

Apie 1,5 ha teritorijos prie Žirmūnų g. 1P Žirmūnų sen., Vilniaus m. sav. sklypų statybos ribos, statybos zonos, servitūtų ir įvažiavimų/ išvažiavimų 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](mailto:info@aketuri.lt). Projekto vadovas – Julius Šeibokas, atestato Nr. A1580.

#### **Koregavimo tikslas**

Koregavimo tikslas – Tuskulėnų Rimties parko detaliojo plano (TPD NR. T00057109) koregavimas;

Apie 1,5 ha teritorijos prie Žirmūnų g. 1P Žirmūnų sen., Vilniaus m. sav. Detalusis planas. Statybos zonos, statybos ribos, servitūtų ir įvažiavimų/ išvažiavimų į sklypą koregavimas, koreguojami susisiekimo sprendiniai.

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

#### **Projekto rengimo pagrindas**

Tuskulėnų Rimties parko detalusis planas (TPD NR. T00057109).

Sklypų Apie 1,5 ha teritorijos prie Žirmūnų g. 1P Žirmūnų sen., Vilniaus m. sav. sklypo dalių statybos ribos, statybos zonos, servitūtų ir įvažiavimų/ išvažiavimų 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 servitūtų 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 m<sup>2</sup>,
- Sklypo adresas – Žirmūnų g. 1P, Vilnius,
- Paskirtis – kita,
- Naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lopų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	1	24	0

- Naudojimo būdas –Komerčinės paskirties objektų teritorijos

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

- Sklypo kadastrinis numeris – 0101/0033:83,
- Sklypo plotas – 7251 m<sup>2</sup>,
- 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	24	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 (sklypas Nr. 2 pagrindiniame brėžinyje):

- servitutas S1 (S2.1 pagrindiniame brėžinyje) – Kiti servitutai, teisė važiuoti dviračiais, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas – 44 m<sup>2</sup>. Servitutas detaliojo plano koregavimo sprendiniais yra naikinamas (perkeliamas), formuojamas naujas servitutas su žymėjimu S2.1, pasikeitus sklypo plano sprendiniams.
- servitutas S2 (S2.2 pagrindiniame brėžinyje) – 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 m<sup>2</sup>. Servituto gabaritas koreguojamas, didinamas atsižvelgiant į esamo lietaus nuotekų tinklo apsaugos zoną – 5m nuo esamo vamzdžio ašies. Žymėjimas pagrindiniame brėžinyje nekeičiamas (S2.2)
- servitutas S3 (S2.1 pagrindiniame brėžinyje) – kelio servitutas, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas – 69 m<sup>2</sup>. Servituto gabaritas koreguojamas, koreguojama servituto vieta dėl potvynių valdymo statinių įrengimo. Žymėjimas pagrindiniame brėžinyje nekeičiamas (S2.2)

## Sklype (Nr. 2) registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija (jų apsaugos zona), plotas – 7842 m<sup>2</sup>,
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas – 325 m<sup>2</sup>.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (IV skyrius, septintasis skirsnis), plotas – 7842 m<sup>2</sup>.
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 33m<sup>2</sup>,

**Įvertinus potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapius, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. rugpjūčio 6d. įsakymu Nr. D1-655 „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo“, planuojamas sklypas patenka į potvynių grėsmės teritorijas, todėl sklypui yra nustatoma specialioji sąlyga:**

- **Potvynių grėsmės teritorijos (X skirsnis, 103 straipsnis), plotas – 4927 m<sup>2</sup>**

## Sklype yra šie pastatai ir statiniai:

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

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lopų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	3	24	0

Sklype (Nr. 1) prie Žirmūnų g. 1P, kad., nr., 0101/0033:83:

- servitutas S1 – teisė plaukti valtimis, kateriais ir kitoms transporto priemonėms, plotas – 1303 m<sup>2</sup>,
- servitutas S2 – teisė tiesti bendro naudojimo kelius ir važiuoti bet kuriuo paros metu, bei pakloti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus, plotas – 1284 m<sup>2</sup>,
- servitutas S3 – teisė naudotis pėsčiųjų taku, plotas – 369 m<sup>2</sup>,
- servitutas S4 – teisė įrengti ir eksploatuoti bendro naudojimo požeminę perėją, plotas – 91 m<sup>2</sup>,
- servitutas S5 – teisė įrengti ir eksploatuoti bendro naudojimo aikštelę, plotas – 83m<sup>2</sup>.

Sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis), plotas – 7251 m<sup>2</sup>,
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas – 91 m<sup>2</sup>.
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 68m<sup>2</sup>,
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintas skirsnis), plotas – 7251m<sup>2</sup>,

**Įvertinus potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapius, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. rugpjūčio 6d. įsakymu Nr. D1-655 „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo“, planuojamas sklypas patenka į potvynių grėsmės teritorijas, todėl sklypui yra nustatoma specialioji sąlyga:**

- **Potvynių grėsmės teritorijos (X skirsnis, 103 straipsnis), plotas – 7251 m<sup>2</sup>**

Sklype pastatų nėra.

Galiojančiu Tuskulėnų Rimtės parko detaliuoju planu (TPD NR. T00057109) ir 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:

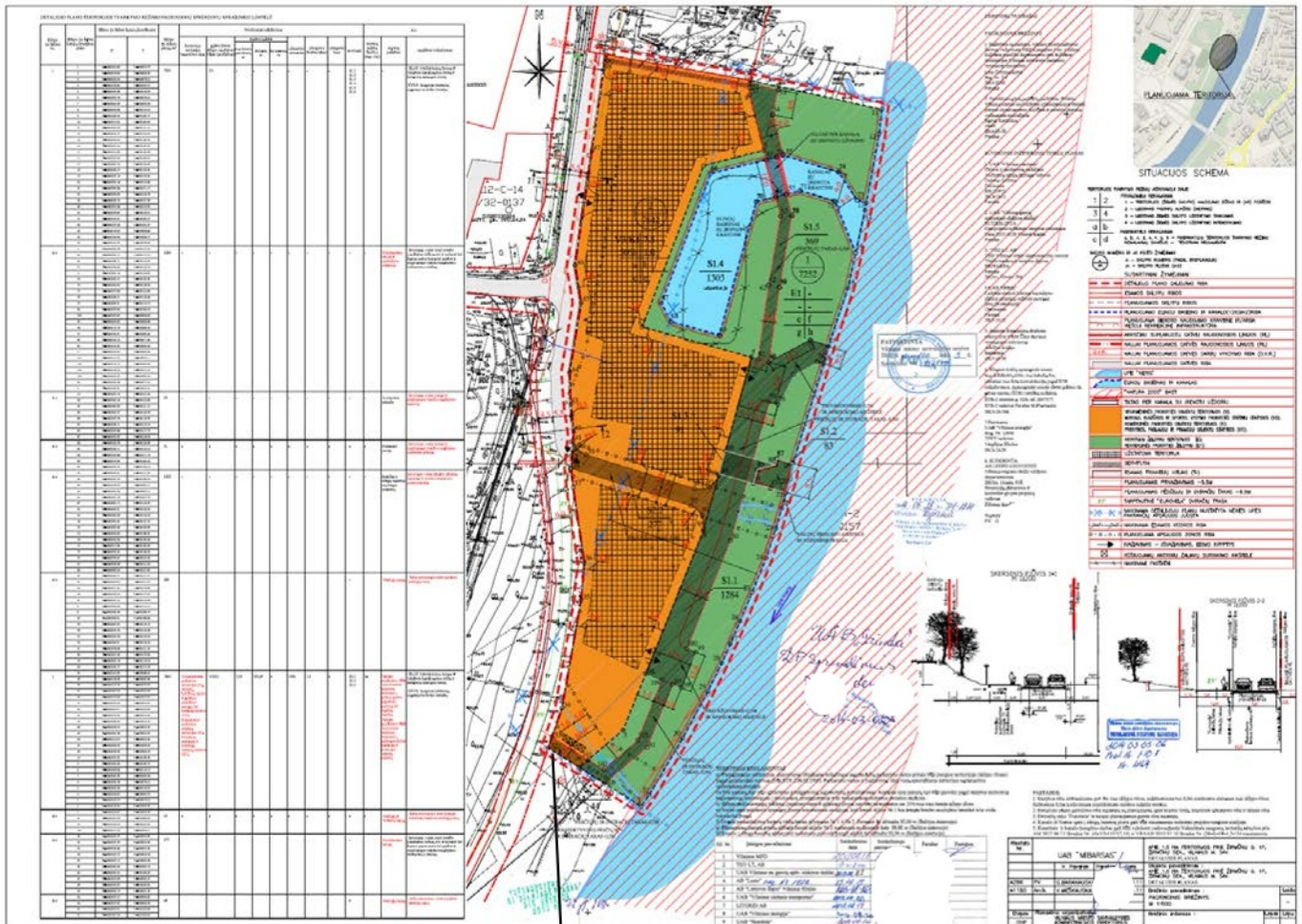
- Sklypo plotas – 7251 m<sup>2</sup>,
- Žemės naudojimo paskirtis – kita,
- Žemės naudojimo būdas – Rekreacinės teritorijos (E1),
- Leistinas pastatų aukštis metrais, altitudė –,
- Užstatymo tankis, % –,
- Užstatymo intensyvumas –,
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % –.

Sklypas Nr. 02:

- Sklypo plotas – 7842 m<sup>2</sup>,
- Žemės naudojimo paskirtis – kita,

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lopų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	4	24	0

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



KOREGUOJAMA TERITORIJA (SUTAMPA SU ŽEMĖS SKLYPU 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.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	5	24	0

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.

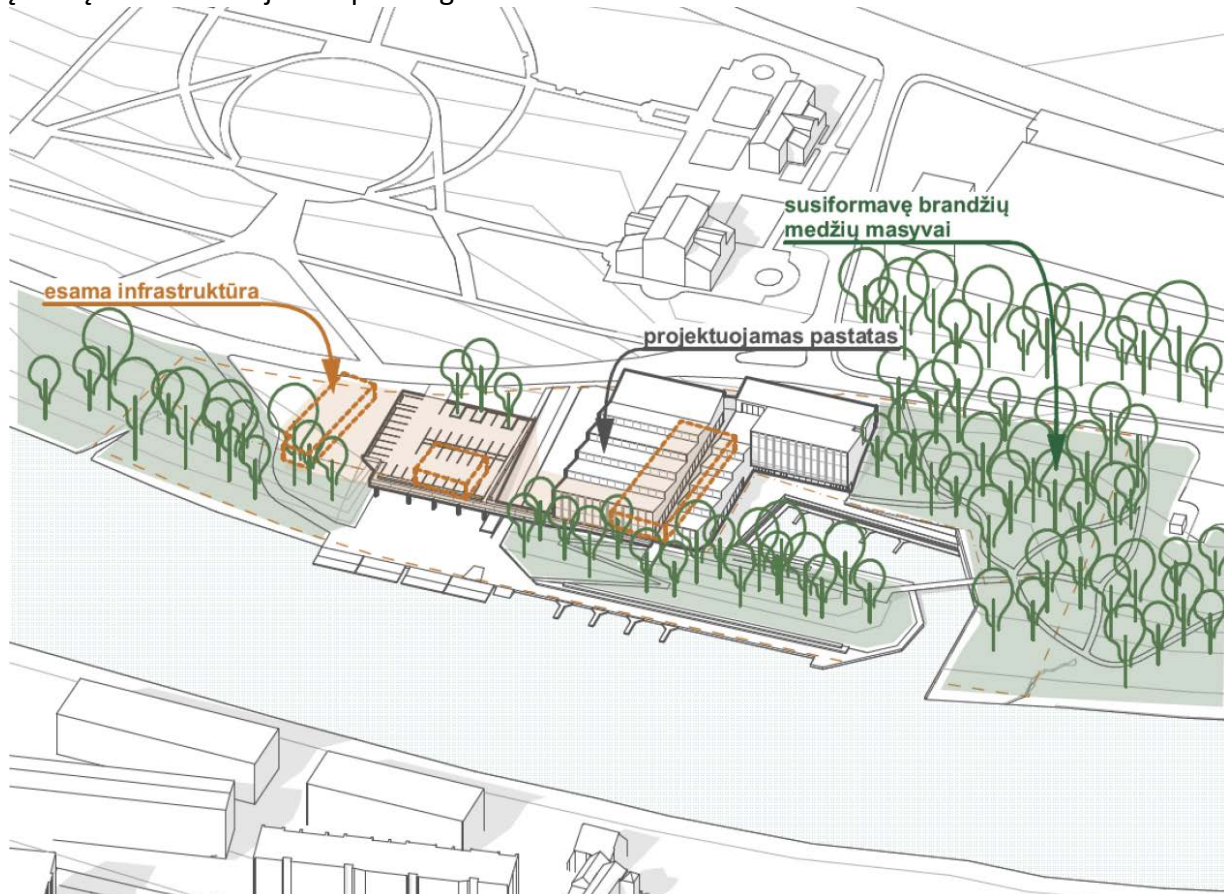
2013 metais parengtas "Apie 1,5 ha teritorijos prie Žirmūnų g. 1P, Žirmūnų sen., Vilniaus m.sav. Detaliojo plano" užstatymo tinklėlis leidžia statinius statyti beveik visame sklype. Tačiau esamoje situacijoje labai aiškiai skiriasi šiaurinė ir pietinė sklypo dalys: šiaurinėje sklypo dalyje per ilgą laiką 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.

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.



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lopų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	6	24	0

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, universali 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 Nerios upės išklotinę - karpomi stogai, kas suteikia daugiau silueto, tačiau veikia ir funkciškai. Karpytas stogas leidžia formuoti stoglangius natūraliai dienos šviesai 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.

Sklypo pietinėje dalyje yra projektuojamas automobilių privažiavimo kelias, kuriuo naudosis spec. transportas įskaitant irkluočių transportą valčių pakrovimui/iškrovimui, katerių nuleidimui, automobiliniam kranui pontonam ir potvynių užkardų iškėlimui/nuleidimui, gaisriniam automobiliui.

### Universalus dizainas

Sporto kompleksas ir jo aplinka suprojektuoti vadovaujantis universalus dizaino principais. Vidaus ir lauko erdvėmis gali naudotis žmonės turintys įvairiausias riboto funkcionavimo gebėjimus. Sklype laiptai neprojektuojami, o visi patekimai į sklypą ir pastatą 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 funkcinius gebėjimus. Be to, yra užtikrinamos visos sąlygos pastatu naudotis regos ir klausos negalių 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.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lopų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	7	24	0

## Teritorijos želdynai



Teritorijos apželdinimas planuojamas siekiant išsaugoti natūralų Neries pakrantės želdinių pobūdį, prisiderinant prie vietinių rūšių ir jų kompozicijų, darniai įsiliejant į jau esamų, naujai suformuotų pakrantės viešųjų erdvių želdinių sistemą. Želdiniais siekiama praturtinti būsimą sporto komplekso viešąsias erdves, suteikti joms jaukumo ir patrauklumo lankymuisi, taip pat išsaugoti esamus, jau susiformavusius ekologinius ryšius, išlaikyti žaliosios jungties principą, veikiantį visoje Neries atkarpoje, praeinančioje Vilniaus mieste.

Nagrinėjant planuojamos teritorijos želdinių struktūrą, išryškėjo galimos želdinių ir vidinių viešųjų erdvių vystymo kryptys: šiaurinėje teritorijos dalyje esantis natūralus medžių masyvas (miškelis), pakrantės juosta, vaismedžių sodo elementai, atvira šlaito pieva. Šios esamos zonos ir tampa pagrindiniu želdinių sistemos kūrimo leitmotyvu, pagal kurį – papildant naujais želdiniais, spalvomis ar formomis - formuojamas želdinių zonavimas,:

- Miško zona;
- Vaismedžių sodo zona;
- Žydinčios pakrantės zona

Pilną želdinimo strategiją žr. PRIEDAS NR.2 "Sklypo sutvarkymo dalies apželdinimo projektiniai pasiūlymai". Želdinimo strategijos autorė – krašt. Arch. Jū Usė, atest. Nr. (26)-ŽPV-9.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	8	24	0

Sklypas Nr.1 rytinėje pusėje ribojasi Neries upe, kuri yra saugoma teritorija Natura 2000. Teritorijos plotas – 2455 ha. Teritorijos ribos patvirtintos LR aplinkos ministro 2018-04-19 įsakymu Nr. D1-317. Natura 2000 – tai yra Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklas, šis tinklas jungia vertingiausias, natūralias Europos Sąjungos buveines. Buveinėmis yra vadinamos teritorijos, gamtos kompleksai, kuriuose gyvoji ir negyvoji gamta sudaro vieningą visumą. Techninio projekto metu bus atliekama Poveikio Aplinkai Vertinimo atranka, kurioje atliekama išsami analizė ir numatomos apsaugos priemonės.

2024m. birželio mėn. sklype buvo atliktas arboristinis želdynų vertinimas. Tyrimus atliko kvalifikuota arboristų įmonė UAB Arboristas Renatas

Didžioji dalis teritorijos esančios arčiau upės susiformavusi kaip vidutinio amžiaus miškas, todėl turi miškui būdingų savybių (aukščiau sukilusios lajos, siauresnės negu įprastai būdingos lajos tos rūšies medžiams). Dėl šios priežasties daugelio medžių būklės yra įvertintos geriau, negu tokių pačių duomenų augančių pilnai urbanizuotoje teritorijoje.

Bendra medžių augančių Žirmūnų g. 1P bei aplinkinėje teritorijoje, Vilniuje, būklė yra vertinama kaip gera. Tokios išvados prieita todėl, kad 174 vnt. iš 484 vnt. medžių esančių teritorijoje būklė yra įvertinta kaip gera. Daliai šių medžių reikalinga atlikti nedidelius priežiūros darbus norint tokią būklę išlaikyti.

Teritorijoje 144 medžiai buvo įvertinti kaip patenkinamos būklės, daugelis jų turi sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų, ar nedideles kamieno disproporcijas. Taip pat menkus kamieno pažeidimus.

Nepatenkinamos būklės medžiai (98 vnt.) turi vidutinį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų, neproporcingas lajas ar kamienų defektus (mechaniniai pažeidimai, svetimkūnių jaugimai, prasti kodominantinių kamienų suaugimai, neproporcingas pasvirimas). Apie pusę šia būklę įvertintų medžių yra gerokai mažesni už šalia augančius didelius medžius ir neturi normalių galimybių vystytis, o dažnu atveju ir trinasi į šalia esančių medžių kamienus ir lajas.

Blogos būklės medžiai (54 vnt.) turi stiprius kamieno defektus tokius kaip puvinys ar stiprus kamieno pasvirimas. Kai kurie iš jų turi išplyšus kodominantinius kamienus. Vertintoje teritorijoje taip pat yra 14 vienetų žuvusių medžių.

Visą želdynų vertinimo ataskaitą žr. Priedą Nr.1 „Medžių inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas ( UAB Arboristas Renatas)“

Remiantis atliktais esamų medžių bei kitos augalijos tyrimais, sklype Nr. 01 (kad. Nr. 0101/0033:83) projektuojama Saugomų želdynų zona.

**Visi saugotinių ir nesaugotinių medžių sprendiniai, tolimesnių projektavimo etapų metu, turi būti grindžiami atestuoto arboristo išvadamis ir rekomendacijomis.**

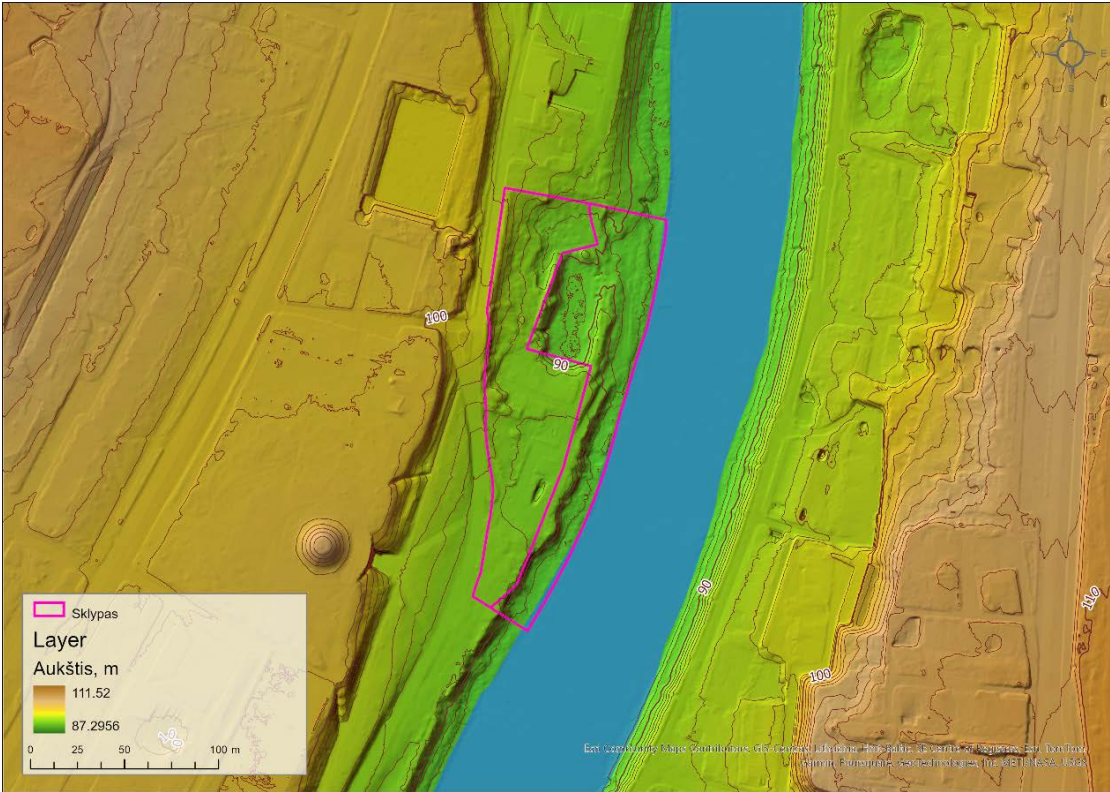
### **Potvyniai, potvynių valdymas**

Teritorijoje yra nustatyta Neries upės pakrantės apsaugos juosta – 10m nuo kranto. Neries upės pakrantės apsaugos juostoje taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu numatyti apribojimai.

2012-2014 m Aplinkos apsaugos agentūros užsakymu atliktas projektas “Potvynių grėsmės žemėlapių ir potvynių rizikos žemėlapių parengimas Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonams”. Parengtame potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapyje interaktyviai pateikiami duomenys apie tikėtiną vandens lygį didelės (10%), vidutinės (1%) ir mažos (0,1%) tikimybės potvynio metu. Dr.S. [ ] ; V. [ ] atliko papildomą potvynių rizikos modeliavimą analizuojamoje teritorijoje. Analizei buvo naudojamas skaitmeninio aukščių modelis, parengtas naudojant lazerinio žemės paviršiaus skenavimo duomenis.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	9	24	0

Įprastu irklavimo sezono (balandžio-spalio mėn.) metu Neries vandens lygis yra **87,78m**:



Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos prie LR Aplinkos ministerijos duomenys apie hidrometeorologines sąlygas, ties analizuojamu sklypu:



LIETUVOS HIDROMETEOROLOGIJOS TARNYBOS  
PRIE APLINKOS MINISTERIJOS  
HIDROLOGINIŲ STEBĖJIMŲ SKYRIUS

2024-07-31 Nr. Prašymas

**PAŽYMA APIE HIDROMETEOROLOGINES SĄLYGAS**

2024 m. rugpjūčio d. Nr. (5.58-10)-B8-

Teikiame Neries upės (vandentakio kodas 12010001) ties Jūsų nurodyta vieta (x -6063266.64, y -584133.48) hidrologinius skaičiavimus:

Minimalaus daugiamečio vandens lygio vidutinė reikšmė, m LAS07	87,15*
Maksimalaus daugiamečio vandens lygio vidutinė reikšmė, m LAS07	89,68*
Daugiamečio vandens lygio vidutinė reikšmė, m LAS07	87,73*

\* Vandens lygio paklaida gali siekti ± 10 cm.

Vedėjas

Juozas Šimkus

Indrė Venciuviene, mob. +370 648 06 246, el. p. [indrė.venciuviene@meteo.lt](mailto:indrė.venciuviene@meteo.lt)



LIETUVOS HIDROMETEOROLOGIJOS TARNYBA PRIE APLINKOS MINISTERIJOS  
Būdavinė įstaiga, Orlo g. 8, LT-09000 Vilnius, tel. +370 648 06 572, el. p. [info@meteo.lt](mailto:info@meteo.lt)  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 200743240  
[www.meteo.lt](http://www.meteo.lt)  
ISO 9001:2015



LIETUVOS HIDROMETEOROLOGIJOS TARNYBOS  
PRIE APLINKOS MINISTERIJOS  
HIDROLOGINIŲ STEBĖJIMŲ SKYRIUS

2024-08-06 Nr. Prašymas

**PAŽYMA APIE HIDROMETEOROLOGINES SĄLYGAS**

2024 m. rugpjūčio d. Nr. (5.58-10)-B8-

Teikiame Neries upės (vandentakio kodas 12010001) ties Jūsų nurodyta vieta (x -6063266.64, y -584133.48) hidrologinius skaičiavimus:

Metai/Mėnuo	Aukščiausias vandens lygis, m LAS07											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2004	87,92	88,84	89,31	89,10	88,00	88,03	87,92	87,57	87,45	87,79	87,84	88,12
2005	88,01	87,75	88,32	88,48	88,95	88,17	87,58	89,31	87,61	87,58	87,55	87,68
2006	88,04	87,91	88,28	88,96	87,79	87,81	87,33	87,68	88,61	87,81	87,81	87,65
2007	88,36	89,76	88,54	87,89	87,89	87,60	87,51	87,31	87,22	87,37	87,42	87,54
2008	87,76	87,82	87,82	88,29	88,01	87,75	87,31	87,27	87,31	87,43	87,40	87,47
2009	88,32	87,79	87,78	87,88	87,34	87,54	87,51	87,34	87,39	87,93	88,23	89,80
2010	88,81	88,91	90,15	89,54	88,07	88,23	88,19	87,89	88,33	87,83	87,95	89,55
2011	89,60	88,62	88,50	88,47	87,82	87,60	87,57	87,61	87,58	87,47	87,39	87,59
2012	87,81	89,46	88,80	88,35	88,21	87,75	87,51	87,47	87,29	87,56	88,08	87,97
2013	88,31	87,89	87,68	89,63	88,23	87,84	87,60	87,63	87,55	87,46	87,66	87,78
2014	88,78	89,10	87,89	87,74	87,89	87,54	87,48	87,56	87,45	87,39	87,35	87,59
2015	88,47	87,79	87,83	87,61	87,85	87,79	87,28	87,26	87,30	87,30	87,54	87,58
2016	88,12	88,28	87,97	87,93	87,89	87,38	87,52	87,69	87,58	87,86	88,05	88,23
2017	89,37	88,62	88,85	88,25	88,26	87,75	88,70	88,45	88,33	88,49	88,67	88,47
2018	88,43	88,39	90,70	88,67	87,92	87,44	87,49	87,37	87,30	87,42	87,46	87,58
2019	87,71	87,84	87,98	87,69	87,25	87,30	87,18	87,37	87,26	87,35	87,53	87,63
2020	87,89	87,81	87,88	87,59	87,52	87,67	87,28	87,41	87,24	87,24	87,32	87,34
2021	88,85	89,44	89,52	87,62	88,00	87,85	87,86	87,53	87,65	87,59	87,61	88,03
2022	88,24	88,56	88,46	88,25	88,23	88,04	87,86	87,83	87,28	87,56	87,42	87,80
2023	88,67	88,34	88,60	88,03	87,91	87,47	87,25	87,47	87,41	87,56	87,55	88,26

Vedėjas

Juozas Šimkus

Indrė Venciuviene, mob. +370 648 06 246, el. p. [indrė.venciuviene@meteo.lt](mailto:indrė.venciuviene@meteo.lt)



LIETUVOS HIDROMETEOROLOGIJOS TARNYBA PRIE APLINKOS MINISTERIJOS  
Būdavinė įstaiga, Orlo g. 8, LT-09000 Vilnius, tel. +370 648 06 572, el. p. [info@meteo.lt](mailto:info@meteo.lt)  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 200743240  
[www.meteo.lt](http://www.meteo.lt)  
ISO 9001:2015

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lopų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	10	24	0

Vidutinio Neries vandens lygio, ties analizuojamu sklypu, skaičiavimo lentelė:

Aukščiausias vandens lygis, m LAŠ07												
Metai/Mėnuo	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2004	87,92	88,84	89,31	89,20	88,00	88,03	87,92	87,57	87,45	87,79	87,84	88,12
2005	88,01	87,75	88,32	88,48	88,95	88,37	87,58	89,31	87,61	87,58	87,55	87,68
2006	88,04	87,91	88,28	88,96	87,79	87,81	87,33	87,68	88,61	87,81	87,91	87,65
2007	88,36	89,76	88,54	87,89	87,89	87,60	87,51	87,31	87,22	87,37	87,42	87,54
2008	87,76	87,82	87,92	88,29	88,01	87,75	87,31	87,27	87,31	87,43	87,40	87,47
2009	88,32	87,70	87,78	87,88	87,34	87,54	87,51	87,34	87,39	87,93	88,23	89,80
2010	88,81	88,91	90,15	89,54	88,07	88,23	88,19	87,89	88,33	87,83	87,95	89,55
2011	89,60	88,62	88,50	88,47	87,82	87,60	87,57	87,61	87,58	87,47	87,39	87,59
2012	87,81	89,46	88,80	88,35	88,21	87,76	87,51	87,47	87,39	87,56	88,08	87,97
2013	88,31	87,89	87,68	89,63	88,23	87,84	87,60	87,63	87,55	87,46	87,66	87,78
2014	88,78	89,10	87,89	87,74	87,89	87,54	87,48	87,56	87,45	87,39	87,35	87,59
2015	88,47	87,70	87,83	87,61	87,85	87,79	87,28	87,26	87,30	87,30	87,54	87,58
2016	88,12	88,28	87,97	87,93	87,89	87,38	87,52	87,69	87,58	87,98	88,05	88,23
2017	89,37	88,62	88,85	88,25	88,26	87,76	88,20	88,45	88,33	88,49	88,67	88,47
2018	88,43	88,39	90,78	88,67	87,92	87,44	87,49	87,37	87,30	87,42	87,46	87,58
2019	87,71	87,84	87,98	87,69	87,35	87,30	87,18	87,37	87,26	87,35	87,53	87,63
2020	87,89	87,91	87,88	87,59	87,52	87,67	87,28	87,41	87,24	87,24	87,32	87,34
2021	88,85	89,44	89,57	87,62	88,00	87,85	87,86	87,53	87,65	87,58	87,81	88,03
2022	88,34	88,96	88,46	88,35	88,23	88,04	87,86	87,83	87,38	87,56	87,42	87,80
2023	88,67	88,34	88,63	88,93	87,91	87,47	87,25	87,47	87,41	87,56	87,55	88,26
vidutinis mėnesio lygis per 20m	88,38	88,46	88,56	88,35	87,96	87,74	87,57	87,65	87,57	87,61	87,71	87,98
vidutinis virs 88,00					88,22	88,17	88,195	88,88	88,423	88,49		
vidutinis irklavimo sezono metu	87,78											
vidutinis irklavimo nesezono metu	88,22											
max alitudė per 20m	90,78											
min alitudė per 20m	87,18											

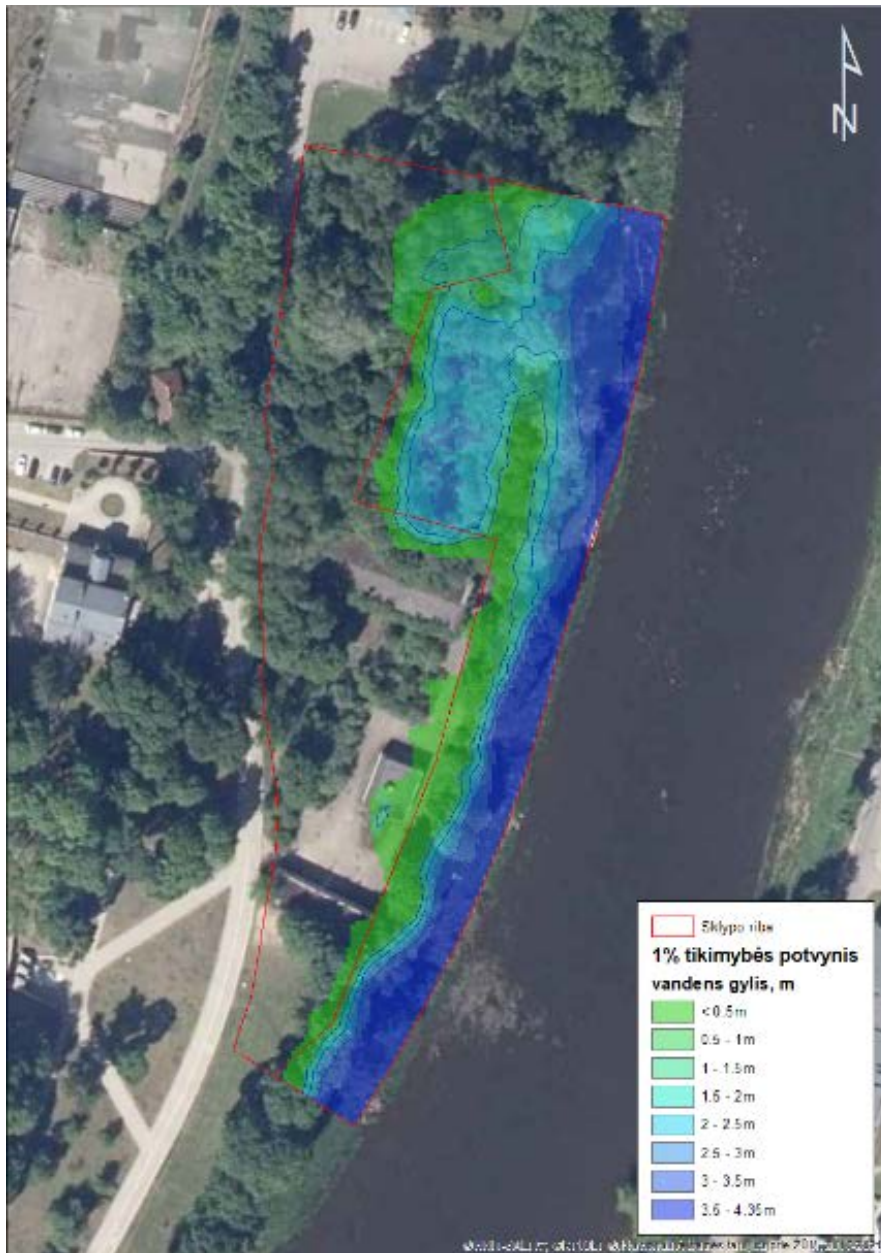
## Potvynių rizikos vertinimas

Potvynių susidarymo priežastys: (a) potvyniai dėl upių nuotėkio svyravimų, (b) potvyniai dėl ledų sangrūdų ir (c) potvyniai dėl paviršinio nuotėkio prietakos iš gretimų teritorijų.

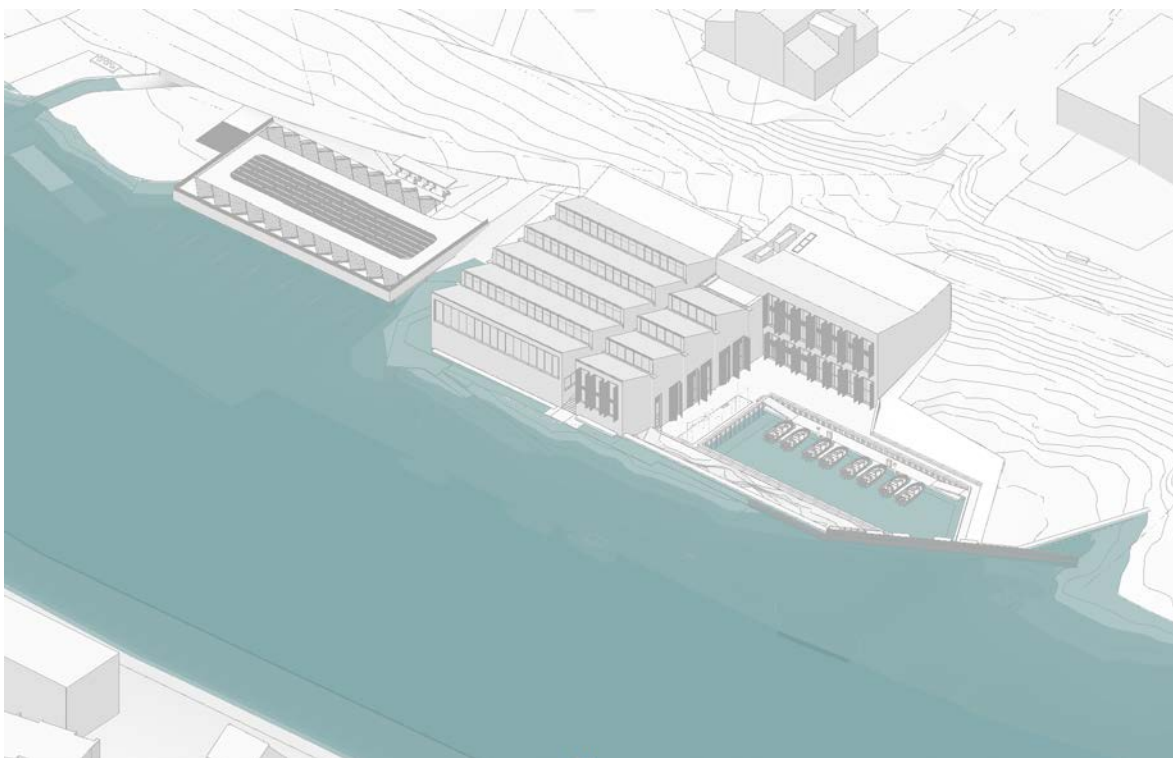
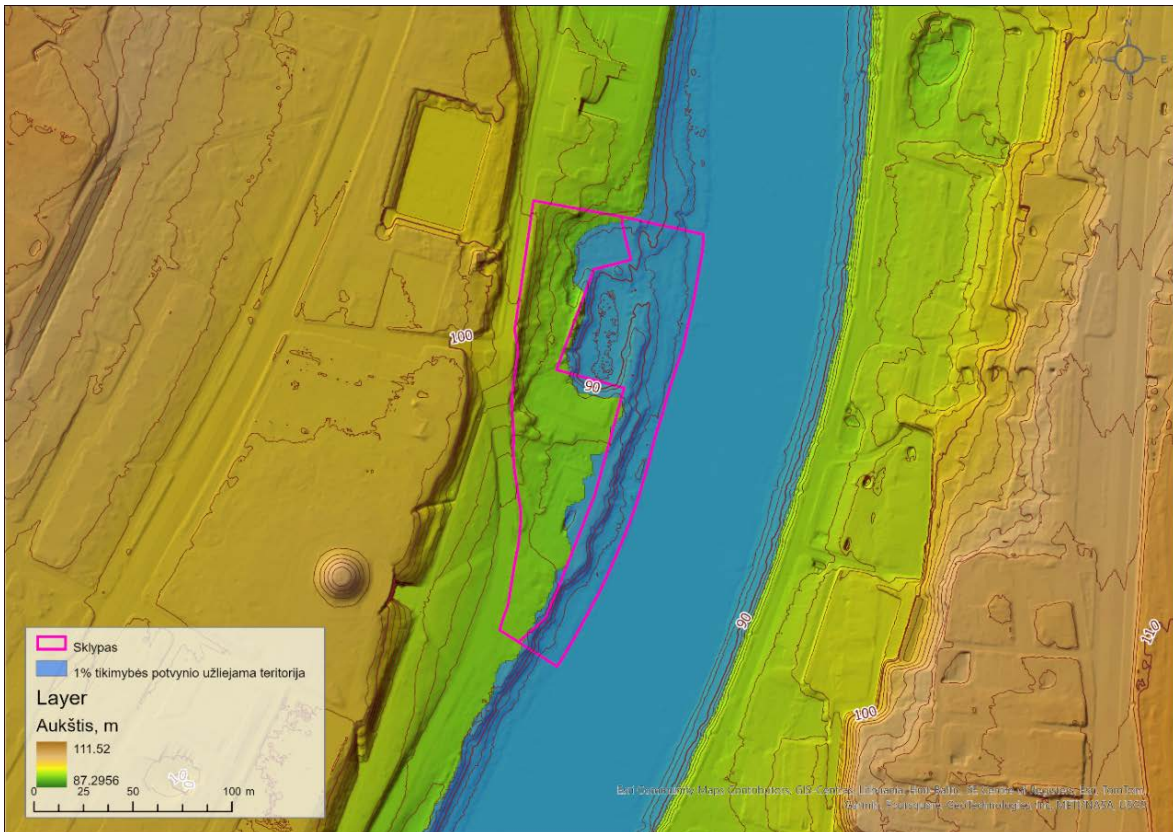
### A) POTVYNYIAI DĖL UPIŲ NUOTĖKIO SVYRAVIMŲ.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lopų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	11	24	0

Lietuvos upėse dominuoja pavasariniai sniego tirpsmo sukelti potvyniai. Šių potvynių debitas ženkliai viršija smarkių liūčių sukeltų potvynių debitus. Remiantis Aplinkos apsaugos agentūros parengto interaktyvaus Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu duomenimis, maksimali tikėtina 1% tikimybės potvynio vandens lygio altitudė projektuojamame sklype yra **91,53m**. Pagal potvynių rizikos vertinimo metodiką, rekomenduojama papildomai pridėti 60cm atsargą, t.y. **92,13m**. Remiantis hidrologiniais skaičiavimais tokių pačių charakteristikų potvyniai gali pasikartoti vieną kartą per šimtą metų.



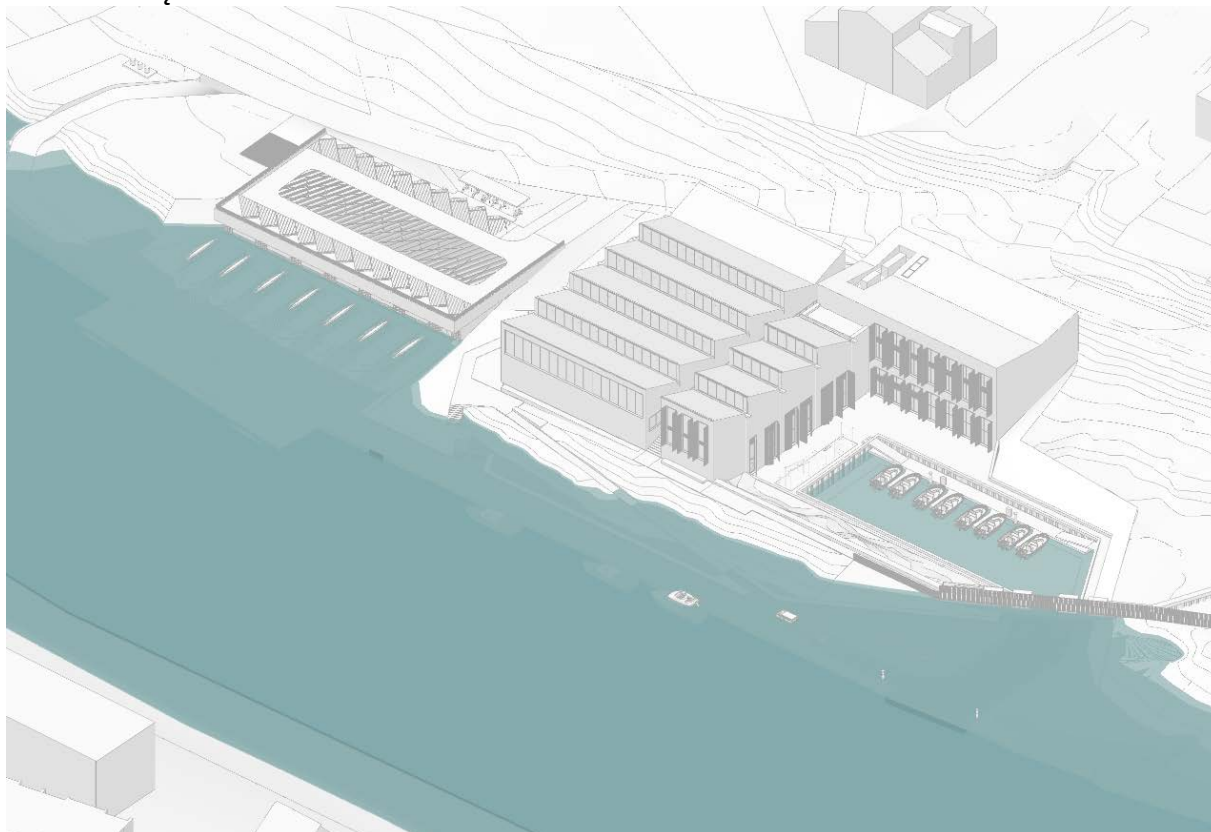
DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lopų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	12	24	0



*Simuliacija - 1 proc. potvynio tikimybė*

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lopų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	13	24	0

Maksimali tikėtina 10% tikimybės potvynio vandens lygio altitudė projektuojamame sklype yra **90,21**. Remiantis hidrologiniais skaičiavimais tokių pačių charakteristikų potvyniai gali pasikartoti vieną kartą per dešimt metų.

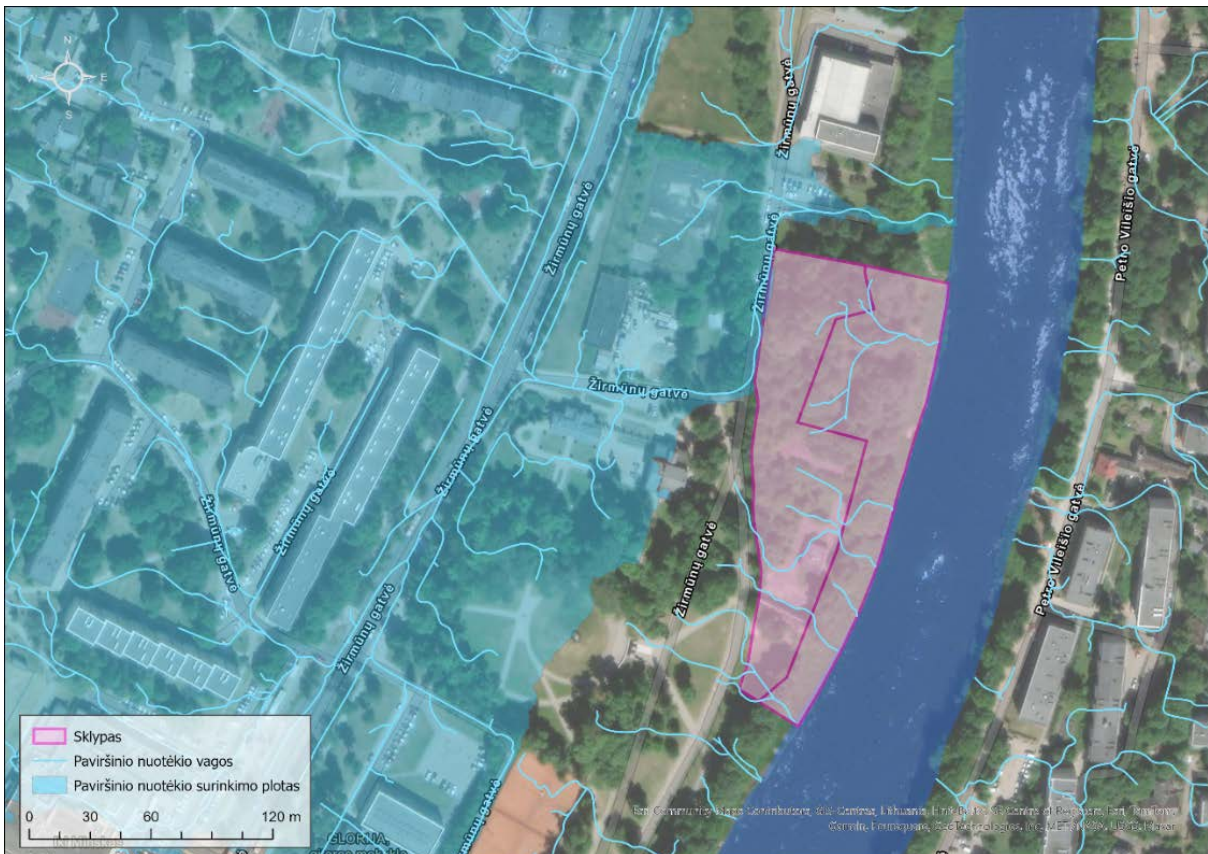
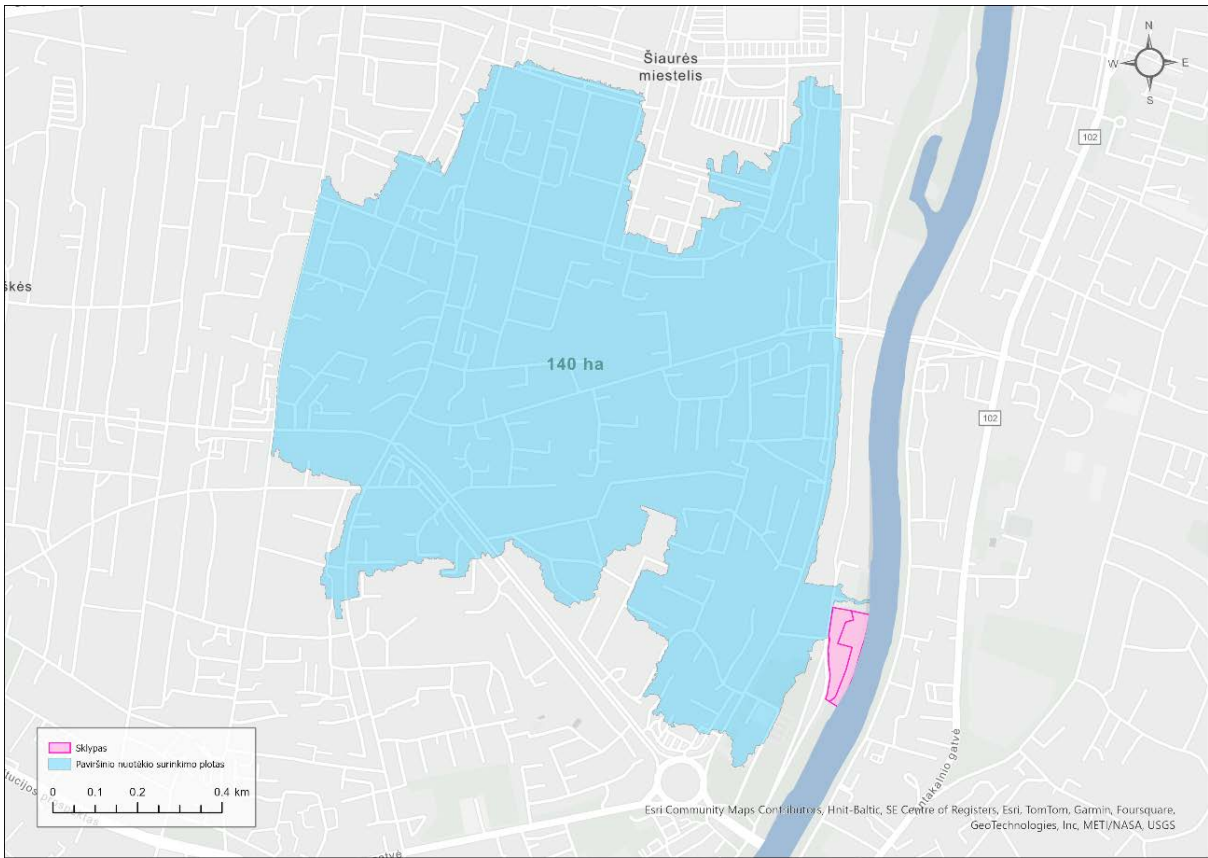


*Simuliacija - 10 proc. potvynio tikimybė*

B) POTVYNIAI DĖL LEDŲ SANGRŪDŲ. Vandens lygio sukėlimą gali sąlygoti ir ledų sangrūdos, kurios Neryje susidaro gana dažnai. Hidrologinėje stotyje Neris Vilnius (ties Baltuoju tiltu, 2,8km žemiau projektuojamo sklypo) 1961-2010 m laikotarpiu patvanka dėl ledų sangrūdų užfiksuota 103 kartus. Maksimali patvanka užfiksuota 2010m, kai vandens lygis dėl ledų sangrūdų patvankos - 88.98m (palyginimui 1% tikimybės potvynio ties Baltuoju tiltu 90.29m). Ledo sangrūdų susidarymo tikimybė ir sangrūdų sukeliama vandens lygio patvanka sunkiai prognozuojama.

C) POTVYNIAI DĖL PAVIRŠINIO NUOTĖKIO PRIETAKOS IŠ GRETIMŲ TERITORIJŲ. Projektuojamas sklypas ribojasi su 140 ha ploto teritorija (baseinu), nuo kurio paviršinis nuotėkis išsikrautų į Neries upę. Itin smarkių liūčių metu sutrikus lietaus kanalizacijai Žirmūnų gatve palei vakarinę projektuojamo sklypo ribą gali formuotis paviršinio nuotėkio srautai.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lopų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	14	24	0

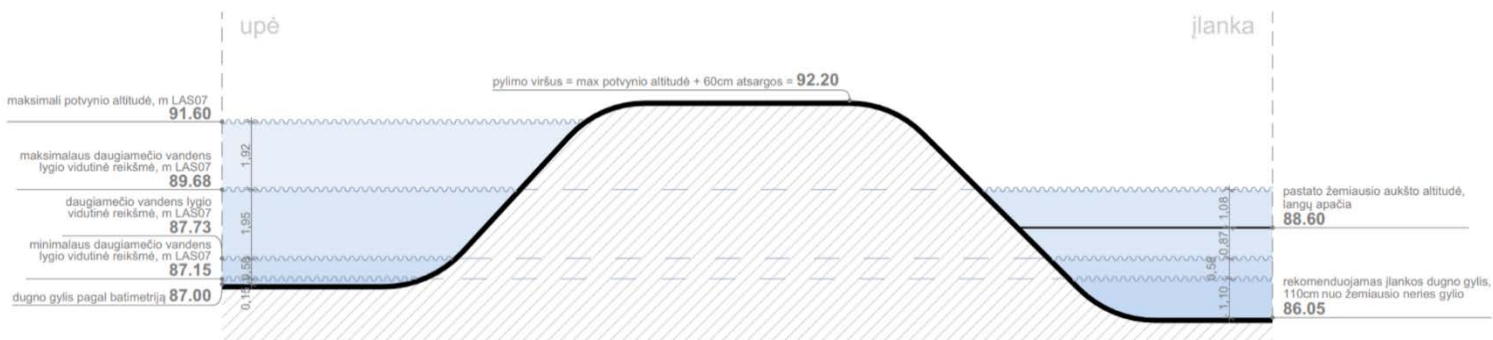


DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lopų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	15	24	0

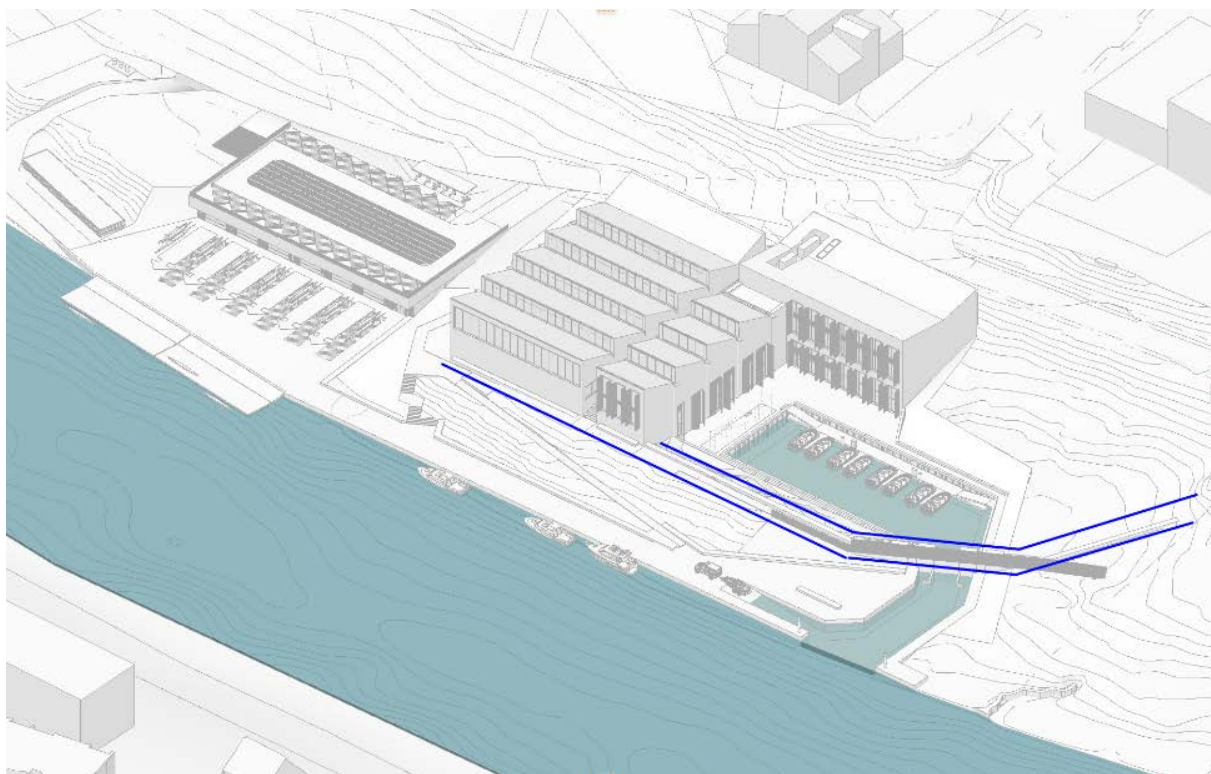
## 1.1. Apsauginės priemonės nuo potvynių

Projektiniai pasiūlymai yra parengti, vertinant maksimalią tikėtiną 1% tikimybę (arba 1 kartą/100metų) potvynio vandens lygio altitudę su +60cm atsarga – **92,13m**. Projekte didelis dėmesys skirtas ir apsaugai nuo ledonešio.

Principinė vandens lygio aukščių schema:

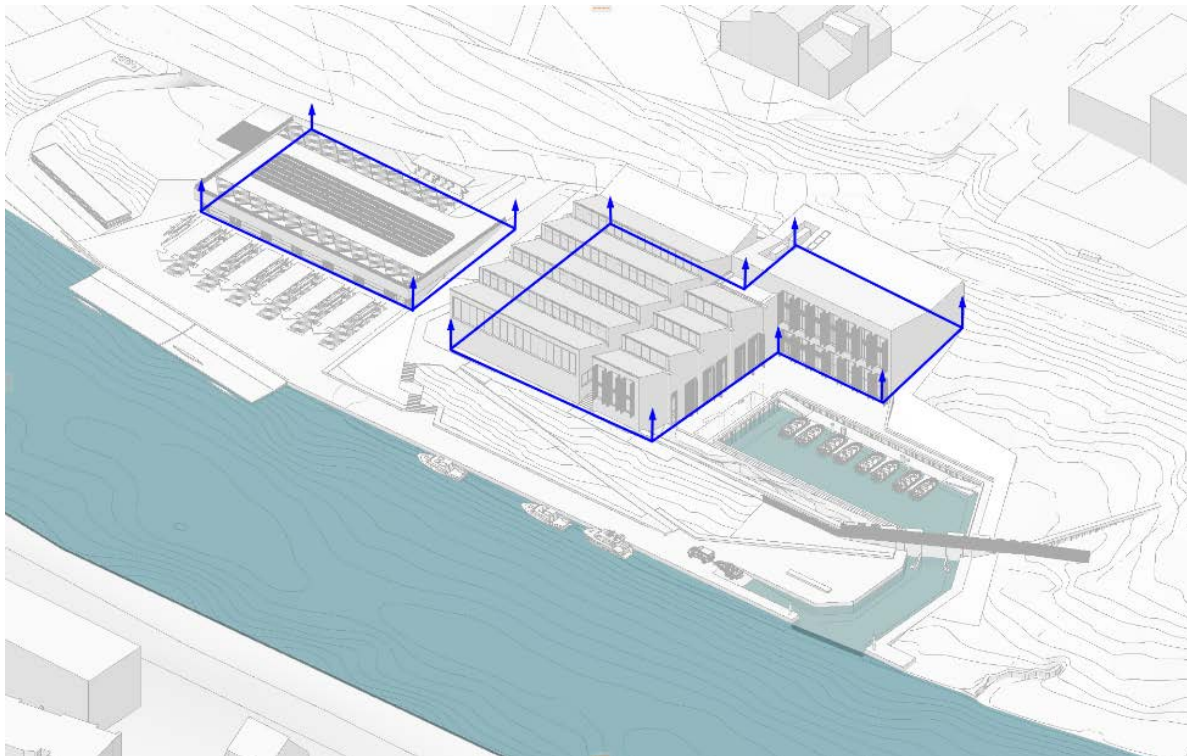


**FORMUOJAMAS BARJERAS ĮLANKOS APSAUGAI. alt. 92.20m.** Projektuojama sprautasienė su monolitinio gelžbetonio rostverku visu perimetru.

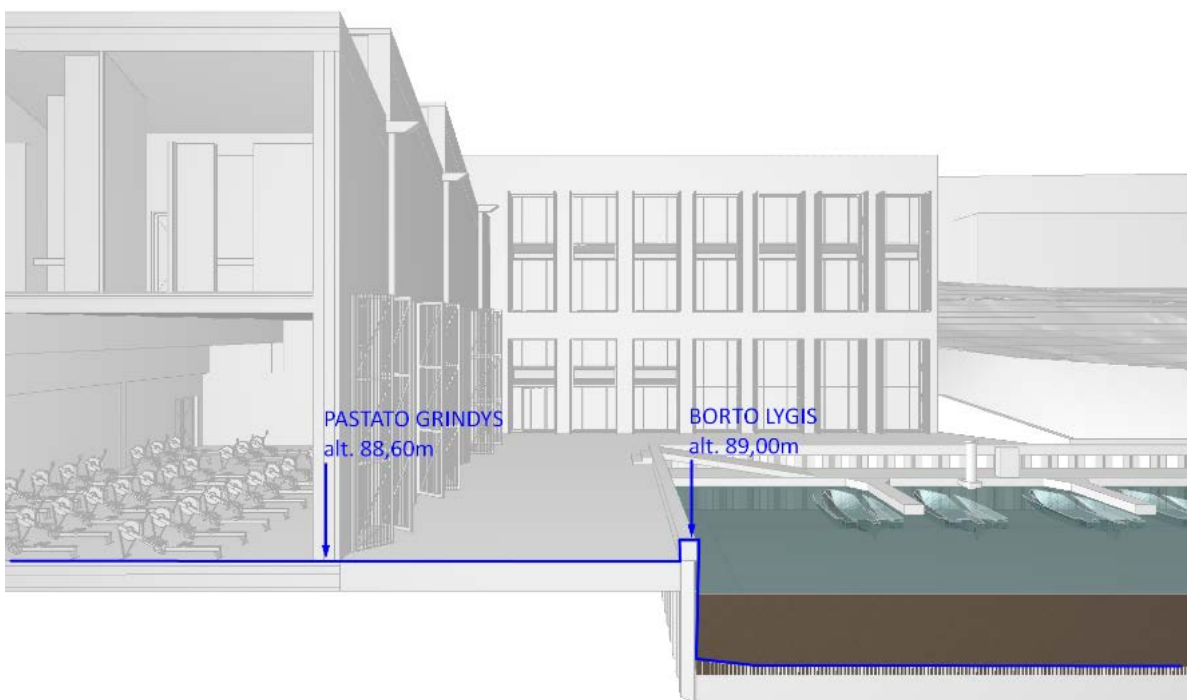


DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lopų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	16	24	0

**JĖGOS GRINDYS.** Irklavimo bazės pastate ir elinge yra projektuojamos jėgos grindys, kad būtų sulaikomas vandens prasiskverbimas iš apačios ir šonų. Jėgos grindys yra įrengiamos iki alt. 92,20m.

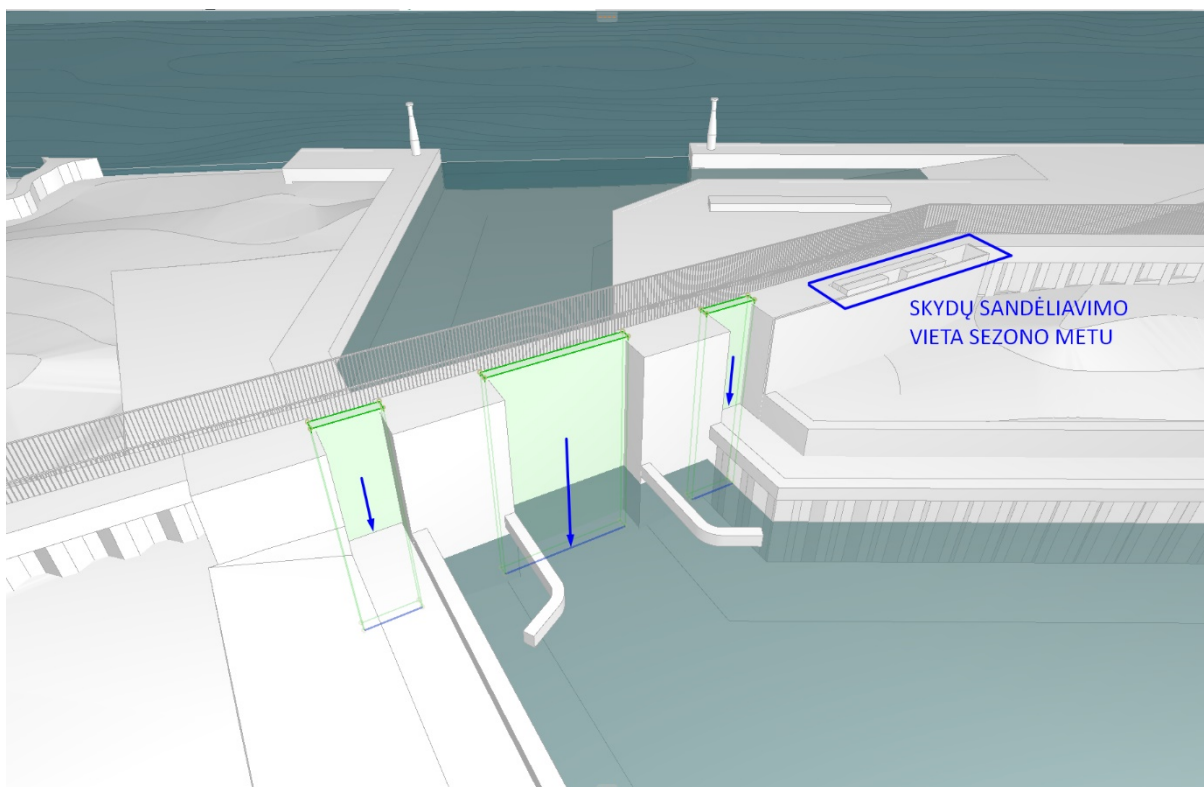
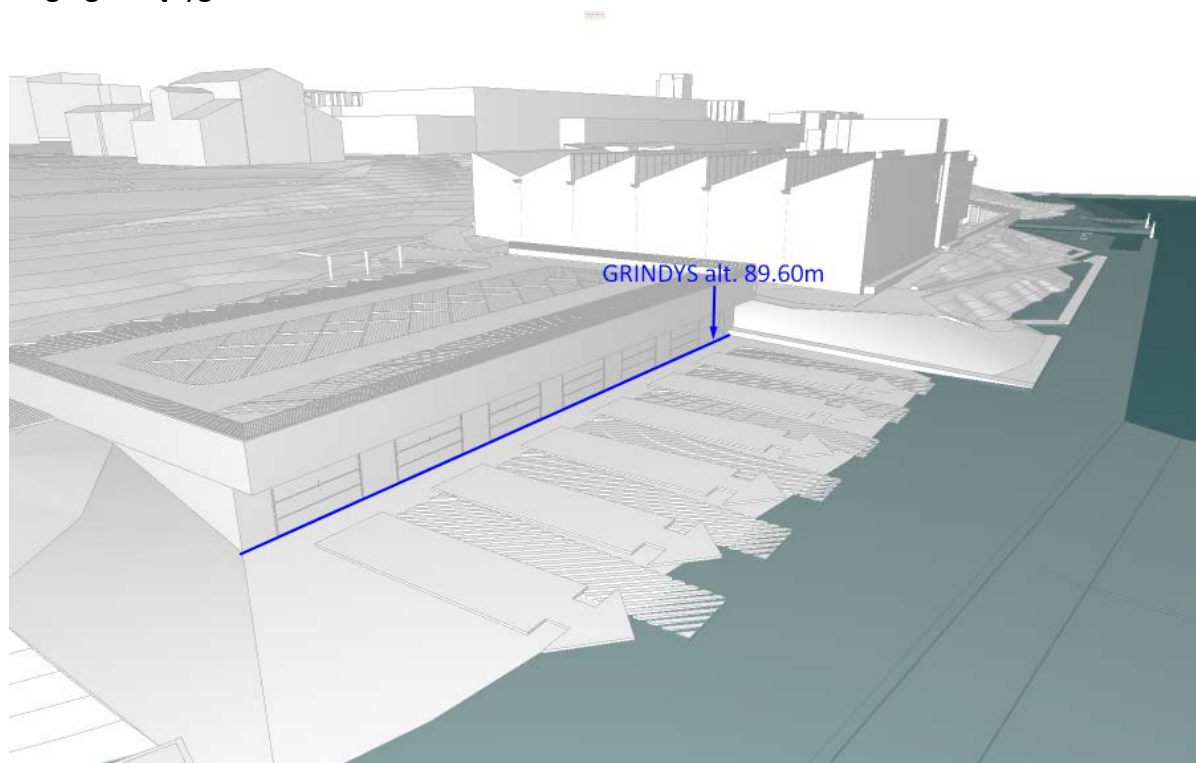


**GRINDŲ LYGIAI.** Suprojektuotas optimalus irklavimo bazės cokolinio aukšto grindų lygis, kad būtų patogi eksploatacija įprastu metu ir tinkamai apsaugoti potvynių metu. Irklavimo bazės pastato grindų lygiai:



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lopų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	17	24	0

Elingo grindų lygis:

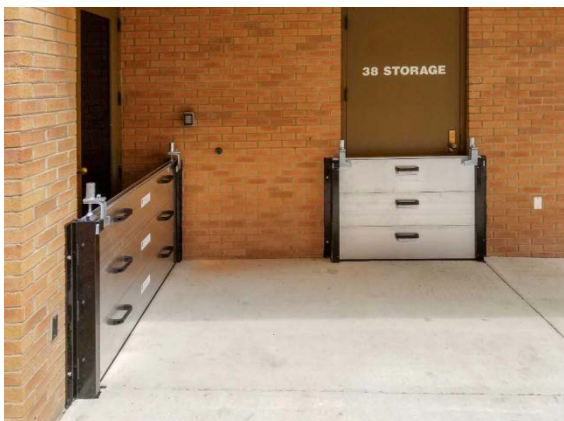


**ĮLANKOS UŽKARDAS.** Ne sezono metu (lapkričio-kovo mėn), įlanka bus uždaryta specialias hermetiškais skydias-užkardu, kuris saugos vidinę įlanką ir pastatą nuo kintančio vandens lygio ir ledonešio. Skydai

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lopų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	18	24	0

automobiliniu kranu, suleidžiami į specialias vietas atraminėje sienutėje. Nesezono metu, skydai sandėliuojami specialiai tam paruoštoje vietoje – nišoje. Skydų numatomas svoris iki 3 tonų.

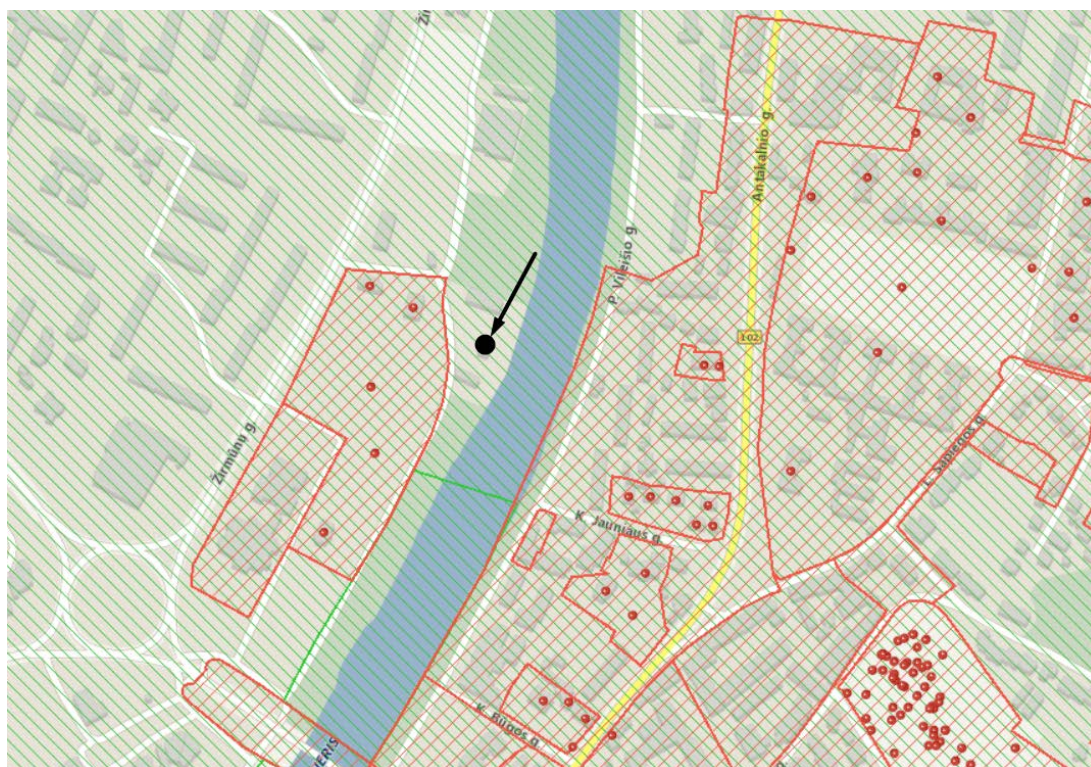
ELINGO VARTŲ SKYDAI. Elinge yra projektuojami šeši vartai, skirti patogiam valčių išnešimui į lauką. Vartų apsaugai nuo potvynių ir ledonešių yra numatomi lengvai sumontuojami segmentiniai barjerai. Iš anksto numatant visus reikalingus tvirtinimo elementus.



SKLYPAS. Sklypo teritorijoje bus projektuojama drenažo sistema skirta lietaus ir sniego tirpsmo vandeniui šalinti iš pylimų apsaugotos teritorijos. Vanduo patekęs tarp įlankos sienelės ir pastato neturės kur nutekėti.

### Kultūros paveldo apsauga

Projektuojamas sklypas yra Vilniaus senamiesčio vizualinis apsaugos pozonyje:



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lopų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	19	24	0

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.

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**

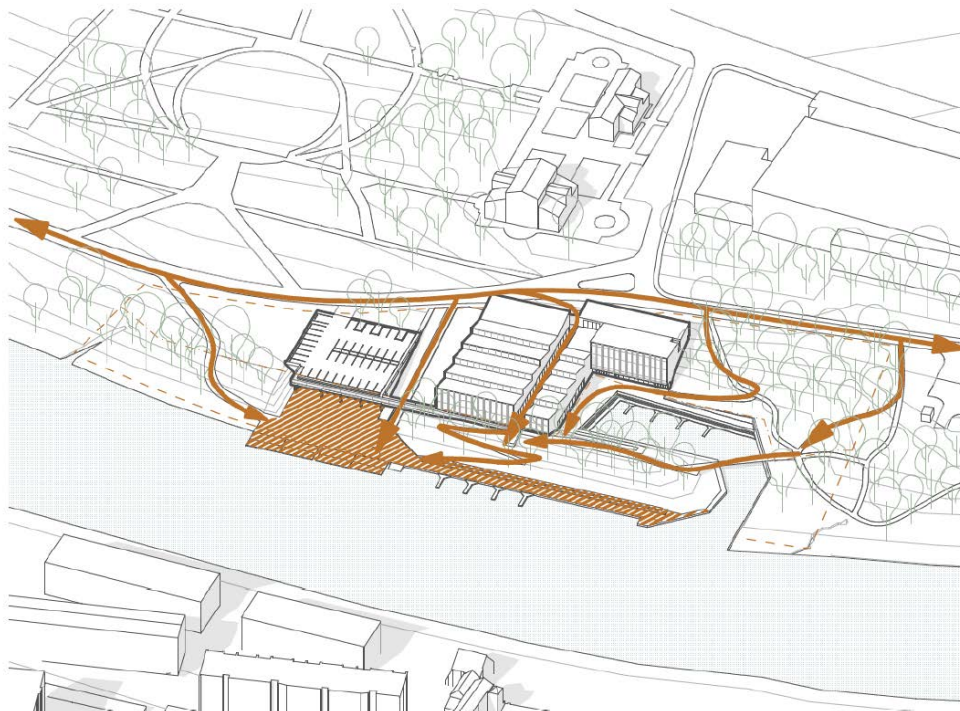
Statinio projekte pastatai planuojami išlaikant detaliajame plane nustatytą laisvo planavimo užstatymo tipą.

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	20	24	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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 622 m<sup>2</sup>; 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 apimtį. Servitutas skirtas privažiuoti aptarnaujančiam ir specialiajam transportui.
- **Projektuojamas naujas** 805 m<sup>2</sup> ploto servitutas *S1.2* su aprašu: servitutas (211)- teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis); (212) - teisė

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lopų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	21	24	0

lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis), (222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

- **Koreguojamas** 1303 m<sup>2</sup> 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 819 m<sup>2</sup>; 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

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

- **Projektuojamas naujas** 73 m<sup>2</sup> 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 inžinerinių statinių, želdynų įrengimas nepažeidžiant servitutu suteikiamų teisių apimties. Servitutas skirtas privažiuoti aptarnaujančiam ir specialiajam transportui;
- **Koreguojamas** 277 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>; 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. Servitutas projektuojamas pagal esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonas.
- **Koreguojamas** 69 m<sup>2</sup> 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 92 m<sup>2</sup>; servituto aprašas: Servitutas (211) – teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis); (222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Servitutas koreguojamas remiantis techninio projekto sprendiniais, projektuojant potvynio valdymo priemones.

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.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lopų	Laida
A164-IRK-DPK-AR	22	24	0

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 įrašomos į Nekilnojamojo turto registrą.

### **Įvažiavimų į sklypą vieta, koregavimas**

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 projektuojamas vienas naujas įvažiavimas. Pagrindinis automobilių stovėjimo būdas išlieka antžeminis, virš projektuojamo valčių elingo, sklype Nr. 02. Specialiajam transportui pravažiuoti numatomi servitutai: sklype Nr.01 – servitutas S1.1; Sklype Nr.02 – servitutas S2.1. 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 projektuojamas taip, kad bet kuriuo paros metu būtų užtikrinamas privažiavimas vandens paėmimui. Sprendinys tikslinamas techninio projekto rengimo metu.
2. 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 pravažiuoti nenumatoma sodinti medžių ar statyti kitų kliūčių. Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams pravažiuoti numatomi visada laisvi (esant poreikiui projektuojami specialūs ženklai)
3. 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

4. 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.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapy	Laida
A164-IRK-DPK-AR	23	24	0

**Esami inžineriniai tinklai sklypuose 01 ir 02**

Esami inžineriniai tinklai sklype yra pasenę, susidėvėję, dėl to bus naikinamas UAB „Vilniaus vandenys“ priklausantis vandentiekio įvado vamzdis d50. Nauja vandentiekio įvado vieta, trajektorija, apsaugos zonos ir servitutas sprendžiami techninėse projekto dalyse.

Esamas lietaus nuotekų vamzdis sklype d800 nedemontuojamas, padidinamas servituto plotas, servitutas koreguojamas jį formuojant remiantis inžinerinio tinklo apsaugos zona- po 5m nuo inžinerinio tinklo centro, servitutas – S2.2.

**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	24	24	0