



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo pagrindas:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019-11-12 Įsakymas Nr. A30-2286/19 „Dėl leidimo koreguoti žemės sklypo Vytenio g. 63 detaliojo plano sprendinius sklype Nr. 2 Vytenio g. 63 inicijavimo pagrindų“ bei planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti. 2020-01-16 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-2/20.

Savivaldybės administracijos 2020-01-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG130206.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento 2020-01-30 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG130285.

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2020-02-03 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG130730.

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro 2020-02-07 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG131209.

Aplinkos apsaugos agentūros 2020-01-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG129364.

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM 2020-01-30 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG130397.

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2021-01-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG167094.

VĮ Transporto kompetencijų agentūra 2020-05-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG140266.

UAB „Vilniaus vandenys“ 2020-01-31 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG130429.

UAB „Grinda“ 2020-01-30 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG130411.

AB „Vilniaus šilumos tinklai“ 2020-01-31 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG130515.

AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2020-01-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG129410.

AB „Telia Lietuva“ 2020-02-05 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG130982.

Planavimo uždaviniai: koreguoti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. kovo 19 d. sprendimu Nr. 1-141 „Dėl žemės sklypo Vytenio g. 63 detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ patvirtinto žemės sklypo Vytenio g. 63 detaliojo plano sprendinius sklype Nr. 1 Vytenio g. 63A (kadastro Nr. 0101/0055:209) inicijavimo pagrindų: nekeičiant žemės sklypo paskirties ir naudojimo būdo pakeisti detaliuoju planu suplanuotus ir nustatyti kitus naudojimo reikalavimus nepažeidžiant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano reglamentų.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

Papildomi reglamentai: teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, susisiekimo komunikacijų išdėstymas, servitūtų poreikis.

I. Esamos būklės analizė

Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

1. Pagal Vilniaus miesto Bendrojo plano iki 2015 m. sprendinius šioje teritorijoje numatyta:

Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos (Mišrios didelio tankio kitų polifunkcinių centrų teritorijos. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla).

Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

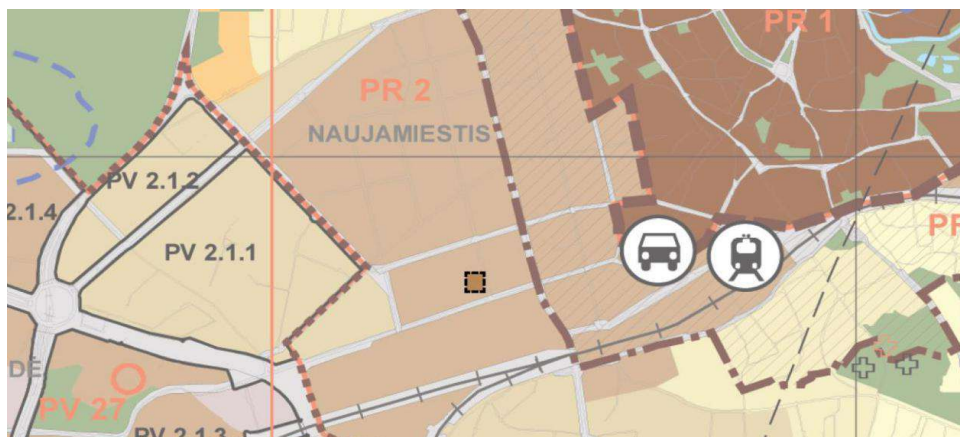
- konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose).

Kitos paskirties:

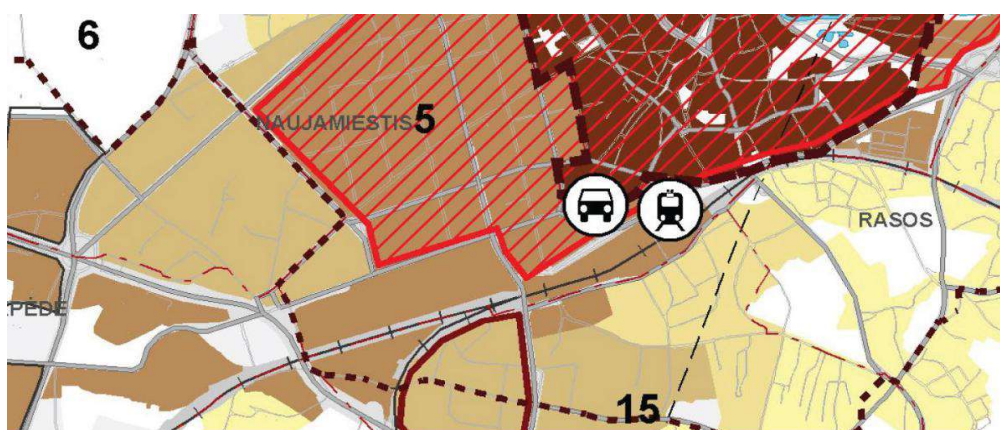
- gyvenamosios paskirties;
- visuomeninės paskirties teritorijos;
- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
- rekreacinės teritorijos;
- bendro naudojimo teritorijos.


Maksimalus užstatymo intensyvumas: Gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 1,6$; negyvenamosios paskirties $\leq 3,0$;

Maksimalus pastatų aukštingumas: Iki 35 m (leidžiama numatyti aukštybinius pastatus, jeigu tai bus Aukštybinių pastatų SP).



„Gyvenamųjų teritorijų brėžinio“ sprendinius, teritorija patenka tarp prioritетinių teritorijų būsto statybai.



 Prioritetinės teritorijos būsto statybai (Senamiestyje - tik atnaujinant esamą arba atkuriant buvusį užstatymą bei konversijos atveju)

2. 2008 m. detaliojo plano sklypo Nr. 2 (Vytenio g. 63, kadastro nr. 0101/0055:14, plotas 1827 kv. m) pagrindiniai sprendiniai:

Viso sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties teritorija, **pobūdis** – prekybos paslaugų ir pramogų objektų statybos (esamas);

Statinių aukštų skaičius: iki 2 aukštų (esamas);

Maksimalus statinių aukštis nuo žemės paviršiaus: iki 8 m (esamas);

Statinių aukščio absoliutinė altitudė: 151,0 m;

Užstatymo tankis: iki 46 proc. (esamas);

Užstatymo intensyvumas: iki 0,6 (esamas).

3. Sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja „Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa“. Sprendinių, apimančių Vytenio g. 63 sklypą joje nenumatyta.

4. Sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja „Skaitmeninių radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialusis planas“. Sprendinių, apimančių Vytenio g. 63 sklypą jame nenumatyta.

5. Sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja „Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schema“. Sprendinių, apimančių Vytenio g. 63 sklypą joje nenumatyta.

6. Sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja „Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas“. Sprendiniuose nurodoma, kad Vytenio g. 63 sklype numatytas centralizuotas šildymo tiekimas.

7. Sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja „Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialusis planas“. Sprendinių, apimančių Vytenio g. 63 sklypą ar jo prieigas jame nenumatyta.



8. Sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja „Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema“. Sprendinių, apimančių Vytenio g. 63 sklypą joje nenumatyta.

9. Sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja „Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas“. Sprendinių, apimančių Vytenio g. 63 sklypą ar jo prieigas jame nenumatyta.

10. Sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja „Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas“. Sprendiniuose nurodoma, kad Vytenio g. 63 teritorijoje plėtojamas mišrus paviršinių ir buitinių nuotekų sistemos baseinas ar pobaseinis, kuriame planuojamas paviršinių ir buitinių nuotekų sistemų atskyrimas.

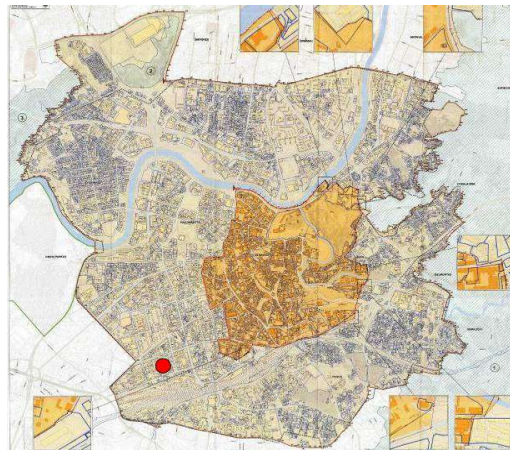
11. Sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja „Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas“. Sprendinių, apimančių Vytenio g. 63 sklypą jame nenumatyta.

12. Sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja „Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas“. Sprendinių, apimančių Vytenio g. 63 sklypą jame nenumatyta.

13. Sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja „Sklypų ribų prie esamų pastatų nustatymo Naujamiesčio seniūnijoje specialusis planas“. Šio plano sprendiniai detalizuojamam sklypui Vytenio g. 63 yra neaktualūs, nes sklypas yra suformuotas, o pastatų jame nėra.

14. Sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema“. Pagal minimą schemą, patvirtintą 2011 m. liepos 19 d., aktualioje Vytenio g. atkarpoje gatvei yra nustatytos raudonosios linijos, einančios palei sklypo ribą.

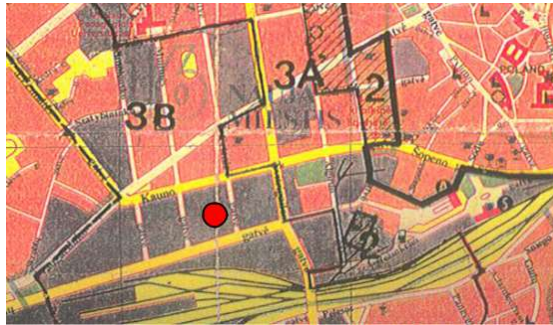
Sklypas Vytenio g. 63 patenka į Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo u.k. 16073 vizualinės apsaugos zoną (sklypas patenka į pietvakarinį teritorijos pakraštį), istoriškai buvusio Naujamiesčio priemiesčio vakarinėje dalyje, kurios aplinkoje dominuoja XX a. antros pusės užstatymas ir aplinkinėje teritorijoje nėra registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų.



Sklypas **nepatenka** į Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (u. k. 33653) registrinės vietovės teritoriją.

Naujamiesčio teritorijos vertybinėje inventorizacijoje sklype ir 82 kvartale nėra pastatų pasiūlytų į KPD registrą, todėl visas kvartalas tarp Vytenio, Kauno, Smolensko ir Panerių gatvių nepateko į vertybės teritorijos ribas.

Vizualinės zonos teritorijoje ūkinę statybinę veiklą reglamentuoja Pasaulinio paveldo objekto - kultūros paminklo UIP - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas, patvirtintas 2005-04-19 Kultūros vertybių apsaugos prie LR Kultūros ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-167. Planuojama teritorija patenka į apsaugos zoną Nr. 3A - "Reguliuojamų statybų zona".



**VILNIAUS CENTRINĖS DALIES ZONAVIMAS
PAMINKLOSAUGOS POŽIŪRIU M 1:23000 (1994 m.):**

1. Vilniaus senamiestis.
2. Kitos urbanistinės teritorijos.
- 3A. Reguluojamų statybų zona.
- 3B Reguluojamų statybų zona (ribojamas aukštingumas).
4. Gamtos apsaugos zona .

**KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGOS DEPARTAMENTO
PRIE LIETUVOS RESPUBLIKOS KULTŪROS MINISTERIJOS
2005-04-19 ĮSAKYMU NR. Į-167 NUSTATYTA, KAD
PASAULINIO PAVELDO OBJEKTO – KULTŪROS PAMINKLO UIP
- VILNIAUS ISTORINIO CENTRO APSAUGOS ZONA
APIMA 2, 3A, 3D, 4 TERITORIJAS.**

Naujamiesčio u.k. 33653 pietinėje dalyje esančiuose kvartaluose šiuo metu vyrauja po Antrojo Pasaulinio karo susiformavęs užstatymas, arba nebaigtos formuoti perimetrinio užstatymo struktūros ir išsklotinės, intensyvaus miesto centrai būdingas užstatymo charakteris.

Esama padėtis

Vytienio gatvė XIX a. pb. - XX a. pr. vadinosi Archangelsko g. ir įgyvendinta pagal 1875 m. patvirtintą perspektyvinį planą (patvirtintas caro 1875-03-18); ji turėjo praeiti lygiagrečiai Švitrigailos g. bei jungti dabartinę J. Basanavičiaus g. su geležinkeliu. Gatvės tiesimas įgyvendinamas natūroje buvo sunkus, kadangi teritorija tuo metu buvo tankiai užstatyta mediniais namais, galutinai gatvės atidarymas įvyko 1910 m., o 1911-1915 m. buvo reguliuojamas nuolydis, vandens nutekėjimas, gatvės trasa grindžiama akmenimis. Po Antrojo Pasaulinio karo pietiniai Naujamiesčio kvartalai pagal 1941 m. miesto planą buvo paskirti pramonės teritorijoms. Sovietmečiu visokių žinybinių ir pramoninių objektų statyba su Vilniaus m. vyr. architektu buvo derinama tik pastatų inžinerinis prijungimas ir tų pastatų fasadai, kurie buvo statomi prie gatvių raudonųjų linijų, o likusi projekto dalis nebuvo derinama. Statant šias įmones buvo nugriauti ištiesi arba dalis gyvenamųjų kvartalų, suardyta per ilgą laiką susiformavusi posesijinė struktūra.

Planuojamos teritorijos duomenys:

Unikalus daikto numeris: 4400-2489-5776;

Žemės sklypo kad. nr.: 0101/0055:14;

Sklype esantys pastatai: parduotuvė (pastatyta 1961 m.), kompiuterinės diagnostikos centras (pastatytas 1965 m.);

Plotas: 0.1827 ha.;

Paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos;

Nuosavybės teisė: Lietuvos respublika, sudaryta nuomos sutartis su pastatų, esančių sklype, savininkais, privačiais asmenimis;

Kitos daiktinės teisės:

- Kitas servitutas (tarnaujantis), skirtas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams. Servituto plotas – 106 m². Šiuo servitutu planuojamam sklypui ir greta esančiam sklypui, kad. Nr. 0101/0055:209suplanuotas įvažiavimas.

- Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje).

Gretimybės: rytinėje dalyje sklypas visa kraštine ribojasi su sklypu Vytienio g.63A, kuriame stovi 3-7 aukštų daugiabutis gyvenamasis namas. Iš šiaurinės pusės planuojama teritorija ribojasi su valstybinės žemės sklypu, kuris nėra užstatytas. Iš pietinės ir vakarinės pusės planuojamas sklypas ribojasi su sklypais, kuriuose stovi panašaus laikmečio pastatyti komerciniai-pramoniniai pastatai (sklypų savininkas yra Lietuvos respublika ir privatus asmuo).

Reljefas, želdiniai: Teritorijos reljefas gana lygus, altitudė svyruoja apie 141,00 m. Sklype nėra medžių, krūmų ar kt. saugomų želdinių.

Esamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos. Plotas: 0,1827 ha. Galioja nuo 2012-11-16.

I. Ryšių linijų apsaugos zonos Plotas: 0,0154 ha. Galioja nuo 2012-11-16.

Infrastruktūra: sklype yra privesti visi centralizuoti inžineriniai tinklai.

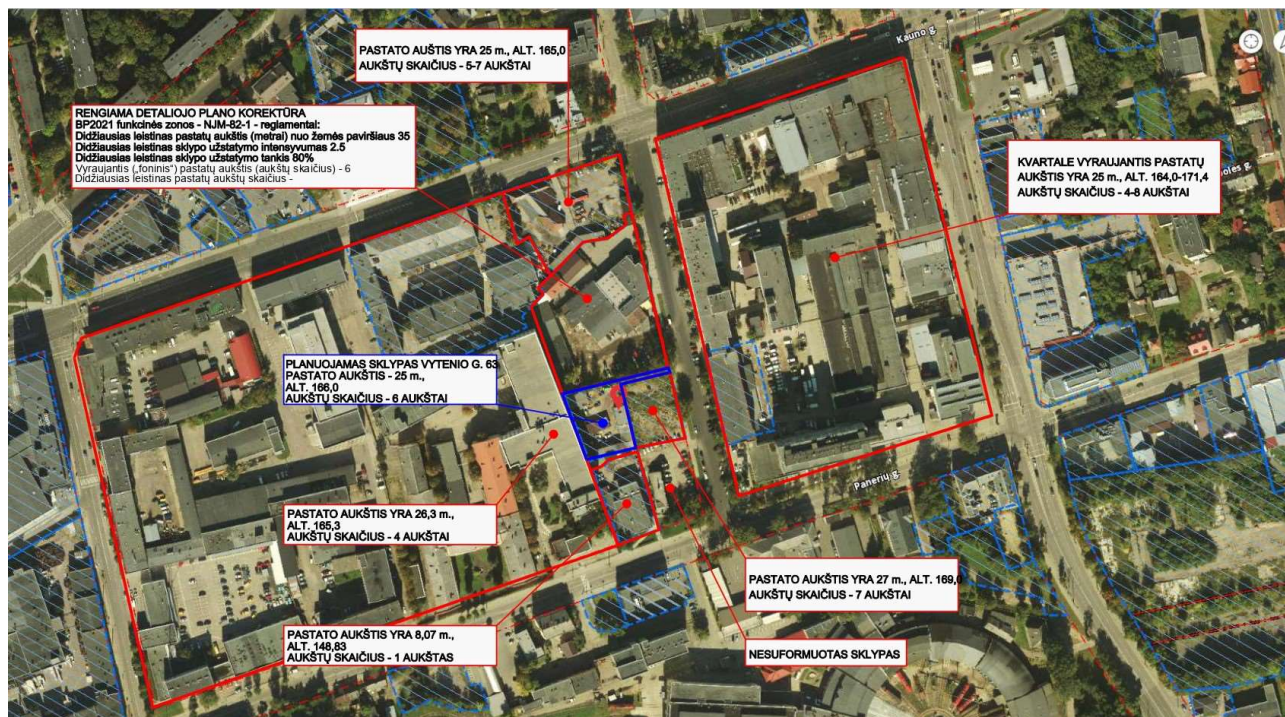


Nagrinėjama teritorija yra greta Vytenio g., remiantis Vilniaus miesto bendroju planu numatyta kategorija – D (pagalbinė gatvė). Į sklypą patenkama tiesiogiai iš Vytenio g. per suformuotą bendrą įvažiavimą su sklypu Vytenio g. 63A.

Netoliese yra keletas pramonės objektų bei jų teritorijų, tačiau sklypui negalioja jokios sanitarinės apsaugos zonos.

II. Architektūriniai sprendiniai

1. Atlikus aukštingumo analizę, matosi, kad vyraujantis aukštingumas šiame kvartale yra 25 m, 4-7 aukštų pastatai. Šalia planuojamo sklypo esantis daugiabutis gyvenamasis namas yra 7 aukštų, 27 m aukščio. Kvartale sklypų užstatymo tipas yra pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai, kuris (iškeliant gamybą iš šios teritorijos) konvertuojamas į laisvo planavimo, perimetrinio, atskirai stovintys pastatai užstatymą.



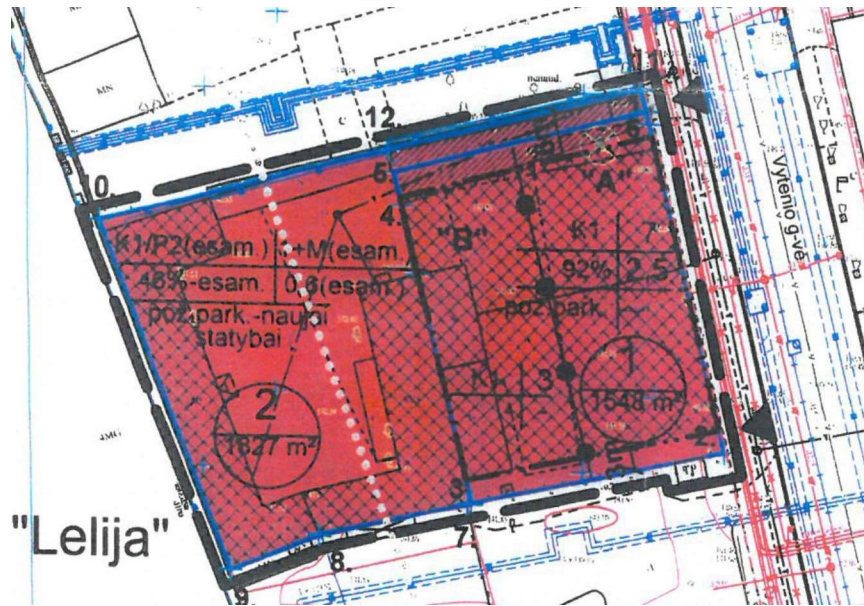
Sklype planuojami nustatyti reglamentai:

- 1) Paskirtis – kita;
- 2) Naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;
- 3) Maksimalus statinių aukštų skaičius – „A“ dalyje – 6 aukštai / „B“ dalyje - 1 aukštas;
- 4) Maksimalus statinių aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – „A“ dalyje – 25 m. / „B“ dalyje – 4 m.
- 5) Maksimalus užstatymo tankis – 80%;
- 6) Maksimalus užstatymo intensyvumas – 1,6;
- 7) Maksimali aukščio altitudė – „A“ dalyje – 166,00 m. / „B“ dalyje – 145,00 m.
- 8) Minimali priklausomųjų želdynų dalis nuo teritorijos ploto – 20%.

2. Sklypo plane planuojamas vienas transporto patekimas į sklypą. Šiaurinėje sklypo dalyje - buvęs ir paliekamas servitutinėje zonoje (servitutas S1) sklypams kad. Nr. 0101/0055:209 bei kad. Nr. 0101/0055:14 numatytas įvažiavimas. Privalomas automobilių saugojimas numatytas antžeminėje saugykloje sklypo „A“ ir „B“ dalyse.

Servitutai: S1 (106 m²) – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tarnaujantis).

Esamas privažiavimas prie sklypo yra 6 m pločio. Tai norminis plotis 2 automobiliams prasilenkti ir gaisrinei technikai privažiuoti. Pėstieji į sklypą patenka taip pat šiuo keliu.



3. Maksimalus statinių aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – iki 25 m (komercinių patalpų aukšto aukštis yra 4,0 m, parapeto aukštis - 1,0 m.: $4,0 \times 6 + 1,0 = 25,0$ m).

Numatyta užstatymo zona susideda iš dviejų skirtingo aukštingumo dalių – 1 ir 6 aukštų. Vieno aukšto dalis yra ne aukštesnio nei esamas, 4,0 m aukščio ir sutampanti su esamu perimetriniu užstatymu. Šioje dalyje techninio projekto metu esamas pastatas bus rekonstruojamas, nedidinant jo tūrio (atkarpoje 3m nuo sklypo ribos). Šešių aukštų pastato dalis projektuojama sklypo centre – jos aukštingumas gali būti iki 25 m, tačiau esant pastato aukščiui didesniai nei 8,5 m, jis nuo sklypo ribos turi būti atitrauktas po 0,5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščio, arba gaunamas gretimo sklypo savininko sutikimas.

Kaip galimas vienas iš variantų, buvo paruošti tokie parojektiniai pasiūlymai: I aukšte projektuojamas uždarojo tipo automobilių parkingas, jo perimetras sutampa su dabartinio gamybinio pastato (o tuo pačiu ir sklypo) riba. Jo aukštis taip pat nėra aukštesnis už esamo gamybinio pastato aukštį - numatomas 4 m. Centrinėje sklypo dalyje projektuojamas komercinis pastatas. Jis ties šio tūrio perimetru 4 aukštų (nuo parkingo lygio), atsitraukęs 6,75 m nuo sklypo ribų, jo aukštis ties šiuo perimetru 16,0 m (atsitraukimas nuo skl. ribos skaičiuojamas $(16,0 - 8,5) : 2 + 3 = 6,75$ m). Virš šių 4 aukštų projektuojamas dar aukštas, kurio aukštis nuo žemės paviršiaus 25 m, o atsitraukimas nuo sklypo ribos 9,75 m. $(25 - 8,5) : 2 + 3 = 11,25$ m. Tačiau tai vienas iš variantų, nereikalaujantis gretimų sklypų savininkų sutikimų. Techninio projekto rengimo metu, gavus gretimų sklypų savininkų sutikimus, galimi kiti atsitraukimo nuo sklypo ribų ar tūrio išdėstymo variantai. Detaliajame plane nustatomi reglamentai, leidžiantys maksimaliai išdėstyti tūrius, tačiau tokiam išdėstymui reikalingi kaimynų sutikimai.

Visam sklypui privalomas ne mažesnis kaip 20% padengimas želdiniais, kurių dalis arba visas reikiamas kiekis gali būti numatyti ant apželdinamų stogų/antžeminės automobilių aikštelės perdangų, techninio projekto rengimo etape numatant pakankamą derlingos žemės sluoksnį medžiams ir krūmams augti.

Tačiau detaliuoju planu reglamentuojama priklausomųjų želdynų norma sklype rengiant techninį projektą turi būti didinama iki 40%, atsižvelgiant į tai, jei faktinė sklypo naudojimo paskirtis ir numatoma vykdyti jame veikla bus dalinai ir gyvenamoji (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių). Taip pat, esant poreikiui (techniniame projekte numatant dalyje pastato projektuoti butus), įrengiama ne mažesnė kaip 50 kv.m vaikų žaidimų aikštelė.

4. Vizualizacijos pateiktos priede.

III. Transporto ir inžinerinių tinklų sprendiniai

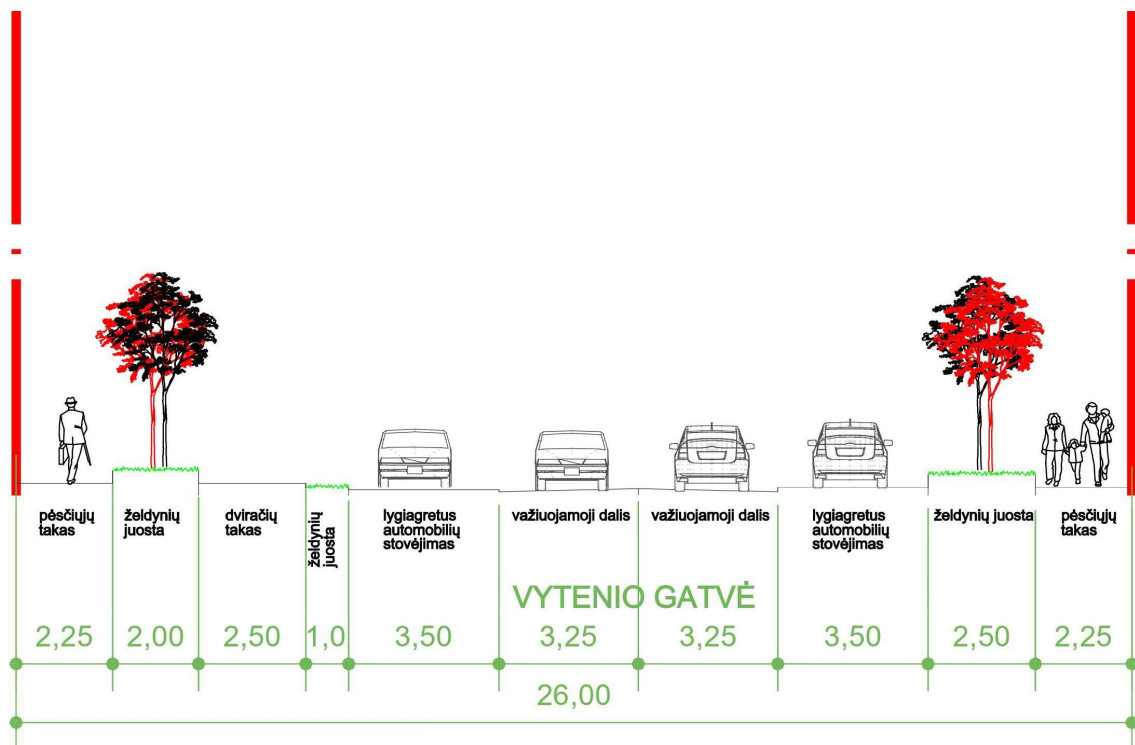
1. Vytenio g. nuo Kauno iki Panerių g. yra D1 kategorijos (pagalbinė gatvė), kurios plotis yra iki 7 m, dviejų eismo juostų, ir su šalia esančiomis automobilių parkavimo vietomis iš abiejų gatvės pusių. Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų yra 26 m. Šalia gatvės abiejose pusėse yra po 2,25 m pločio pėsčiųjų takai. Gatvė nuo pėsčiųjų tako atskirta želdynų juosta.



Iki 2030 m. nėra numatyti atskiri dviračių takai šioje atkarpoje. Dviračių takai planuojami šalia Panerių gatvės - tarprajoninės DT (E2) ir šalia Kauno gatvės - kitos DT.



2. Šiuo metu Vytenio gatvės plotis su automobilių stovėjimo vietomis šalia gatvės yra iki 14 m. O atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų - iki 26 m. Tokioje gatvėje pagal Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartą galima būtų įrengti ir dviračių taką 2,50 m pločio. Tuomet bendras gatvės profilio pjūvis būtų:



3. Numatoma viena (esama) įvažiavimo-išvažiavimo į planuojamą sklypą jungtis su Vytenio gatve. Pagal šiaurinę sklypo kraštinę esantis įvažiavimas į sklypą Vytenio g. 63 bei kaimyninį sklypą (kad. Nr. 0101/0055:209) yra paliekamas pagal šiuo metu galiojančio detaliojo plano sprendinius.

Norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius įvertinamas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Pagal pateiktus projektinius pasiūlymus, projektuojant parkingą I aukšto lygyje, iš viso sklypo ribose gali atsirasti 54 automobilių saugojimo vietos.



Be to, pažymima, jog planuojama teritorija patenka į „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus“ schemoje pažymėta trečiąją (geltonąją) zoną, kurioje, siekiant minimalizuoti automobilių stovėjimo vietų įrengimo poreikį, galima taikyti 0,75 koeficientą. Techninio projekto stadijoje automobilių kiekiai bus tikslinami pagal projektuojamo pastato funkciją ir jai reikalingo automobilių parkavimo vietų kiekio.

Inžineriniai tinklai yra parengti ir suderinti atskirais vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų (gautas leidimas statyti), dujų sistemos įrengimo ir elektros energijos tiekimo bei ryšių projektais. Inžinerinių tinklų suvestinis genplanas yra pridėtas.

Dujotiekio tinklai

Suprojektuotas vidutinio slėgio I kategorijos (2,7-3,0 bar) dujotiekis į pastatą Vytenio g. 63, Vilnius. Dujotiekio projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, statybos techniniais reglamentais, taisyklėmis, sąlygomis ir kitais norminiais dokumentais, tokiu būdu yra užtikrinama, kad projekto sprendiniai atitiktų esminius reikalavimus.

Elektrotechnikos dalis. Lauko elektros tinklai

Užtikrinama patikimumo kategorija: III

Objektui skirta suminė leistinoji galia: 85 kW.

Objekto prijungimas prie AB ESO tinklų

Prie objekto numatoma sumontuoti komercinės apskaitos spintą su tranzitine dalimi (toliau-KS/KAS) su trifaziu „C“ charakteristikos 160 A automatiu jungikliu, srovės transformatoriais ir elektros energijos apskaitos skaitikliu. KS/KAS prijungti nuo transformatorinės MT-2648 0,4 kV skirstyklos laisvos prijungimo grupės Lrez_203 (nr. 203). Prijungimui numatoma nutiesti 4x120 mm² skerspjuvio kabelių liniją. Transformatorinės MT-2648 0,4 kV prijungimo grupėje numatoma įrengti 3-čio gabarito saugiklių kirtiklių bloką su saugikliais NH3-200A.

Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas

Projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais bei techninio normavimo dokumentais.

Nauji vandentiekio tinklai projektuojami prisijungiant nuo esamų vandentiekio tinklų Vytenio g. Nauji vandentiekio tinklai numatomi PE 100 klasės, stiprumo PN10, kurie sertifikuoti Lietuvoje. Vanduo bus tiekiamas higieninėms, gėrimo ir ūkio reikmėms.

Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamų priešgaisrinių hidrantų.

Nuotekas numatoma šalinti į esamus nuotekų tinklus Vytenio g. Nuotekos iš statinių savitaka nuvedamos į projektuojamus gatvės tinklus.

Lietaus nuotekynė

Nauji lietaus nuotekų tinklai projektuojami sklypo ribose infiltruojant į gruntą. Numatomas paviršinių (lietaus) nuotekų nuvedimas nuo visų pastatų stogų, surinkimas įlajomis ir nuvedimas išoriniais stovais į projektuojamus lauko paviršinių nuotekų tinklus.

Lauko elektroninių ryšių tinklai

Esamas RKKS įvadas į pastatą kliūva planuojamų lietaus nuotekų tinklų statybai. Tam, kad atlaisvinti vietą naujų tinklų įrengimui priimtas sprendimas esamą RKKS įvadą į pastatą perkelti į naują trasą. Projekte numatyta pakloti Ø40mm HDPE vamzdį nuo esamo šulinio ETS-1 iki pastato.

IV. Visuomenės sveikatos sprendiniai

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro 2020-02-07 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG131209, detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

- punkto Nr. 1 reikalavimas: Planuojama teritorija nepatenka į sanitarines apsaugos zonas; kaimyniniuose sklypuose nėra pramoninių ir taršių objektų. Detaliojo plano keitimo projektu nenumatyti procesai ar darbinė veikla, kuri turėtų neigiamos įtakos aplinkai.

- punkto Nr. 2 reikalavimas: planuojamas sklypas yra inžineriniu atžvilgiu išvystytoje teritorijoje – Vytenio, Kauno, Panerių gatvėse yra centralizuoti inžineriniai tinklai, užtikrintas saugaus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas; inžinerinių tinklų projektavimas ir planuojamo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto sistemų bus sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.



Teritorija yra aprūpinta visais miesto inžineriniais tinklais, t.y.: vandentiekiu; buitinių ir lietaus nuotekų surinkimu; elektros energijos tiekimu; šilumotiekiu.

- punkto Nr. 3 reikalavimas: Užstatymo zonos ir jų aukštingumas planuojamoje teritorijoje komponuojami kintamo aukštingumo taip, kad nedarytų įtakos insoliacijos ir natūralaus apšvietumo sąlygoms greta planuojamos teritorijos esantiems pastatams Vytenio g. 63A sklype; išlaikomi normatyviniai atstumai nuo sklypo ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams rengiant techninį projektą privaloma užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

- punkto Nr. 4 reikalavimas: Planuojamoje teritorijoje radiotechninių objektų nėra. Detaliuoju planu planuojamas sklypas nuo artimiausio radiologinio objekto nutolęs 2 km. Gyvenamojoje teritorijoje elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, todėl detaliuoju planu planuojamame žemės sklype elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2011 nustatytų maksimalių verčių ir egzistuojantis galimas neigiamas poveikis privalo atitikti norminius reikalavimus.

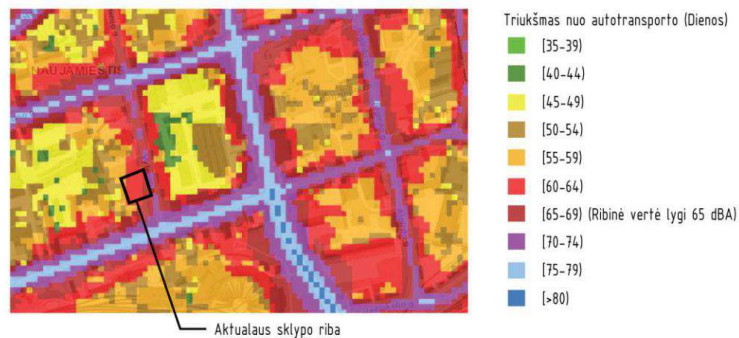
Radiotechninius objektus eksploatuojantys operatoriai, kartu su teritoriniu visuomenės sveikatos centru, vykdo radiotechninių objektų sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės stebėseną, kad būtų užtikrinti HN80:2011 nustatyti reikalavimai.

Tokia praktika garantuoja, kad tais atvejais, jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines, radiotechninio objekto operatorius bus įpareigotas imtis priemonių, jog lauko elektromagnetinio verčių dydis būtų sumažintas iki norminio taip, kad gyvenamojoje teritorijoje esančioje aplinkoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.

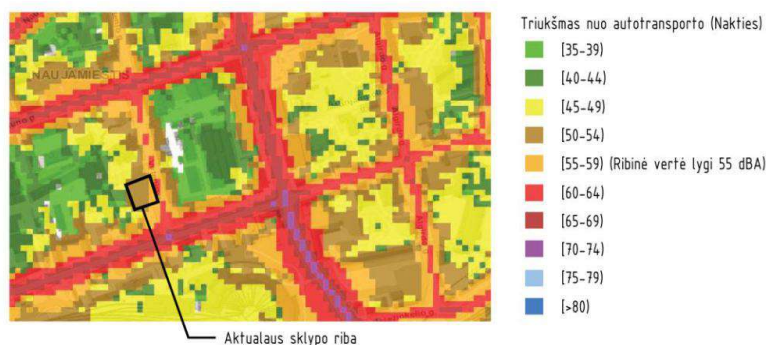
- punkto Nr. 5 reikalavimas: Automobilių parkavimas numatomas pirmame aukšte, automobilių saugykloje. CO ir dūmų šalinims numatomas ant pastato stogo išlaikant 15 m. nuo projektuojamo ir esamų pastatų langų.

- punkto Nr. 6 reikalavimas: Triukšmą gyvenamojoje ir visuomeninėje aplinkoje reglamentuoja Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Remiantis „Dienos ekvivalentinio triukšmo lygio žemėlapiu“ duomenimis, dalis planuojamos teritorijos patenka į 60-64 dbA lygio zoną (pagal rytinę sklypo kraštinę). Sklypą nuo Vytenio gatvės esančio triukšmo riboja jau pastatytas daugiabutis gyvenamasis namas, todėl galima tvirtinti, jog ji sveikia kaip triukšmo ekranas ir taip atitinkamai sumažina triukšmo poveikį planuojamam komercinės paskirties pastatui.



Remiantis „Nakties ekvivalentinio triukšmo lygio žemėlapiu“ duomenimis, dalis planuojamos teritorijos patenka į 50-54 dbA lygio zoną (pagal rytinę sklypo kraštinę). Sklypą nuo Vytenio gatvės esančio triukšmo riboja jau pastatytas daugiabutis gyvenamasis namas, todėl galima tvirtinti, jog ji sveikia kaip triukšmo ekranas ir taip atitinkamai sumažina triukšmo poveikį planuojamam komercinės paskirties pastatui.





Atliktos aplinkos triukšmo analizės duomenimis, planuojamoje teritorijoje maksimalus triukšmo lygis viršijamas minimaliai (t.y. 1-4 dBA ribose); autotransporto keliamo triukšmo ribinės vertės fiksuojamos Vytenio ir Panerių gatvių koridoriuose. Planuojama veikla neturės reikšmingos įtakos esamo transporto srauto padidėjimui, todėl į teritoriją atvykstantis/ išvykstantis transportas neigiamos įtakos planuojamai teritorijai ir jos aplinkai neturės.

Remiantis duomenimis pateikiamais <https://maps.vilnius.lt/> įmonė su TIPK triukšmo ištrauka yra UAB „Vilniaus lokomotyvų depas“, kuri yra nutolusi apie 300 m pietryčių kryptimi nuo planuojamo sklypo, nedaro jokios įtakos, kadangi triukšmo žemėlapyje nepateiktos triukšmo sklaidos zonos, kaip ir kita įmonė – UAB „Austalis“ – nutolusi apie 730 m šiaurės rytų kryptimi. Arčiausiai planuojamo sklypo esančios pramonės įmonės UAB „Lelija“, kuri yra 33-38 m atstumu nuo planuojamo sklypo, sanitarinė apsaugos zona buvo sumažinta iki įmonės sklypo ribų. Be to, ši įmonė triukšmo taršos žemėlapiuose nėra pažymėta kaip įmonė turinti TIPK triukšmo ištrauką arba įmonė, kuriai būtų atlikta PAV, SPAV arba PVSV, todėl galime teigti, jog ši įmonė nedarys įtakos planuojamam sklypui iš šiaurės rytinės pusės.

Oro taršos analizė planuojamoje teritorijoje atlikta remiantis Aplinkos apsaugos agentūros internetiniame puslapyje pateiktais oro taršos žemėlapiais ("2015 metų vidutinės metinės koncentracijos Vilniuje"; atnaujinta 2016-06-22), vadovaujantis 2001-12-11 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. 591/640 patvirtintomis "Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis".

Planuojamos teritorijos ribose ir artimiausioje gretimybėje anglies monoksido, kietųjų dalelių KD_{10} , azoto dioksido ir sieros dioksido metinės koncentracijos nesiekia ribinių verčių.

Remiantis „Vidutinės metinės kietųjų smulkiųjų dalelių ($KD_{2,5}$) koncentracijos ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) aplinkos ore Vilniuje 2015 m.“ žemėlapiu, planuojama teritorija patenka tarp 22-24 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ir 25-28 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ zonų. Galima teigti, kad būdama zonų sandūroje, planuojama teritorija turėtų indikuoti 24-25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ vidutinę metinę kietųjų dalelių $KD_{2,5}$ koncentraciją. Todėl konstatuojama, kad ribinė vertė – 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, neviršijama.

Į planuojamą teritoriją atvykstančio/ išvykstančio transporto keliamo aplinkos oro tarša bus santykinai nedidelė, lokali ir reikšmingo poveikio aplinkos orui neturės. Taigi, galima teigti, kad oro taršos rodikliai planuojamos teritorijos ribose neviršija ir neviršys ribinių verčių.

- punkto Nr. 7 reikalavimas: šiuo metu sklype esančiuose pastatuose vykdoma veikla nebus ateityje tęsiama, nes planuojama komercinio pastato statyba. Esant poreikiui, techninio projekto metu rekomenduojama numatyti garsą slopinančių fasadų sprendimus, padidintos garso izoliacijos langų įrengimą projektuojamuose pastatuose, planuojamoje teritorijoje projektuoti tylesnę asfalto dangą (vadovaujantis Lietuvos automobilių kelių direkcijos direktoriaus 2013-01-30 įsakymu Nr. V-33 „Asfalto viršutinio sluoksnio paviršiaus savybių optimizavimo metodiniai nurodymai MN APO 13“). Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, triukšmo lygis privalo atitikti HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus. Prognozuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

- punkto Nr. 8 reikalavimas: nėra numatyta ūkinė veikla, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai (planuojama komercinio (biurų) – gyvenamojo namo statyba).

- punkto Nr. 9 reikalavimas: šiuo metu teritorijoje vykdoma veikla (sandėliavimas ir kompiuterinė diagnostika) nepatenka į potencialiai dirvožemio, grunto ir požeminio vandens taršių veiklos rūšių ir stacionarių ūkio objektų sąrašą, todėl nenustatyta, kad pavojingų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje būtų viršijamos. Be to planuojamoje teritorijoje viso sklypo perimetru yra numatytas antžeminis parkavimas – tam bus iškastas ir išvežtas iki 2 m žemės sluoksnis. Taip bus išsaugota aplinka nuo galimų taršos pasekmių.

Buitinių atliekų tvarkymo sprendiniai.

Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Teritorijoje numatomi antrinių žaliavų komunaliniai konteineriai gali būti išdėstomi pastate, tam inžineriškai pritaikytose patalpose, nesilaikant apsaugos zonos atstumo. Taip pat vykdyti Vilniaus miesto sav. adm. Miesto plėtros departamento dir. 2015-02-1 įsakymą Nr. A15-271/15 (2.1.4-MP).



V. Aplinkos apsauga

Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros 2020-01-22 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG129364, detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

- punkto Nr. 1 reikalavimas: Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, sklypui taikomos III skyriaus apsaugos zonos:

I skirsnis – Aerodromo apsaugos zonos (zona „E“),

VI skirsnis – Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos,

IV skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos,

X skirsnis - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos,

XI skirsnis- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

V skyrius:

I skirsnis - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

- punkto Nr. 2 reikalavimas: formuojamas žemės sklypas pagal Gamtinio karkaso nuostatų apibrėžimą priskiriamas **stipriai pažeistoms (degraduotoms) gamtinio karkaso teritorijoms**, t. y. "gamtinio karkaso teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalinčią atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esančios intensyviai urbanizuotose, užstatytose didžiųjų ir vidutinio dydžio miestų centrinių dalių (senamiesčių) teritorijose". Vadovaujantis „Gamtinio karkaso nuostatų p. 11 reikalavimais „*stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų*“.

Detalioju planu reglamentuojama priklausomųjų želdynų norma sklype – 20%.

Tačiau detalioju planu reglamentuojama priklausomųjų želdynų norma sklype rengiant techninį projektą turi būti didinama iki 40%, atsižvelgiant į tai, jei faktinė sklypo naudojimo paskirtis ir numatoma vykdyti jame veikla bus dalinai ir gyvenamoji (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių). Želdynai gali būti numatyti ir ant apželdinamų stogų/antžeminės automobilių aikštelės perdangų, techninio projekto rengimo etape numatant pakankamą derlingos žemės sluoksnį medžiams ir krūmams augti.

- punkto Nr. 3 reikalavimas: planuojamame sklype nėra jokių želdynų.

- punkto Nr. 4 reikalavimas: formuojamas sklypas yra inžineriniu atžvilgiu išvystytoje teritorijoje – Vytenio, Panerių, Kauno gatvėse yra centralizuoti inžineriniai tinklai, užtikrintas saugaus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas; inžinerinių tinklų projektavimas ir planuojamo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto sistemų sprendžiamas Suvestiniame inžinerinių tinklų genplane.

- punkto Nr. 5 reikalavimas: atliekų surinkimo aikštelės numatomos automobilių stovėjimo saugykloje, vietos konkretizuojamos techninio projekto stadijoje. Susidarančias atliekas numatoma rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr. D1-405. Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidarančios atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir pridudamos atliekų tvarkytojams.

VI. Paminklosauginiai sprendiniai

Vadovaujantis 2020-02-03 KPD Vilniaus skyriaus planavimo sąlygomis Nr. REG130730 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose sklype NR. 2 įvertinti sąlygose išdėstyti reikalavimai, Kultūros vertybių registro duomenys, galiojantys kultūros paveldo apsaugą reglamentuojantys teisės aktai; esamos būklės vertinimas paveldosauginiu ir teritorijos istorinės raidos aspektu pateiktas projekto Esamos būklės dalyje.

Sklypas Vytenio g. 63 patenka į Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo u.k. 16073 vizualinės apsaugos zoną. Vizualinės zonos teritorijoje ūkinę statybinę veiklą reglamentuoja Pasaulinio paveldo objekto - kultūros paminklo UIP - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas, patvirtintas 2005-04-19 Kultūros vertybių apsaugos prie LR Kultūros ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-167. Planuojama teritorija patenka į apsaugos zoną Nr. 3A - "Reguliuojamų statybų zona".

Sklype ir aplinkiniuose sklypuose ir kvartaluose nėra registruotų NKV objektų. Artimiausias valstybės saugomas nekilnojamojo kultūros paveldo objektas nutolęs apie ~100 m. į pietus nuo planuojamo sklypo yra



u.k. 23051 Lokomotyvų depas Švitrigailos g. 39, u.k. 23051 nustatytos vertingosios savybės fiksuotos 2011-04-18 vertinimo tarybos aktu Nr. KPD-AV-121, kuriose autentiškas saugomas tūris ir fasadai bei kiti vertingi elementai, bei „artimiausios supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumas - Vilniaus miesto istorinė dalis, vadinama Naujamiesčiu 33653“. Jo apžvelgiamumas yra iš rytinės ir pietinės pusės.

Planuojamas naujos architektūros užstatymas yra nutolęs nuo Senamiesčio apžvalgos taškų, todėl planuojamas naujas tūris neužstoja esamų panoramų, netrukdo apžvelgti senamiestį, kadangi pietvakarinėje apsaugos zonos dalyje nėra apžvalgos aikštelių arba patvirtintų Vilniaus miesto bendrojo plano sudėtyje apžvalgos taškų.

Planuojama teritorija patenka į Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zoną, kuriai 2005-04-19 Kultūros vertybių apsaugos prie LR Kultūros ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-167 patvirtintas laikinasis apsaugos reglamentas. Vilniaus senamiesčio (u. k. 16073) vizualinėje apsaugos zonoje nustatyta:

1. *draudžiamas naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:*

2. *savo aukščiui, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;*

3. *trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;*

4. *ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatytų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančių kalvą; keistų senamiesčio siluetą;*

5. *būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju)*

DP keitimo sprendiniai neprieštarauja **Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 vizualinės apsaugos zonos**, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano ir Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento reikalavimams. Planuojama teritorija pagal galiojančio Vilniaus m. bendrojo plano sprendinius yra miesto centrinėje dalyje, kuri XX a. viduryje buvo prioritetinga pramonės plėtros teritorija, todėl planuojamai teritorijai ir jos gretimybėms būdingas mišrus perimetrinio ir, laisvo užstatymo, stambių tūrių urbanistinis audinys. Šioje miesto dalyje vyksta intensyvūs urbanistiniai pokyčiai, architektūrinės kokybės ir pramonės konversijos projektai.

Formuojant sklypo užstatymą papildomos nebaigtos formuoti perimetrinio ir mišraus užstatymo struktūros ir gatvių išklotinės, sukuriama intensyvaus miesto centrui būdingas užstatymo charakteris, saugomas istoriškai susiformavęs stačiakampis gatvių tinklas.

VII. Priešgaisrinio saugumo sprendiniai

Detaliojo plano korektūros ir aplinkinė teritorija yra pakankamai gerai aprūpinta vandentiekio tinklais, detalajame plane taip pat yra numatyti į sklypą atvesti vandentiekio tinklai, todėl sekančiu techninio projekto etapu sprendžiamas lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo stotis: Vilniaus APGV 2-oji ugniagesių komanda, įsikūrusi Švitrigailos g. 18, Vilnius, važiavimo atstumas – 950 m., apytikslis važiavimo laikas – 1 min.

Rengiant techninius projektus taip pat turi būti užtikrintas laikančių konstrukcijų tam tikrą laiką apkrovų išlaikymas, ribojamas ugnies ir dūmų plitimas statinyje ir į gretimus pastatus šiais būdais:

a) gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatytoje statybos zonoje, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus pasirinktas I atsparumo ugniai laipsnis. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti „Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose“ ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

b) gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų



priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

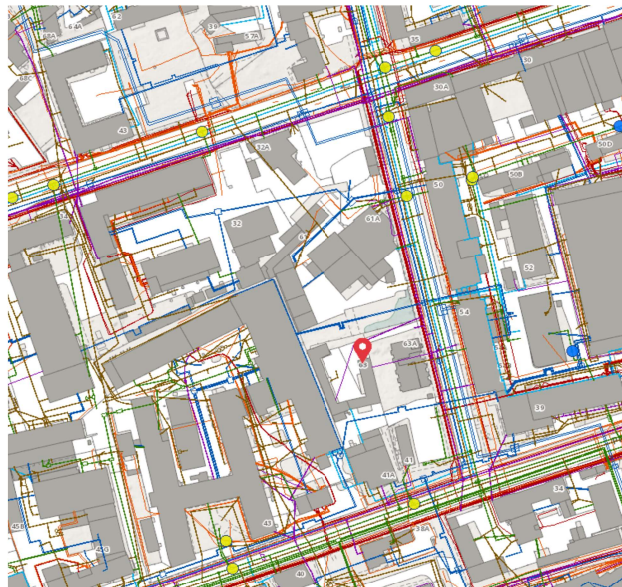
Prie naujai formuojamo užstatymo bus numatytas privažiavimas gaisrinei technikai, kaip to reikalauja reglamentuojantys teisės aktai. Privažiuoti prie planuojamo pastato, gaisrinių hidrantų bus projektuojami tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams. Privažiavimams naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės. Priklausomai nuo techninio projekto stadijoje projektuojamo pastato aukščio vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, bus nustatytas gaisrinių automobilių privažiavimo būdas:

a) kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele;

b) keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus. Automobilinems kopėčioms ir (arba) automobilineis keltuvais pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16×16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato turi būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes;

Tiek a), tiek b) atvejais gaisrinių automobilių privažiavimo kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m. Gaisrinių automobilių privažiavimo keliai bei aikštelės numatytos visada laisvos. Tam užtikrinti statomi specialūs ženklai ar aptvarai (iki 20 cm aukščio), naudojamas specialus žymėjimas

Projektiniuose pasiūlymuose nagrinėjama tokia situacija: prie pastato įrengiama 12x12 gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė, gaisrinis automobilis neapvažiuoja aplink pastatą, tačiau aukščiausia pastato grindų altitudė ne aukščiau 15m nei minėta gaisr. automob. aikštelė. Tai yra pastato 6 aukštas bus 15m nuo aikštelės altitudės, o 7 jau bus kaip šio aukšto antresolė, 6 ir 7 aukštų numeriai bus apjungti vidiniais laiptais ir bendromis erdvėmis.



Planuojamoje teitorijoje nuo 120 m atstumu yra keli priešgaisriniai hidrantai.

Projekto vadovas

D. Vyšniauskienė