

Apie 1,5 ha teritorijos prie Žirmūnų g. 1P Žirmūnų sen., Vilniaus m. sav. sklypų statybos ribos, statybos zonos, įvažiavimų ir servitutų koregavimas žemės sklypuose.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys

Projekto rengimo organizatorius, iniciatorius ir rengėjas

DP organizatorius – Vilniaus miesto administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius, tel. (8 5) 211 2000, faks. (8 5) 211 2222.

DP iniciatorius (statytojas) – „Vilniaus vystymo kompanija“ UAB, įm. k. 120750163, Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius, mob. +370 687 66000, el. p. evaldas.kekys@vilniausvystymas.lt.

DP ir statinio projekto rengėjas – UAB „Aketuri architektai“, įm. k. 300126888, Raugyklos g. 3-1, 01140 Vilnius, tel. +370 612 16112, el. p. info@aketuri.lt. Projekto vadovas – Julius Šeibokas, atestato Nr. A1580.

Koregavimo tikslas

Koregavimo tikslas – Apie 1,5 ha teritorijos prie Žirmūnų g. 1P Žirmūnų sen., Vilniaus m. sav. Detalusis planas. Statybos zonos, statybos ribos, įvažiavimų į sklypą ir servitutų koregavimas.

Pastaba: kiti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 3 d. sprendimu Nr. 1-2149 patvirtinto detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.

Projekto rengimo pagrindas

Sklypų Apie 1,5 ha teritorijos prie Žirmūnų g. 1P Žirmūnų sen., Vilniaus m. sav. sklypo dalių statybos ribos, statybos zonos ir servitutų koregavimas žemės sklype Žirmūnų g. 1P, kad. Nr. 0101/0033:72 ir 0101/0033:83, rengiamas atsižvelgiant į Sporto paskirties pastato – irklavimo bazės statybos ir aplinkos įveiklinimo adresu, Žirmūnų g. 1P, Vilniuje, statybos projekto sprendinius, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo (Žin. 1995, Nr. 107-2391; Žin., 2013, Nr. [76-3824](#)) 28 straipsnio 9 dalimi ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (TAR 2014-01-06, i. k. [2014-00025](#)) 318.3 papunkčio 1 ir 6 dalimis:

„318. Galiojantys detalieji planai gali būti koreguojami, kai [...]

3.18.3 [...] Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu koreguojama:

318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija; [...]

318.3.6. planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis“.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai rengiami ant topografinės nuotraukos

Sklypų duomenys

Sklypo Žirmūnų g. 1P VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo duomenys (2024-07-16):

- Sklypo kadastrinis numeris – 0101/0033:72,
- Sklypo plotas – 7842 m²,
- Sklypo adresas – Žirmūnų g. 1P, Vilnius,
- Paskirtis – kita,
- Naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos.
- Naudojimo būdas – Komerinės paskirties objektų teritorijos

Sklypo prie Žirmūnų g. 1P (Adresas nesuteiktas) VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapy	Laida
A164-IRK-DPK-AR	1	12	0

duomenų banko išrašo duomenys (2024-07-16):

- Sklypo kadastrinis numeris – 0101/0033:83,
- Sklypo plotas – 7251 m²,
- Sklypo adresas – adresas nesuteiktas,
- Paskirtis – kita,
- Naudojimo būdas – Rekreacinės teritorijos.



Žemės sklypo Žirmūnų g. 1P vieta

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lopų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	2	12	0

Sklypas valdomas:

- Žemės sklypas Žirmūnų g. 1P, Vilniuje, kad., nr., 0101/0033:72 nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika, a.k. 111105555, valdomas patikėjimo teise – Vilniaus miesto savivaldybės, a.k. 111109233;
- Žemės sklypas, neturintis adreso, prie Žirmūnų g. 1P, Vilniuje, kad., nr., 0101/0033:83 nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika a.k. 111105555, valdomas patikėjimo teise – Vilniaus miesto savivaldybės, a.k. 111109233

Sklypuose registruoti šie esami servitutai (grafiškai pažymėti sklypo plane, žr. priedus), pagal galiojančio Apie 1,5ha teritorijos prie Žirmūnų g. 1P, Žirmūnų sen., Vilniaus . sav. (2014 gruodžio mėn. 3d. Nr. 1-2149) sprendinius, sklype Žirmūnų g. 1P, kad., nr., 0101/0033:72:

- servitutas S1 – Kiti servitutai, teisė važiuoti dviračiais, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas – 44 m²,
- servitutas S2 – Kiti servitutai, teisė tiesti bendro naudojimo kelius, eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu bei pakloti ir eksploatuoti bendro naudojimo inžinerinius tinklus. (tarnaujantis), plotas – 277 m²,
- servitutas S3 – kelio servitutas, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas – 69 m²,

Sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija (jų apsaugos zona), plotas – 7842 m²,
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), plotas – 325 m².
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (IV skyrius, septintasis skirsnis), plotas – 7842 m².
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 33m²,

Sklype yra šie pastatai ir statiniai:

- pastatas- garažas, unik. Nr. 1097-0018-7020, kurio bendras plotas yra 200.02 m², žymėjimas planas 2G1p (reg. Nr. 10/263809),
- pastatas – administracinis pastatas, unik. Nr. 1097-0018-7012, kurio bendras plotas – 200.29 m², pažymėjimas plane 3B1/p (reg. Nr. 10/263809),

sklype prie Žirmūnų g. 1P, kad., nr., 0101/0033:83:

- servitutas S1 – teisė plaukti valtims, kateriais ir kitoms transporto priemonėms, plotas – 1303 m²,
- servitutas S2 – teisė tiesti bendro naudojimo kelius ir važiuoti bet kuriuo paros metu, bei pakloti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus, plotas – 1284 m²,
- servitutas S3 – teisė naudotis pėsčiųjų taku, plotas – 369 m²,
- servitutas S4 – teisė įrengti ir eksploatuoti bendro naudojimo požeminę perėją, plotas – 91 m²,
- servitutas S5 – teisė įrengti ir eksploatuoti bendro naudojimo aikštelę, plotas – 83m².

Sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis), plotas – 7251 m²,
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), plotas – 91 m².
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 68m²,

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lopų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	3	12	0

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintas skirsnis), plotas – 7251m²,

Sklype pastatų nėra.

Galiojančiu Sklypų Apie 1,5ha teritorijos prie Žirmūnų g. 1P, Žirmūnų sen., Vilniaus m. sav. (patvirtinto 2014m. gruodžio mėn. 3d. sprendimu Nr. 1-2149) sklype yra nustatyti šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai, kurie šiuo detaliojo plano koregavimo projektu nekeičiami:

Visam planuojamam žemės sklypui Žirmūnų g. 1P, ir šalia esančiam sklypui, kuriam adresas nesuteiktas kurie galiojančiame detaliojame plane suplanuoti kaip sklypai Nr. 01 ir Nr. 02:

Sklypas Nr. 01:

- Sklypo plotas – 7251 m²,
- Žemės naudojimo paskirtis – kita,
- Žemės naudojimo būdas – Rekreatinės teritorijos (E1),
- Leistinas pastatų aukštis metrais, altitudė –,
- Užstatymo tankis, % –,
- Užstatymo intensyvumas –,
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % – 30 %.

Sklypas Nr. 02:

- Sklypo plotas – 7842 m²,
- Žemės naudojimo paskirtis – kita,
- Žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V3), komercinės paskirties objektų teritorijos (K1),
- Leistinas pastatų aukštis metrais, altitudė – 103,50 m,
- Užstatymo tankis, % – 50 %,
- Užstatymo intensyvumas – 1,
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo,
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % – 25 %.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lopų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	4	12	0

KOREGUOJAMA TERITORIJA (SUTAMPA SU ŽEMĖS SKLYPŲ NR. 01, IR NR. 02 ŽIRMŪNŲ G. 1P IR ŠALIA ESANČIO SKLYPO, KURIAM NESUTEIKTAS ADRESAS, KAD. NR. 0101/0033:72 IR 0101/0033:83, RIBOMIS)



Koreguojamo detaliojo plano (Patvirtinto 2014m. gruodžio 3d. sprendimu Nr. 1-2149) schema su pažymėta koreguojama teritorija

Sprendiniai

Sporto komplekso sklypas yra ypatingo gamtinio ir istorinio konteksto vietoje.

Gamtinis kontekstas susideda iš itin išraiškingo reljefo ir didelių, suaugusių medžių grupių. Ilgąją sklypo kraštinę formuoja Neries upės vaga. Taip pat šlaite per laiką yra natūraliai susiformavęs, šiuo metu užpelkėjęs užutekis.

Šlaito viršuje, iš kairės į dešinę, yra Sovietų sąjungos okupacinio režimo aukų memorialas su kolumbariumu, o dešinėje - Tuskulėnų dvaro sodybos kompleksas. Tuskulėnų dvaro rūmų frontonas yra ryškus akcentas Neries dešiniojo kranto išklotinėje, galėtų būti matomas iš kairiojo kranto. Šiuo metu jį dengia netvarkingai suaugusių želdynų grupės.

2013 metais parengtas "Apie 1,5 ha teritorijos prie Žirmūnų g. 1P, Žirmūnų sen., Vilniaus m.sav. Detaliojo plano" užstatymo tinklelis leidžia statinius statyti beveik visame sklype. Tačiau esamoje situacijoje labai aiškiai skiriasi šiaurinė ir pietinė sklypo dalys: šiaurinėje sklypo dalyje per ilgą laiką yra suaugę kokybiški, brandūs medžių masyvai. Tuo tarpu pietinė sklypo dalis jau dabar yra urbanizuota, čia stovi seni, apleisti pastatai, daug ploto įrengta kietomis dangomis.

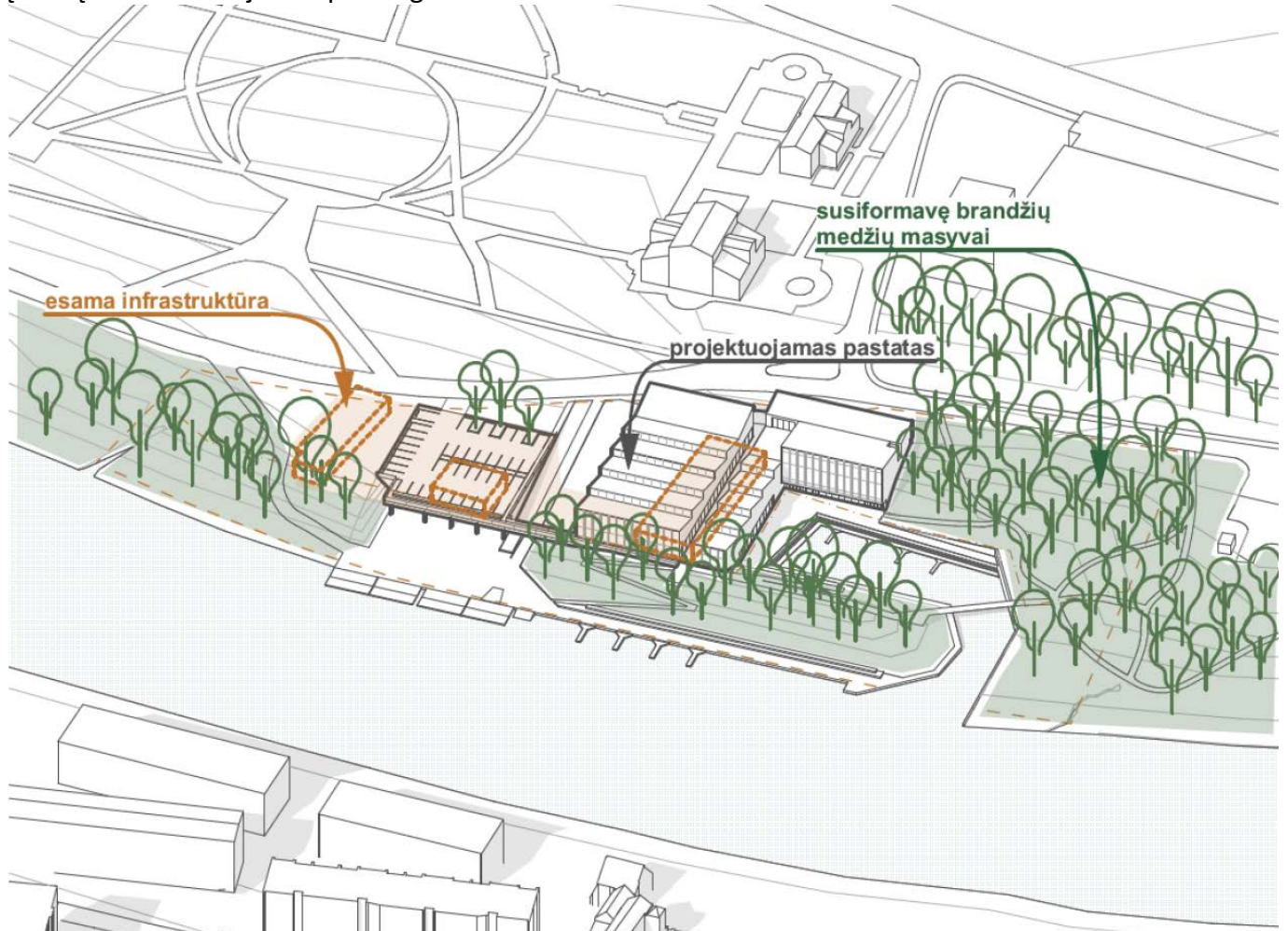
DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapy	Laida
A164-IRK-DPK-AR	5	12	0

Įvertinus kontekstą, pasirinkta kompleksą orientuoti pietinėje sklypo dalyje, išsaugant kuo daugiau vertingų medžių ir tvariai išnaudoti jau urbanizuotus plotus.

Kompleksas skaidomas į dvi statinių grupes.

Pirmoji statinių grupė susideda iš sporto salių, irklavimo baseino, administracijos ir kitų patalpų. Šios patalpos funkciškai turi veikti kartu ir formuoja vieną tūrį. Šios patalpos yra įkomponuotos šlaite, dėl ko nesijaučia didelio universalios sporto salės tūrio. Tai labai jaučiasi judant Žirmūnų gatve ar apžvelgiant kompleksą iš kitos upės pusės. Daugelyje apžvalgos taškų tūris identifikuojamas kaip vieno aukšto pastatas.

Antrąją statinių grupę sudaro elingas, valčių dirbtuvių patalpa, elingui funkcionuoti reikalingos techninės patalpos bei ant elingo stogo formuojama atvira automobilių stovėjimo aikštelė. Šis tūris yra pilnai kastas į šlaitą - tokiu būdu jis tampa daugiau landšafto elementu nei statiniu.



Projektuojamo komplekso funkcijai užtikrinti yra reikalingas didelis patalpų aukštis, o tai įtakoja didelius statinių tūrius. Projektuojami statiniai įkasami į šlaitą taip vizualiai mažinant jų tūrį. Tam kad nesiformuotų vienas stambus tūris, universalios sporto salė atskiriama nuo kitų tūrių plyšiu - praėjimu, iš kurio orientuojamas patekimas į patį kompleksą ir išėjimas į krantinę. Kompleksas tarsi susiskaido į keturis smulkesnius tūrius - elingo, universalios sporto salės, persirengimo - pirties zonos ir administracijos.

Tam, kad kompleksas dar natūraliau įsiliėtų į Neris upės išklotinę - karpomi stogai, kas suteikia daugiau silueto, tačiau veikia ir funkciškai. Karpytas stogas leidžia formuoti stoglangius natūraliai dienos šviesai

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lopų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	6	12	0

gauti, taip pat integruoti didelių tarpatramių santvaras. Pagrindinių tūrių fasadai atsigręžę tarsi ekranai į upės pusę ir formuoja modernią architektūrinę išraišką natūraliam gamtiniam kontekste - vienas kitą išryškindami.

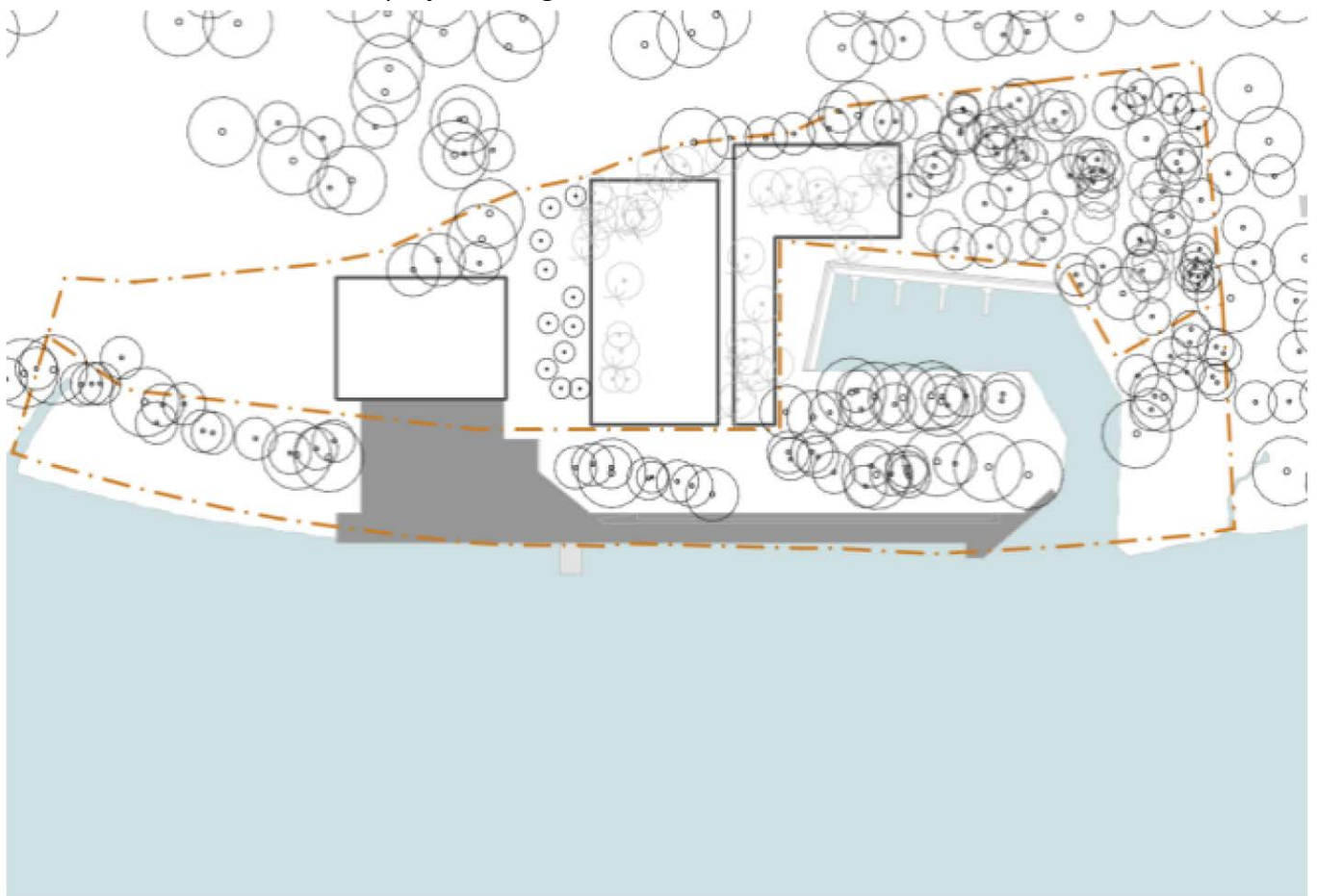
Universalus dizainas

Sporto kompleksas ir jo aplinka suprojektuoti vadovaujantis universalaus dizaino principais. Vidaus ir lauko erdvėmis gali naudotis žmonės turintys įvairiausių riboto funkcionavimo gebėjimus. Sklype laiptai neprojektuojami, o visi patekimai į sklypą ir pastatų projektuojami norminio nuolydžio.

Pagrindiniame komplekso pastate projektuojamas liftas leidžiantis visiems riboto judumo žmonėms pasiekti reikiamą pastato lygį. Visi praėjimai pastate ir durų pločiai yra norminio dydžio. Kiekviename pastato aukšte numatyti sanitariniai mazgai pritaikyti žmonėms, turintiems ribotus funkcinis gebėjimus. Be to, yra užtikrinamos visos sąlygos pastatu naudotis regos ir klausos negalią turintiems žmonėms. Tam yra pasitelkiamos šios priemonės: garso signalai, vizualios nuorodos ir t.t. Sklypo dangos numatomos šiurkštinto ir frezuoto paviršiaus, kad dangų paviršius nebūtų slidus pėstiesiems.

Teritorijos želdynai

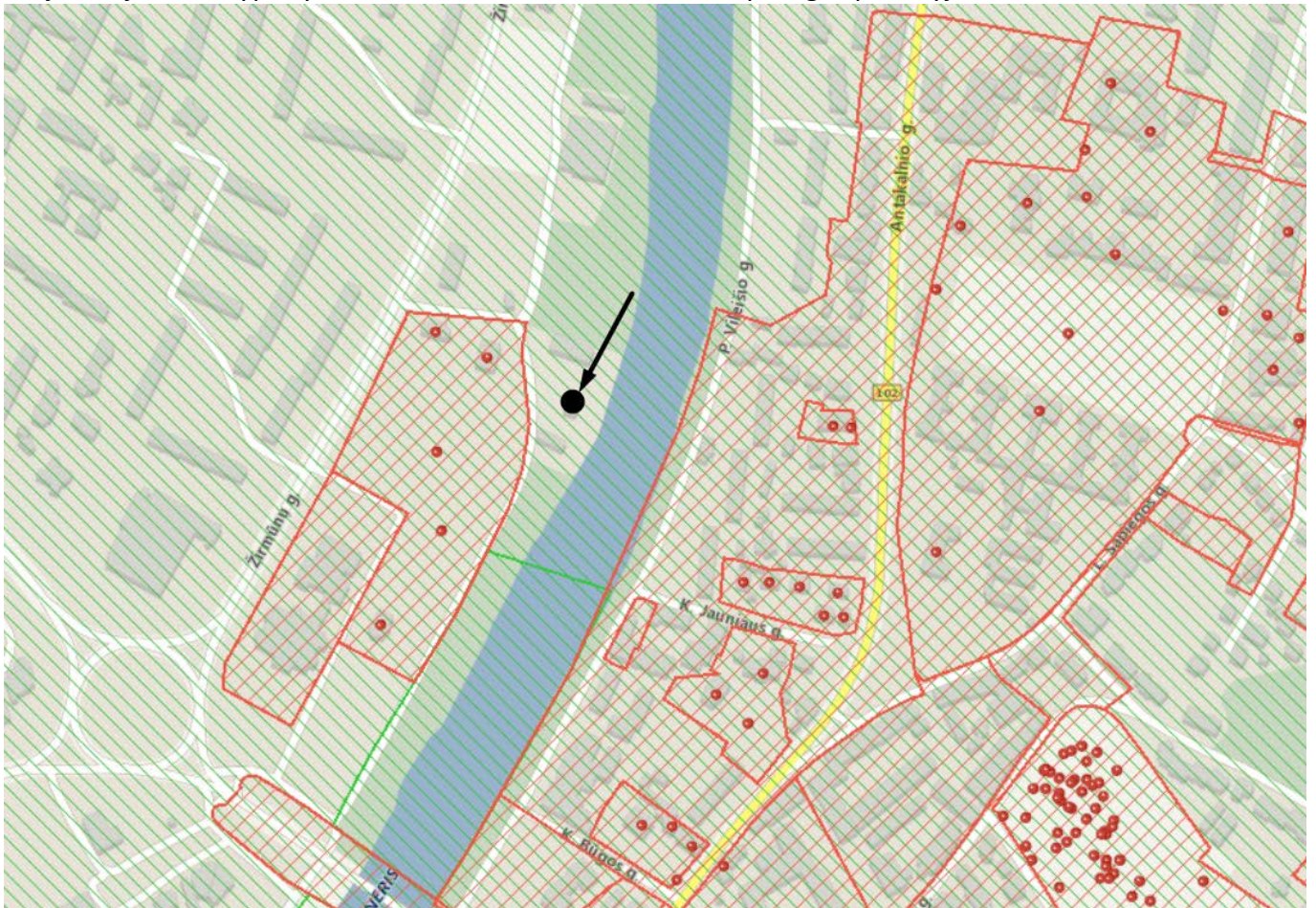
Remiantis arboristų situacijos įvertinimų ir išvadamis, bei būklės įvertinimu nuvykus į vietą, siekiama išsaugoti didžiuosius medžių masyvus su daugiamečiais brandžiais medžiais šiaurinėje ir viduriniojoje sklypo dalyse, šalinant tik pavienius medžius užstatomoje zonoje. Detali medžių taksacija ir būklės vertinimas atliekami techninio projekto rengimo metu.



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lopų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	7	12	0

Kultūros paveldo apsauga

Projektuojamas sklypas yra Vilniaus senamiesčio vizualinis apsaugos pozonyje:



Projektuojamo sklypo apylinkėse yra išsidėstę kultūros paveldo objektai:

- Tuskulėnų dvaro sodybos ir Sovietų Sąjungos okupacinio režimo aukų memorialo komplekso oficina (kodas 43372)
- Tuskulėnų dvaro sodybos ir Sovietų Sąjungos okupacinio režimo aukų memorialo komplekso rūmai (kodas 43370)
- Tuskulėnų dvaro sodybos ir Sovietų Sąjungos okupacinio režimo aukų memorialo komplekso koplyčia-kolumbariumas (kodas 43374)
- Tuskulėnų dvaro sodybos ir Sovietų Sąjungos okupacinio režimo aukų memorialo komplekso Šv. Teresės koplytėlė (kodas 43373)
- Tuskulėnų dvaro sodybos ir Sovietų Sąjungos okupacinio režimo aukų memorialo komplekso Francišeko Valickio vila (kodas 31421)

Projektuojamo sklypo sprendiniai apylinkėse išsidėsčiusiems kultūros paveldo vertybėms įtakos nedaro.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lopų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	8	12	0

Statinio techninis projektas yra rengiamas pagal UAB „Aketuri Architektai“ parengtus projektinius pasiūlymus. Projektiniuose pasiūlymuose yra laikomasi šiai zonai nustatytų Tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 punktu **šiuo dokumentu yra koreguojama detaliuoju planu nustatyta sklypo Nr. 02 statybos zona, statybos riba, servitutai**. Pakeitimai nurodyti brėžinyje Nr. A164-IRK-DPK-B-01. **Kiti Sklypų Apie 1,5 ha teritorijos prie Žirmūnų g. 1P Žirmūnų sen., Vilniaus m., sav., detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 3 d. sprendimu Nr. 1-2149, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.**

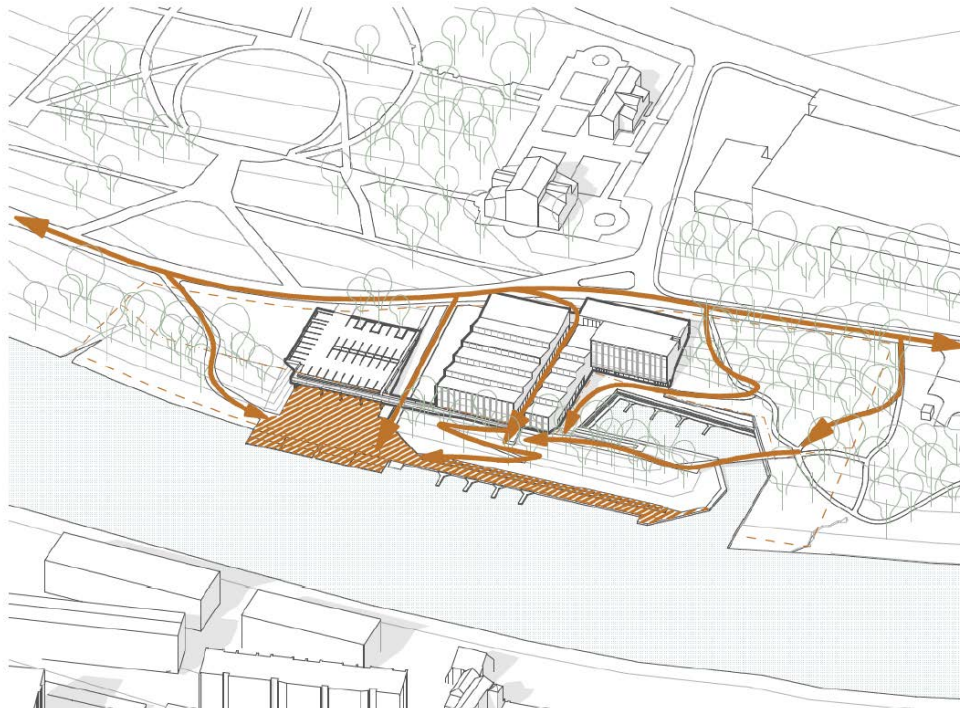
Statybos zona ir riba

Statinio projekte pastatai planuojami išlaikant detaliajame plane nustatytą laisvo planavimo užstatymo tipą.

Projekto sprendiniai nepažeidžia galiojančio ir rengiamo Vilniaus miesto Bendrojo plano ir Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozoniui keliamų reikalavimų. Sklypui galioja Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 3d. sprendimu Nr1-2149 “Apie 1,5ha teritorijos prie Žirmūnų g. 1P, Žirmūnų sen. Vilniaus m. sav. Detalusis planas”.

Siekdami išsaugoti šioje vietoje augančius ilgaamžius ir itin vertingas brandžių medžių grupes, irklavimo bazė yra projektuojama jau esamų, avarinės būklės statinių vietoje.

Esminė šio projekto idėja - išsaugoti esamus medžius, kurie kuria ypatingą šios vietovės identiteto dalį. Šiuo projektu siūloma atverti Neries krantinę - projektuojami nauji erdviniai ryšiai su upe, siūlomi patrauklūs ir šiuolaikiški krantinės sprendiniai, kviečiantys miestiečius leisti laiką prie vandens. Taip pat yra svarbu įvertinti ir įprasminti urbanistinį kontekstą - Tuskulėnų dvaro teritoriją ir joje esančius pastatus. Projektuojant sporto kompleksą yra jautriai reaguojama į šią aplinką, išsaugant esamus vizualinius ryšius ir pabrėžiant jų svarbą vietos kontekste.



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lopų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	9	12	0

Servitutai

Atsižvelgiant į statinio projekte numatomą pastatų ir lauko inžinerinių tinklų išdėstymą bei gautas prisijungimo prie inžinerinių tinklų sąlygas, šiuo detaliojo plano koregavimo projektu yra **naikinami du žemės servitutai**:

- **Sklype Nr. 01** (kad., Nr. 0101/0033:83) 83 m² ploto servitutas *S1.2* (brėžinyje pažymėta *S1.2N*) – teisė įrengti ir eksploatuoti bendro naudojimo aikštelę, naikinamas išnykus servituto būtinumui – šioje sklypo dalyje projektuojama bendro naudojimo krantinė. Servituto panaikinimas nesukelia apribojimų kaimyniniams sklypams.
- **Sklype Nr. 02** (kad., Nr. 0101/0033:72) 44 m² ploto servitutas *S2.1* (brėžinyje pažymėta *S2.1N*) – teisė važiuoti dviračiais, naudotis pėsčiųjų taku – siūlomas naikinti išnykus jo būtinumui. Pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius servitutas buvo suprojektuotas pateikimui į sklypą Nr. 01, per sklypą Nr. 02. Patekimui į sklypą Nr. 01 numatomas naujas servitutas, per sklypą Nr. 02.

Koreguojami ir projektuojami nauji žemės servitutai sklype Nr. 01 (kad., Nr., 0101/0033:83):

- **Koreguojamas** 1284 m² ploto servitutas *S1.1* (brėžinyje pažymėta *S1.1*) *su aprašu*: , skirtas tiesti bendro naudojimo kelius, eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu bei pakloti ir eksploatuoti bendro naudojimo inžinerinius tinklus, keičiama servituto konfigūracija: ribos, vieta ir aprašas. Servituto plotas keičiamas į 437 m²; servituto aprašas - Servitutas (211) – teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis); (212) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis); (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), Kelio servitutas (215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Atsižvelgiant į žemės sklypo reljefą ir jame planuojamą užstatymą, ant servituto ribose planuojamų statinių, stogo perdangos galimas pėsčiųjų takų, kitų inžinerinių statinių, želdynų įrengimas nepažeidžiant servitutu suteikiamų teisių apimties. Servitutas skirtas privažiuoti aptarnaujančiam ir specialiajam transportui.
- **Projektuojamas naujas** 805 m² ploto servitutas *S1.2* su aprašu: servitutas (211)- teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis); (212) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis), (222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
- **Koreguojamas** 1303 m² ploto servitutas *S1.4*. (brėžinyje pažymėta *S1.3*), skirtas plaukti valtimis, kateriais ir kitomis transporto priemonėmis, keičiama servituto konfigūracija: ribos ir aprašas. Servituto plotas keičiamas į 938 m²; servituto aprašas- Servitutas (211) – teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis); (212) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis), (222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Teisė plaukti valtimis, kateriams ir kitoms vandens transporto priemonėms
- **Projektuojamas naujas** 176 m² ploto servitutas *S1.4* su aprašu: Servitutas (222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Koreguojami ir projektuojami nauji žemės servitutai sklype Nr. 02 (kad., Nr., 0101/0033:72):

- **Projektuojamas naujas** 165 m² ploto servitutas *S2.1* su aprašu: Servitutas (211) – teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis); (222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), Kelio servitutas (215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Atsižvelgiant planuojamą užstatymą, ant servituto ribose planuojamų statinių, galimas pėsčiųjų takų, kitų

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lopų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	10	12	0

inžinerinių statinių, želdynų įrengimas nepažeidžiant servitutu suteikiamų teisių apimties.
Servitutas skirtas privažiuoti aptarnaujančiam ir specialiajam transportui

- **Koreguojamas** 277 m² ploto servitutas S2.2. (brėžinyje pažymėta S2.2) su aprašu: pravažiavimo kelias; Servitutas – teisė tiesti bendro naudojimo kelius, eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu bei pakloti ir eksploatuoti bendro naudojimo inžinerinius tinklus, keičiama servituto konfigūracija: ribos ir aprašas. Servituto plotas keičiamas į 454 m²; servituto aprašas: Servitutas (211) – teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis); (222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Atsižvelgiant į žemės sklypo reljefą ir jame planuojamą užstatymą, ant servituto ribose planuojamų statinių, stogo perdangos galimas pėsčiųjų takų, kitų inžinerinių statinių, želdynų įrengimas nepažeidžiant servitutu suteikiamų teisių apimties.
- **Koreguojamas** 69 m² ploto servitutas S2.3. (brėžinyje pažymėta S2.3) su aprašu: pėsčiųjų takas; Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, keičiama servituto konfigūracija: ribos ir aprašas. Servituto plotas keičiamas į 207 m²; servituto aprašas: Servitutas (211) – teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis); (222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Civilinio kodekso, Žemės įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatos reglamentuoja servituto nustatymo ir panaikinimo atvejus bei tvarką. Civilinio kodekso normos numato galimybę keisti servituto turinį, tačiau Civilinio kodekso nuostatose nenumatyta, kad tuo atveju, jeigu siekiama patikslinti nustatyto servituto parametrus (ribas ir plotą), tai gali būti atliekama priimant sprendimą dėl nustatyto servituto pakeitimo / tikslinimo. Nagrinėjamu atveju detaliojo plano koregavimu nesiekama panaikinti esamus nustatytus ir suprojektuoti naujus nustatomus servitutus, patikslintų ribų ir ploto servitutai – tai tiems patiems viešpataujantiems daiktams tinkamai naudoti (tam pačiam tikslui) jau nustatyti servitutai, kurių parametų patikslinimas įforminamas priimant sprendimą panaikinti ir iš karto nustatyti patikslintų parametų servitutus.

Apsaugos zonos ir jų plotai bei joms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos sklype bus nurodomos statinio techninio projekto metu vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymų reikalavimais, ir nurodomos rengiant naujas kadastro duomenų bylas bei įrašomas į Nekilnojamojo turto registrą.

Jvažiavimų į sklypą vieta

Detaliojo plano koregavime paliekamas vienas esamas galiojančiu Sklypų Apie 1,5ha teritorijos prie Žirmūnų g. 1P Žirmūnų sen., Vilniaus m., sav., detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014-12-03 sprendimu Nr. 1-2149 suplanuotas įvažiavimas, naikinami du įvažiavimai sklype Nr. 01 (kad. Nr. 0101/0033:83); sklype Nr. 02 koreguojama vieno servituto vieta ir projektuojamas vienas naujas įvažiavimas, ties servitutu S2.1. Pagrindinis automobilių stovėjimo būdas išlieka antžeminis, virš projektuojamo valčių elingo. Kiti susiekimo sprendiniai nekoreguojami.

Gaisrinės saugos sprendiniai

Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Žin., 2010, Nr. [146-7510](#)) ir Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (TAR, 2014-02-10 i. k. [2014-01364](#)) nuostatomis sklype numatoma:

1. Lauko gaisrinio vandentiekio vandens telkiniai (šaltiniai) gaisrui gesinti – Neries upė. Pastatams nustatomas 20 l/s vandens debitas gaisrui gesinti. Gesinimo trukmė - 2 valandos. Gaisro gesinimas užtikrinamas iš servituto S1.1 zonoje projektuojamo vandens paėmimo šulinio, kuris

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lopų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	11	12	0

projektuojamas taip, kad bet kuriuo paros metu būtų užtikrinamas privažiavimas vandens paėmimui. Sprendinys tikslinamas techninio projekto rengimo metu.

- Gaisrinės technikos privažiavimo keliai. Privažiavimui prie pastatų ir gaisrinių hidrantų naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai. Automobilinėms kopėčioms pastatyti prie pastatų keliai neprojektuojami, nes pastatų aukščiausio aukšto grindų alt. neviršija 15 m. Privažiavimai prie pastatų ir gaisrinių hidrantų keliai numatomi ne siauresni kaip 3,5 m laisvo pravažiavimo pločio. Prie pastatų privažiavimas numatomas ne didesniu kaip 25 m atstumu. Kelių aukštis numatomas nemažesnis kaip 4,5 m. Aklakelių nenumatoma. Numatyta 12x12 m apsisukimo ir vandens paėmimo iš upės aikštelė prie valčių elingo. Tarp pastatų ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nenumatoma sodinti medžių ar statyti kitų kliūčių. Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti numatomi visada laisvi (esant poreikiui projektuojami specialūs ženklai)
- Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas:

Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuo pastato ir kitos paskirties pastatų, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio pateikiami lentelėje:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas, m, iki pastato, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10

- Atstumas iki artimiausios PGT. Artimiausia Valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda (VI-oji komanda, P.Vileišio g. 20a Vilnius) nuo projektuojamų pastatų nutolusi mažiau nei 2 km atstumu.

Sprendinių viešinimas

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 dalimi informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lopų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	12	12	0