

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Planuojamos teritorijos adresas ir išėities duomenys apie sklypus ir planuojama veiklą.

Sklypas yra Vilniuje, Čekoniškių g.11, skl.kad.Nr. 0101/0167:2060. Sklypas yra teritorijoje, kuriai buvo parengtas ir patvirtintas detalusis planas. Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių, Pilaitės seniūnijoje, Vilniuje patvirtintas 2011-10-12 Vilniaus m. tarybos sprendimu Nr.1-259. Minėtame sklype projektuojami pastatai, rengiamas techninis darbo projektas.

Rengiant projektą atsirado poreikis pakoreguoti patvirtinto detalaus plano statybos ribas sklype skl.kad.Nr. 0101/0167:2060.

**Planavimo tikslas:** praplėsti sklype kad.Nr. skl.kad.Nr. 0101/0167:2060 statybos riba ir zoną, nekeičiant statybos reglamentų ir kitų statybos rodiklių.

### 2. Planuojamos teritorijos rodikliai ir esamos situacijos analizė

Planuojamą teritoriją sudaro 0,6995 ha. Prie planuojamos teritorijos privažiuojama nuo Čekoniškių gatvės. Inžineriniai tinklai lietaus, vandentiekio, kanalizacijos tinklai nepakloti. Planuojamas sklypas yra komercinės paskirties teritorija.

### 3. Architektūriniai planiniai sprendimai

Projektuojami 4 prekybos paskirties pastatai.

Prekybos statinyje Nr.1 suprojektuota:

Prekybinė salė (378 kv.m.), kur bus eksponuojamos ir parduodamos prekės; produkcijos sandėliavimo patalpa (204 kv.m.); personalo patalpa (78 kv.m.), didmeninės prekybos salė (80 kv.m.), du wc (15.8 kv.m.), Bendras plotas – 755,80 kv.m. Prekybos patalpos sudaro bendrai 458 kv.m.- (30m<sup>2</sup>/aut.apskaičiuota- 16 aut.parkavimo vietų). Sandėliavimo patalpoms 200 kv.m. skaičiuojama 200m<sup>2</sup>./1aut. apskaičiuota- 1 aut.parkavimo vieta. Taip pat numatytos 2 parkavimo vietos darbuotojams. Viso pastatui numatoma 19 vietų.

Prekybos statinyje Nr.2 suprojektuota:

Prekybinė salė (378 kv.m.), kur bus eksponuojamos ir parduodamos prekės; produkcijos sandėliavimo patalpa (204 kv.m.); personalo patalpa (78 kv.m.), didmeninės prekybos salė (80 kv.m.), du wc (15.8 kv.m.), Bendras plotas – 755,80 kv.m. Prekybos patalpos sudaro bendrai 458 kv.m.- (30m<sup>2</sup>/aut.apskaičiuota- 16 aut.parkavimo vietų). Sandėliavimo patalpoms 200 kv.m. skaičiuojama 200m<sup>2</sup>./1aut. apskaičiuota- 1 aut.parkavimo vietų. Taip pat numatytos 2 parkavimo vietos darbuotojams. Viso pastatui numatoma 19 vietų.

Prekybos statinyje Nr.3 suprojektuota:

Prekybinė salė (378 kv.m.), kur bus eksponuojamos ir parduodamos prekės; produkcijos sandėliavimo patalpa (204 kv.m.); personalo patalpa (78 kv.m.), didmeninės prekybos salė (80 kv.m.), du wc (15.8 kv.m.), Bendras plotas – 755,80 kv.m. Prekybos patalpos sudaro bendrai 458 kv.m.- (30m<sup>2</sup>/aut.apskaičiuota- 16 aut.parkavimo vietų). Sandėliavimo patalpoms 200 kv.m. skaičiuojama 200m<sup>2</sup>./1aut. apskaičiuota- 1 aut.parkavimo vieta. Taip pat numatytos 2 parkavimo vietos darbuotojams. Viso pastatui numatoma 19 vietų.

Prekybos statinyje Nr.4 suprojektuota:

Prekybinė salė (372 kv.m.), kur bus eksponuojamos ir parduodamos prekės; produkcijos sandėliavimo patalpa (332 kv.m.); personalo patalpa (65,30 kv.m.), didmeninės prekybos salė (66,70 kv.m.), du wc (15.8 kv.m.), Bendras plotas – 755,80 kv.m. Prekybos patalpos sudaro bendrai 438,7 kv.m.- (30m<sup>2</sup>/aut.apskaičiuota- 15 aut.parkavimo vietų). Sandėliavimo patalpoms 332 kv.m. skaičiuojama 200m<sup>2</sup>./1aut. apskaičiuotos- 2 aut.parkavimo vietos. Taip pat numatytos 2 parkavimo vietos darbuotojams. Viso pastatui numatoma 19 vietų.

Bendras apskaičiuotas parkavimo vietų skaičius 76 vnt. Pagrindinis parkingas numatytas priešais statinius, arčiau Čekoniškių gatvės taip, kaip numatyta patvirtintame detalajame plane. Prie suprojektuotų pastatų galima privažiuoti ir apsisukti. Gaisrinės mašinos galėtų apsisukti pivažiavimo kelio gale, numatyta 12.5\*12.5 aikštelė.

Nustatytas dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius pagal STR 2.06.04:2014, 1 vieta 200 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto, kai prekybos centro arba parduotuvės naudingas plotas neviršija 5000 m<sup>2</sup> Bendras naudingas projektuojamų statinių plotas- 2745 m<sup>2</sup>. Apskaičiuota, kad reikalinga suprojektuoti min 14 dviračių stovėjimo vietų

#### **4. Visuomenės sveikata**

Šalia planuojamos teritorijos yra gyvenamosios paskirties sklypai, bet kadangi planuojama ūkinė veikla yra netarši- neigiamo poveikio visuomenės sveikatai nebus.

#### **5. Gamtinė aplinka ir kraštovaizdis**

Šalia planuojamos teritorijos nėra taršos šaltinių ir pats statinys nebus taršos šaltiniu. Per planuojamą sklypą nepraeina migracijos takai, teritorijoje nėra buveinių ir kitų gamtinių takoskyrų. Saugomų gamtos vertybių planuojamoje teritorijoje nėra (saugotinių želdynų). Planuojama teritorijoje kultūros paveldo objektu nėra. Priklausomųjų želdynų reikalavimas(min 1049 kv.m.) padengiamas laisvu žemės plotu su numatyta žalia veja (viršija 1070 kv.m.)

#### **6. Gaisrinė sauga**

Savo teritorijoje išorės gaisrų gesinimui numatyti požeminiai gaisriniai rezervuarai. Privažiuoti ir apsisukti galima, tam suprojektuota apsisukimo aikštelė 12.5x12.5m.

#### **7. Sprendiniai**

Patvirtinto detalaus plano korekcija apima tik statybos ribų ir zonos korekciją, statybos rodikliai, naudojimo būdas - nekeičiami. Taip pat panaikinamas servitutas, kuris neteko savo būtinumo. Šis servitutas buvo numatytas statyti el.transformatorinei. Kadangi el.transformatorinė pastatyta kitoje vietoje (MT-2513) šiame sklype servitutas daugiau nereikalingas ir statybos riba ir zona gali būti praplėčiama iki reglamentuojamų parametrų.

**Statybos rodikliai ir kiti reikalavimai nekeičiami ir išlieka:**

1. Užstatymo tankis – 50 %
2. Užstatymo intensyvumas – 1,2
3. Užstatymo aukštingumas – 3 aukštai iki 12m
4. Priklausomieji želdynai turi sudaryti nemažiau kaip 15 % nuo sklypo ploto. Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose.
5. Atstumas naujai statomų statinių iki sklypo ribos detalajame plane nustatyti pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“
6. Maksimali absoliutinė altitudė – 174.00

*Parengė Pv arch. Dmitrij Kaidašov*