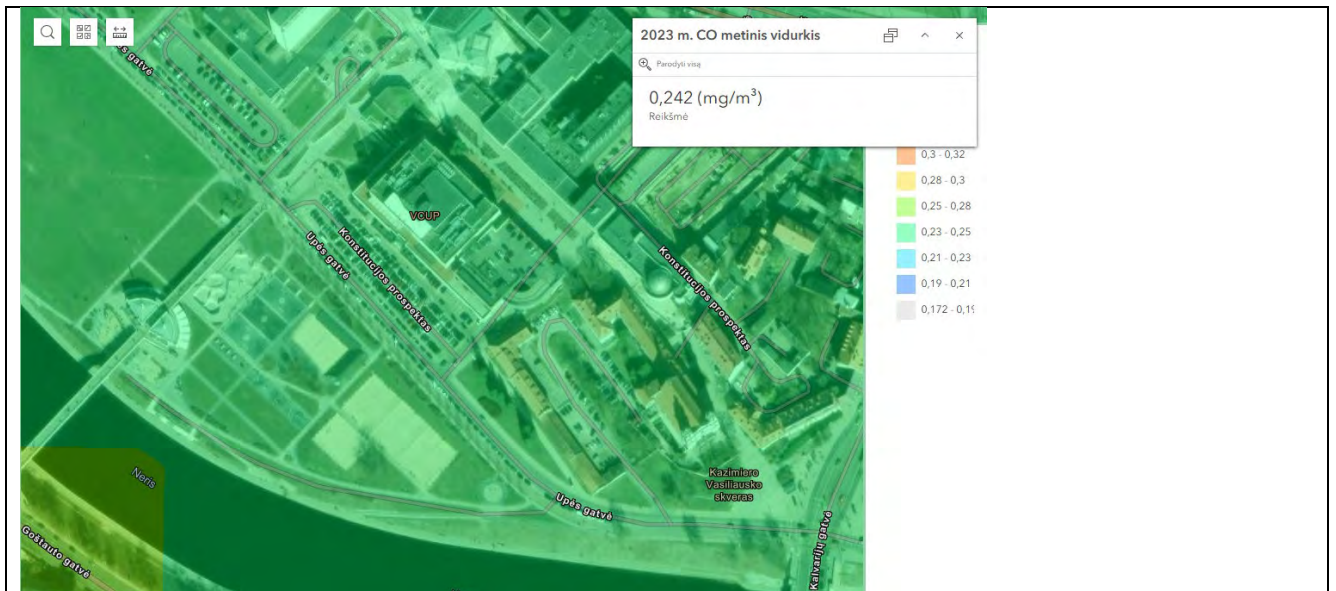
Vilniaus mieste, kaip ir kituose didžiuosiuose Lietuvos miestuose, teršalų emisiją į atmosferą sudaro: transporto (autotransporto, geležinkelių ir oro transporto), energetikos objektų, pramonės įmonių ir namų ūkių išmetimai, taip pat, nešmenys iš kitų užsienio šalių, ypač pietinių valstybių. Aplinkos oro kokybė priklauso ne tik nuo išmetamų teršalų emisijų, bet ir nuo teršalų išsisklaidymo sąlygų, vėjų krypties, kitų meteorologinių sąlygų, aplinkos reljefo, užstatymo, gamtinės aplinkos ir kt.

Planuojama teritorija išsidėsčiusi šalia esamos D kategorijos Upės gatvės. Šiauriau planuojamos teritorijos, nesiribojant su ja, praeina C kategorijos gatvė Konstitucijos prospektas. Autotransporto srautai Upės gatvėje nėra atvaizduojami oficialiose Vilniaus miesto savivaldybės aplikacijose, vaizduojančiose miesto srautus, tačiau akivaizdu, kad planuojamai teritorijai artimoje aplinkoje aplinkos oro kokybę daugiausiai įtakoja transporto srautai Konstitucijos prospekte bei A.Goštauto g.



25 pav. Autotransporto srautai planuojamai teritorijai artimoje aplinkoje

Analizuojant oro kokybės duomenis planuojamoje teritorijoje, modeliavimo būdu gauti rezultatai rodo, kad aplinkos ore azoto dioksido, kietųjų dalelių, sieros dioksido ir maksimalios 8 val. anglies monoksido koncentracijos neviršija nustatytų ribinių verčių.





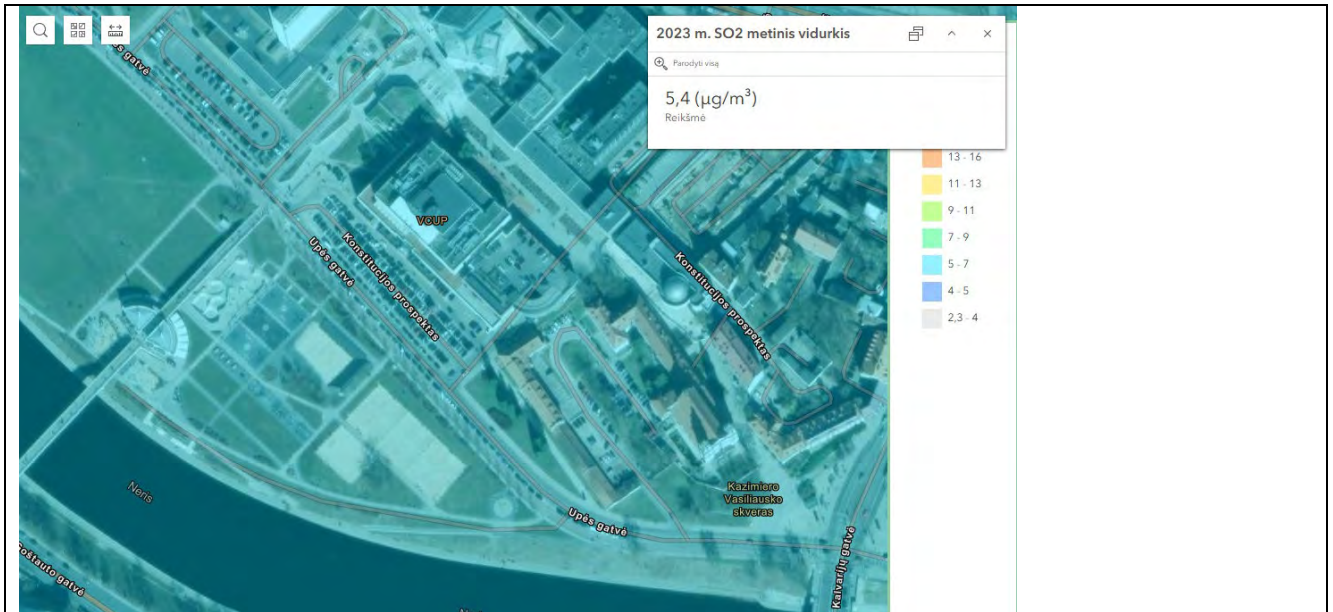
Ribinė vertė $20\mu\text{g}/\text{m}^3$



Ribinė vertė $40\mu\text{g}/\text{m}^3$



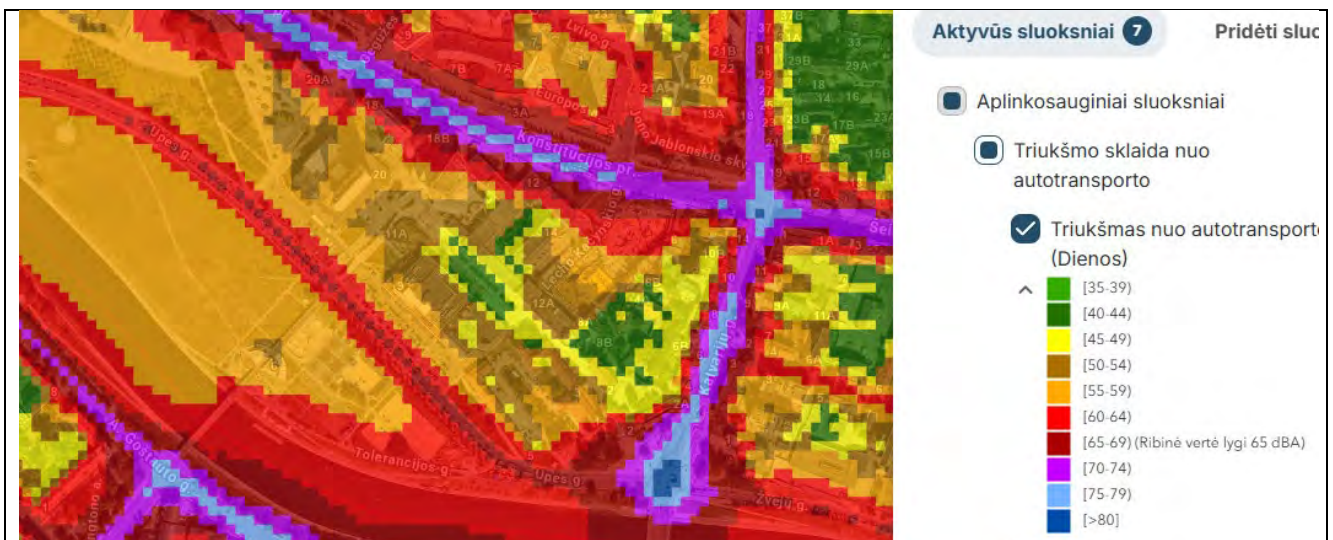
Ribinė vertė $40\mu\text{g}/\text{m}^3$

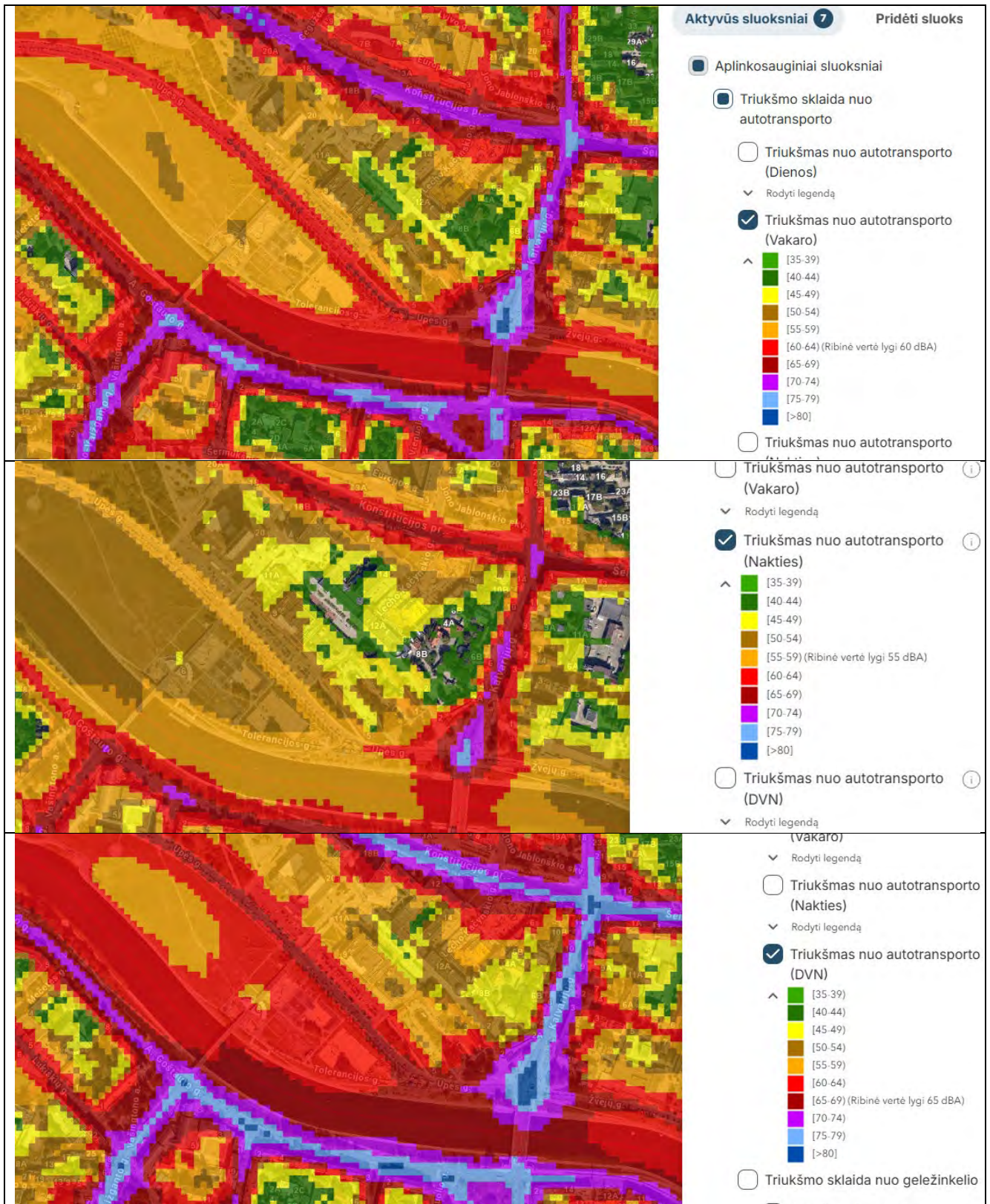


26 pav. 2023 metų vidutinės metinės oro teršalų koncentracijos Vilniaus miesto aplinkos ore (šaltinis: aaa.lrv.lt)

Išvada: Rengiamo detaliojo plano sprendiniai pagal nustatytus tikslus ir planavimo darbų užduotį gali turėti dalinę įtaką galimam autotransporto srautų padidėjimui planuojamoje teritorijoje, vietoje esamos antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės planuojant požeminę automobilių saugyklą. Požeminės automobilių stovėjimo saugyklos vėdinimo sistemų technologiniai sprendimai leis sumažinti neigiamą poveikį aplinkos oro kokybei esamos antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės vietoje.

Triukšmas. Analizuojant greta planuojamos teritorijos esančių gatvių autotransporto srautus (25 pav.) matoma, kad didžiausia apkrova, kaip ir aplinkos oro kokybės analizės atveju, tenka šiauriau planuojamos teritorijos esančiam Konstitucijos prospektui, piečiau (už Neris) esančiai A. Goštauto g., bei į rytus esančiai Kalvarijų g. Žemiau esančių triukšmo taršos modeliavimo duomenų ištraukos pagrindžia, kad didžiausio triukšmo šaltiniai yra minėtos gatvės.





27 pav. Transporto sukeliama triukšmo tarša skirtingu paros metu planuojamos teritorijos aplinkoje

Nagrinėjamoje teritorijoje ir šalia jos triukšmo tarša formuojama nuo besiribojančios Upės gatvės, tačiau ribinės vertės nėra viršijamos nei vienu paros metu.

Išvada: Rengiamo detaliojo plano sprendiniai pagal nustatytus tikslus ir planavimo darbų užduotį neturės įtakos autotransporto srautų padidėjimui bei su tuo susijusio triukšmo lygio padidėjimui, todėl galima teigti, kad autotransporto sukeliamas triukšmo lygis gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties

pastatų aplinkoje, neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių, nurodytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2011.

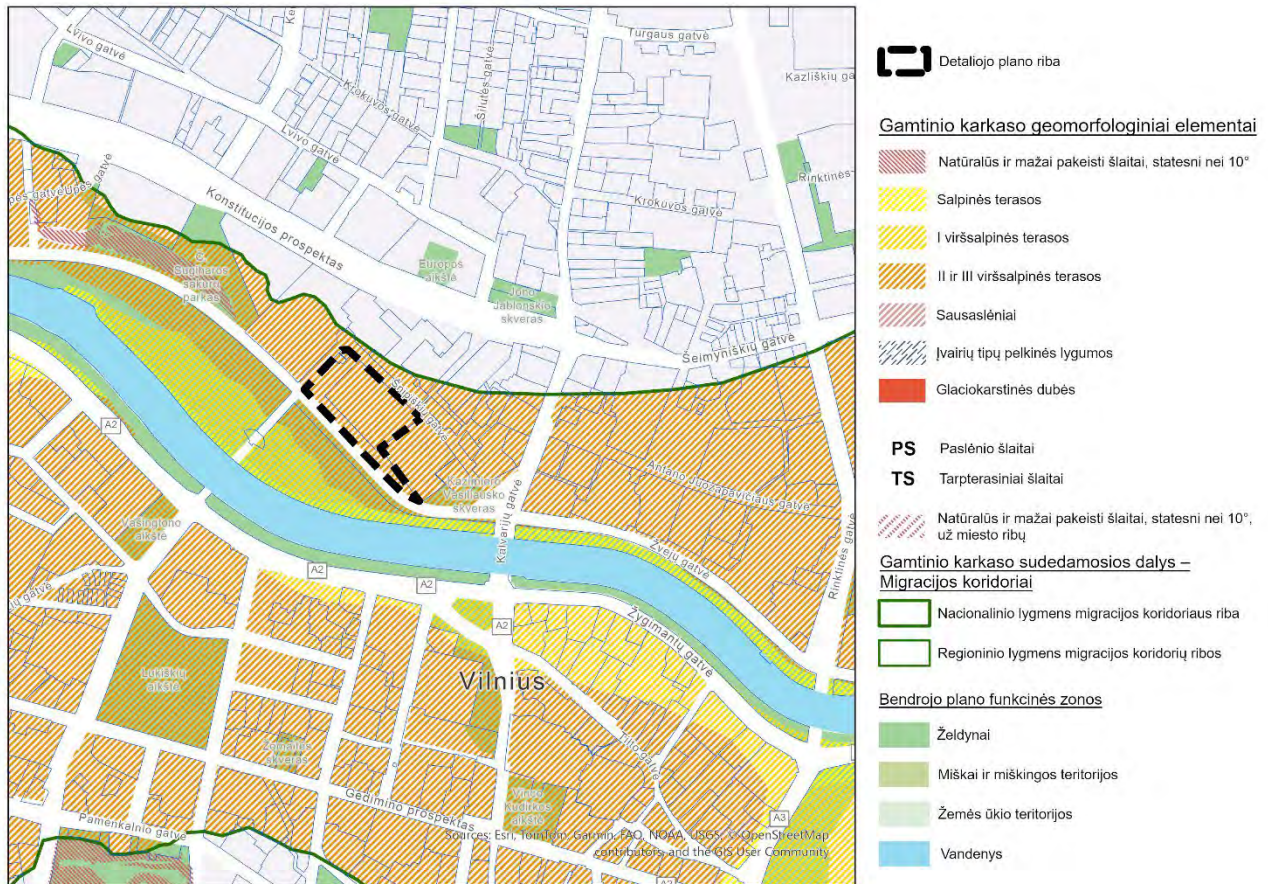
3.2.4. Planuojamos aplinkos jautrumas aplinkos apsaugos požiūriu

Gamtinis karkasas. Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių Gamtinio karkaso schema, visa detaliojo planavimo teritorija patenka į gamtinio karkaso nacionalinį Neries migracijos koridorių, kurio geoekologinis potencialas dešiniajame Neries upės krante yra įvardintas kaip pažeistas ir priskirtas urbanizuotoms ir urbanizuojamoms GK teritorijoms.



28 pav. Planuojama teritorija GK atžvilgiu

Vilniaus mieste nacionalinio lygmens Neries migracinį koridorių pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius „užpildo“ atskiri geomorfologiniai elementai, pažymėti Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų brėžinyje. Šių geomorfologinių elementų apsauga ir tvarkymas reglamentuoti bendrojo plano sprendiniais. Detaliojo plano teritorija, išsidėsčiusi dešiniajame Neries upės šlaite, patenka į II ir III viršsalpinės terasos teritorijas. Vilniaus miesto bendrasis planas skirtinguose geomorfologiniuose gamtinio karkaso elementuose nustato skirtingus veiklos ribojimus. Tačiau II-III viršsalpinės terasų zonose bendrasis planas reglamentų nenumato, čia veikia tik Aplinkos apsaugos įstatymo ir Gamtinio karkaso nuostatų ribojimai.

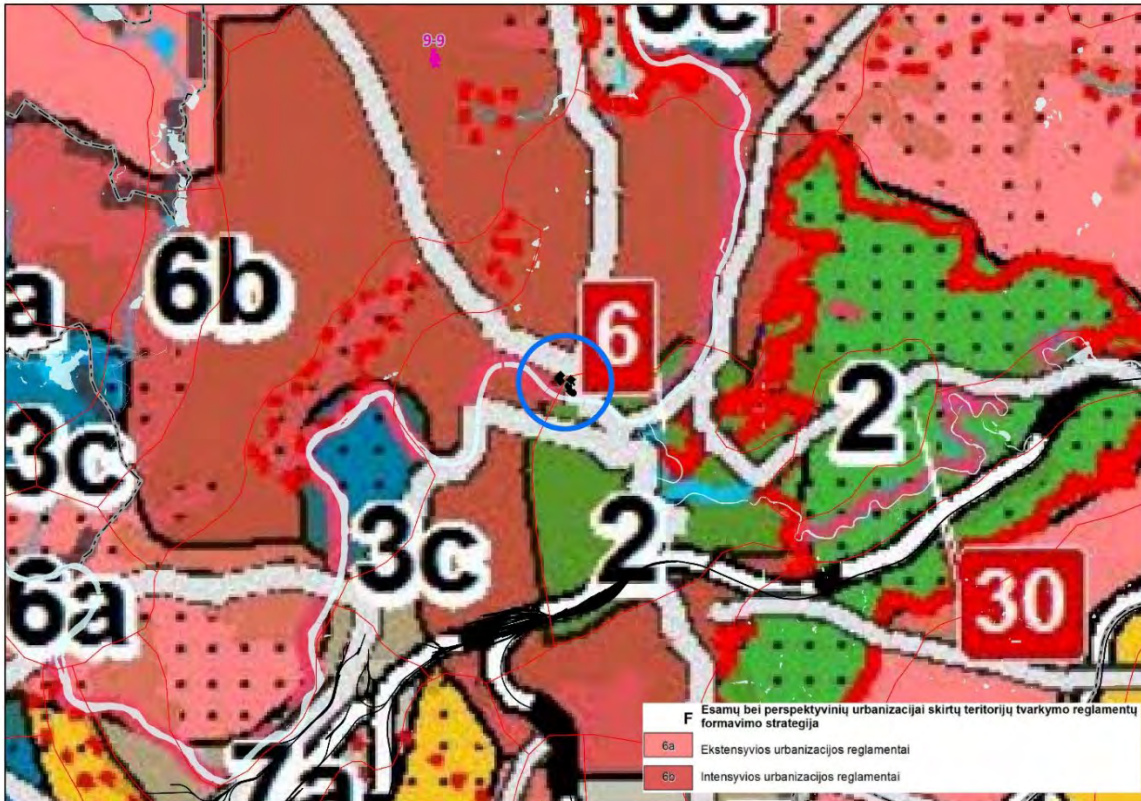


29 pav. Planuojama teritorija GK geomorfologinių elementų atžvilgiu

Išvada: Planuojama veikla neprieštarauš Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymui dėl gamtinio karkaso nuostatomis patvirtintoms 2007 m. vasario 14 d. Nr. D1-96 su 2017-10-27 Nr. D1-365 pakeitimais. Detaliojo plano sprendiniai, planuojami urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų pagrindinio centro funkcinėje zonoje nepažeis Vilniaus miesto bendrojo plano gamtinio karkaso elementams nustatytų reglamentų. Planuojamoje teritorijoje nenumatoma papildomas užstatymas. Pagal planavimo užduotį ir tikslus galimi esamų sklypų ribų pokyčiai (dėl įsiterpusio laisvos valstybinės žemės sklypo prijungimo prie vieno iš jų) bei teritorijai pagal galiojantį BP nustatomi reglamentai nedarys įtakos gamtinio karkaso struktūriniais elementams, kuriems yra nustatytas stipriai pažeistas geoekologinis potencialas.

Kraštovaizdis. Dešiniajame Neries krante planuojama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio 16073, U1P Vizualinės apsaugos pozonį, o tai pat ribojasi bei dalimi planuojamos teritorijos (kurioje planuojamos viešosios erdvės) patenka į Vilniaus Šv. Arkangelo Rapolo bažnyčios ir jėzuitų vienuolyno statinių ansamblį (kodas 1110). Pietine riba planuojama teritorija ribojasi su D kategorijos Upės gatve, už kurios Neris link yra įrengta aktyvaus poilsio zona sporto veikloms.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sudėtyje esančio kraštovaizdžio plano sprendimais, planuojama teritorija yra priskiriama intensyvios urbanizacijos reglamentų kryptai. Valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumente dėl mastelio šios zonos ribas detalai pavaizduoti sudėtinga, šį uždavinį atliko Vilniaus miesto bendrasis planas, priskirdamas planuojamą teritoriją pagrindinio centro zoni. Prioritetas šioje zonoje teikiamas intensyvaus urbanistinio vystymo interesams tenkinti: užstatymo tankio ir intensyvumo didinimui, parenkant atitinkamą užstatymo tipą, nustatant kitus urbanistinius reikalavimus.



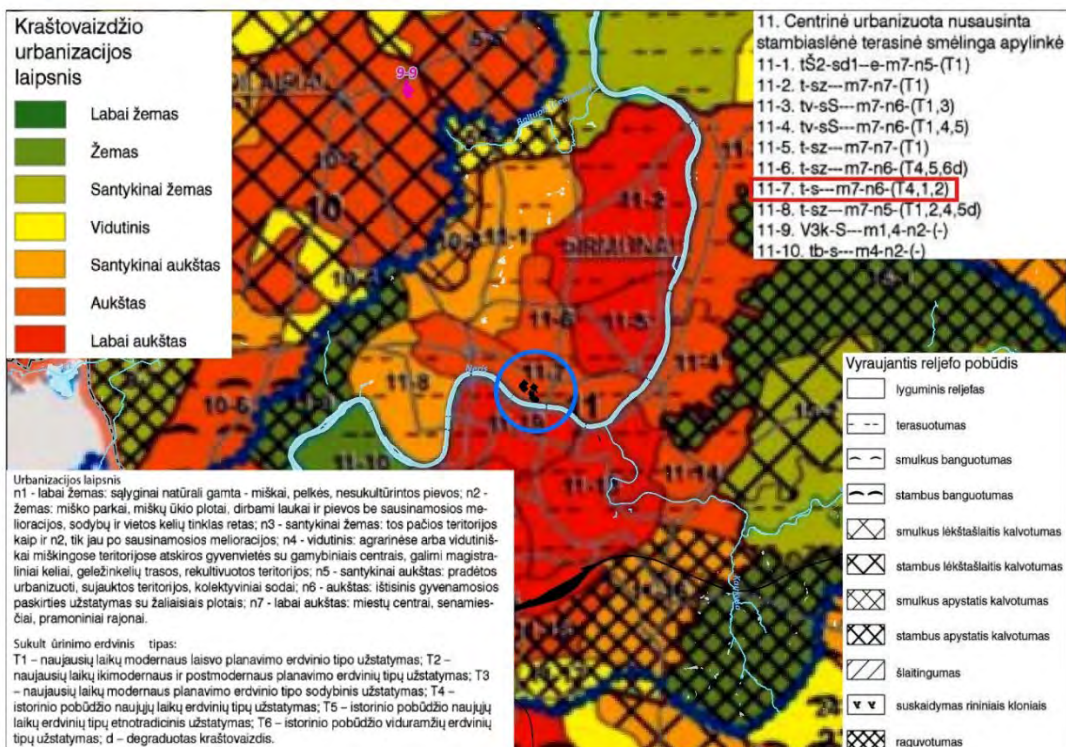
30 pav. Planuojama teritorija kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo strategijų ir krypčių atvilgiu
(šaltinis: LRBP)

Vadovaujantis to paties teritorijų planavimo dokumento sprendiniais planuojama teritorija patenka į ypač raiškios ir vidutinės vertikaliosios sąskaidos pusiau uždarų ir uždarų erdvių (V3H1) kraštovaizdžio zoną, kurio erdvinėje struktūroje išreikštas vertikalių ir horizontalių dominančių kompleksas (a). Nagrinėjama teritorija pagal M 1:400 000 patenka ir į vieną iš ypač saugomų šalies vizualinio estetiško potencialo kraštovaizdžio arealų – Vilniaus senamiestį - kuriose būtina taikyti griežčiausius vizualinės apsaugos reikalavimus. Tačiau kaip buvo minėta aukščiau - valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumente dėl mastelio šios zonos ribas detalai pavaizduoti sudėtinga, todėl patikslinant reikia pastebėti, kad Vilniaus miesto senamiesčio zona yra nustatyta Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu - į kurio teritoriją rengiamo detaliojo plano teritorija - nepatenka.



31 pav. Planuojamos teritorijos kraštovaizdžio vizualinio estetiško potencialo (šaltinis: LRBP)

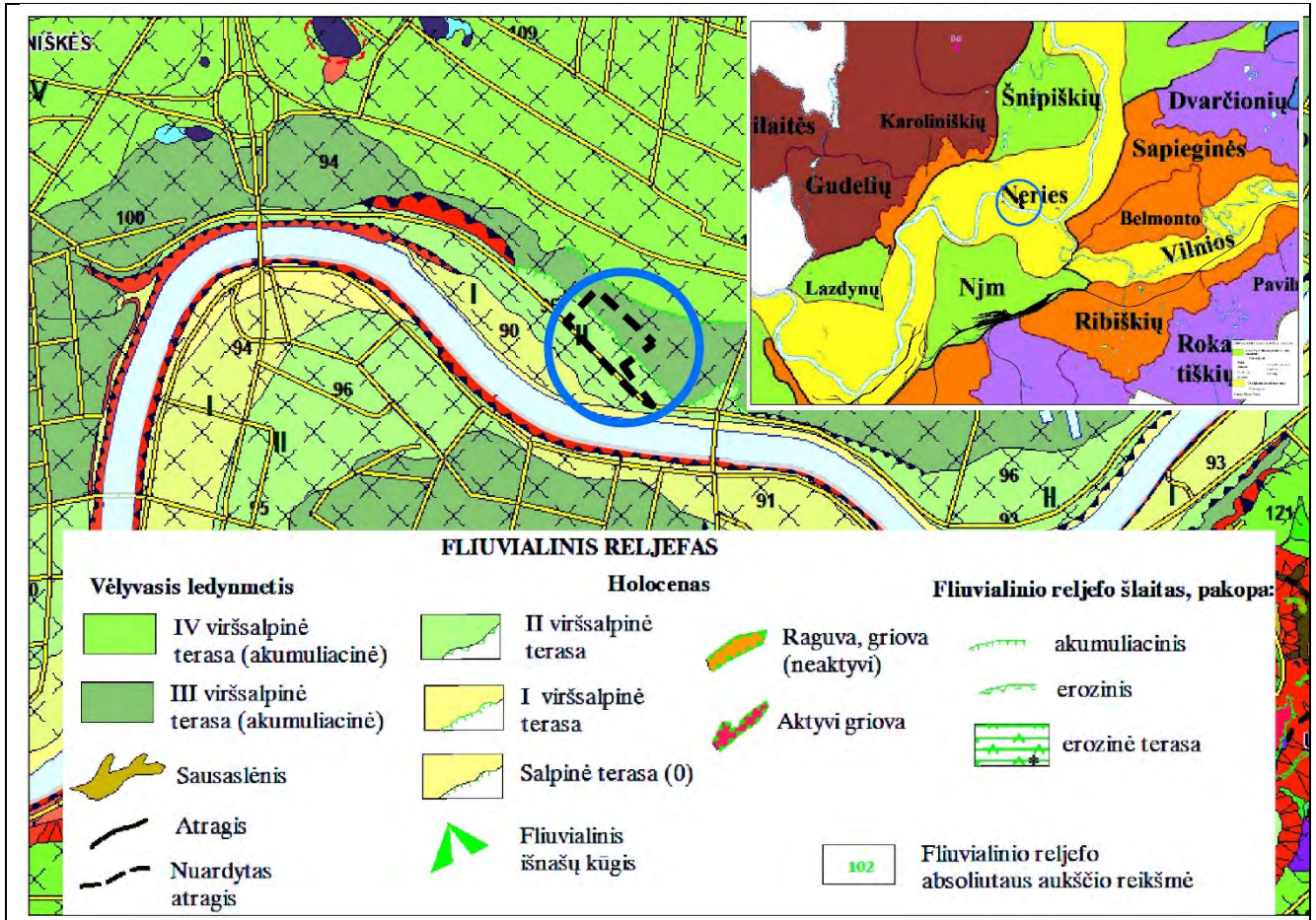
Vadovaujantis Vilniaus miesto kraštovaizdžio morfologinio rajonavimu kraštovaizdžio apylinkių ir vietovių lygmenyje (P. Kavaliauskas, 2011), planuojama teritorija patenka į aukšto urbanizacijos laipsnio teritoriją – Centrinę urbanizuotą nusausintą stambiaslėnę terasinę smėlingą apylinkę (11-7), kurioje vyrauja ištinis istorinio pobūdžio naujųjų laikų erdvių tipų užstatymas su įsiterpusiomis žaliosiomis erdvėmis (32 pav.).



32 pav. Vilniaus miesto kraštovaizdžio morfologinis rajonavimas kraštovaizdžio apylinkių ir vietovių lygmenyje

Išvada: Detaliojo plano sprendiniai planuojami kraštovaizdžio požiūriu jau intensyviai urbanizuotoje aplinkoje. Kadangi sprendiniais nėra numatomas papildomas erdvių užstatytas, poveikis kraštovaizdžiui ir esamam vizualiniam estetiniam potencialui nenumatomas.

Reljefas ir geomorfologiniai dariniai. Pagal Vilniaus miesto teritorijos geologinį-geomorfologinį rajonavimą, planuojama teritorija patenka į fluvio-glacialinio upių slėnių parajonio Neries mikrorajoną ir yra išsidėsčiusi tarp II ir III viršsalpinės terasos.



33 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto geomorfologinio žemėlapių

Arčiau upės esančioje II viršsalpinėje terasoje vyrauja technogeninės nuogulos, kurios tik patvirtina aukščiau aprašytą teritorijos raidą ir žmogau poveikį jai. Aukščiau esanti III viršsalpinė terasa taip pat didžiąja dalimi jau yra performuota ir pakeista, čia, be technogeninių nuogulų dar yra aptinkami ir įvairūs fluvialinių procesų suklostyti smėliai.

Išvada: Detaliojo plano tikslai bei juos įgyvendinantys sprendiniai nedarys poveikio istorinės raidos metu jau pakeistam ir performuotam reljefui bei geomorfologiniams dariniams.

Miškai: Planuojamoje teritorijoje ir jai artimoje aplinkoje nėra miško žemės. Poveikis nenumatomas.

Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės. Vilniaus mieste nustatytos tik EB svarbos miškų buveinės, aptinkamos toliau nuo miesto centro esančiuose miškų masyvuose. Artimiausios planuojamai teritorijai buveinės aptinkamos didesniu nei 3 km atstumu Belmonto miško parke, Sapieginės miško parke ir kitur.

Išvada: Detaliojo plano tikslai bei juos įgyvendinantys sprendiniai nedarys poveikio EB svarbos buveinėms.



4. INFORMACIJA APIE PLANO ĮGYVENDINIMO PASEKMIŲ APLINKAI REIKŠMINGUMĄ

Pateikiama užpildyta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 27 d. įsakymu Nr. D1-456 patvirtinto Planų ir programų atrankos dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo 3 priedo lentelė.

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



2 lentelė. Plano įgyvendinimo pasekmių aplinkai reikšmingumas

Aplinkos komponentai	Detaliojo plano sprendiniai		Motyvai, pastabos
	suformuoti ir suplanuoti laisvą valstybinę žemę, prireikus pakeisti sklypų plotus ir (ar) ribas, prireikus ir esant galimybei pagal teisės aktus numatyti įsiterpusių žemės plotų prijungimą prie besiribojančių sklypų	planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.	
Plano ar programos sprendinių įgyvendinimo pasekmių aplinkai reikšmingumas ²			
Paviršinis vanduo	0	0	Planuojamoje teritorijoje nėra paviršinių vandens telkinių. Artimiausias paviršinio vandens telkinys - Neries upė – nuo planuojamos teritorijos pietrytinės ribos nutolusi per 50 m, o nuo pietvakarinės – per 170 m. Planuojama teritorija vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-98 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimu nustatytas paviršinio vandens telkinio (Neries upės) pakrančių apsaugos juostą ir zoną nepatenka. Detalioju planu planuojami sprendiniai poveikio paviršiniam vandeniui ir jo kokybei neturės.



Požeminis vanduo	0	+/-	<p>Planuojama teritorija nepatenka į požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonas, todėl poveikis požeminio vandens kokybei nenumatomas.</p> <p>Detaliojo plano sprendiniais dabartinėje antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje ties Upės gatve, numatoma galimybė naujam statiniui - požeminei automobilių stovėjimo saugykloi. Vadovaujantis viešai prieinamais Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis, planuojama teritorija patenka į mažos rizikos zoną, esant gruntinio vandens pjezometriniam lygiui 3-10 m gylyje.</p> <p>Tai reiškia, kad gruntinis vanduo yra 3-10 m gylyje po žeme. Tokiose teritorijose planuojant požeminį statinį gruntinio vandens lygis gali būti nesaugiame gylyje. Dėl šios priežasties projektuojant statinį kituose etapuose būtina numatyti gruntinio vandens poveikiui atsparias konstrukcijas, rasti techninius sprendinius, kurie būtų saugūs tiek eksploatuojant statinį, tiek ir apsaugant gruntinį vandenį nuo taršos.</p>
Aplinkos oras	0	+ / -	<p>Rengiamo detaliojo plano sprendiniai pagal nustatytus tikslus ir planavimo darbų užduotį gali turėti dalinę įtaką galimam autotransporto srautų padidėjimui planuojamoje teritorijoje, vietoje esamos antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės planuojant požeminę automobilių saugyklą. Požeminės automobilių stovėjimo saugyklos vėdinimo sistemų technologiniai sprendimai leis sumažinti neigiamą poveikį aplinkos oro kokybei esamos antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės vietoje.</p>
Klimato veiksniai	0	+/-	<p>Rengiamo detaliojo plano sprendiniai pagal nustatytus tikslus ir planavimo darbų užduotį gali turėti dalinę įtaką galimam autotransporto srautų padidėjimui planuojamoje teritorijoje, vietoje esamos antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės planuojant požeminę automobilių saugyklą. Tai iš dalies taip pat gali daryti įtaką klimato veiksniams. Tačiau požeminės automobilių stovėjimo saugyklos vėdinimo sistemų technologiniai sprendimai leis sumažinti neigiamą poveikį aplinkos oro kokybei, o tuo pačiu ir sumažins poveikį klimatui. esamos antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės vietoje.</p>
Dirvožemis	0	0	Poveikis nenumatomas
Natūralios buveinės ir biologinė įvairovė (įsk. pasekmes gyvūnijai ir augalijai)	0	0	<p>Saugomos, Natura 2000 bei biologiniu požiūriu svarbios teritorijos yra nutolusios nuo planuojamos teritorijos pakankamu atstumu, todėl detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamo poveikio saugomų gamtinių teritorijų vertybėms.</p> <p>Planuojamoje teritorijoje nėra fiksuotos saugomų rūšių radavietės ir augavietės, poveikis joms nenumatomas</p>



Kraštovaizdis	0	0	<p>Vadovaujantis Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano, patvirtinto 2015 m. spalio mėn. 2 d. aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-703, sprendiniais, planuojama teritorija patenka į zoną, kurioje rekomenduojama teikti prioritetą intensyvaus urbanistinio vystymo interesams tenkinti: užstatymo tankio ir intensyvumo didinimui, parenkant atitinkamą užstatymo tipą, nustatant kitus urbanistinius reikalavimus (indeksas 6b).</p> <p>Taip pat, atsižvelgiant į tai, kad planuojamoje teritorijoje planuojama nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, kurie buvo suderinti su visomis atsakingomis derinančiomis institucijomis, poveikis kraštovaizdžiui nenumatomas.</p>
Kultūros paveldas	+	0	<p>Atsižvelgiant į tai, kad planuojamoje teritorijoje planuojama nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, kurie buvo suderinti su visomis atsakingomis derinančiomis institucijomis. Neplanuojamas esamo užstatymo aukščio, ploto ir apimties keitimas ar didinimas, neplanuojama koreguojamu detaliuoju planu reglamentuoti naujų antžeminių pastatų statybą. Atitinkamai nebus sudaromos galimybės atsirasti papildomam vizualiniam poveikiui, kuris galėtų nustelbti ar trukdyti apžvelgti kultūros paveldo vertybes. Neigiamas poveikis kultūros paveldo vertybėms nenumatomas.</p> <p>Numatomas teigiamas poveikis kultūros paveldo vertybėms dėl kito detaliajam planui keliamo tikslo – valstybinės žemės ir laisvos valstybinės žemės suformavime ir/ar suplanavime. Kadastrinių žemės sklypų ribų keitimas ir/ar jų pertvarkymas leis suformuoti žemės sklypą kultūros paveldo vertybei, kuris atitiks vertybės teritorijos ribą.</p> <p>Detaliojo plano reglamentuose bus numatyta, kad žemės judinimo darbų vietose yra privalomi archeologiniai tyrimai.</p>
Materialiniai antropogeniniai išteklių	0	0	Poveikis nenumatomas
Neatsinaujinantys ir atsinaujinantys gamtos išteklių	0	0	Poveikis nenumatomas
Žmonių sveikata	0	0	Poveikis nenumatomas
Žmonių gerovė	0	0	Poveikis nenumatomas
Žmonių saugumas	0	0	Žmonių saugumo pokytis nenumatomas



Aplinkos komponentų ir pasekmių įiems tarpusavio sąveika	0	0	Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, aplinkos komponentų būklės pablogėjimo ar pagerėjimo nenumatoma.
---	---	---	---



5. KITA INFORMACIJA

5.1. Informacija apie priemones, numatytas neigiamų pasekmių aplinkai prevencijai vykdyti, pasekmėms sumažinti ar kompensuoti

Detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje neturės reikšmingo poveikio saugomoms teritorijoms, todėl poveikio mažinimo priemonės nenumatomos.


Kultūros paveldo vertybių registro duomenimis, planuojama teritorija dalinai persidengia su dviejų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijomis ir vienos nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės vizualinės apsaugos zona. Rengiant ir įgyvendinant detaliojo plano sprendinius vadovaujamosi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11, 19 str. nuostatomis.

Planuojamai teritorijai taikomi paveldosaugos reikalavimai bei V skyriaus, pirmo skirsnio apribojimai, nustatyti 2019 m. birželio 6 d., Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166.

Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai.

5.2. Informacija apie galimą visuomenės nepasitenkinimą detaliuoju planu

Plano sprendinių, tokių kaip laisvos valstybinės žemės suformavimas ir suplanavimas, o prireikus ir sklypų plotų ir (ar) ribų pakeitimo įgyvendinimas, taip pat planuojamoje teritorijoje nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, kurie buvo suderinti su visomis atsakingomis derinančiomis institucijomis, neturėtų sukelti visuomenės nepasitenkinimo rengiamu detaliuoju planu.

PROJEKTUOTOJAS	KVALIFIKACIJĄ PATVIRTINANČIO DOKUMENTO NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
 VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA Šeimyniškių g. 19B, Vilnius	A1282	PV	Nerijus Siciūnas	
	TPV 116	Krašt. planavimo sp.	Vida Bujauskienė	