



## APIE 2,39 HA TERITORIJOS PRIE A. GOŠTAUTO IR A. TUMENO GATVIŲ DETALUSIS PLANAS, PAKEIČIANTIS DETALŲJĮ PLANĄ (REGISTRO NR. T00055054)

Projekto Nr.

**US-25-10**

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

**2025-10-09**



*Pasirašančių asmenų pareigos:*

*Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys*

*Parašai:*

Skyriaus vadovas (-ė)

**MILDA ŽEKONYTĖ**

Projekto vadovas (-ė)

**GIEDRIUS BIRETA**

Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr. TPV 0067  
Tel. Nr. +370 685 39795



Planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo  
1 priedas

## **Plano ar programos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo forma**

### **Bendroji dalis:**

Plano ar programos rengimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius, tel. (8 5) 211 2222, el. paštas savivaldybe@vilnius.lt, interneto svetainė www.vilnius.lt.

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

Plano ar programos pavadinimas: Apie 2,39 ha teritorijos prie A. Goštauto ir A. Tumėno gatvių detalusis planas, pakeičiantis detalųjį planą (registro Nr. T00055054).

### Plano ar programos trumpas apibūdinimas:

**Tikslus planavimo dokumento pavadinimas:** Apie 2,39 ha teritorijos prie A. Goštauto ir A. Tumėno gatvių detalusis planas, pakeičiantis detalųjį planą (registro Nr. T00055054).

**Planavimo tikslas ir uždaviniai:** suformuoti ir suplanuoti laisvą valstybinę žemę, prireikus pakeisti sklypų plotus ir (ar) ribas, planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

### **Papildomi planavimo uždaviniai:**

- įvertinti planuojamos teritorijos bei jos gretimų kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanotas 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 funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, ar kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
- numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemonės jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui;
- išsaugoti kraštovaizdžio savitumą;
- 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.

### *Detaliojo plano sprendinių pasiūlymai. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai*

Detaliojo plano sprendiniais Planuojamoje teritorijoje pertvarkomos esamo sklypo, kurio kadastro Nr. 0101/0040:0055 (toliau – Sklypas), ribos, performuojant jį į 3 atskirus skirtingų žemės naudojimo būdų sklypus. Bendrai Planuojamoje teritorijoje formuojami 5 žemės sklypai:

Sklypas Nr. 1 formuojamas atidalinant Sklypo dalį, bei prijungiant tarp A. Goštauto g. ir Sklypo, bei tarp Geležinio Vilko ir Sklypo įsiterpusius valstybinės žemės plotu. Sklypui nustatoma kita (KT) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, mišrios centro teritorijos (GC) žemės naudojimo tipas, bei pagrindinis komercinės paskirties objektų teritorijų (K), bei papildomas visuomeninės paskirties teritorijų (V) žemės naudojimo būdai. Formuojamam sklypui nustatomas 66 proc. didžiausias leistinas užstatymo tankis, 4.5 didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, 32 metrų, 7 aukštų didžiausias leistinas sklypo užstatymo aukštis. Sklypui nustatomas perimetrinio užstatymo (pr) tipas. Atsižvelgiant į pagrindinį visuomeninės paskirties teritorijų (V) sklypo žemės naudojimo būdą, nustatomas 25 proc.



priklausomųjų želdynų ir želdinių sklypo dalis, o sklypo naudojimui parenkant papildomą komercinės paskirties objektų teritorijų (K) žemės naudojimo būdą – 20 proc. Sklypui taikomas 50 proc. didžiausias leistinas nelaidžių dangų procentas, kuriam netaikomos kompensacinė priemonės. Šiuo metu sklype yra atvira antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė, kurią numatoma demontuoti, sklype numatoma konferencijų centro ir su juo susijusių statinių, patalpų statyba. Sklype planuojamas požeminis ir/ar antžeminis automobilių stovėjimo būdas.

Sklypas Nr. 2 formuojamas atidalinant Sklypo dalį, bei prijungiant tarp A. Goštauto g. ir Sklypo įsiterpusios valstybinės žemės plotą. Sklypui nustatoma kita (KT) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, mišrios centro teritorijos (GC) žemės naudojimo tipas, bei pagrindinis visuomeninės paskirties teritorijų (V), bei papildomas komercinės paskirties objektų teritorijų (K) žemės naudojimo būdai. Formuojamam sklypui nustatomas 80 proc. didžiausias leistinas užstatymo tankis, 4.5 didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, 32 metrų, 7 aukštų didžiausias leistinas sklypo užstatymo aukštis. Sklypui nustatomas perimetrinio užstatymo (pr) tipas. Atsižvelgiant į pagrindinį komercinės paskirties objektų teritorijų (K) sklypo žemės naudojimo būdą, nustatomas 20 proc. priklausomųjų želdynų ir želdinių sklypo dalis, o sklypo naudojimui parenkant papildomą visuomeninės paskirties teritorijų (V) žemės naudojimo būdą – 25 proc. Sklypui taikomas 50 proc. didžiausias leistinas nelaidžių dangų procentas, kuriam netaikomos kompensacinė priemonės. Šiuo metu sklypas yra neužstatytas. Sklype planuojamas požeminis ir/ar antžeminis automobilių stovėjimo būdas.

Sklypas Nr. 3 formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje. Sklypui nustatoma kita (KT) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų (B) žemės naudojimo būdas. Sklype pastatų statyba nenumatoma, statybos reglamentai nenustatomi. Sklypui nustatomas 25 proc. priklausomųjų želdynų ir želdinių sklypo dalis.

Sklypas Nr. 4 formuojamas atidalinant Sklypo dalį, bei prijungiant tarp A. Goštauto ir Sklypo įsiterpusią laisvą valstybinę žemę, bei tarp Sklypo ir Geležinio Vilko g. esantį laisvos valstybinės žemės plotą. Formuojamam sklypui nustatoma kita (KT) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių (I2) žemės naudojimo būdas. Sklype pastatų statyba nenumatoma, statybos reglamentai nenustatomi. Sklypas formuojamas sklypų Nr. 1 ir 2 susisiekimui ir aptarnavimui, sujungiant Antano Tumėno ir A. Goštauto gatves tarp jų.

Sklypas Nr. 5 formuojamas A. Goštauto g. raudonųjų linijų ribose. Formuojamam sklypui nustatoma kita (KT) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių (I2) žemės naudojimo būdas. Sklype pastatų statyba nenumatoma, statybos reglamentai nenustatomi.

Sklypams Nr. 1 ir 2 didžiausias leistinas užstatymo tankis nustatomas įvertinus Bendruoju planu nustatytą gamtinio karkaso stipriai pažeistą geoekologinį potencialą, bei vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų punktu Nr. 11: „<...> Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų (jų dalies) užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais priklausomųjų želdynų normos didinamos Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos apraše <...>“. Priklausomųjų želdynų ir želdinių sklypo dalies procentas nustatomas atsižvelgiant į Bendruoju planu nustatytą gamtinio karkaso stipriai pažeistą geoekologinį potencialą.

Planuojamoje teritorijoje šiuo metu yra paminklas savanoriui Artūri Sakalauskui atminti, kurį numatoma išsaugoti.

Planuojamoje teritorijoje, palei A. Goštauto g., siūloma išlaikyti esamą medžių juostą, techninio darbo projekto rengimo metu šioje juostoje papildomai numatyti kitus apželdinimo sprendimus, taip išlaikant žaliąją jungtį, atkartojančią Neries upės vingį. Planuojamoje teritorijoje formuojamame sklype Nr. 4 numatomas viešai prieinamas automobilių ir pėsčiųjų eismas, taip formuojant eismo ryšius per Planuojamą teritoriją. Dviratininkų ir kito alternatyviojo transporto judėjimas planuojamas bendru srautu. Palei A. Goštauto g. yra įrengtas dviračių takas, besijungianti su Gedimino pr., Baltojo tilto ir kitais dviračių takais.

Geležinio Vilko, A Goštauto gatvėmis kursuoja viešasis maršrutinis transportas, greta esančioje Antano Tumėno g. bei A. Goštauto g. (prie Seimo) yra įrengtos stotelės. Naujų viešojo maršrutinio transporto stotelių, šio teritorijų planavimo dokumento sprendiniais, įrengti neplanuojama.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, rengiant techninį darbo projektą, triukšmo lygis privalo atitikti Lietuvos higienos normos HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje", Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ reikalavimus, o nustačius galimą neigiamą poveikį, suprojektuoti ir realizuoti kompensacines, ar poveikį neutralizuojančias, priemones. Techninio



darbo projekto stadijoje, nustatant projektuojamų pastatų išdėstymą ir nustačius automobilių parkavimo poreikį, turi būti išlaikytas norminis atstumas nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki esamų ir planuojamų pastatų.

Planuojamuose sklypuose ir greta jų radiotechninių objektų nėra ir naujų neplanuojama, todėl neigiamas poveikis gyvenamajai aplinkai nenumatomas.

Siekiant sumažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes sklypuose vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų panaudojimą.

Vieta atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštei sklype įrengti turi būti numatyta techninio darbo projekto rengimo metu atsižvelgiant į projektuojamų pastatų ir privažiavimų prie jų išdėstymą, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir higienos normomis.

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu taikomi apribojimai žemės sklypui tikslinami, naikinami ar nustatomi nauji vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) 2 skirsniu. Sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos, Aerodromų apsaugos zonos; Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos; Elektros tinklų apsaugos zonos; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo „E“ apsaugos zoną, esantiems statiniams nustatomoje statybos zonoje nustatoma pastatų ar statinių didžiausia leistina absoliutinė aukščio altitudė 197.0 m virš jūros lygio, kas neviršija VĮ Transporto kompetencijų agentūros nustatytos 281 metrų absoliutinės altitudės (aukščio), dėl ko esami ar numatomi nauji statiniai, nauji želdiniai neturės neigiamos įtakos aviacijai bei krašto apsaugai. Planuojamoje teritorijoje vėjo elektrinių statyba neplanuojama.

#### Tekstiniai reglamentai

1. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Techninio projekto rengimo metu privalu numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype ar kitokį atliekų surinkimo organizavimo būdą.

2. Žemės sklype numatomas antžeminis ir/ar požeminis automobilių saugojimo būdas. Automobilių stovėjimo aikštelė turi būti įrengiama vadovaujantis statybos techniniu reglamentu, higienos normomis ir kitais teisės aktais.

3. Planuojant statinius sklype turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

4. Rengiant pastatų techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" 2010.12.07 Nr. 1-338 aktualia redakcija.

5. Esant pastatų aukščiui didesniame nei 8.5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0.5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščio. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir k.t. reikalavimus ir gavus kaimyninio žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.

6. Sklype esančių medžių kirtimas ir/ar persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus pastatų ir kitų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą vadovaujantis Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymo, Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklų, kitų teisės aktų aktualiomis redakcijomis.

7. Rengiant pastatų ir/ar statinių techninį darbo projektą turi būti įvertintas požeminio vandens horizonto lygis, gruntas turi būti apsaugotas nuo antropogeninės taršos.

8. Planuojama teritorija yra urbanizuojamoje teritorijoje, techninio darbo projekto rengimo metu, suprojektavus tikslų pastatų, pamatų, požeminės pastatų dalies išdėstymą, privalu atlikti hidrogeologinę ekspertizę.

TPD sprendinių atitikimas Vilniaus m. sav. teritorijos bendrojo plano sprendiniams

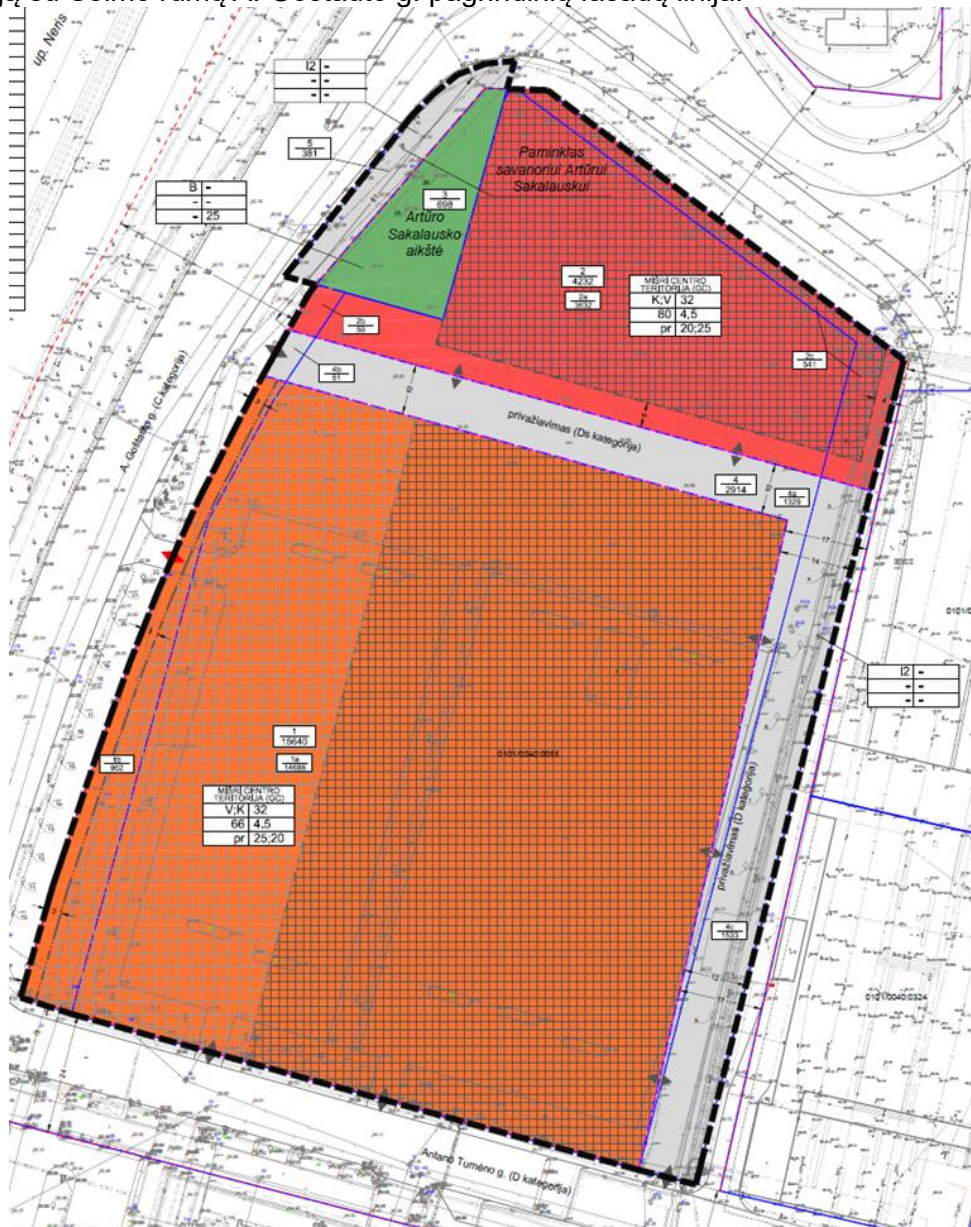
Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972, sprendiniais Planuojamoje teritorijoje yra nustatyta pagrindinio centro funkcinė zona Nr. NJM-23-1. Detalesni Bendrojo plano sprendiniai pateikiami aiškinamojo rašto 3.2.1. dalyje.



Detaliojo plano sprendiniais Planuojamai teritorijai nustatomi reglamentai tiek žemės naudojimo tipu, tiek pagrindiniu bei papildomais žemės naudojimo būdais, tiek užstatymo reglamentais atitinka Bendrojo plano sprendinius, bei sprendinių Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžinius bei reglamentų lentelę.

Atsižvelgiant į tai, kad visa Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso I-ą viršsalpinę terasą, Detaliojo plano sprendiniuose turėtų būti vykdomi Bendrojo plano aiškinamojo rašto 73 p. išdėstyti reikalavimai. Tačiau Hidrogeologinės ekspertizės atlikimo prievolė tikslingai perkeliama į techninio darbo projekto rengimo stadiją, kurios metu pagal tikslų projektuojamų pastatų aukštį, pamatų gylį, požeminės pastatų dalies išdėstymą, ekspertizės efektyvumas ir tikslumas bus didesnis ir prasmingesnis. Atitinkamos prievolės išdėstytos detaliojo plano sprendinių tekstiniuose reglamentuose Nr. 7 ir 8.

Visa Planuojama teritorija patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritoriją Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas: 33653). Greta Planuojamos teritorijos pietinės ribos yra nekilnojamojo kultūros paveldo teritorija Lietuvos Respublikos Aukščiausios Tarybos rūmų, kitų statinių ir Nepriklausomybės aikštės kompleksas (unikalus objekto kodas 16080). Atsižvelgiant į greta Planuojamos teritorijos esančio Seimo rūmų pastatų komplekso išdėstymą, užstatomuose sklypuose Nr. 1 ir 2 planuojamas užstatymas atitraukiamas nuo A. Goštauto g., sulygiuojant antžeminių pastatų liniją su Seimo rūmų A. Goštauto g. pagrindinių fasadų linija.



1 pav. Pagrindiniai sprendiniai planuojamoje teritorijoje



***Įsteigtų ar potencialių „Natura 2000“ teritorijų, kurioms galimas poveikis nagrinėjamas, pavadinimai, plotai (ha) ir randami Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių tipai ir (arba) rūšys ženklų \* pažymimos prioritetingos Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės ir rūšys).***

**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 62 m.

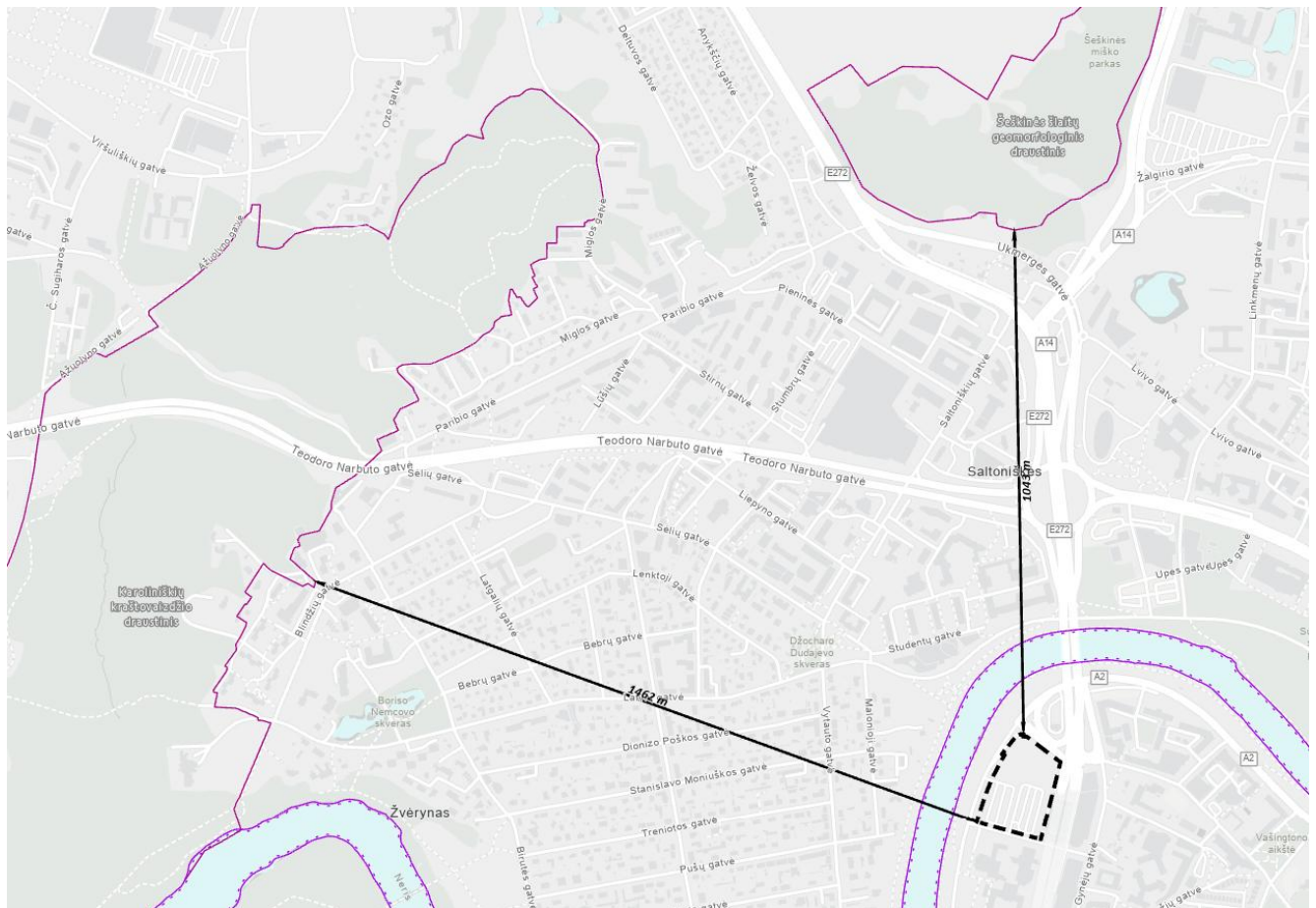
Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijos yra skirtos išsaugoti, palaikyti ir prireikus atkurti iki tinkamos apsaugos būklės natūralius buveinių tipus ir gyvūnų bei augalų rūšis jų natūraliame paplitimo areale. Kraštovaizdžio ir kitos gamtinės vertybės dažnai sutampa su gyvosios gamtos buveinių vertybėmis, todėl europinės svarbos saugomos teritorijos „Natura 2000“ daug kur persidengia su ypač saugomomis teritorijomis.

**1 lentelė.** „Natura 2000“ buveinių apsaugai svarbios teritorijos (BAST) Neries upė (LTVIN0009) vertybės (*Šaltinis: Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastras, 2025-09-01*).

| Eil. Nr. | Saugomos teritorijos pavadinimas | Saugomos teritorijos plotas, ha | Saugomos teritorijos plotas planuojamoje teritorijoje, ha | Pastabos | Vertybės, dėl kurių atrinkta vietovė arba BAST apsaugos tikslai   |
|----------|----------------------------------|---------------------------------|---|----------|---|
| 7.       | Neries upė                       | 2455,73                         | 340,95  |          | 3260 Upių sraunumos su kurklių bendrijomis<br>6430 Eutrofiniai aukštieji žolynai<br>6510 Šienaujamos mezofitų pievos<br>7160 Nekalkingi šaltiniai ir šaltiniuotos pelkės<br>8210 Karbonatinių uolienu atodangos<br>8220 Silikatinių uolienu atodangos<br>Baltijos lašiša<br>Kartuolė<br>Kirtiklis<br>Paprastasis kūjagalvis<br>Pleištinė skėtė<br>Salatis<br>Ūdra<br>Upinė nėgė |

Kitos artimiausios saugomos teritorijos nutolę dar labiau –valstybinis Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis - ~1500 m, Šeškinės šlaitų geomorfologinis draustinis ~1000 m atstumu nuo planuojamos teritorijos (2 pav.).

Buveinių apsaugai svarbios teritorija Neries upė, LTVIN0009. Natura 2000 steigimo tikslas: „3260 Upių sraunumos su kurklių bendrijomis“, „6430 Eutrofiniai aukštieji žolynai“, „6510 Šienaujamos mezofitų pievos“, „7160 Nekalkingi šaltiniai ir šaltiniuotos pelkės“, „8210 Karbonatinių uolienu atodangos“, „8220 Silikatinių uolienu atodangos“, „Baltijos lašiša“, „Kartuolė“, „Kirtiklis“, „Paprastasis kūjagalvis“, „Pleištinė skėtė“, „Salatis“, „Ūdra“, „Upinė nėgė“. Vilniaus miesto savivaldybėje Natura 2000 teritorija sudaro 340395 ha iš 2455,73 ha. Likusi Natura 2000 teritorija išsidėsčiusi Elektrėnų, Jonavos raj., Kaišiadorių raj., Kauno m., Kauno raj., Širvintų raj., Švenčionių raj., Trakų raj. ir Vilniaus raj. Savivaldybėse.



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

### Informacija apie teritorijose vykdytus saugomų vertybių tyrimus ir monitoringą bei jų duomenų analizę:

Aplinkos ministerijos užsakymu 2014 m. šalyje buvo vykdomi Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizavimo tyrimai. Pagal šiuos duomenis matyti, kad buveinės išsidėsto visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, bet dauguma jų šiaurinėje ir vakarinėje teritorijos dalyse. Dažniausiai sutinkamos miškų ir pievų buveinės (9080 Pelkėti lapuočių miškai, 9050 žolių turtingi eglynai, 9010 Vakarų taiga, 91D0 Pelkiniai miškai, 91E0 Aliuviniai miškai, 6510 Šienaujamos mezofitų pievos ir kt.). Didžiąją Valstybinės aplinkos monitoringo programos priemonių, skirtų gyvosios gamtos būklės vertinimui, dalį sudaro stebėjimai, skirti Europos Bendrijai svarbių rūšių, buveinių ir paukščių migracijos susitelkimo vietų būklės vertinimui. Tai turi užtikrinti, kad būtų sukaupta informacija, kuri sudarys sąlygas nustatyti jautriausias Europos biologinės įvairovės sritis ir užkirsti kelią jos nykimui. Valstybinio aplinkos monitoringo dalis yra Paukščių direktyvos ir Buveinių direktyvos rūšių apskaita. Apskaitos vykdomos daugelyje Lietuvos saugomų teritorijų. Rūšių monitoringas periodiškai vykdomas saugomų teritorijų specialistų, atliekamas kiekvienai rūšiai individualiai.

Detaliojo plano tikslai bei juos įgyvendinantys sprendiniai Rengėjo nuomone nedarys poveikio esamai Natura 2000 teritorijai LTVIN0009 Neries upė. Poveikis nenumatomas pirmiausia dėl to, kad planuojami sprendiniai nepriartės prie Natura 2000 teritorijos. Taip pat, detaliojo plano sprendinių įgyvendinimui keliami tikslai (tokie kaip: *suformuoti ir suplanuoti laisvą valstybinę žemę, prireikus pakeisti sklypų plotus ir (ar) ribas; numatyti įsiterpusių žemės plotų prijungimą prie besiribojančių sklypų; nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais*) ir uždaviniai nenumato tokio fizinio aplinkos pokyčio, kuris galėtų pabloginti ar į neigiamą pusę pakeisti tuos fizinės aplinkos elementus ar jų būklę,



dėl ko kiltų grėsmė Neries upėje randamiems Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių tipams ir (arba) rūšims.

**Kiti vykstantys ar patvirtinti planuojamos ūkinės veiklos projektai įsteigtose ar potencialiose „Natura 2000“ teritorijose:**

Vilniaus miesto savivaldybėje, Buveinių apsaugai svarbios teritorijos Neries upė, LTVIN0009, artimoje aplinkoje jau yra įgyvendinti ir įgyvendinami projektai:

Paviršinių nuotekų tinklų, pėsčiųjų ir dviračių takų statybos projektas, vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklų, Neries krantinių nuo Žvėryno tilto iki Šilo tilto, Vilniuje, rekonstravimo projektas. Laida A;

1A – atkarpa nuo Baltojo tilto prieigų iki senojo Žvėryno tilto;

1B – atkarpa nuo Sluškų g iki Šilo tilto prieigų P. Vileišio g.

Neries dešiniojo kranto

Įgyvendinamas II etapas – atkarpa nuo brolių Vileišių skvero iki Žaliojo tilto

Rengiamas projektas III etapas – atkarpa nuo Žaliojo tilto iki Baltojo tilto.

Vilniaus miesto savivaldybėje rengiama daug kitų miestui svarbių projektų, priartėjančių prie Natura 2000 Neris upė, tokių kaip: Žirmūnų irklavimo bazė, Pėsčiųjų tiltas per Nerį ties Green Hall, Užvingio salos tiltas ir kt.

| Veiklos analizė   |          |  |          |
|---|----------|--|----------|
| A dalis   |          | B dalis  |          |
| Aspektai  | Pastabos | Atskirų veiklos aspektų poveikio reikšmingumas<br>(reikšmingas/ nereikšmingas/<br>nežinomas) | Pastabos |
| <p>Individualūs plano ar programos aspektai (pavieniui ar kartu su kitais planais ar programomis) ar jų kombinacijos, kurie gali daryti poveikį įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms<sup>1</sup>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• numatoma teritorijos vystymo bendroji erdvinė koncepcija: <i>Koncepcija nerengiama.</i></li> <li>• numatomi teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai: <i>Teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai numatomi pagal galiojantį Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos BP, kuriam atliktos SPAV procedūros ir kuris suderintas su visomis suinteresuotomis institucijomis ir visuomene.</i></li> <li>• numatomi teritorijos tvarkymo, reglamentavimo, naudojimo ir apsaugos principai/ypatumai: <i>Pagal galiojantį Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos BP.</i></li> <li>• statybų mastas (dydis): <i>Detalioju planu numatomas užstatymas pagal galiojančius Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos BP reglamentus. Detalusis planas numato galimybę naujam užstatymui, tačiau teritorijų planavimo metu negalima pasakyti, kokio masto statybos gali būti. Statybų mastas ir galimas jo poveikis turės būti įvertintas atliekamų PAV procedūrų metu.</i></li> </ul> |          |  |          |



|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• žemės paėmimo poreikis, teritorijos dydis (ha), kur numatoma keisti pagrindinę žemės tikslinę paskirtį, nurodant, iš kokios paskirties į kokią: <i>Nenumatyta</i></li> <li>• atstumas nuo įsteigtų ar potencialių „Natura 2000“ teritorijų arba pagrindinių teritorijų vertybių: <i>trumpiausias atstumas - apie 48 m, didžiausias atstumas – apie 166 m.</i></li> <li>• resursų poreikiai (dideli energijos ar gamtos išteklių poreikiai): <i>Nenumatoma.</i></li> <li>• emisijos (į žemę, vandenį, orą), įskaitant triukšmą: <i>Nenumatoma</i></li> </ul>  |  |  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• įgyvendinimo ir eksploatacijos metu susidarysiantis didelis atliekų kiekis (nurodyti kategoriją): <i>Nenumatoma</i></li> <li>• uždarymo (veiklos nutraukimo) metu susidarysiantis didelis atliekų kiekis (nurodant kategoriją): <i>Nenumatoma</i></li> <li>• numatomi didelės apimties žemės kasybos darbai: <i>DP sprendiniais numatoma galimybė formuoti užstatymą, tačiau teritorijų planavimo dokumento rengimo metu negalima pasakyti, kokios apimties žemės kasybos darbai gali būti atliekami. Statybų mastas turės būti įvertintas PAV procedūrų metu.</i></li> <li>• numatomi fiziniai aplinkos pokyčiai: <i>teritorijoje planuojamos antžeminio ir požeminio užstatymo statybos zonos ribos pagal galiojančius Bendrojo plano reglamentus. Pagrindiniai pokyčiai numatomi dabartinėje automobilių stovėjimo aikštelėje, kurioje planuojamas naujas užstatymas.</i></li> <li>• transportavimo poreikiai: <i>Teritorijų planavimo dokumento rengimo metu nėra galimybės įvertinti.</i></li> <li>• statybos, eksploataavimo, uždarymo trukmė: <i>Teritorijų planavimo dokumento rengimo metu nėra galimybės įvertinti.</i></li> <li>• kiti aspektai ar jų kombinacijos (organizatoriaus nuožiūra): <i>Nėra</i></li> </ul> |  |  |  |

Pastaba: 1) <sup>1</sup> – Netaikoma aspektams, kai planuose ar programose sprendiniai šiais aspektais nenumatomi.



| Veiklos sąlygojamų teritorijų pokyčių analizė  |          |  |          |
|--|----------|--|----------|
| A dalis  |          | B dalis  |          |
| Teritorijų pokyčiai  | Pastabos | Teritorijų pokyčių reikšmingumo įvertinimas ( <i>nereikšmingas/mažai reikšmingas/reikšmingas</i> ) | Pastabos |
| <p>Tikėtini teritorijų pokyčiai, jų priežastys ir juos sukeliančios veiklos rūšys:<sup>1</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• natūralių buveinių tipų ploto ir (arba) rūšių buveinių ploto sumažėjimas: <i>Nenumatoma</i></li> <li>• didelis rūšių trikdymas: <i>Nenumatoma</i></li> <li>• natūralių buveinių ar rūšių užimtų plotų suskaidymas: <i>Nenumatoma</i></li> <li>• rūšių ar populiacijų tankumo sumažėjimas: <i>Nenumatoma</i></li> <li>• invazinių rūšių išplitimas: <i>Nenumatoma</i></li> <li>• medžiojamųjų gyvūnų ir verslinę reikšmę turinčių žuvų rūšių išteklių kitimas: <i>Nenumatoma</i></li> <li>• gyvūnų maitinimosi, migracijos, veisimosi ar žiemojimo vietų suardymas: <i>Nenumatoma</i></li> <li>• hidrologinio režimo pokyčiai, įskaitant vandens cheminių ir fizinių savybių kaitą, eutrofikacijos padidėjimą daugiamečių bei metinių vandens lygio svyravimų apimtį bei periodiškumo pokyčius: <i>Nenumatoma</i></li> <li>• žemės naudmenų struktūros ir vyraujančių žemės ūkio kultūrų pokyčiai, miško kirtimai (pagal plotą ir iškertamos medienos tūrius), sausinamos žemės plotas (ha): <i>Nenumatoma</i></li> </ul> |          |  |          |



|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• gruntinio vandens slūgsojimo gylio pakeitimai, reljefo pakeitimai: <i>pagrindiniai pokyčiai numatomi dabartinėje antžeminėje automobilių stovėjimo, kurioje planuojamas tiek antžeminis, tiek požeminis užstatymas pagal Vilniaus miesto savivaldybės Bendrajame plane nustatytus reglamentus. Vadovaujantis viešai prieinamais Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis, planuojama teritorija patenka į mažos rizikos zoną, esant gruntinio vandens pjezometriniam lygiui 3-10 m gylyje.</i></li></ul> <p><i>Tai reiškia, kad gruntinis vanduo yra 3-10 m gylyje po žeme. Tačiau tokiose zonose planuojant požeminį užstatymą, gruntinio vandens lygis jau nebus saugiame gylyje. Dėl šios priežasties projektuojant statinį kituose planavimo etapuose būtina numatyti gruntinio vandens poveikiui atsparias konstrukcijas, rasti techninius sprendinius, kurie būtų saugūs tiek eksploatuojant statinį, tiek ir apsaugant gruntinį vandenį nuo bet kokios galimos taršos.</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• eolinių procesų pasikeitimas, erozijos suaktyvėjimas: <i>Nenumatoma</i></li><li>• kiti pokyčiai (organizatoriaus nuožiūra): <i>Nėra</i></li></ul> |  |  |  |
|--|--|--|--|

Pastabos:

1) <sup>1</sup> Netaikoma aspektams, kai planuose ar programose sprendiniai šiais aspektais nenumatomi.


2) Plano ar programos rengimo organizatorius (jo pasitelktas konsultantas) pateikia topografinį planuojamos teritorijos ar teritorijos, kurioje bus įgyvendinama programa, žemėlapij (M 1: 50 000).

Informaciją, reikalingą planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumui nustatyti, pateikė (pavadinimas arba vardas, pavardė, adresas, telefonas, faksas, elektroninis paštas, data): Vilniaus vystymo kompanija, Šeimyniškių g. 19B, Vilnius, tel., +370 687 66 000, 2025-09-02.

Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumą nustatė: (pareigos, vardas, pavardė, parašas, data): Kraštovaizdžio planavimo specialistė Vida Bujauskienė

2025-10-10.



| PROJEKTUOTOJAS   | KVALIFIKACIJĄ<br>PATVIRTINANČIO<br>DOKUMENTO NR. | PAREIGOS             | VARDAS, PAVARDĖ  | PARAŠAS |
|--|--|----------------------|------------------|---------|
|  <b>VILNIAUS<br/>VYSTYMO<br/>KOMPANIJA</b><br>Šeimyniškių g. 19B, Vilnius | TPV 0067   | PV                   | Gedrius Bireta   |         |
|  | TPV 116  | Krašt. planavimo sp. | Vida Bujauskienė |         |
|  |  |                      |                  |         |
|  |  |                      |                  |         |