

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Apie 1 ha teritorijos tarp Neries gatvės, Neries upės ir Šilo gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu.

Tikslus adresas: apie 1 ha teritorija tarp Neries gatvės, Neries upės ir Šilo gatvės.

Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.

Iniciatorius: juridinis asmuo.

Rengėjas: Jovita Pauplienė, el.paštas jovita.paupliene@gmail.com, tel. +370 699 19914.

Planavimo pagrindas: prašymas inicijuoti teritorijos detaliojo planavimo procesą. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-11-04 įsakymas Nr. 30-2780/24. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-06-06 įsakymo pakeitimas Nr. 30-1488/25.

Planavimo tikslai: valstybinėje žemėje suplanuoti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) bei kito (-ų) naudojimo būdo (-ų) žemės sklypus ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Išduotos planavimo sąlygos teritorijų planavimo dokumentui:

- 1) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2024-11-25 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG26495185;
- 2) Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2025-03-04 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG31136759;
- 3) Aplinkos apsaugos agentūros 2025-02-20 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG30538508;
- 4) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2025-02-21 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG30614770;
- 5) VĮ Transporto kompetencijų agentūros 2025-02-20 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG30555524;
- 6) UAB „Vilniaus vandenys“ 2025-02-24 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG30699783;
- 7) Lietuvos kariuomenės 2025-02-19 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG30475985;
- 8) UAB „Grinda“ 2025-02-19 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG30478208.

1. ESAMOJI BŪKLĖ

1.1. Planuojamos teritorijos vieta ir analizė

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybėje, Žirmūnų seniūnijos rytinėje dalyje, Neries seniūnaitijos pietinėje dalyje. Planuojamą teritoriją pietų kryptimi riboja C kategorijos Šilo g. bei Šilo tiltas, rytų kryptimi – D kategorijos Neries g. bei porą esamų kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės naudojimo būdo, bei gyvenamosios teritorijos žemės naudojimo būdo, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo pobūdžio žemės sklypai. Besiribojančiai Neries g. atkarpai yra patvirtintas 2025-01-22 įsakymu Nr. 30-167/25 0,96 ha teritorijos prie Neries gatvės detalusis planas. Planuojama teritorija šiaurine dalimi ribojasi su laisva valstybine žeme, kuriai yra patvirtintas 2010-06-09 įsakymu Nr. 1-1607 Teritorijos, esančios prie Žirmūnų žiemos uosto, tarp Neries gatvės ir Neries upės, detalusis planas. Planuojama

Atest. Nr.	Rengėjas: el.p.: jovita.paupliene@gmail.com; tel.: +370 699 19914			Pavadinimas: APIE 1 HA TERITORIJOS TARP NERIES GATVĖS, NERIES UPĖS IR ŠILO GATVĖS DETALUSIS PLANAS INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU	
A 1618	PV	Jovita Pauplienė		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0
DP	Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			Projekto žymuo TPD-2025-01	Lapas 1 Lapų 12

teritorija rytine dalimi ribojasi su Neries upės pakrante (**toliau – Planuojama teritorija**). Nagrinėjama teritorija atitinka Planuojamos teritorijos ribas.

Planuojamoje teritorijoje esamų žemės sklypų nėra, vakarinėje dalyje yra esamas privažiavimas prie besiribojančių gyvenamųjų sklypų. Privažiavimas pietinėje dalyje jungiasi su nuo Neries g. Dėl reljefo peraukštėjimo šioje dalyje privažiavimas su Neries g. važiuojamąja dalimi jungiasi esamu pėsčiųjų ir dviračių taku. Pietinės Planuojamos teritorijos dalies privažiavimui iki besiribojančio sklypo, adresu Neries g. 3B, įrengta asfalto danga. Toliau privažiavimas tęsiasi iki Planuojamos teritorijos šiaurinės ribos, bei jungiasi su Teritorijos, esančios prie Žirmūnų žiemos uosto, tarp Neries gatvės ir Neries upės, detaliu planu nustatytu servitutu, suteikiančiu teise juo eiti, važiuoti, kloti bei eksploatuoti inžinerinius tinklus. Servitutas šiaurine kryptimi jungiasi su Neries g. Planuojamoje teritorijoje esančio privažiavimo šiaurinė dalis yra neįrengta, išvažinėtas gruntkelis. Likusi Planuojamos teritorijos dalis yra gausiai apaugusi medžiais, kurių didžioji dalis yra palei Neries upę paplitę invaziniai uosialapiai klevai. Palei Planuojamoje teritorijoje esantį privažiavimą esami medžiai buvo inventorizuoti, jų aprašas pateikiamas priede „Medžių vertinimo lentelė“, medžiai sužymėti esamos būklės brėžinyje. Dalyje Planuojamos teritorijos yra šlaitai, besileidžiantys iki Neries upės pakrantės, bei kylantys iki Neries g. Planuojamoje teritorijoje yra esamas paviršinių nuotekų išleistuvai, kerta vandentiekio tinklai. Dėl greta esančios Neries upės, dalis Planuojamos teritorijos patenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos juostą, bei didelės, vidutinės ir mažos tikimybių potvynio grėsmės teritorijas.

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtinių teritorijų nėra, tačiau ji ribojasi su buveinių apsaugai svarbia teritorija – Neries upe, identifikavimo kodas 100000000119. Neries upė yra įrašyta į Natura2000 sąrašą. Planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, teritorijų, jų apsaugos zonų nėra, artimiausia jų piečiau Šilo g. esanti Vilniaus miesto senamiesčio vizualinės apsaugos teritorija.

1.2. Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų įtaka planuojamai teritorijai

1.2.1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (**toliau – Bendrasis planas**) Planuojama teritorija patenka į Šiaurės miestelio (ŠMS) rajone esančią intensyviai naudojamų želdynų funkcinę zoną Nr. ŠMS-9-5. Šioje funkcinėje zonoje galima kita (KT) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), atskirųjų želdynų teritorijos (E), visuomeninės paskirties teritorijos (V), rekreacinės teritorijos (R), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) žemės naudojimo būdai. Šioje funkcinėje zonoje statybos reglamentai nėra nustatyti, pastatų statyba nenumatoma. Funkcinei zonai ar jos daliai taikomi tekstiniai reglamentai: 32, 33, 34, 35.

Tekstinio reglamento turinys:

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

33 – Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

34 – Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

36 – Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą

Vertinant gamtinio karkaso sprendinius, didesnioji dalis Planuojamos teritorijos, išskyrus jos pietvakarinę dalį, patenka į gamtinio karkaso nacionalinės reikšmės migracijos koridorių. Šioje vietoje gamtiniam karkasui nustatytas silpnai pažeistas geoekologinis potencialas. Didesnioji Planuojamos teritorijos dalis rytinėje pusėje patenka į salpinę terasą. Taip pat Planuojamoje teritorijoje yra pažymėti natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°.

Vertinant susisiekimo sistemos sprendinius, greta Planuojamos teritorijos pietinės ribos esanti Šilo g. yra priskirta esamai C kategorijos (didesnės svarbos) gatvei, per Neries upę yra esamas transporto tiltas. Greta Planuojamos teritorijos vakarinės dalies esančioje Neries g. yra pažymėta esama pagrindinė – tarprajoninė (E) dviračių trasa, o piečiau esančioje Šilo g. – planuojama pagrindinė – magistralinė (E) dviračių trasa. Šilo gatve taip pat rekomenduojama naujo viešojo transporto trasa (NVTR) su sustojimo vieta ties Žirmūnų – Šilo – Minties gatvių sankryža. Vakarų pusėje esančioje Žirmūnų g. yra pažymėta esama viešojo transporto linija. Greta

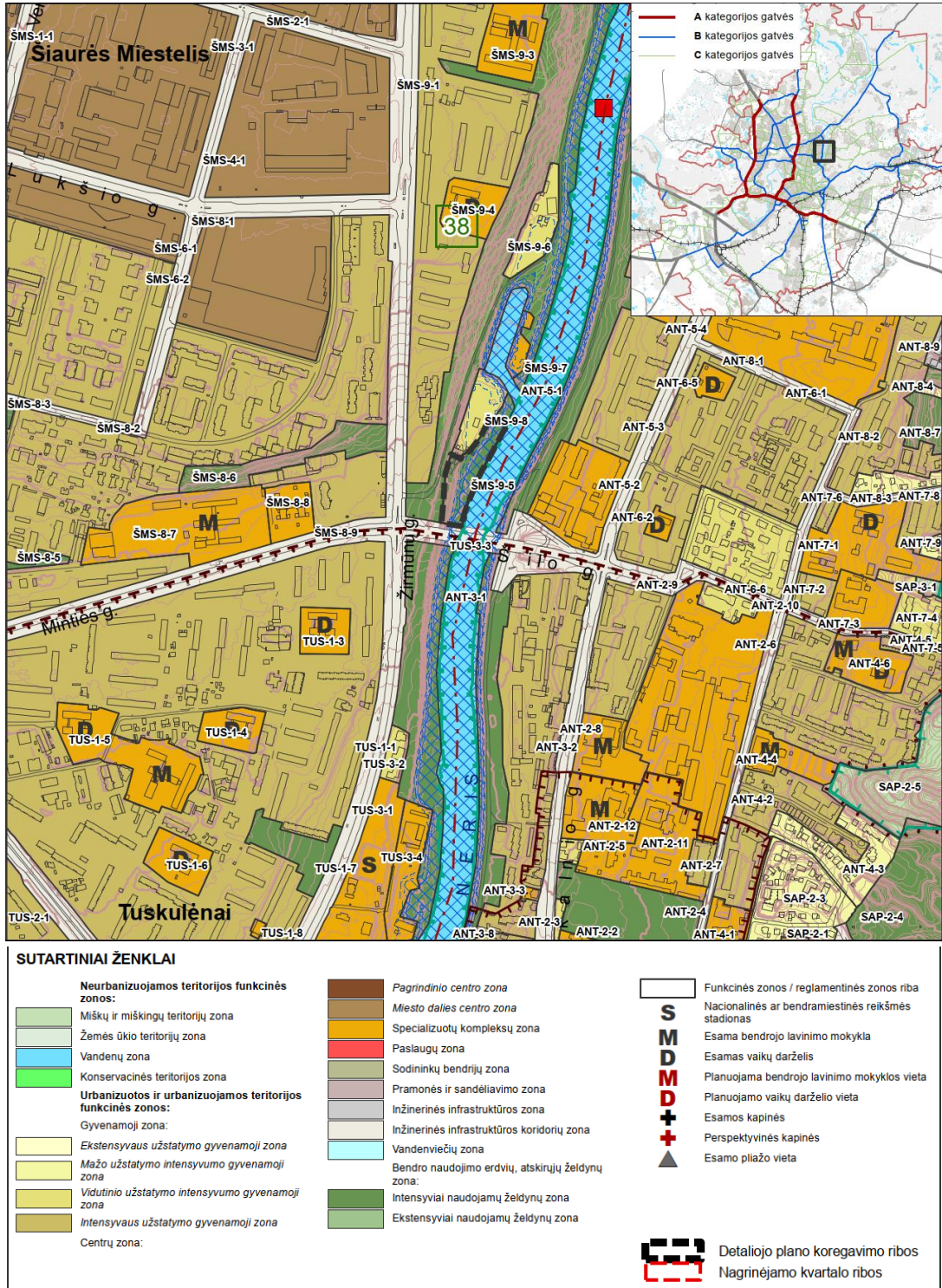
Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2025-01	2	12

**APIE 1 HA TERITORIJOS TARP NERIES GATVĖS, NERIES UPĖS IR ŠILO GATVĖS DETALUSIS PLANAS
INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**

Planuojamos teritorijos esančioje Neries upėje pažymėtas valstybinės reikšmės vidaus vandenyų kelias, o šiauriau Planuojamos teritorijos – planuojamas pagrindinis upės uostas – Vilniaus žiemos vidaus vandenyų uostas.

Visa Planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną, Žirmūnų g. yra pažymėti planuojami rekonstruoti esami šilumos tiekimo tinklai.

Kitais Bendrojo plano sprendiniais Nagrinėjamoje teritorijoje ar greta jos nauji sprendiniai nesuplanuoti.



Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka

Projekto žymuo TPD-2025-01	Lapas 3	Lapų 12
-------------------------------	------------	------------

1.2.2. Kiti įtakojantys teritorijų planavimo dokumentai, specialieji planai ir schemas

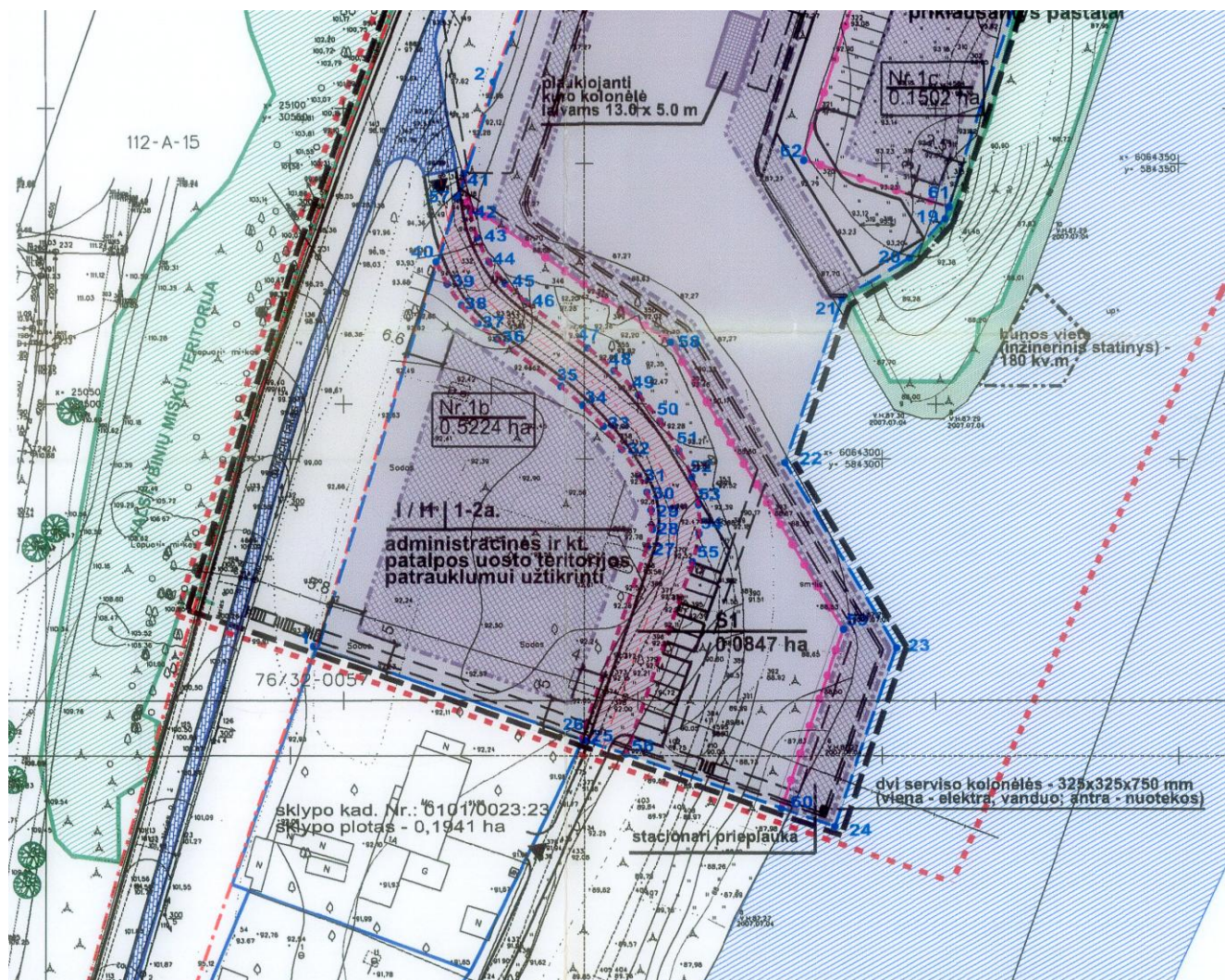
Pagal Vilniaus miesto dviračių trasų specialiojo plano sprendinius, greta Planuojamos teritorijos esančiomis Neries ir Šilo gatvėmis numatyta dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai iki 2020 m. Planuojamoje teritorijoje sprendiniai nenumatomi.

Pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano sprendinius, Planuojamai teritorijai nustatyta neurbanizuojamos rekreacinės aplinkos intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų (N1) plėtros kryptis. Nustatytas aukštas rekreacinis (R3) potencialas. Rekomenduojamos veiklos kryptys: artimos aplinkos (a), bendroji rekreacija (poilsis gamtoje) (b), pramoginė rekreacija (p), sportinė rekreacija (s1).

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo sprendinius Planuojama teritorija patenka į centralizuotą šilumos tiekimo zoną (I). Šilumos tiekimo kvartalo Nr. 133.

1.2.3. Greta Planuojamos teritorijos patvirtinti detalieji planai

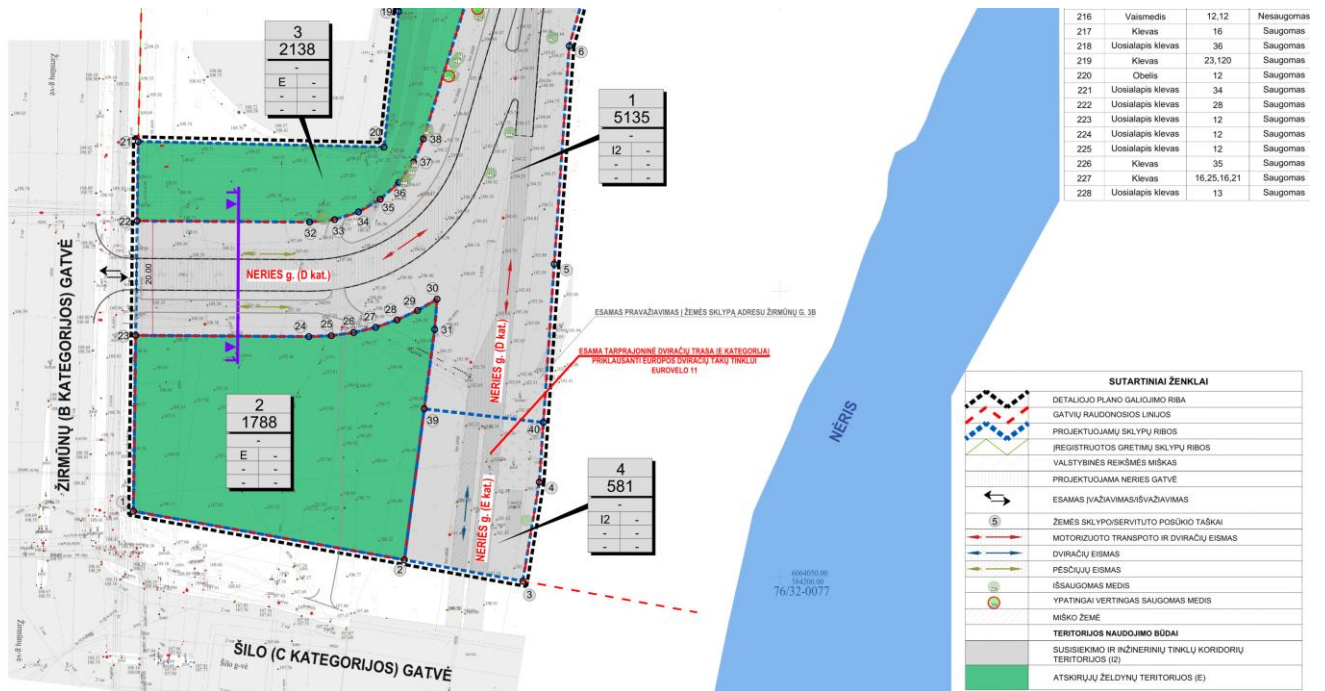
Teritorijos, esančios prie Žirmūnų žiemos uosto, tarp Neries gatvės ir Neries upės, detaliojo plano (TPD Nr. T00060540), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010-06-09 sprendimu Nr. 1-1607, sprendiniais suplanuota Žiemos uosto teritorija, numatyta jam reikalingos infrastruktūros išdėstymas, privažiavimo kelias. Šio detaliojo plano sprendiniais nustatytas servitutas Nr. S1 su teise eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu į gretimus sklypus bei inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti. Servitutas jungia Neries gatvę su šiaurine Planuojamos teritorijos riba.



Detaliojo plano (TPD Nr. T00060540) pagrindinio brėžinio ištrauka

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2025-01	4	12

0,96 ha teritorijos prie Neries gatvės detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu (TPD Nr. T00095284), patvirtinto Vilniaus m. sav. administracijos direktoriaus 2025-01-22 sprendimu Nr. REG29168491, sprendiniais suplanuota su Žirmūnų, Šilo gatvėmis bei Planuojamos teritorijos vakarinė riba besiribojanti teritorija. Šio detaliojo plano sprendiniais suplanuota Neries g. atkarpa, nuo jos besitęsiantis pėsčiųjų ir dviračių takas pietų kryptimi. Šio detaliojo plano sprendiniais, piečiau Neries g., pažymėtas esamas pravažiavimas į žemės sklypą adresu Žirmūnų g. 3B, bei numatytas motorizuoto transporto eismas dviračių taku iki šio privažiavimo. Šio detaliojo plano sprendiniais taikomas „Dviračių gatvės“ eismo organizavimo principas.



Detaliojo plano (TPD Nr. T00095284) pagrindinio brėžinio ištrauka

1.3. Teritorijos vystymo tendencijos

Vertinant išanalizuotą Planuojamos teritorijos esamą būklę, gatvių tinklą ir gretimybes, bei Planuojamoje teritorijoje galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir schemas, siūloma detaliojo plano rengimo metu įgyvendinti planavimo darbų programoje nustatytus planavimo uždavinius.

2. SPRENDINIAI

2.1. Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Apie 1 ha ploto planuojama teritorija Vilniaus miesto savivaldybėje, Žirmūnų seniūnijos rytinėje dalyje, Neries seniūnaitijos pietinėje dalyje. Planuojamą teritoriją pietų kryptimi riboja C kategorijos Šilo g. bei Šilo tiltas, rytų kryptimi – D kategorijos Neries g. bei porą esamų kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės naudojimo būdo, bei gyvenamosios teritorijos žemės naudojimo būdo, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo pobūdžio žemės sklypai. Planuojama teritorija rytine dalimi ribojasi su Neries upės pakrante (toliau – Planuojama teritorija).

Šiuo detaliojo planu laisvoje valstybinėje žemėje formuojami 2 kitos (KT) pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypai:

Sklypui Nr. 1 nustatomas atskirųjų želdynų teritorijos (E) žemės naudojimo būdas, užstatymo reglamentai nenustatomi, pastatų statyba neplanuojama. Šiame sklype, palei Neries upės pakrantę, gausiai auga invaziniai medžiai – uosialapiai klevai. Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromų apsaugos zonos, paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos, potvynių grėsmės teritorijos, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. Pastarosios nustatomos dėl sklype esančių paviršinių nuotekų išleidėjo, bei sklypą kertančių vandentiekio tinklų. Taip pat dėl pastarųjų tinklų sklype

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2025-01	5	12

nustatomi servitutai Nr. 1S1 ir 1S2, suteikiantys teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Įvažiavimas į sklypą numatomas per formuojamą sklypą Nr. 2, įvažiavimas skirtas tik aptarnaujančio transporto reikmėms.

Sklype esamu motorizuoto transporto privažiuoimu nuo piečiau esančio dviračių tako link besiribojančio sklypo, adresu Žirmūnų g. 3B, numatoma riboti motorizuoto transporto eismą, esamą taką palikti pėsčiųjų, dviračių eismo ir kito alternatyvaus susisiekimo reikmėms.

Sklypui Nr. 2 nustatomas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) žemės naudojimo būdas, statybos reglamentai nenustatomi, pastatų statyba neplanuojama. Sklype planuojamas privažiavimo prie besiribojančių sklypų, adresu Žirmūnų g. 1A ir Žirmūnų g. 3B, įrengimas, įrengiant apsisukimo aikštelę formuojamo sklypo pietinėje dalyje. Apsisukimo aikštelės vieta parinkta įvertinus sudėtingą Planuojamos teritorijos reljefą, bei tam tikslui parikus jau esamą plokščią teritoriją. Planuojamos apsisukimo aikštelės vietoje augančią eglę numatoma persodinti į kitą Planuojamos teritorijos vietą. Kitų sklype augančių medžių šalinti neplanuojama, įrengiant privažiavimą turi būti įvertinta esamų medžių šaknų zona, numatant galimą neigiamą poveikį šaknims, turi būti parinktos poveikį mažinančios kietosios dangos. Atliekant privažiavimo ir kitus statybos darbus privalu užtikrinti sklype ir greta jo augančių saugotinių medžių, pagrindiniame brėžinyje pažymėtų numeriais 12.A, 13.A, 15.L, 16.B, apsaugą, rengiant statybos projektą privalu vadovautis arboristo išvadomis bei statybos metu užtikrinti arboristinę priežiūrą. Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromų apsaugos zonos, paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos, potvynių grėsmės teritorijos, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

Sklypui Nr. 3 nustatomas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) žemės naudojimo būdas, statybos reglamentai nenustatomi, pastatų statyba neplanuojama. Sklypas skirtas užtikrinti pėsčiųjų, dviračių judėjimą tarp pėsčiųjų ir dviračių tako Eurovelo 11 bei šiauriau esančio žiemos uosto bei Neries upės pakrantės. Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromų apsaugos zonos, paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

Sklypui Nr. 4 nustatomas atskirųjų želdynų teritorijos (E) žemės naudojimo būdas, užstatymo reglamentai nenustatomi, pastatų statyba neplanuojama. Sklype gausiai sužėlę uosialapiai klevai, sklypo šiaurinėje dalyje auga vaismedžiai – obelys. Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromų apsaugos zonos, paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. Įvertinus esamus vandentiekio tinklus, sklype nustatomi servitutai Nr. 4S1 ir 4S2, suteikiantys teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Įvažiavimas į Planuojamą teritoriją numatomas nuo Neries g. iš šiaurinės pusės su Planuojama teritorija besiribojančiu servitutu, skirtu eiti, važiuoti, bei kloti inžinerinius tinklus bei juos eksploatuoti. Servitutas patvirtintas Teritorijos, esančios prie Žirmūnų žiemos uosto, tarp Neries gatvės ir Neries upės, detaliojo plano (TPD Nr. T00060540), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010-06-09 sprendimu Nr. 1-1607, sprendiniais.

Planuojamoje teritorijoje numatoma privažiavimo prie 2 besiribojančių sklypų įrengimas, triukšmo ir oro taršos pokytis dėl šios veiklos bus minimalus. Šiuo metu viename šių sklypų yra vienbutis ir dvibutis gyvenamasis pastatas su 2 būstais, kitame – daugiabutis su 4 būstais. Planuojamoje teritorijoje pastatų statyba neplanuojama.

Sklype numatoma ūkinė veikla nepatenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede nurodytus planuojamos ūkinės veiklos rūšių sąrašą.

Planuojamoje teritorijoje atskirųjų želdynų teritorijos (E) žemės naudojimo būdo formuojami sklypai Nr. 1 ir Nr. 4 užima didesniąją dalį Planuojamos teritorijos, išskyrus formuojamų sklypų Nr. 2 ir Nr. 3 teritoriją, kuri planuojama tiek, kiek reikalinga privažiavimui, pėsčiųjų ir dviračių susisiekimui, bei su šiais infrastruktūros statiniais susijusiai infrastruktūrai įrengti.

Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje paviršinių vandens telkinių apsaugos juosta pažymėta pagal Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano sprendinius bei jais nustatytą PVT apsaugos juostą.

Siekiant mažinti klimato kaitos padarinius, įvertinti galimybes Planuojamoje teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, kaip pvz. kelio ir pėsčiųjų takų apšvietimui naudoti nuo saulės šviesos sugeneruotą ir sukauptą energiją.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2025-01	6	12

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo „E“ apsaugos zoną. Planuojamoje teritorijoje pastatų statyba neplanuojama, numatomas privažiuojamoje kelio tvarkymas, pėsčiųjų takų įrengimas. Planuojamoje teritorijoje vėjo elektrinių statyba neplanuojama.

2.1.1. Detaliojo plano sprendinių atitikimas Bendrajam planui

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Bendruoju planu nustatytus galimus žemės naudojimo būdus, reglamentus bei reikalavimus, analizuotus šio aiškinamojo rašto esamos būklės 1.2.1. skyrelyje. Formuojamuose sklypuose pastatų statyba neplanuojama. Bendruoju planu nustatytoje funkcinėje zonoje Nr. ŠMS-9-5 yra galimas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) žemės naudojimo būdas, dėl ko sklypui Nr. 2 nustatomi reglamentai neprieštarauja Bendrajam planui.

2.1.2. Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos, taikomi Sklypui:

1. Sklype esančių medžių kirtimas ir/ar persodinimas galimas techninio projekto stadijoje įvertinus kietųjų dangų 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.
2. Sklype Nr. 2 įrengiant važiuojamąją dalį bei kitus gatvės elementus, privalu užtikrinti apsaugą pagrindiniame brėžinyje pažymėtiems saugotiniams medžiams 12.A, 13.A, 15.L, 16.B - šiuos medžius privalu išsaugoti. Rengiant ir įgyvendinant sklypo Nr. 2 infrastruktūros (privažiavimo) sprendinių projektą būtina vadovautis atestuoto arboristo išvadamis bei užtikrinti, kad statybų metu būtų arboristinė priežiūra.
3. Įvažiavimas į planuojamoje teritorijoje formuojamus, bei su planuojama teritorija besiribojančius sklypus numatomas per Teritorijos, esančios prie Žirmūnų žiemos uosto, tarp Neries gatvės ir Neries upės, detalioju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010-06-9 sprendimu Nr. 1-1607 nustatytą servitutą, skirtą eiti, važiuoti, bei kloti tinklus ir juos eksploatuoti. Servitutas jungiasi su esama Neries gatve.
4. Sklypas Nr. 3 skirtas pėsčiųjų ir dviračių eismo susisiekimui. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, sklype Nr. 3 esamas motorizuoto transporto įvažiavimas-išvažiavimas turės būti panaikintas, paliekant tik pėsčiųjų ir dviračių eismą.

2.2. Susisiekimas, automobilių stovėjimas ir saugojimas

Planuojamoje teritorijoje formuojamas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) žemės naudojimo būdos sklypas Nr. 2, su šiauriau Teritorijos, esančios prie Žirmūnų žiemos uosto, tarp Neries gatvės ir Neries upės, detalioju planu patvirtintu servitutu, skirtu eiti, važiuoti, bei kloti inžinerinius tinklus bei juos eksploatuoti. Pastaruoju servitutu galima patekti į greta Planuojamos teritorijos esančią Neries g., besijungiančią su Žirmūnų g. Sklype Nr. 2 esantis privažiavimas priskiriamas Ds kategorijai. Siekiant iliustruoti galimas pėsčiųjų ir dviračių jungtis Planuojamoje teritorijoje ir greta jos, pagrindiniame brėžinyje rodomos galimos pėsčiųjų ir dviračių judėjimo jungtys. Formuojamu sklypu Nr. 2 planuojami įvažiavimai į besiribojančius žemės sklypus, bei numatomas įvažiavimas į formuojamą sklypą Nr. 1 – pastarasis įvažiavimas skirtas tik aptarnaujančiam transportui. Sklypo Nr. 2 pietinėje dalyje planuojamas apsisukimo aikštelės įrengimas.

Šiuo metu Planuojamoje teritorijoje formuojamame sklype Nr. 3 esamu privažiuojuoju pietų kryptimi, besijungiančiu su pėsčiųjų ir dviračių taku, motorizuoto transporto eismas nenumatomas, esamas privažiavimas gali būti naudojamas pėsčiųjų, dviratininkų susisiekimui. Privažiavimas priskirtas F kategorijai.

2.3. Gaisrinė sauga

Planuojamoje teritorijoje pastatų statyba nenumatoma.

Artimiausios aptarnavimo rajone esančios valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Vilniaus APGV 4-oji komanda, adresu Pergalės g. 31, bei Vilniaus APGV 6-oji komanda, adresu P. Vileišio g. 20a, esančios panašiu, apie 500 m atstumu nuo Planuojamos teritorijos.

2.4. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje esamiems vandentiekio tinklams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. Šiuo

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2025-01	7	12

detalioju planu naujų inžinerinės infrastruktūros tinklų tiesimas neplanuojamas. Dėl planuojamoje teritorijoje esamų vandentiekio ir paviršinių nuotekų tinklų, atskirųjų želdynų žemės naudojimo būdo sklypuose Nr. 1 ir 4 nustatomi servitutai suteikiantys teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Rengiant akligatvio ir/ar kitų statinių techninį darbo projektą, bei projektuojant paviršinių nuotekų sistemą, turi būti vadovaujama Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento (toliau – Reglamentas) 7 punkto reikalavimais, ir pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir/ar surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas). Nesant galimybių taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, bei pateikus argumentuotą pagrindimą, numatomas paviršinių nuotekų tinklų pajungimas į šalia Šilo g. esantį d1000 mm kolektorių. Paviršinės nuotekos, prieš jas išleidžiant į centralizuotus miesto tinklus, turi būti apvalomos. Rengiant techninį darbo projektą, bei numatant pasijungimą prie centralizuotų tinklų, būtina vadovautis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ aktualių redakcijų reikalavimais, bei gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

Planuojamai teritorijai gretimuose sklypuose planuojant pastatų ar statinių statybą ar rekonstrukciją bei numatant per Planuojamoje teritorijoje formuojamus sklypus inžinerinių tinklų klojimą, techninio projekto rengimo metu turi būti parengtas suvestinis inžinerinės infrastruktūros brėžinys, kuriame būtų nužymėtos esamų ir naujai klojamų tinklų apsaugos zonos, nustatyti ir įregistruoti atitinkami inžinerinių tinklų servitutai. Tinklų klojimui būtina gauti technines sąlygas iš tinklus eksploatuojančios institucijos.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2025-01	8	12

3. PRIEDAI

3.1. Foto fiksacijos



Foto fiksacijų schema

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2025-01	9	12

APIE 1 HA TERITORIJOS TARP NERIES GATVĒS, NERIES UPĒS IR ŠILO GATVĒS DETALUSIS PLANAS
INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU



Foto fiksacija Nr. 1



Foto fiksacija Nr. 2



Foto fiksacija Nr. 3

Projekto žymuo	Lapas	Lapu
TPD-2025-01	10	12



Foto fiksacija Nr. 4



Foto fiksacija Nr. 5



Foto fiksacija Nr. 6

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2025-01	11	12



Foto fiksacija Nr. 7



Foto fiksacija Nr. 8

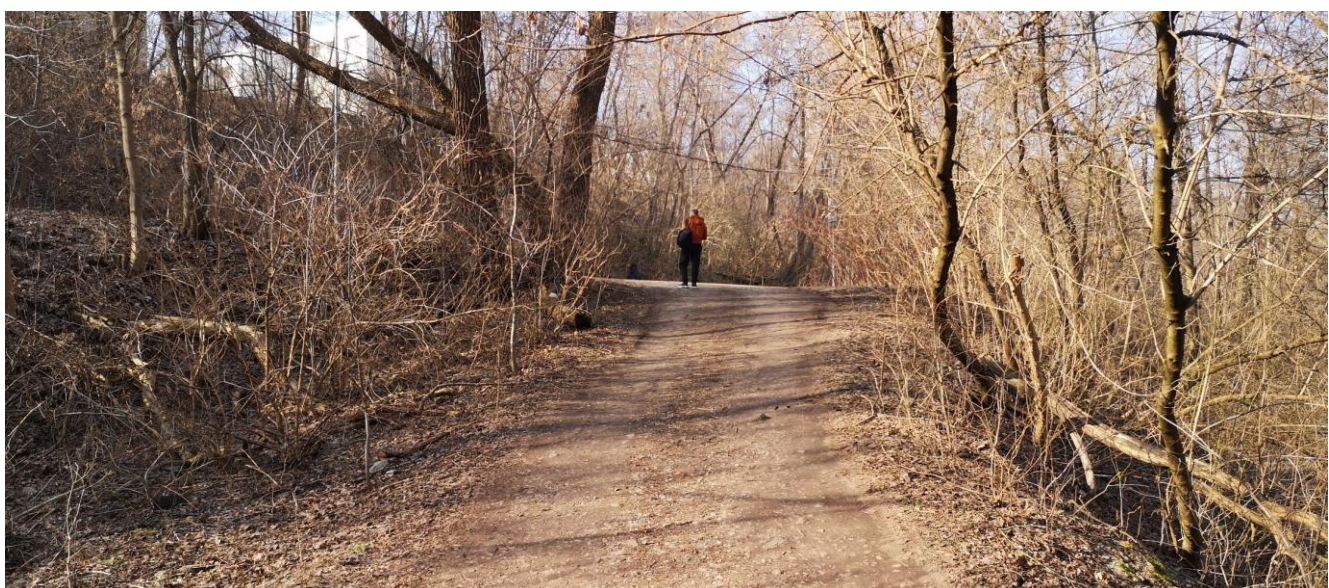


Foto fiksacija Nr. 9

Projekto žymuo	Lapas	Lapų
TPD-2025-01	12	12