

Kompl.Nr.	Sklypų Didlaukio g 67 ir Didlaukio g. 67B, Vilnius, detalaus plano koregavimas	lapas	lapų
ACON-D67-DPK	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	1	3

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2022 kovo 20d.

Vilnius

1.1. Esama padėtis.

Koreguojamas sklypų Didlaukio g 67 ir Didlaukio g. 67B "TERITORIJOS DIDLAUKIO G. (KADASTRINIAI NR.: 0101/0017:379; 0101/0017:380; 0101/0017:4) DETALUSIS PLANAS" detalaus planas koreguojant statybos ribą ir statybos zoną

Planuojama teritorija yra Didlaukio g 67, kadastrinis numeris:0101/0017:379 ir Didlaukio g 67B, kadastrinis numeris 0101/0017:380. Abiejuose sklypuose yra planuojami viešbučių paskirties statiniai laikinai nuomai.

Sklypas 01- Didlaukio g. 67, sklypo plotas 2606 m2. Sklypo kadastrinis numeris 0101/0017:379.

Sklypas suskaidytas į dvi reglamentines zonas 01-A ir 01-B

- Leistinas pastatų aukštis – 8,5-20m
- Pastatų aukštų skaičius – 1-5 aukštai
- Užstatymo tankis- ≤ 35 %;
- Užstatymo intensyvumas - ≤ 2,0
- Užstatymo tipas - laisvo planavimo.

Reglamentinė zona 01-A, bendras plotas 1412 m2

- Leistinas pastatų aukštis – 20m
- Pastatų aukštų skaičius – 5 aukštai
- Užstatymo tankis- ≤ 35 %;
- Užstatymo intensyvumas - ≤ 2,0
- Užstatymo tipas - laisvo planavimo.

Reglamentinė zona 01-B, bendras plotas 1194 m2

- Leistinas pastatų aukštis – 8,5m
- Pastatų aukštų skaičius – 1-3 aukštai
- Užstatymo tankis- ≤ 35 %;
- Užstatymo intensyvumas - ≤ 2,0
- Užstatymo tipas - laisvo planavimo.

Sklypas 02- Didlaukio g. 67B, sklypo plotas 2533 m2. Sklypo kadastrinis numeris 0101/0017:380.

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

1.2 Užstatymo zonos ir ribos koregavimas

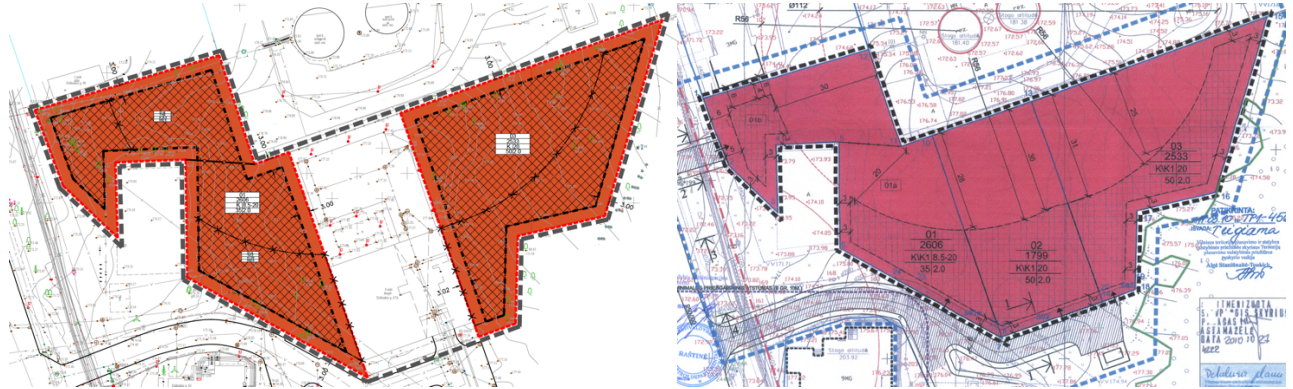
Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. p. 9. „Detaliuosiuose planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) nustatyta statinių statybos zona, **statybos riba ir statybos linija**, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų 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“.

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	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	2	3

(Koreguojama statybos zona)

(Galiojanti statybos zona)



Galiojančio detalaus plano sprendiniai parengti 2011m, TPDR Reg nr. T00061181 (000133002780) "TERITORIJOS DIDLAUKIO G. (KADASTRINIAI NR.: 0101/0017:379; 0101/0017:380; 0101/0017:4) DETALUSIS PLANAS" parengi vadovaujantis tuo metu galiojančiomis apsaugos zonomis ir teisės aktais, kurie nusakė, kad šiaurinėje dalyje esančios mazuto talpyklos turi apsaugos zoną, kur buvo nurodyta detaliajame plane, t.y. 56m matuojant nuo talpyklos centro negalimas pastatų užstatymas. Tačiau pasikeitus teisės aktam ir įvertinus tai, kad esamos mazuto talpyklos yra neveikiančios ir neplanuojamos veikti bei tai kad, 2019m birželio 6d Nr. XIII-2166, Vilnius. LIETUVOS RESPUBLIKOS SPICALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMAS, kuriame apsaugos zonos yra sumažinamos ir neturi įtakos nagrinėjamiems sklypam, tuo pagrindu užstatymo zona ir riba yra praplėčiama pagal pateiktą pagrindinį brėžinį. Visi kiti detalaus plano sprendiniai išlieka nepakitę ir nėra koreguojami.

1.3 TRANSPORTINĖ DALIS

Įvažiavimai į nagrinėjamus sklypus išlieka nepakitę ir nėra koreguojami. Sprendiniai rengiami pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos miesto ūkio departamento išduotomos prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis.

1.4 APLINKOS APSAUGOS DALIS

Projektuojamuose sklypuose yra numatoma įrengti 30% želdynų. Pastatai yra 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 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 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 gyvenamom teritorijom.

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

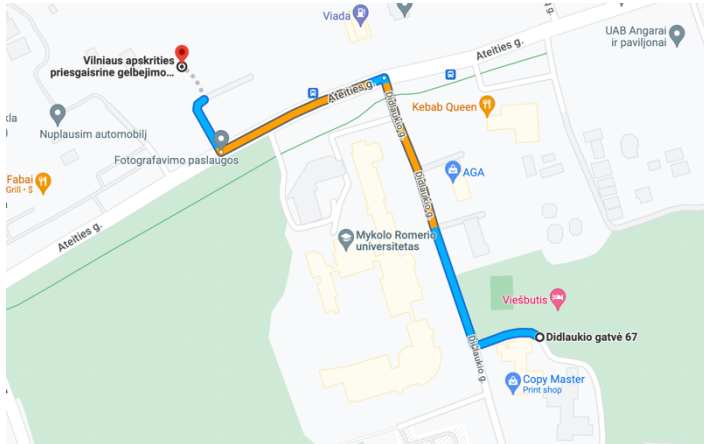
Planuojamos automobilių parkavimo būdas – pagal galiojančią detalų planą. Teritorijoje išlaikant norminį atstumą nuo įvažiavimo iki planuojamų pastatų.

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, III-ioji komanda, Ateities g 17, atstumas apie – **0,5 km**, apytikslis važiavimo laikas (standartinis gaisrinių automobilių greitis 40 km/val.) – **1-2 min.**

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	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3	3



Projektuojant pastatus žmonių buvimo vietas, kur nuolat arba laikinai gali būti žmonės numatomos visuose aukštuose. Aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip kaip 15 m, todėl numatytas privažiavimas automobilonėms kopėčiomis. Konstrukcijų 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;
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.

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

Prėjimai 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 automobilonėmis 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 saugykiai – 10l/s. Vanduo gaisrų gesinimui bus imamas iš ne mažiau kaip dvejų esamų požeminių gaisrinių hydrantų. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių gelbėtojų tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinių hydrantų 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 pateikti techninio projekto „Vandentiekio ir nuotekų šalinimo“ dalyje.

1.7 INŽINERINĖ DALIS

1.7.1 Šildymas

Centralizuotas iš šalia esančių Vilniaus Šilumos tinklų esančių Didlaukio g.

1.7.2 Vandentiekis

Centralizuotas pajungimas iš Didlaukio g.

1.7.3 Nuotekos

Centralizuotos. Nuvedimas į Didlaukio gatvėje esantį šulinį.

1.7.4 Elektra

Pajungimas nuo esamos transformatorinės esančios Didlaukio gatvėje.

Modestas Balčytis

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