

Tuskulėnų Rimties parko detaliojo plano papildymo koregavimas sklype Žirmūnų g. 1P  
(kadastro Nr. 0101/0033:72) ir gretimoje teritorijoje supaprastinta tvarka

## 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,

*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,

### **Koregavimo tikslas**

Koregavimo tikslas – Tuskulėnų Rimties parko detaliojo plano papildymo koregavimas sklype Žirmūnų g. 1P (kadastro Nr. 0101/0033:72) ir gretimoje teritorijoje supaprastinta tvarka, patikslinti pėsčiųjų, dviračių tako ir privažiavimo prie sklypo Žirmūnų g. 1P, kategoriją.

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 detaliojo plano papildymo koregavimas sklype Žirmūnų g. 1P (kadastro Nr. 0101/0033:72) ir gretimoje teritorijoje supaprastinta tvarka, 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

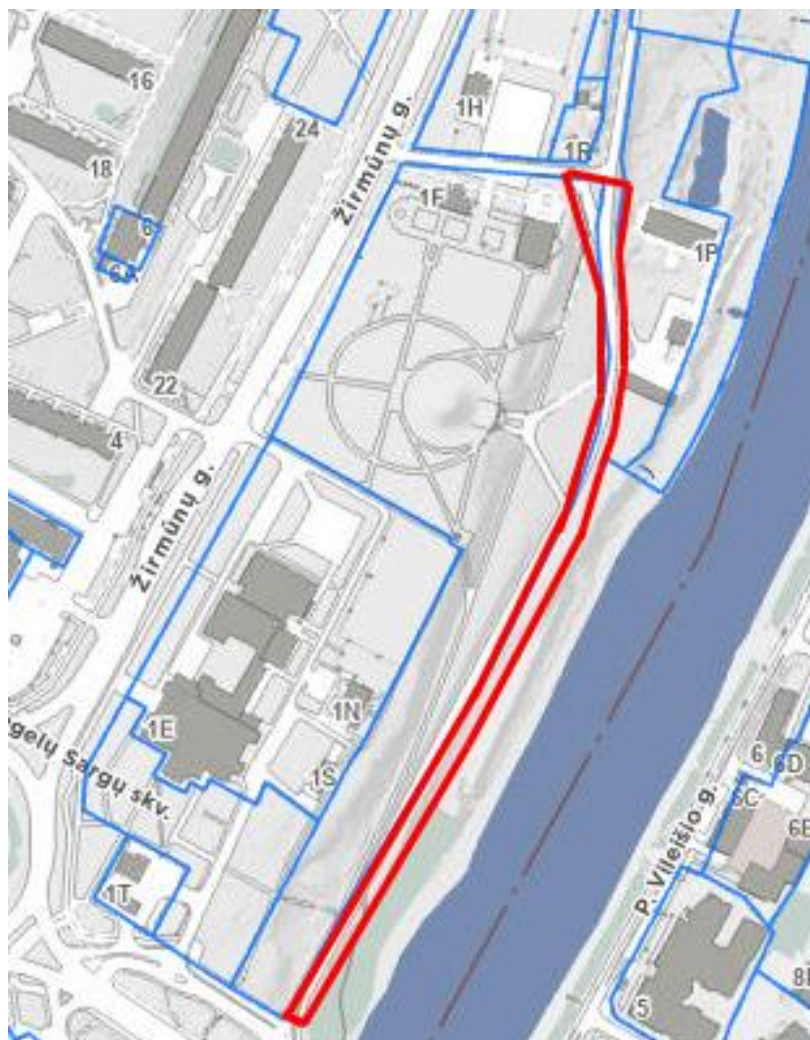
### **Planuojamai teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai**

1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis plano keitimas, TPD registracijos Nr. 00086338, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972;
2. Neries upės dešiniojo kranto teritorijos prie Baltojo tilto detalusis planas, TPD registracijos Nr. T00056128, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2001 m. birželio 27 d. įsakymu Nr. 351;
3. Nacionalinių vandens turizmo trasų specialusis planas, TPD Nr. T00053907, patvirtintas Lietuvos Respublikos Ūkio ministro 2009 m. vasario 23 d. įsakymu Nr. 4-67.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapy	Laida
A164-IRK-PR-DPK-AR	1	6	0

## Sklypų duomenys

Pėsčiųjų takas/ dviračių takas/ privažiavimas prie Žirmūnų g. 1P yra esamas statinys nesuformuotame žemės sklype.



Privažiavimo statinio prie Žirmūnų g. 1P vieta

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;

## Sprendiniai

Gamtinis kontekstas susideda iš itin išraiškingo reljefo ir didelių, suaugusių medžių grupių palei Neries upės vagą.

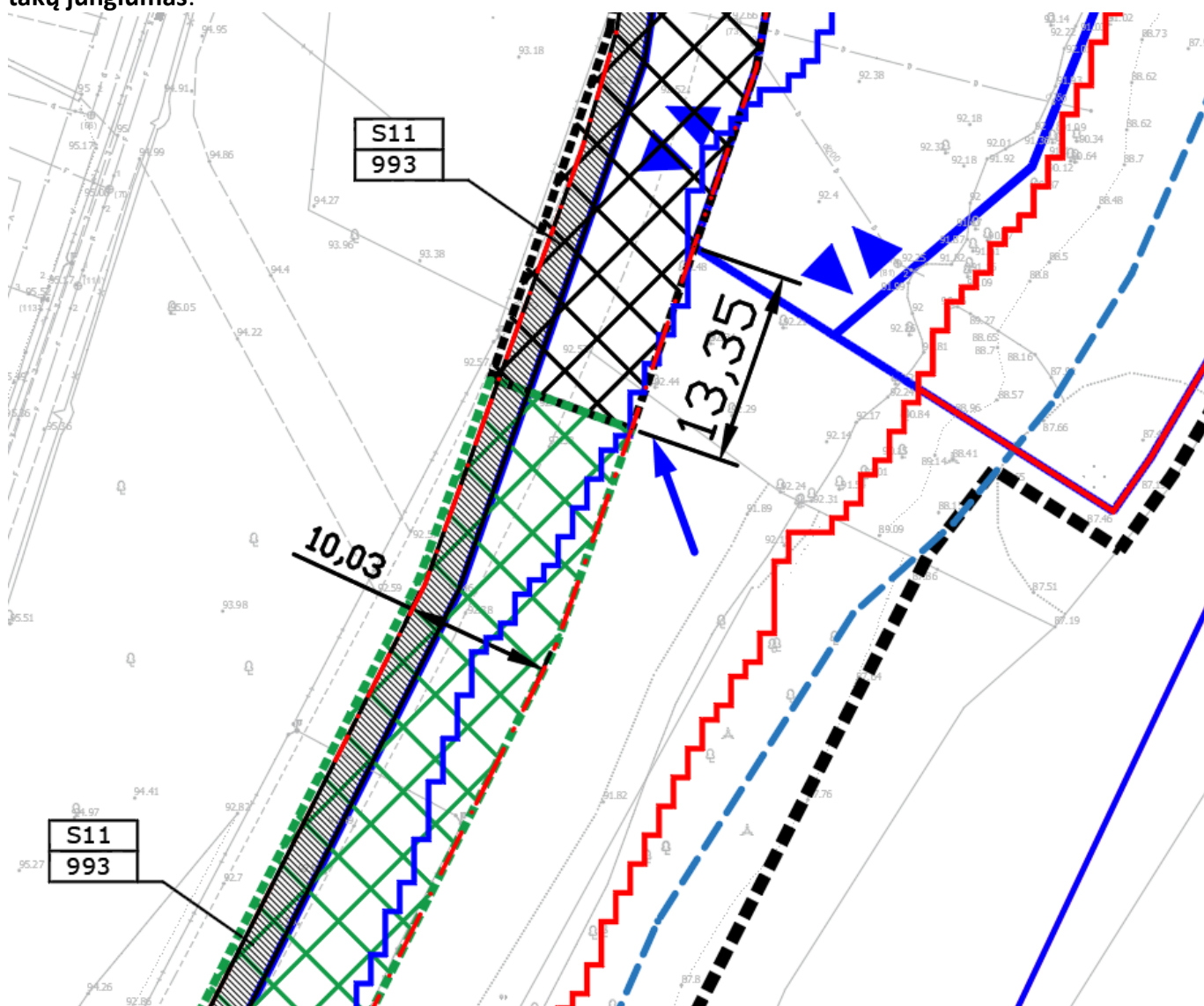
Šlaito viršuje, iš kairės į dešinę, yra Sovietų sąjungos okupacinio režimo aukų memorialas su kolumbariumu, o dešinėje - Tuskulėnų dvaro sodybos kompleksas. Tuskulėnų dvaro rūmų frontonas yra ryškus akcentas Neries dešiniojo kranto išklotinėje, galėtų būti matomas iš kairiojo kranto. Šiuo metu jį

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A164-IRK-PR-DPK-AR	2	6	0

dengia netvarkingai suaugusių želdynų grupės. Takas, kurio yra tikslinama kategorija, prasideda ties olimpiečių gatve ir baigiasi teis sklypu Žirmūnų g. 1P.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 punktu šiuo dokumentu yra koreguojama Tako atkarpos kategorija tarp Olimpiečių g. ir Žirmūnų g. 1P, patikslinant, jog ties sklypu Žirmūnų g. 1P tako kategorija yra D (galimybė privažiuoti motoriniam, aptarnaujančiam transportui). Pakeitimai nurodyti brėžinyje Nr. A164-IRK-PER-DPK-B-01.

Gatvės Ds kategorija projektuojama sklypo Žirmūnų g. 1P ilgiu, ties sklypo riba ir 13.35 m pietų kryptimi už sklypo ribos, aptarnaujančio transporto manevravimui. **Naujai planuojamoje Ds kategorijos dalyje gatvė skirta motorinių ir nemotorinių transporto priemonių (mišriam) eismui ir bus užtikrintas dviračių takų junglumas:**



Likusi tako dalis numatoma E kategorijos.

**Kiti nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.**

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapy	Laida
A164-IRK-PR-DPK-AR	3	6	0

**Servitutai**

Projektuojamoje teritorijoje yra esamas servitutas S11- 993m<sup>2</sup> ploto. Aptarnaujančio transporto privažiavimui prie Žirmūnų g. 1P sklypo projektuojamas servituto S11 papildymas. Projektuojamas servitutas S1.1- 112m<sup>2</sup> ploto. Su servituto padidiniu- formuojamas bendras servitutas **S1 (S11+S1.1; 993+112=1105 m<sup>2</sup>)- 1105m<sup>2</sup>.**

**Servitutų aprašai:**

**Esamas servitutas S11-** 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 nemotorizuotoms transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).

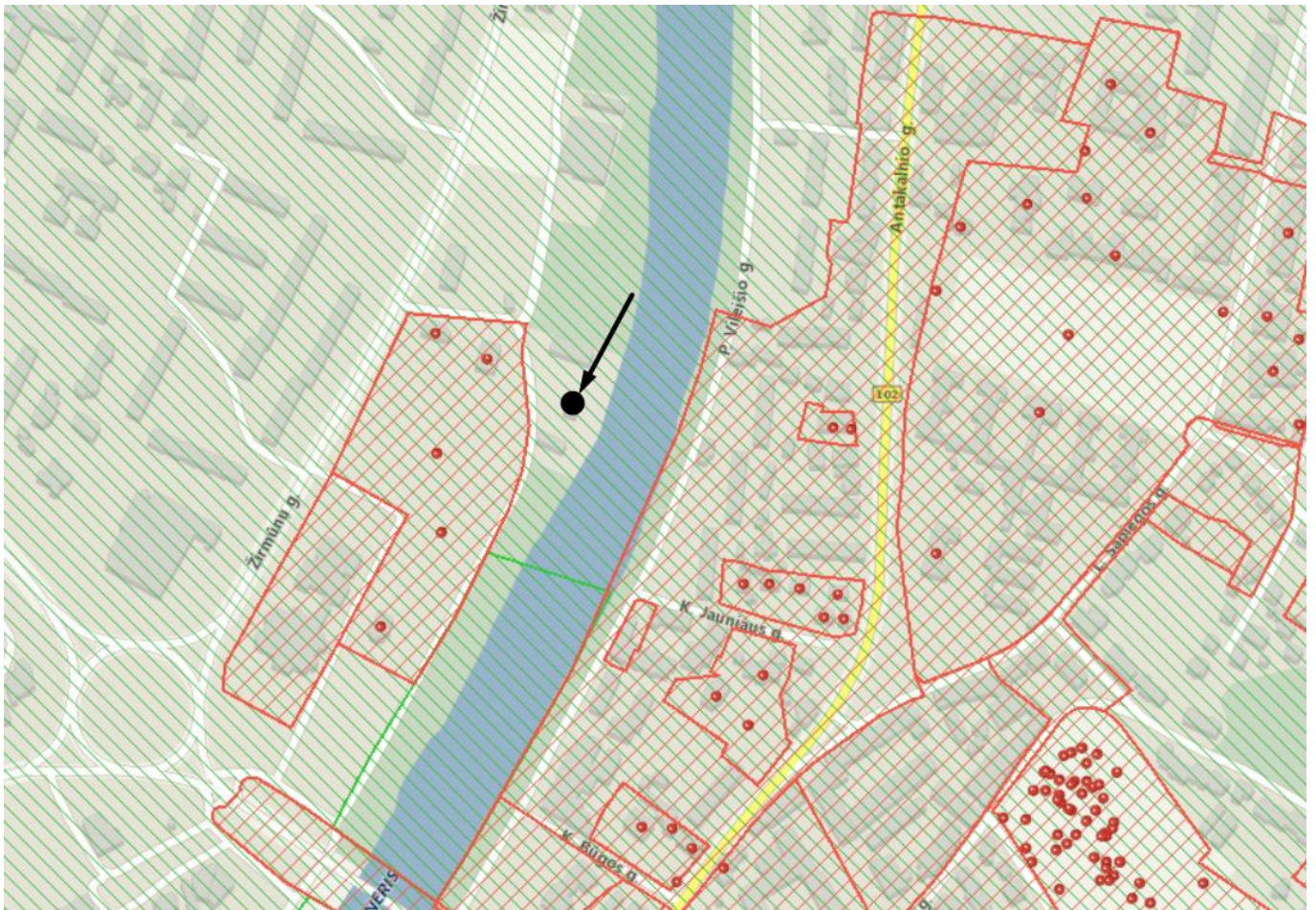
**Projektuojamas servitutas S1.1-** Servitutas (211) – teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis); (212) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis); (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), Kelio servitutas (215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).

**Bendras servitutas S1-** 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 nemotorizuotomis ir motorizuotomis transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).

**Kultūros paveldo apsauga**

Projektuojamas sklypas yra Vilniaus senamiesčio vizualinis apsaugos pozonyje:

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A164-IRK-PR-DPK-AR	4	6	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)

### ***Jvažiavimų į sklypą vieta***

Detaliojo plano koregavime supaprastinta tvarka, paliekamas visi esami galiojančiu Tuskulėnų Rimtės parko detaliojo planu, suplanuoti įvažiavimai. Projektuojamas vienas įvažiavimas į sklypą Adresu Žirmūnų g. 1P (kadastro Nr. 0101/0033:72) ir vienas įvažiavimas į kaimyninį Žirmūnų g. 1P sklypą (kadastro Nr. 0101/0033:83). Kiti susiekimo sprendiniai nekoreguojami.

### ***Gaisrinės saugos sprendiniai***

Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Žin., 2010, Nr. [146-7510](#)) ir Gaisrinės saugos

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A164-IRK-PR-DPK-AR	5	6	0

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 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)
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.

### **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.