

Kompl.Nr.	Sklypo Nemenčinės pl. 5/1 detalaus plano koregavimas koreguojant statybos zoną, statybos ribą ir numatant naują išvažiavimą	lapas	lapų
ACON-D67-DPK	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	1	3

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2022 birželio 12d.

Vilnius

### 1.1. Esama padėtis.

**Koreguojamas „Žemės sklypo Nemenčinės pl. 5/1 nedideliu veiklos mastu detalusis planas“ koreguojant statybos zoną, statybos ribą ir numatant naują išvažiavimą į Saulėtekio alėją.**

Planuojama teritorija yra Nemenčinės pl. 5/1, kadastrinis numeris:0101/0025:1303

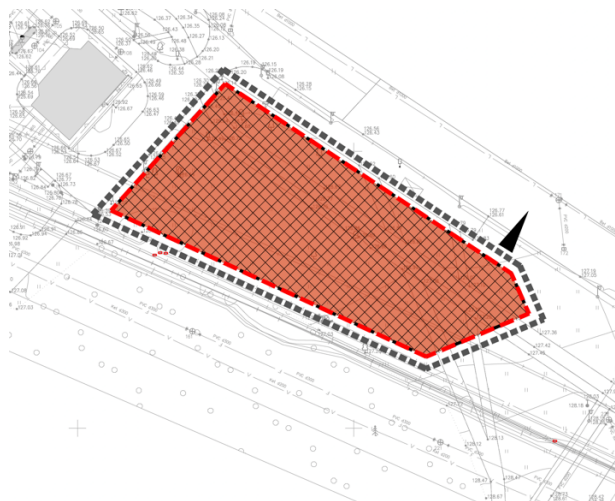
**Sklypas Saulėtekio al. 1, sklypo plotas 1657 m2. Sklypo kadastrinis numeris 0101/0025:1303**

- Leistinas pastatų aukštis – 8,5-20m
- Pastatų aukštų skaičius – 2 aukštai
- Užstatymo tankis- ≤ 50 %;
- Užstatymo intensyvumas - ≤ 1,0
- Užstatymo tipas - laisvo planavimo.

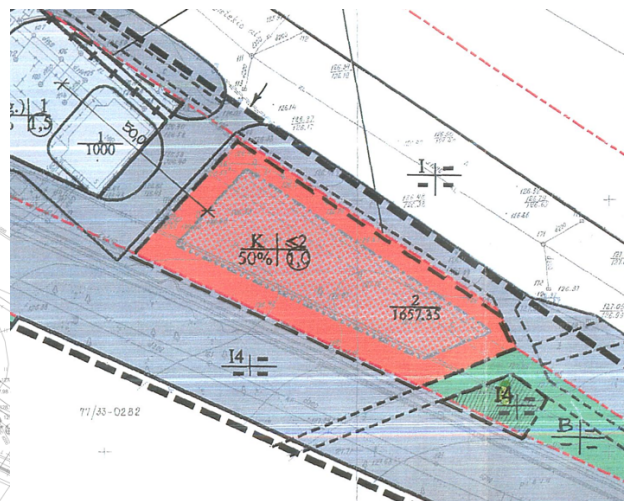
### 1.2 Užstatymo zonos ir ribos koregavimas

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. p. 9. „Detaliuosiuose planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) nustatyta statinių statybos zona, **statybos riba ir statybos linija**, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir **susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai**, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai“.

(Koreguojama statybos zona ir naujas išvažiavimas)



(Galiojanti statybos zona)



Galiojančio detalaus plano sprendiniai parengti 2002m. Patvirtinti 2002m liepos 3d. Vilniaus miesto valdybos Nr. 1420V Nustatant sklypo Nr.2 komercinį žemės sklypo naudojimo būdą, ribas ir plotą – apie 1657,35 kv.m sklypo užstatymo tankį 50%., pastatas - 2 aukštų.

Stadija	Pareigos	At.Nr.	V.Pavardė	Parašas	Data
DPK	PV	21182	J.Pikelis		2022-03-20

Kompl.Nr.	Sklypų Didlaukio g 67 ir Didlaukio g. 67B, Vilnius, detalaus plano koregavimas	lapas	lapų
ACON-D67-DPK	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	2	3

### 1.3 TRANSPORTINĖ DALIS

Įvažiavimas į nagrinėjamus sklypus išlieka nepakitęs ir pasiekia nuo esamos degalinės sklypo. Nijai projektuojamas išvažiavimas iš sklypo į Saulėtekio al.

### 1.4 APLINKOS APSAUGOS DALIS

Projektuojamame sklype yra numatoma įrengti 10% želdynų. Planuojami pastatai bus prijungti prie centrinių miesto tinklų. Atliekų surinkimo aikštelės yra numatomos pietinėse sklypo dalyje išlaikant norminius atstumus nuo projektuojamų bei esamų pastatų. Susidarantis atliekas numatoma rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženkintus 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 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr.D1-405 (Žin., 85-3430). Visi sklype esantys medžiai kurie yra vertingi ir netrukdą pastatų statybai yra išsaugomi arba atsodinami.

### 1.5 SVEIKATOS APSAUGOS DALIS

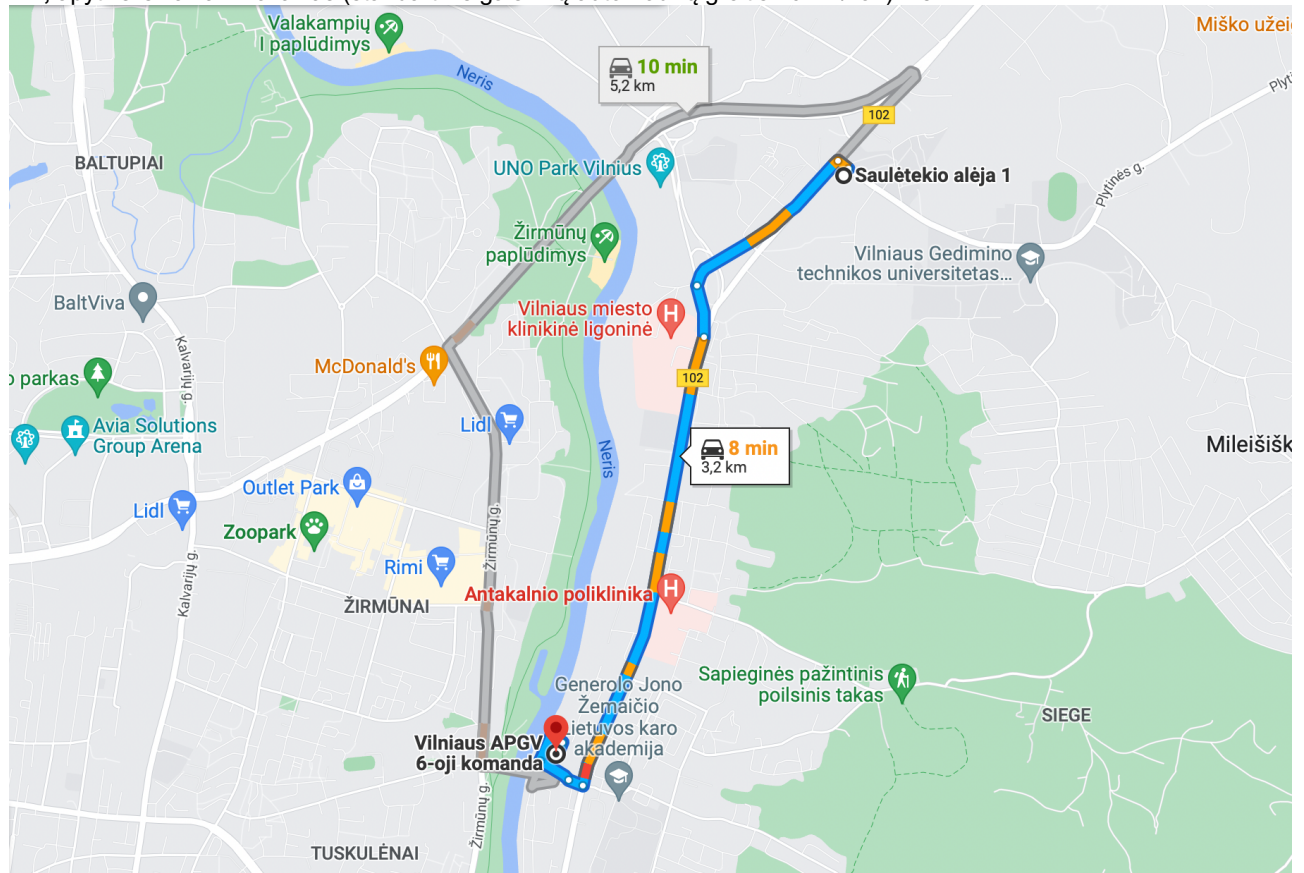
Planuojamoje teritorijoje ar šalia jos nėra išdėstytų radiotechninių objektų, todėl elektromagnetinis laukas neturės įtakos planuojamiems objektams ir jo gyvenamai aplinkai. Teritorijoje nenumatyti procesai ar darbinė veikla, kuri turėtų neigiamos įtakos aplinkinėm teritorijom.

Planuojamoje teritorijoje nėra numatoma vykdyti ūkinę komercinę veiklą, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos.

Planuojamos automobilių parkavimo būdas – tik sklypo ribose. Teritorijoje išlaikant norminį atstumą nuo įvažiavimo iki planuojamo pastato.

### 1.6 GAISRINĖS SAUGOS DALIS

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, atstumas nuo priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų (gaisrinių komandų) vietos iki įvykio vietos miesto gyvenamosiose vietovėse turi būti ne didesnis kaip 5 km. Artimiausia Vilniaus apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 6-oji komanda, Vileišio g 20A, atstumas apie – **3,2 km**, apytikslis važiavimo laikas (standartinis gaisrinių automobilių greitis 40 km/val.) – **8 min.**



Konstruktijų gaisrinės saugos projektavimas atliekamas vadovaujantis šių serijų standartų nuostatomis:

1. gelžbetoninių konstrukcijų LST EN 1992-1-2;
2. plieninių konstrukcijų LST EN 1993-1-2;

Stadija	Pareigos	At.Nr.	V.Pavardė	Parašas	Data
DPK	PV	21182	J.Pikelis		2022-06-20

Kompl.Nr.	Sklypų Didlaukio g 67 ir Didlaukio g. 67B, Vilnius, detalaus plano koregavimas	lapas	lapų
ACON-D67-DPK	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	3	3

3. kompleksinių plieninių ir betoninių konstrukcijų LST EN 1994-1-2;
4. medinių konstrukcijų LST EN 1995-1-2;
5. mūrinių konstrukcijų LST EN 1996-1-2;
6. aliumininių konstrukcijų LST EN 1999-1-2.

Gaisrinio automobilių privažiavimas prie pastato užtikrinamas iš dvejų išilginių pusių taip, kad su automobalinėmis kopėčiomis galima pasiekti kiekvienos patalpos avarinį išėjimą, o pro pastato langus patekti į visas aukšto patalpas.

Priėjimai numatomi iš visų pastato pusių užtikrinant ugniagesių gelbėtojų patekimą prie pastatų bei į pastato aukštus. Į visus pastato aukštus ugniagesiai gelbėtojai galės patekti iš laiptinių, arba su automobalinėmis kopėčiomis į visas kiekvieno aukšto patalpas. Gaisrinių automobilių privažiavimo keliai bei aikštelės numatytos visada laisvos. Tam užtikrinti gali būti statomi specialūs ženklai ar aptvarai (iki 20 cm aukščio), naudojamas specialus žymėjimas. Ant pastato stogo ugniagesiai gelbėtojai galės patekti tiesiai iš L1 tipo laiptinės laiptais su aikštele pro 0,7x1,5m durys. Vietose kur stogo aukščių skirtumas didesnis kaip 1 m įrengtos stacionarios gaisrinės kopėčios, degumas A2-s2,d0. Ant stogo, kurio aukštis didesnis kaip 10m numatoma ne žemesnė kaip 0,6 m apsauginė stogo tvorelė ir/ar parapetas.

Didžiausias vandens debitas būtinas gaisro gesinimui iš išorės administraciniam pastatui - 20 l/s., automobilių saugykloi – 10l/s. Vanduo gaisrų gesinimui bus imamas iš ne mažiau kaip dvejų esamų požeminių gaisrinių hidrantų. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių gelbėtojų tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinių hidrantų iki jo saugomo tolimiausio pastato perimetro taško yra ne didesnis kaip 200 m.

Lauko gaisrinis vandentiekis turi būti prijungtas prie I kategorijos vandens tinklų. Detalesni projektiniai sprendiniai bus pateikti techninio projekto „Vandentiekio ir nuotekų šalinimo“ dalyje.

## 1.7 INŽINERINĖ DALIS

### 1.7.1 Šildymas

Centralizuotas iš šalia esančių Vilniaus Šilumos tinklų esančių Saulėtekio alėjos

### 1.7.2 Vandentiekis

Centralizuotas pajungimas iš Saulėtekio alėjos

### 1.7.3 Nuotekos

Centralizuotos. Nuvedimas į Saulėtekio alėjos gatvėje esantį šulinį.

### 1.7.4 Elektra

Pajungimas nuo esamos transformatorinės esančios Saulėtekio alėjos gatvėje.

Stadija	Pareigos	At.Nr.	V.Pavardė	Parašas	Data
DPK	PV	21182	J.Pikelis		2022-06-20