

Kompl. Nr.	Teritorijos tarp A. Vienuolio, A. Goštauto, J. Lelevelio gatvių ir Gedimino pr. detaliojo plano sklypo Nr. 1 dalies, sklypo J. Lelevelio g. 4 (kad. nr. 0101/0040:267), statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimas	Lapas
UT-291/21	Aiškinamasis raštas	1/6

PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

Rengiant Teritorijos tarp A. Vienuolio, A. Goštauto, J. Lelevelio gatvių ir Gedimino pr. detaliojo plano sklypo (kad. nr. 0101/0040:267) J. Lelevelio g. 4, statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimą vadovautasi:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu;
- Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimu „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančias sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimu „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“;
- Vilniaus miesto savivaldybės bendroju planu iki 2015 metų;
- Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl teritorijos tarp A. Vienuolio, A. Goštauto, J. Lelevelio gatvių ir Gedimino prospekto detaliojo plano tvirtinimo“ 2009 m. spalio 7 d., Nr. 1-1242, patvirtintu detaliuoju planu.

DETALIOJO PLANAVIMO TIKSLAS IR SPRENDINIAI

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalimi tikslinama Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. spalio 7 d. sprendimu Nr. 1-1242 „Dėl teritorijos tarp A. Vienuolio, A. Goštauto, J. Lelevelio gatvių ir Gedimino prospekto detaliojo plano tvirtinimo“ nustatyta detaliojo plano statinių statybos zona ir statybos riba.

Pakeitimai atliekami atsižvelgiant į šiuo metu galiojantį Teritorijų planavimo įstatymą ir rengiamo techninio projekto „Bendrabočio pastato Lelevelio g. 4, Vilniuje fasado dažymo ir panduso neįgaliesiems įrengimo kapitalinio remonto projektas“ sprendinius. Vadovaujantis projekto sprendiniais keičiama statinių statybos zona ir statybos riba.

Planuojama statybos zona, sutapdinama su esančio pastato kontūru. Planuojama statybos zona stogo neturintiems inžineriniams statiniams nuo esančio pastato iki sklypo ribos. Esantys servitutai, įvažiavimai / išvažiavimai į / iš sklypo nekeičiami. Esančių pastatų griovimas nenumatomas.

STATINIO STATYBOS VIETA

Pastatas (Unikalus Nr. 1094-0399-9013) yra žemės sklype (kad. Nr. 0101/0040:267), adresu Lelevelio g. 4, centrinėje Vilniaus miesto dalyje, Naujamiesčio seniūnijoje

Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita. Sklypo plotas 0.1453ha. Nuosavybės teise sklypas priklauso: Lietuvos Respublikai. Valstybinės žemės patikėjimo teisė – Valstybės įmonė “Turto bankas” ir Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos

Pastatas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje:

Vilniaus miesto istorinė dalis, vadinama Naujamiesčiu. Unikalus kodas 33653

Senoji miesto vieta su priemiesčiais. Unikalus kodas 25504

PAGRINDINIAI DETALIOJO PLANO REIKALAVIMAI

Detaliajame plane nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

- paskirtis – kitos paskirties;
- naudojimo būdas ir pobūdis – komercinės paskirties objektų ir visuomeninės paskirties teritorijos (indeksai K1 ir V1);
- statinių aukštų skaičius – 3-7 aukštų;
- statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 25 m;
- statinių aukščio absoliutinė altitudė iki karnizo – iki 128,05 m;
- užstatymo tankis – iki 80 %;
- užstatymo intensyvumas – iki 3,0;
- 112 m² servitutas, pėsčiųjų pasažui įrengti ir eiti bet kuriuo paros metu;
- 14 m² servitutas, pėsčiųjų pasažui įrengti ir eiti bet kuriuo paros metu, inžineriniams tinklams tiesti ir

Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
PV	A 014	T. Paulauskas		2021-06-07

Kompl. Nr.	Teritorijos tarp A. Vienuolio, A. Goštauto, J. Lelevelio gatvių ir Gedimino pr. detaliojo plano sklypo Nr. 1 dalies, sklypo J. Lelevelio g. 4 (kad. nr. 0101/0040:267), statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimas	Lapas
UT-291/21	Aiškinaamasis raštas	2/6

- eksploatuoti;
- 211 m² servitutas, pėsčiųjų pasažui įrengti ir eiti bet kuriuo paros metu;
- 134 m² servitutas, inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 17 m² servitutas, inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 177 m² servitutas, inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti.
- Priklausomieji želdynai ir želdynų teritorijos - ne mažiau 20% sklypo ploto;

Rengiamo „Bendrabočio pastato Lelevelio g. 4, Vilniuje fasado dažymo ir panduso neįgaliesiems įrengimo kapitalinio remonto projektas“ sprendiniai neviršys galiojančiame detaliojame plane nurodytų reikalavimų. Statybos zona (antžeminis ir požeminis užstatymas) ties J. Lelevelio g. projektuojama lygiai su esančiu pastato kontūru. Statybos zona (kiti inžineriniai statiniai - aikštelės) ties J. Lelevelio g. projektuojama lygiai su sklypo riba. Techninio projekto sprendiniuose šioje zonoje numatomi antžeminiai inžineriniai statiniai neturintys stogo – laiptai ir pandusas.

Atliekant detaliojo plano koregavimą nekeičiamas sklypo plotas, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis bei žemės sklypo naudojimo reglamentai.

APLINKOS APSAUGA

Planuojamas žemės sklypas patenka į urbanizuotas gamtinio karkaso teritorijas, kurios priskiriamos pažeistoms gamtinio karkaso teritorijoms – moksliskai pagrįstos ir teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir/arba vertingiausias gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų. Nagrinėjama teritorija yra intensyviai urbanizuotoje, užstatytoje miesto senamiesčio apsaugos zonoje. 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“.

INFORMACIJA APIE NUMATOMUS STATYBOS DARBUS IR NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKĮ APLINKAI, GYVENTOJAMS, KAIMYNNINĖMS TERITORIJOMS

Kapitalinio remonto darbai pastato viduje nenumatomi

Atsižvelgus į šiuos duomenis, vertinama tik remontuojamos pastato dalies (fasado nuo Lelevelio g. pusės) techninė būklė, vadovaujantis STR 1.03.01:2016 “Statybiniai tyrimai. Statinio avarija”.

Detaliai apžiūrėtos pastato (jo dalių) konstrukcijos, kiti elementai.

Vizualinės apžiūros metu nebuvo nustatyta:

-laikančių konstrukcijų deformacijų (įlinkių, vetikalių ir įstrižų plyšių);

-konstrukcijų ryšių bei jų tvirtinimo detalių, užtikrinančių statinio edvinį standumą, kokybę, deformacijų;

-esamo pastato nuosėdžio;

-kitų deformacijų.

Remontuojamo pastato (jo dalių) laikančių konstrukcijų defektų lentelė projekte nepateikiama, nes atlikus esamų konstrukcijų apžiūrą, jokių defektų deformacijų nerasta.

Remontuojamo pastato (jo dalių) matavimai neatliekami, fotonuotraukos nedaromos. Šie darbai bus atliekami vėlesniame etape pagal atskirai užsakovo suformuotą užduotį.

Remontuojamo pastato (jo dalių) tyrimo išvados ir rekomendacijos – pastato ir jo dalių ekspertizė šiuo metu nėra būtina. Jei ateityje bus reikalinga atlikti statinio ar jo dalių ekspertizę, ji bus atliekama pagal atskirai užsakovo pateiktą užduotį.

Rengiant kapitalinio remonto techninį projektą būtina atlikti inžinerinius tyrinėjimus panduso įrengimo vietoje, reikia atlikti papildomus tyrimus.

Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
PV	A 014	T. Paulauskas		2021-06-07

Kompl. Nr.	Teritorijos tarp A. Vienuolio, A. Goštauto, J. Lelevelio gatvių ir Gedimino pr. detaliojo plano sklypo Nr. 1 dalies, sklypo J. Lelevelio g. 4 (kad. nr. 0101/0040:267), statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimas	Lapas
UT-291/21	Aiškinaamasis raštas	3/6

Kapitalinio remonto metu numatomas pagrindinio fasado nuo Lelevelio gatvės paprastasis remontas – smulkių deformacijų bei pažeidimų užtaisymas, glaistymas ir dažymas spalva, artima dabartinei fasado spalvai. Fasado elementų aprėminimas – rustai – išsaugomi, remontuojami ir dažomi esama spalva.

Žmonių su negalia patekimui į pastatą projektuojamas pandusas. Jo įrengimui numatomas laiptų kapitalinis remontas.

Statybos metu aplinkinių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Jokie praėjimai ar pravažiavimai nebus uždaryti. Tarp remontuojamo pastato ir gretimose teritorijose esančių pastatų išlaikomi norminiai atstumai.

ARCHITEKTŪRINIAI URBANISTINIAI SPRENDIMAI

Pagrindinis įėjimas. Pagrindinis įėjimas į remontuojamą pastatą esamas. Šiuo metu jis nėra pritaikytas žmonėms su negalia ir nėra įrengtas taip, kad ŽN galėtų be kliūčių savarankiškai patekti į pastato vidų. Remontuojami laiptai, juos susiaurinant ir padarant vietos pandusui. Šis įėjimas turi būti pažymėtas tarptautiniu ŽN ženklu. Prieš pagrindinio įėjimo duris įrengiama lygi aikštelė, ne mažesnė kaip 1500 mm x 1500 mm. Durų slenkstis - ne aukštesnis kaip 20 mm. Stiklinė durų plokštuma turi būti pažymėta ryškios spalvos juosta.

Išpėjamieji paviršiai. ŽN judėjimo trasose numatoma įrengti išpėjamuosius paviršius - lygiagrečių juostelių (skirto judėjimo krypties pasikeitimui pažymėti) ir apvalių kauburėlių (skirto įspėti apie priekyje esančio aukščio pasikeitimus (lauptus arba pandusus))

Aplinkos pritaikymas.

Pėsčiųjų judėjimas sklype – esamais, įrengtais pėsčiųjų šaligatviais. Važiuojamosios dalies ir šaligatvių sankirtose įrengti pandusai, skirti žmonėms su negalia, pėstiesiems, vėžimėliams ir dviračiams, šaligatvio pločio, gatvės bortai nužeminti iki važiuojamosios dangos lygio. Pagrindinis takas nuo ŽN automobilių stovėjimo vietų iki remontuojamo pastato pagrindinio įėjimo/išėjimo - esamu horizontaliu, betoninių plytelių pėsčiųjų šaligatviu. Prieš pandusus, šaligatviuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimus su gatvės važiuojamąja dalimi, prieš įėjimą/išėjimą iš rekonstruojamo pastato įrengtos priemonės žmonėms su regėjimo negalia: išpėjamieji paviršiai – geltonos spalvos grublėtos betono trinkelės, vedimo paviršius – geltonos spalvos trinkelės su lygiagrečiomis juostelėmis.

Automobilių stovėjimo vietos ŽN paženklintos horizontaliu ir vertikaliu informaciniu tarptautiniu ŽN ženklu. Atstumas nuo artimiausios esamos ŽN automobilių stovėjimo vietos iki pagrindinio įėjimo į pastatą 17 m, tolimiausias atstumas – ne didesniu kaip 50 m.

STATINIO STATYBOS RŪŠIS

Statinio statybos rūšis – kapitalinis remontas.

Kategorija – Ypatingieji statiniai.

GAISRINĖS SAUGOS DALIS

Normatyviniai, kiti dokumentai, duomenys, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai sprendiniai

- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (TAR, 2014-02-10, Nr. 1364);
- Priešgaisrinės saugos užtikrinimo standartas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. balandžio 17 d. nutarimu Nr. 354 (Valstybės žinios, 2013-04-30, Nr. 44-2180);
- „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (TAR, 2016-03-03, Nr. 4108);
- „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ (Žin., 2011, Nr. 23-1138);
- „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ (Žin., 2011, 48-2343).

Pagrindinės funkcijos

Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
PV	A 014	T. Paulauskas		2021-06-07

Kompl. Nr.	Teritorijos tarp A. Vienuolio, A. Goštauto, J. Lelevelio gatvių ir Gedimino pr. detaliojo plano sklypo Nr. 1 dalies, sklypo J. Lelevelio g. 4 (kad. nr. 0101/0040:267), statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimas	Lapas
UT-291/21	Aiškkinamasis raštas	4/6

Gaisrinės saugos dalies pagrindinės funkcijos įrodyti, kad, rengiant teritorijų planavimo dokumentus, būtų išnagrinėtos gaisrinės saugos normos, kurios nustato:

- numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymą;
- numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymą;
- gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą;
- teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymą.

Sklypo aprašymas

Nagrinėjamas sklypas (kad. Nr. 0101/0040:267) yra Vilniaus mieste, Naujamiesčio seniūnijoje. Sklypo plotas yra 0,1453 ha.

Šiaurinėje sklypo dalyje ribojamasi su J. Lelevelio gatve. Rytinėje ir vakarinėje sklypo dalyse pastatas ugniasienėmis blokuojasi su esančiais pastatais. Pietinėje sklypo pusėje – įvažiavimas į kvartalą iš Gedimino pr..

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Nustatomi minimalūs priešgaisriniai atstumai iki pastatų:

01 lentelė. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas, m, iki pastato, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10

Mažesniu kaip 10 m atstumu nuo pastato kitų pastatų nenumatoma (reikalaujamas maksimalus atstumas).

Projektuojami pastatai numatomi I atsparumo ugniai. Tarp projektuojamų ir esančių už sklypo ribų pastatų išlaikomas 10m atstumas.

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbai

Prie pastato ir gaisrinių hidrantų bus naudojami tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastato ir gaisrinių hidrantų bus naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai.

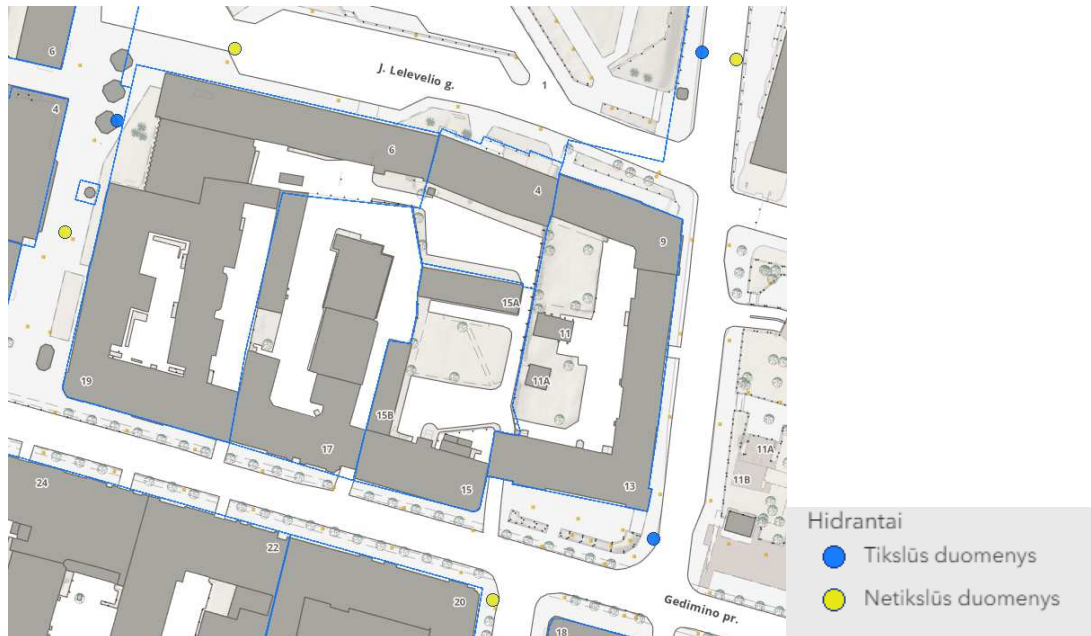
Automobilinėms kopėčioms privažiuoti prie gyvenamosios paskirties gaisrinio skyriaus, kai alt. >15 m. projektuojami taip, kad ugniagesiai, atsižvelgiant į gaisrinių kopėčių technines galimybes patektų į kiekvieną pastato patalpą ir jo avarinį išėjimą. Kelių plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m. Gaisrinių kopėčių/keltuvų pastatymui prie pastato numatoma 6 m pločio važiuojamoji dalis ir 16x16 m dydžio apsisukimo aikštelė aklakelyje.

Vandentiekis. Vandentiekio tinklai ir statiniai

Gaisrų gesinimui numatoma naudoti esančius gaisrinius hidrانتus. Gesinimas numatomas iš ne mažiau kaip dviejų priešgaisrinių hidrantų kiekvienam pastato perimetro taškui, esančių žiediniame I kategorijos patikimumo vandentiekio tinkle. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinių hidrantų iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis 200 m. Kiekvienas hidrantas turi užtikrinti 30 l/s vandens tiekimą gaisro metu, gesinimo trukmė 3 valandos.

Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
PV	A 014	T. Paulauskas		2021-06-07

Kompl. Nr.	Teritorijos tarp A. Vienuolio, A. Goštauto, J. Lelevelio gatvių ir Gedimino pr. detaliojo plano sklypo Nr. 1 dalies, sklypo J. Lelevelio g. 4 (kad. nr. 0101/0040:267), statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimas	Lapas
UT-291/21	Aišklinamasis raštas	5/6



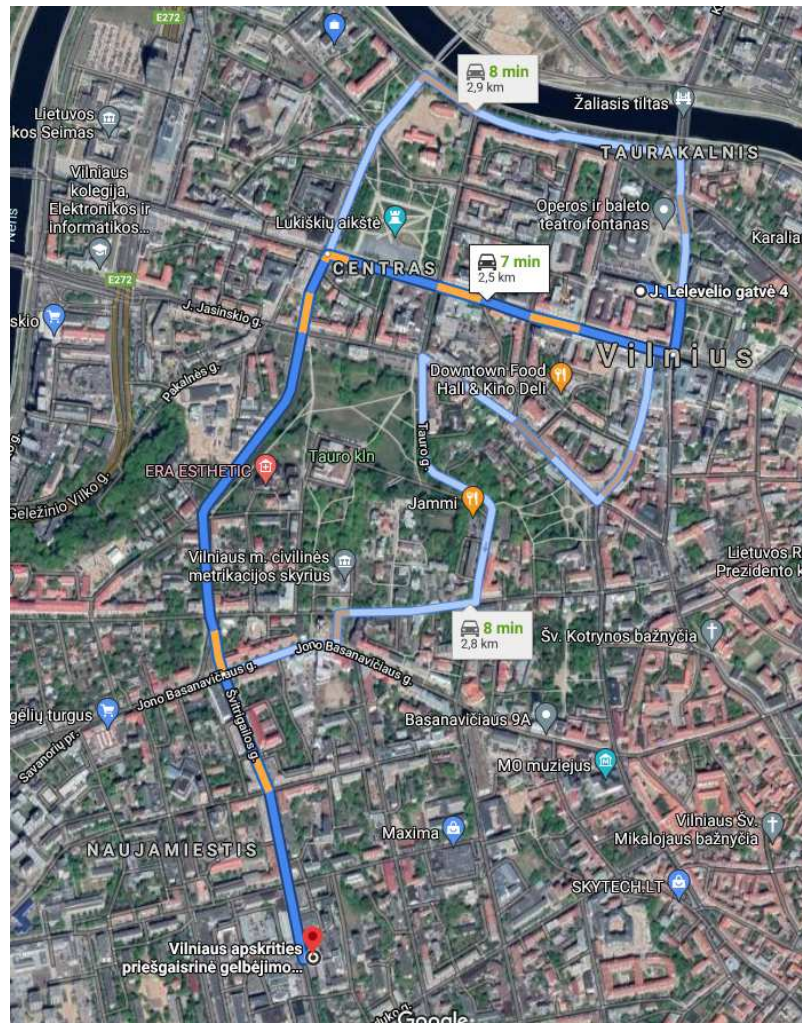
Atstumas iki artimiausios valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (PGT)

Rengiant savivaldybių ar jų dalių bendruosius planus, teritorijos, skiriamos priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms), arba susisiekimo komunikacijos išdėstomos taip, kad atstumas vykstant artimiausiu keliu į tolimiausio įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 5 km, atvykimo į vietą kaimo gyvenamosiose vietovėse – ne didesnis kaip 12 km.

Artimiausia valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba - Vilniaus APGV 2-oji komanda, Švitrigailos g. 18, Vilnius, yra nutolusi ~ 2,5km atstumu nuo remontuojamo pastato. Valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba turi pakankamai technikos ir įrangos bei personalo ir yra tinkamai aprūpinta ir parengta galimiems incidentams objekte likviduoti (turima visa reikiama technika gaisrams gesinti bei gelbėjimo darbams atlikti).

Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
PV	A 014	T. Paulauskas		2021-06-07

Kompl. Nr.	Teritorijos tarp A. Vienuolio, A. Goštauto, J. Lelevelio gatvių ir Gedimino pr. detaliojo plano sklypo Nr. 1 dalies, sklypo J. Lelevelio g. 4 (kad. nr. 0101/0040:267), statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimas	Lapas
UT-291/21	Aiškkinamasis raštas	6/6



Atvykimo kelias į objektą nuo artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos ~2,5km

Apytikslis atvykimo laikas (standartinis gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių greitis (~40 (km/val.) – (2,5 km / 40 km/val.) x 60 min = 3,75 min (3 min. 45 s). Atsižvelgiant į pastebėjimo laiką (2 min.), pranešimo ir normatyvinį išvykimo iš tarnybos laiką (3 min. 40 s), kovinio išsidėstymo laiką (1 min), pirmosios gesinimo priemonės į gaisravietę gali būti patiektos ~ 11 min bėgyje.

Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
PV	A 014	T. Paulauskas		2021-06-07