

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliajame plane nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų (statinių statybos zonos, statinių statybos ribų ir įvažiavimų vietų) koregavimas rengiamas nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nekeičia nustatytų pasekmių ar poveikio aplinkai.

### 1. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų sąrašas

- LR Statybos įstatymas;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR Žemės įstatymas;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės. 2014-02-02 Nr.D1-8;
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas

### 2. Bendri duomenys

**Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m gruodžio 15 d. įsakymu Nr. A30-3066 „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano ir teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano sprendinių koregavimo tvirtinimo“ patvirtintas detalusis planas.

**Projekto pavadinimas.** ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO (reg. NR. 203) IR TERITORIJOS PRIE SALTONIŠKIŲ IR SĖLIŲ GATVIŲ SANKIRTOS DETALIOJO PLANO (reg. NR. 821) SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS, NUMATANT NAUJĄ ĮVAŽIAVIMĄ – IŠVAŽIAVIMĄ IŠ LIEPYNO GATVĖS Į DETALIOJO PLANO SKLYPĄ NR.1

**Statinio statybos projektas.** Žemės sklype Saltoniškių g. 29 yra rengiamas Administracinės paskirties pastato, Saltoniškių g. 29, Vilnius, statybos projektas. Statybos projekto projektuotojas: UAB „PK projektavimo biuras“ į.k. 300966547. Projekto Nr. 2020103001-01-TP.

#### Statytojas (užsakovas):

**Projektuotojas.** MB „Archus“, į. k. 304080819, Laisvės pr. 60-1107, Vilnius. Projekto vadovė Rasa Druskienė (kvalifikacijos atestatas Nr.A1053).

### 3. Koreguojama teritorija.

Detaliojo plano koregavimo ribos apima vieną žemės sklypą: kadastro Nr. 0101/0031:213, adresas Saltoniškių g. 29, Vilnius.

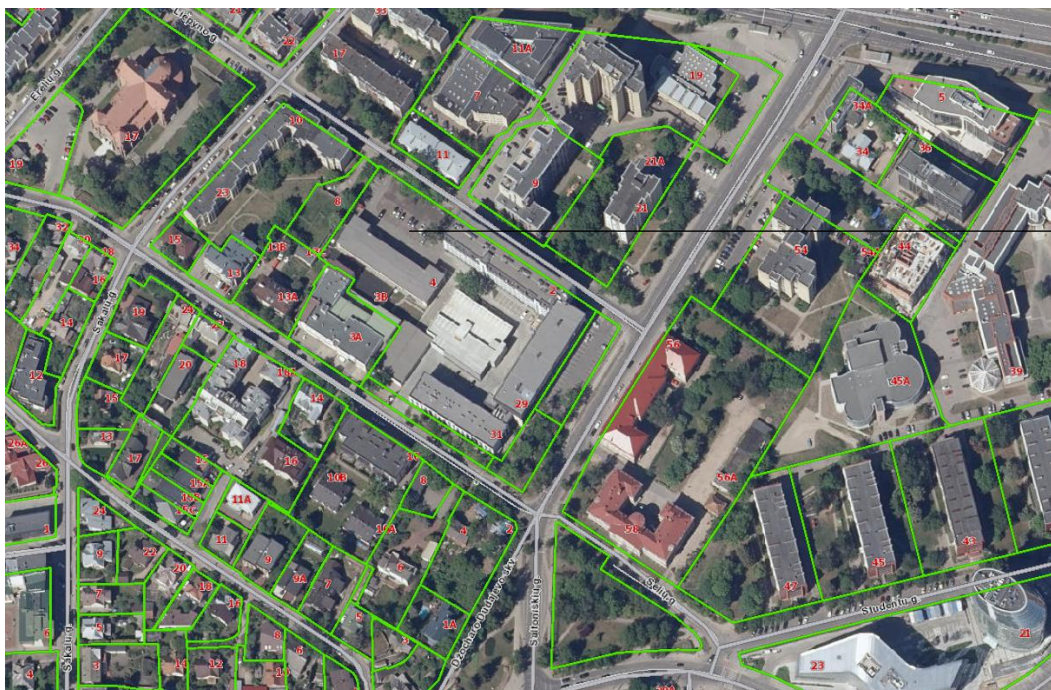
Žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0031:213 pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; žemės sklypo naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo plotas 1,2490ha.

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso AB „Saltoniškių verslo centras“.

Nekilnojamojo turto registro duomenimis, sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

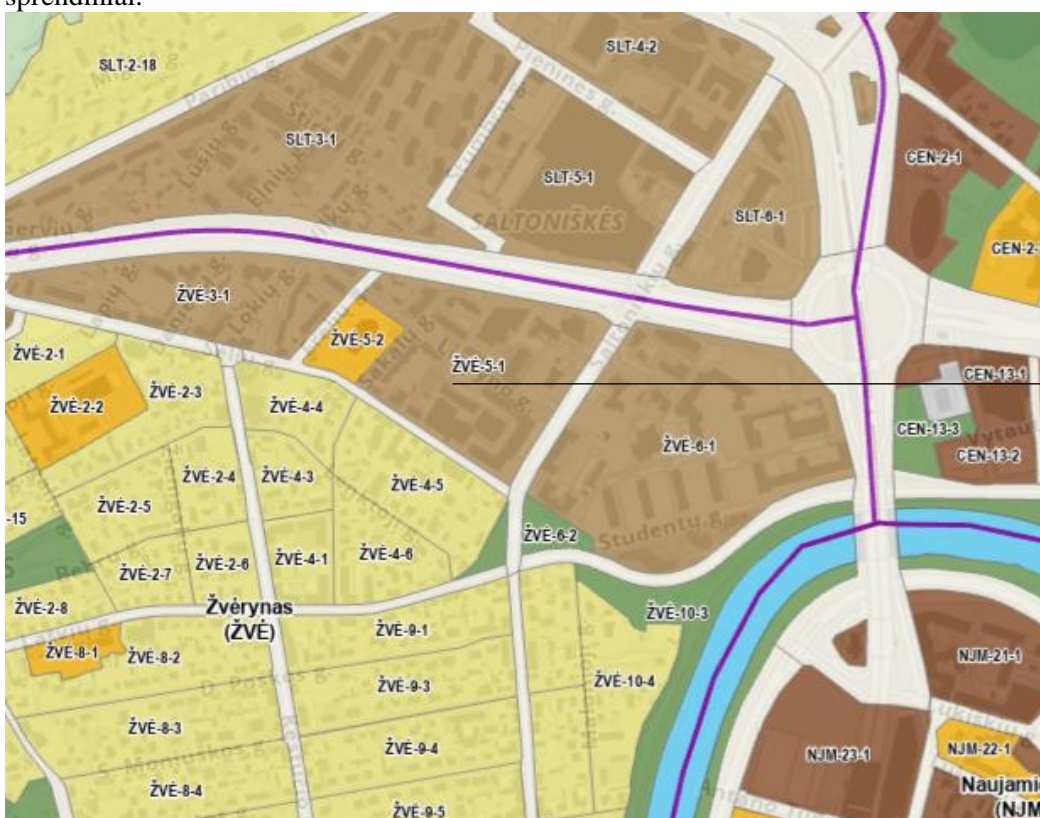
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).



0101/0031:213

#### 4. Planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

4.1 Planuojamai teritorijai galioja 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtinti Bendrojo plano sprendiniai.



Planuojama teritorija

Funkcinės zonos Nr.	ŽVĖ 5-1
Funkcinės zonos pavadinimas	Miesto dalies (rajonų) centro zona
Teritorijos naudojimo tipas	GC - Mišri centro teritorija; GM – Mišri gyvenamoji teritorija; PA – Paslaugų teritorija; SI – Socialinės infrastruktūros teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT – Kitos paskirties žemė

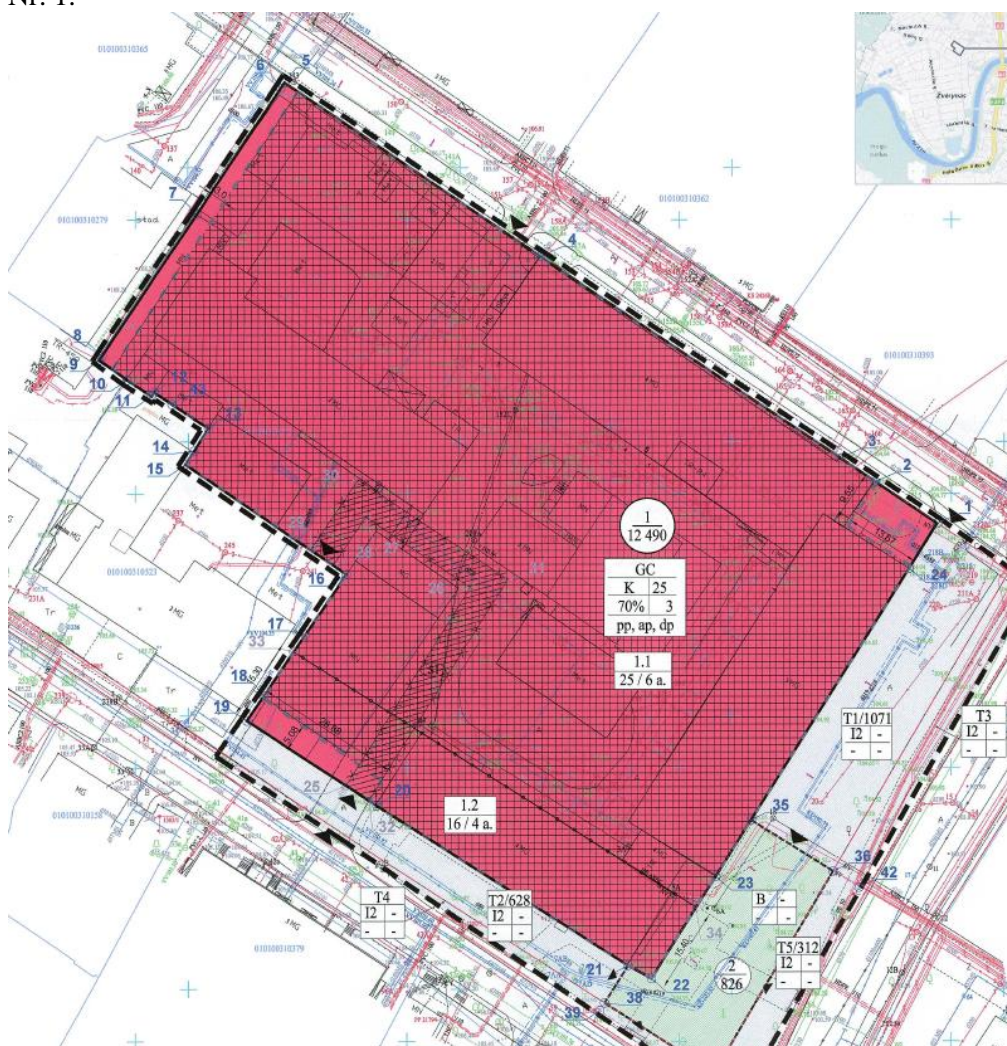
Galimi žemės naudojimo būdai	G2 – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; K – komercinės paskirties objektų teritorijos; V- Visuomeninės paskirties teritorijos; R – Rekreacinės teritorijos; B – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; E – atskirųjų želdynų teritorijos
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) / Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius /aukštis nuo žemės paviršiaus metrais	7a / - / 35 m
Užstatymo tipas	pr_u; pr_a; mv
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	1,6
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	60%
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype	50 proc.
Galimas didžiausias žemės sklypo dydis, kv. m	-
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendrasis plotas	5000 kv. m
Tekstinis reglamentas	<p><b>01</b>-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;</p> <p><b>02</b>-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);</p> <p><b>04</b>-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas &gt; 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą</p> <p><b>05</b>-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiamą įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;</p> <p><b>09</b>-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;</p> <p><b>18</b>-Papildomi reglamentai numatyti Nėkilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir</p>

	reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2); <b>39</b> -Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;
Įgyvendinimo prioritetetas	Prioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	1
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	2

Detalusis planas parengtas ir patvirtintas iki naujojo Bendrojo plano patvirtinimo, todėl detalusis planas atitinka 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Bendrojo plano sprendinių tekstinio reglamento I skyriaus Pirmo skirsnio „BP santykis su kitais galiojančiais TPD ir statybą leidžiančiais dokumentais“ 1, 2 p. numatytas nuostatas.

4.2 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m gruodžio 15 d. įsakymu Nr. A30-3066 „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano ir teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano sprendinių koregavimo tvirtinimo“ patvirtintas detalusis planas.

Detaliojo plano koregavimas, numatant naują įvažiavimą iš Liepyno gatvės atliekamas detaliojo plano sklype Nr. 1.



Detaliuoju planu sklypui Saltoniškių g. 29, Vilnius, kadastro Nr. 0101/0031:213 (detaliojo plano sklypas Nr. 1), kurio plotas 1,2490 ha, nustatyti šie teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija; žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus iki 25 m, auštų skaičius iki 6 aukštų, užstatymo tankis – 70 %; užstatymo intensyvumas –3,0; automobilių stovėjimo būdas – antžeminės, požeminės ir/arba daugiaaukštis automobilių parkavimo vietų įrengimas; priklausomųjų želdynų plotas (procentais) nuo sklypo ploto – 25%. Nustatytos galimos statinių paskirtys: negyvenamieji pastatai: viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai. Nustatyti kiti reglamentai: nustatytos sklypo dalys 1.1 ir 1.2 – reglamentinės zonos pastatų aukštingumui atskirti; panaikintas servitutas. Nustatytos statybos ribos ir statybos zona, numatyti du įvažiavimai – išvažiavimai į sklypą – vienas iš Liepyno gatvės, antras iš Sėlių gatvės per teritorijas T2 ir T4.

## **5. Detaliojo plano koregavimo tikslai.**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m gruodžio 15 d. įsakymu Nr. A30-3066 „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano ir teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano sprendinių koregavimo tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano teritorija yra stipriai urbanizuota. Esamoje teritorijoje savaime susiformavęs įvažiavimas į automobilių stovėjimo aikštelę yra nusistovėjęs bei įprastas, tačiau nesuformuotas juridškai. Detaliuoju planu nustatytas vienas įvažiavimas į sklypą iš Liepyno gatvės, apriboja architektūrinius – planinius projektuojamo pastato sprendinius.

Statytojams pageidaujant statyti administracinės paskirties pastatą, dėl detaliojo plano nustatyto vieno įvažiavimo į sklypą iš Liepyno gatvės, tapo neįmanomas visų statytojų pageidavimų išdėstymas, automobilių srautų išdėstymas sklype. Todėl, pradėjus rengti administracinės paskirties pastato Saltoniškių g. 29, Vilniuje, statybos projektą, iškilo būtinybė koreguoti galiojančią detalų planą bei numatyti papildomą įvažiavimo į sklypą vietą.

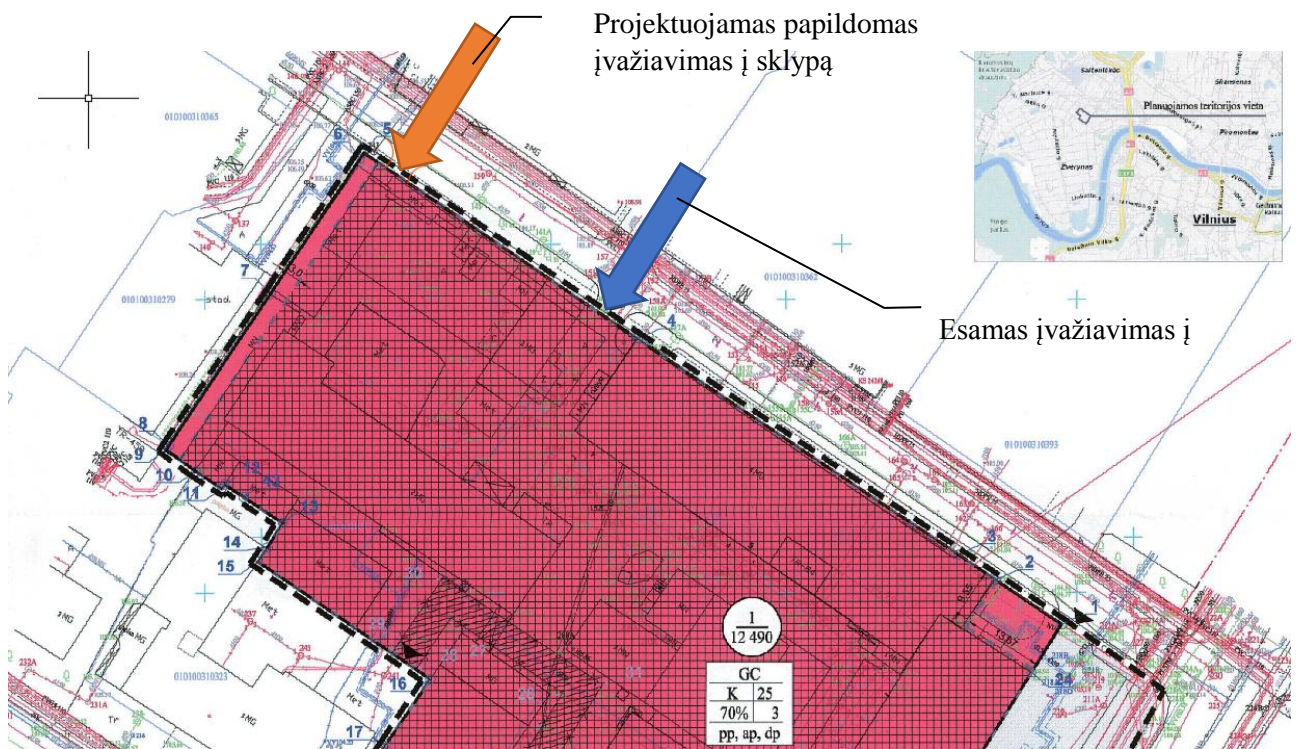
## **6. Projektiniai sprendiniai.**

Žemės sklype Saltoniškių g. 29, Vilnius, statytojų pageidavimu projektuojamas administracinės paskirties multifunkcinis pastatas su dominuojančiomis administracinės paskirties patalpomis. Pastato funkcinę struktūrą sudaro 4 korpusai kurių kiekvienas turi laiptinę bei liftą. Visi keturi korpusai komponuojami ant bendros pirmo aukšto „platformos“. Pirmame aukšte nuo gatvės – prekybos paskirties patalpos. Įtrauktas pastato tūris nuo Liepyno g. (D kategorija) sudaro galimybę formuoti mini skverelį po medžiais, kur gali įsikurti lauko kavinės ar pan. Kita sklypo dalis – atvira automobilių saugojimo aikštelė, kurios stogas tarnauja kaip vidinis kiemas tarp korpusų (2 aukštas). Vidinis kiemas tarnauja kaip pagrindinis funkcinis mazgas. Iš požeminio garažo bei pirmo aukšto atviros automobilių aikštelės į vidinio kiemo lygį (2 aukštas) pakyla dvi laiptinės ir du liftai, šiame lygyje srautai pasiskirsto po visus 4 korpusus. Ant kiemo taip pat galima patekti laiptais tiesiai iš skvero prie Liepyno gatvės tarp korpusų „A“ ir „C“.

Prie gatvės komponuojami administracinės paskirties korpusai („C“ ir „D“) su dviem liftais ir dviem laiptinėm, su šiaurės – pietų (ŠR-PV) orientacija. Šie korpusai yra 5 aukštis - 20,00 m. (Detaliojo plano leidžiama maksimalus aukštis – 25 m.). Giliau kieme, toliau nuo gatvės formuojami 2 korpusai „A“ ir „B“. Jie yra 5 aukštų su antstatais, aukštis – 19,82 m. Su komfortiška orientacija rytų (PR), pietų (PV) bei vakarų (ŠV) kryptimis. „A“ korpusas „nulaiptuojamas“ vakarų kryptimi, kad išlaikytų norminius atstumus iki kaimyninio sklypo, taip pat padėtų organiškai apjungti žemesnius kaimyninio sklypo pastatus su aukštu, stambaus mastelio buvusiu „Puntuko“ pastatu (Liepyno g. 2). Korpusai formuoja vidinį kiemą su pietų, pietvakarių orientacija. Kieme komponuojama vaikų žaidimų aikštelė ir aktyvaus poilsio zona. Pakėlus „B“ korpusą nuo kiemo lygio, po juo formuojama dengta kiemo dalis, kuri gali būti naudojama tiek esant krituliams, tiek esant aktyviai saulei vasarą, čia kuriama ramaus poilsio zona.

## **7. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai**

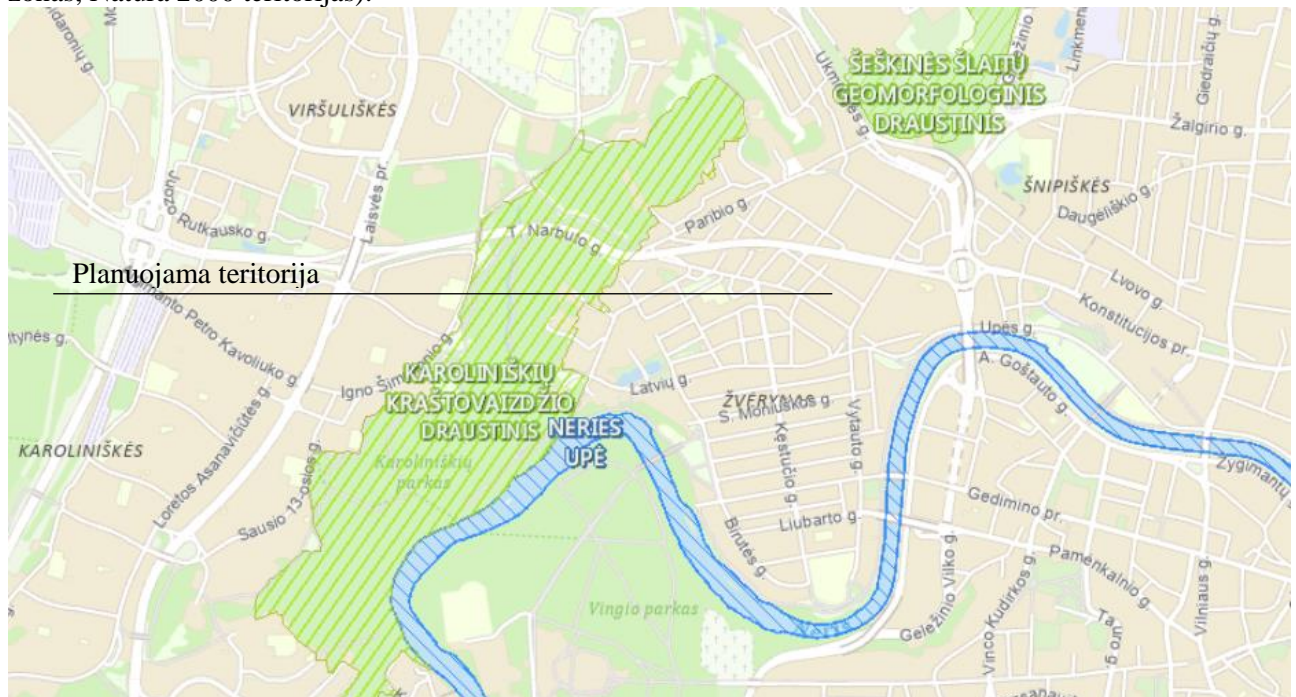
Inžinerinių tinklų sprendiniai, parengti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m gruodžio 15 d. įsakymu Nr. A30-3066 „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano ir teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano sprendinių koregavimo tvirtinimo“ šiuo koregavimu nekoreguojami. Reikalingi inžinerinių resursų poreikiai naujiems korpusams aprūpinti, bei inžinerinių tinklų įvadų išdėstymo ir įrengimo sprendiniai bus nustatomi, projektuojami ir sprendiniai derinami statybos projektų metu, gavus iš inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas.



Susisiekimo sprendiniai, parengti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m gruodžio 15 d. įsakymu Nr. A30-3066 „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano ir teritorijos prie Saltoniškių ir Sėlių gatvių sankirtos detaliojo plano sprendinių koregavimo tvirtinimo“, šiuo koregavimu koreguojami taip, kad ties Liepyno g. projektuojamas papildomas įvažiavimas į sklypą, statytojo nurodytoje vietoje, esamos, tačiau teisiškai neįteisintos įvažos vietoje. Įvažą projektuojama 5,0 m pločio, su R3 ir R4 spinduliais.

## 8. Saugomos teritorijos

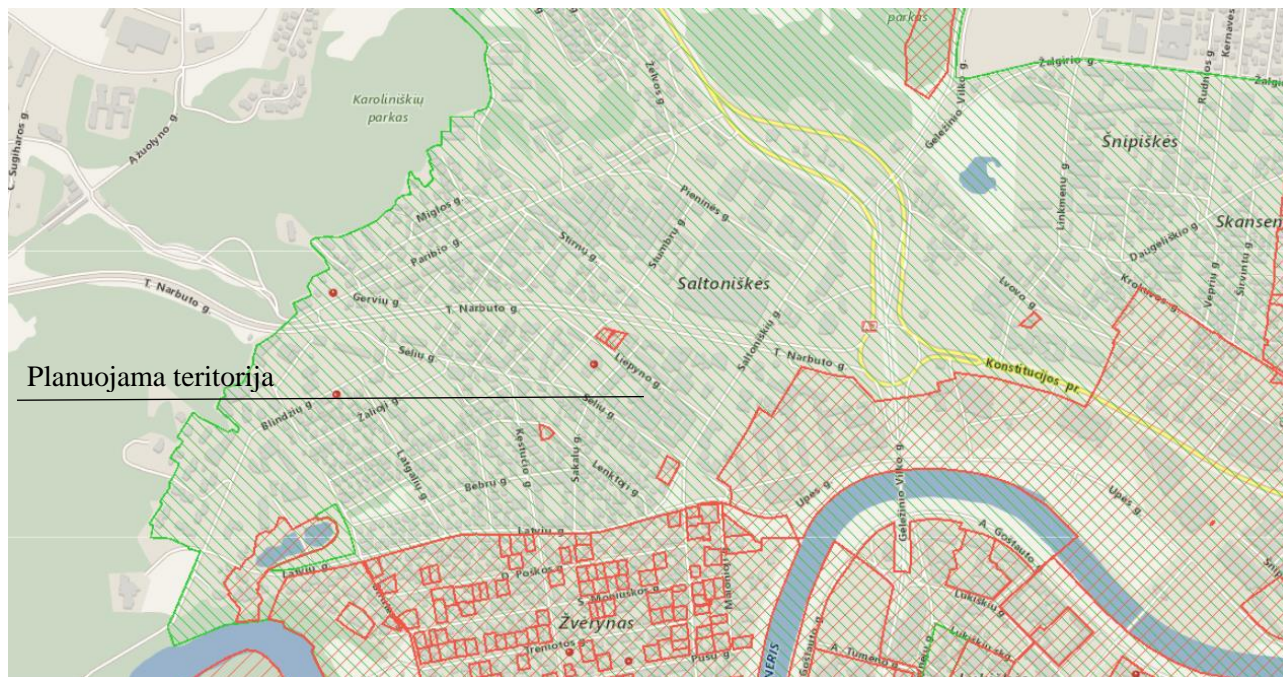
Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojamas sklypas nepatenka į jokiais saugomas teritorijas (rezervatus, draustinius, gamtos paveldo objektus, atkuriamuosius, genetinius sklypus, nacionalinius, regioninius parkus, biosferos rezervatus ir poligonus, funkcinio zonavimo ir buferinės apsaugos zonas, Natura 2000 teritorijas).



Artimiausios saugomos teritorijos – Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis, nutolęs apie 950-1000m vakarų kryptimi nuo analizuojamo sklypo ir Šeškinės šlaitų geomorfologinis draustinis, nutolęs apie 700-800 m šiaurės kryptimi nuo analizuojamo sklypo.

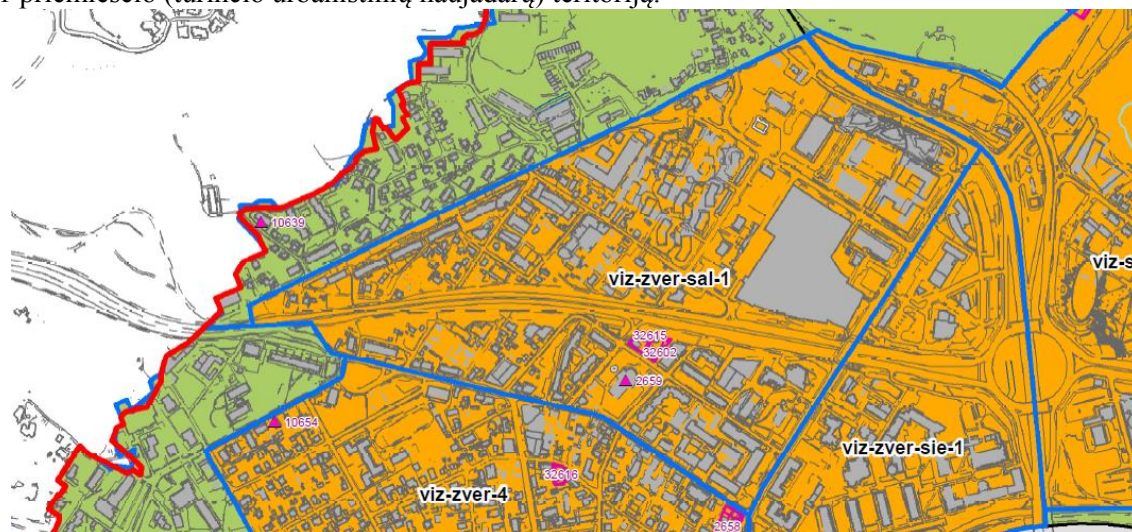
Artimiausia Europos ekologinio tinklo Natura 2000 teritorija yra Neris upės atkarpa, buveinių apsaugai svarbi teritorija, nutolusi apie 500 m nuo analizuojamos teritorijos.

Remiantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos Valstybinės miškų tarnybos duomenimis, nustatyta, kad miško žemės planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra.



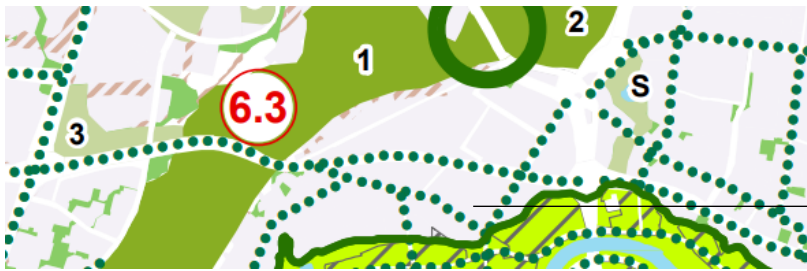
Kultūros vertybių registro duomenimis planuojama teritorija nepatenka į kultūros vertybių teritorijas tačiau patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį. Teritorijoje planuojami objektai kultūros vertybėms poveikio nedaro.

Įvertintas 2021 m. Bendrojo plano tekstinis reglamentas Nr. 18. Planuojama teritorija patenka į viz-zver-sal-1 priemiesčio (turinčio urbanistinių naujadarų) teritoriją:



Tvarkymo prioritetai: urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstajmotipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose. Morfotipas – perimetrinis užstatymas, galimi atskirai stovintys ir laisvo planavimo statiniai. Užstatymo intensyvumas iki 3,0, foninis pastatų aukštis iki 30 m, didžiausias leistinas pastatų aukštis – 30 m, įvertinant esamą aplinkinio užstatymo morfotipą – iki 35m.

Vertinant 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtinto Bendrojo plano Gamtinio karkaso schemą, nustatyta, kad planuojama teritorija patenka į urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas, į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka, planuojamos teritorijos gretimybėse Sėlių ir Narbuto gatvių trasose numatomos gamtinio karkaso stiprinimo priemonės – struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose, formuojančios gamtinio karkaso elementus tarpusavyje jungiantį tinklą. Gamtinio karkaso geomorfologinių elementų planuojamoje teritorijoje ir teritorijose, besiribojančiose su planuojama teritorija, nėra.



Planuojama teritorija

## 9. Visuomenės sveikatos ir aplinkos apsauga

Planuojamoje teritorijoje sklype Saltoniškių g. 29 numatoma pastatyti administracinės paskirties pastatą. Statybos projekte bus pateikti visi privalomi norminiai projekto sprendiniai, išlaikant norminius reikalavimus (insoliacija, atstumai nuo pastatų iki automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas, pritaikymas neįgaliųjų poreikiams, atliekų surinkimas ir kt.).

Atliekų tvarkymas. Objekto statybos metu susidariusios statybinės atliekos statybos vietoje turi būti išrūšiuotos į tinkamas naudoti ar perdirbti į antrines žaliavas ir netinkamas naudoti statybines šiukšles, tarp jų atskirai užterštos kenksmingomis medžiagomis tara ir pakuotės. Netinkamos naudoti statybinės atliekos, turi būti išvežtos į statybinio laužo sąvartyną. Nereikalingos statytojui ir tinkamos naudoti statybinės atliekos, sudarius sutartį su atitinkamomis žinybomis, turi būti išvežtos į statybos atliekų saugojimo aikšteles. Vieta atliekų konteineriams numatoma sklypo viduje, pietinėje dalyje, greta įvažiavimo į automobilių stovėjimo vietas.

Įvertinti sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai. Inžinerinių tinklų sprendiniams specialiosios žemės sąlygos bus taikomos pagal sklype ir greta esančiame infrastruktūros koridoriuje įrengiamus inžinerinius tinklus, t. y – statybos projekto sprendinius, suderintus su technines sąlygas išdavusiomis institucijomis. Jokių fobjektų, kuriems turi būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos planuojamos teritorijos gretimybėse nėra.

Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai bus įvertinti ir nustatyti statybos projekto metu taip, kad atitiktų patalpų insoliacijos normas (pagal HN 98:2000). Projektuojami pastatai nepablogins aplinkinių gyvenamųjų pastatų norminės patalpų insoliacijos rodiklių.

Triukšmo žemėlapių duomenimis planuojamoje teritorijoje esamas triukšmas ribinių verčių neviršija. Pagrindinis triukšmo šaltinis – transporto srautų triukšmas (DVN planuojamoje teritorijoje vyrauja nuo 45 iki 54 dBA). Triukšmo sklaida nuo geležinkelio, pramonės objektų nefiksuojama. Tyliųjų ir prevencinių zonų planuojamoje teritorijoje nėra. Sklype jokia kita veikla, išskyrus privažiavimą aptarnaujančiai technikai ir gyventojams bei svečiams nenumatoma, šiuo detaliojo plano koregavimu ženklus transporto padidėjimas nenumatomas, planuojamas tik antras įvažiavimas – išvažiavimas iš Liepyno gatvės, kuris tolygiau paskirstys į planuojamą teritoriją patenkančią transportą, todėl detalesni triukšmo skaičiavimai neatliekami.

Įvertinus oro užterštumo analizę pagal Aplinkos apsaugos agentūros 2020 m. foninės koncentracijos PAOV skaičiavimams žemėlapius, nustatyta, kad Vidutinė metinė anglies monoksido (CO) koncentracija, Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD10) koncentracija, Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD2,5) koncentracija, Vidutinė metinė azoto dioksido (NO2) koncentracija, Vidutinė metinė sieros dioksido (SO2) koncentracija, Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija ribinių verčių neviršija.

## 10. Gaisrinė sauga

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbai. Kelių plotis gaisrinių automobilių privažiavimui prie pastato ir gaisrinių hidrantų turi būti projektuojamas ne siauresnis, kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m, aklakelyje pagal detaliojo plano koregavimo sprendinius numatyta 12x12 m gaisrinių automobilių ir kitų transporto priemonių apsisukimo aikštelė. Privažiuoti prie pastato, gaisro gesinimo šaltinio turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi visada būti laisvi, tam užtikrinti projektuojami specialūs ženklai ir aptvarai (iki 20 cm aukščio). Tarp pastato ir važiujamosios dalies, skirtos gaisrinių automobilių statymui, neturi būti statomos kliūtys.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10

III	10	10	15
-----	----	----	----

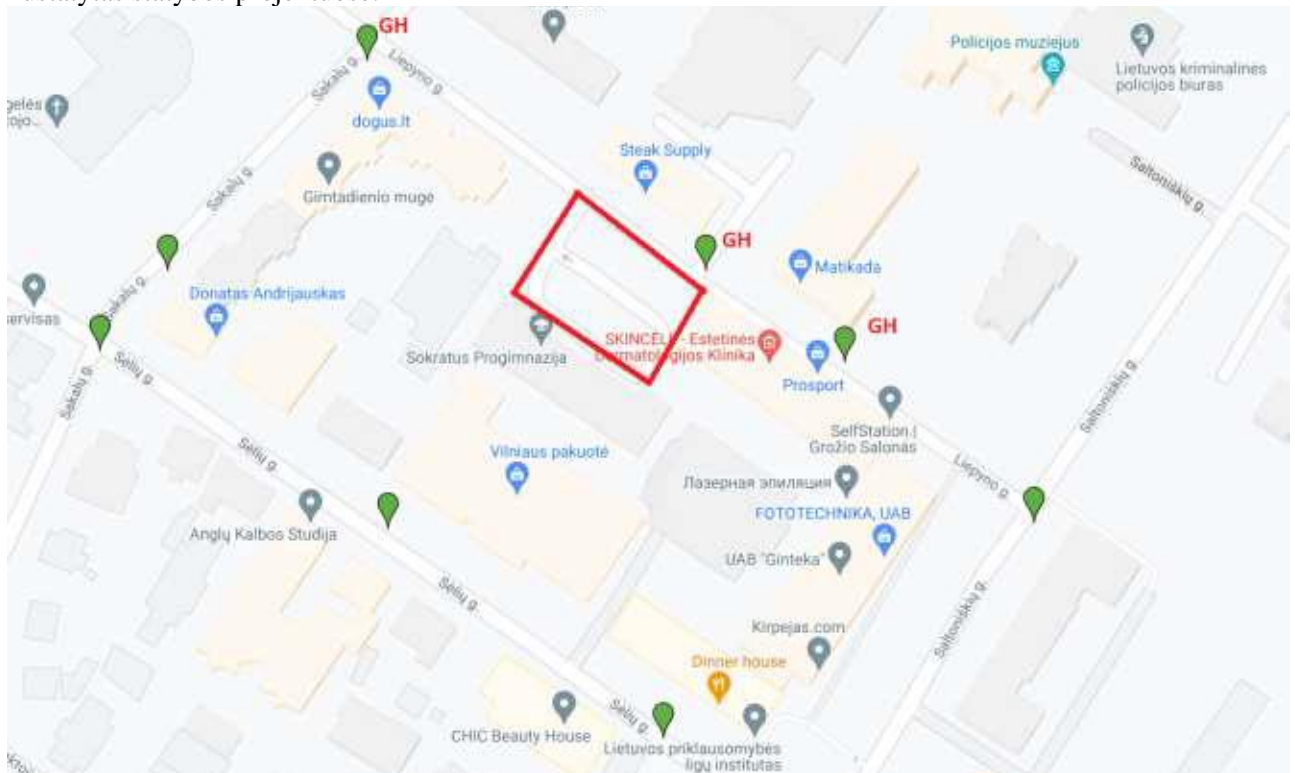
Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

Planiniai pastatų išdėstymo sprendiniai sklype turi sudaryti galimybę rengiant statybos projektą įgyvendinti „Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose“ numatytas sąlygas gaisrų gesinimo technikai privažiuoti prie statinio (p.148.2: 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; 148.3. keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus).

Detalūs gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimo sprendiniai turi būti išpildyti statinio statybos projekto stadijoje. Įvertinus projektuojamo ir gretimų pastatų atsparumo ugniai laipsnį, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymas Nr. 1-338), turi būti išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir projektuojamų pastatų arba projektuojamame pastate turi būti įrengiamos papildomos priešgaisrinės atitvaros (ekranai).

Gesinimas numatytas iš esamų gaisrinių hidrantų įrengtų žiediniame DN 150 tinkle. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinių hidrantų iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m. Išorės gaisrų gesinimui numatomas reikalingas debitas bus nustatytas statybos projektuose.



Atstumas iki artimiausios valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (PGT). Nuo planuojamos teritorijos arčiausiai yra II-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, esanti adresu Švitrigailos g. 18, nutolusi apie 3,59 km, atvykimo laikas apie 6 minutės (standartinis gaisrinių automobilių greitis 40 km/h).