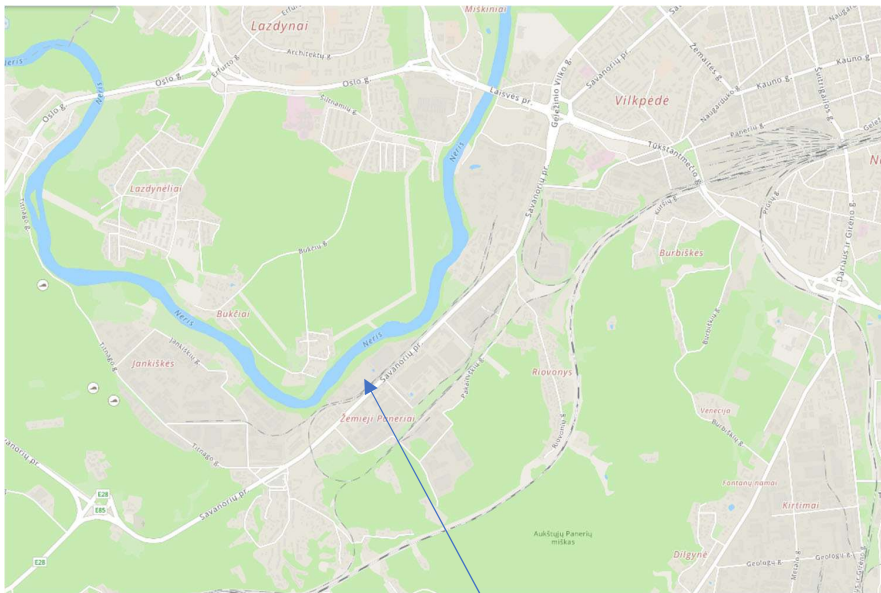


**1. ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 0101/0077:186), ESANČIO VILNIAUS M. SAV., SAVANORIŲ PR. 183, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJO ĮSAKYMU 2020-06-10 NR. A30-1613/20, KOREGAVIMO ANKSČIAU SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1.1. ĮVADAS**

Teritorija, kuri nagrinėjama detaliajame plane, yra Vilniaus miesto savivaldybės pietrinėje dalyje.



Planuojama teritorija

Planuojamai teritorijai galioja sklypo, Savanorių pr. 183, Vilniuje (kadastro Nr. 0101/0077:186), detalusis planas, patvirtintas 2020-06-10 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos įsakymu Nr. A30-1613/20.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – pramonės sandėliavimo objektų teritorijos. Žemės sklypai suformuoti atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklype yra registruotų statinių:

pastatas – gamybinis pastatas su buitinėmis patalpomis (4P3p, unik. Nr. 1096-0032-7040);

pastatas – medienos plaušo plokščių baras (6P1p, unik. Nr. 1096-0032-7062);

pastatas – medienos plaušo plokščių baras (7P3p, unik. Nr. 1096-0032-7073);

pastatas – skalbykla (8L2p, unik. Nr. 1096-0032-7084);

pastatas – kompresorinė (9H1p, unik. Nr. 1096-0032-7095);

pastatas – mechaninės dirbtuvės (10P2p, unik. Nr. 1096-0032-7108);

pastatas – chemikalų sandėlis (11F1p, unik. Nr. 1096-0032-7119);

pastatas – katilinė (12H4p, unik. Nr. 1096-0032-7126);

pastatas – kontrolės postas, medicinos punktas (13B1p, unik. Nr. 1096-0032-7130);

pastatas – chemikalų sandėlis (14F1p, unik. Nr. 1096-0032-7140);

pastatas – valgykla (16E1p, unik. Nr. 1096-0032-7162);

pastatas – siurblinė (17H1p, unik. Nr. 1096-0032-7173);  
pastatas – apdailos cechas (18P1b, unik. Nr. 1096-0032-7184);  
pastatas – formavimo sandėlis (19F1p, unik. Nr. 1096-0032-7195);  
pastatas – sandėlis (20F1b, unik. Nr. 1096-0032-7208);  
pastatas – skystų atliekų nukenksminimo stotis (21F1p, unik. Nr. 1096-0032-7219);  
pastatas – suomiškos tec. medž. sandėlis (22F1g, unik. Nr. 1096-0032-7228);  
pastatas – suomiškos tec. medž. sandėlis (23F1g, unik. Nr. 1096-0032-7230);  
pastatas – medžiagų sandėlis (24F1p, unik. Nr. 1096-0032-7240);  
pastatas – automašinių garažas (25G1p, unik. Nr. 1096-0032-7251);  
pastatas – sandėliavimo paskirties (unik. Nr. 4400-5532-8884, formuojamas);  
pastatas – kitos paskirties (unik. Nr. 4400-5532-8919, formuojamas);  
pastatas – oro valymo pultas (29H1p, unik. Nr. 1096-0032-7295);  
pastatas – siurblinė (30H1p, unik. Nr. 1096-0032-7308);  
pastatas – dujų balionų sandėlis (28F1p, unik. Nr. 1096-0032-7284);  
pastatas – stoginė (33I1g, unik. Nr. 1096-0032-7320);  
pastatas – stoginė (34I1g, unik. Nr. 1096-0032-7332);  
pastatas – stoginė (35I1g, unik. Nr. 1096-0032-7340);  
pastatas – priešgaisrinis rezervuaras (38I1p, unik. Nr. 1096-0032-7373);  
pastatas – priešgaisrinis rezervuaras (39I1p, unik. Nr. 1096-0032-7384);  
pastatas – aušintuvas (40I1p, unik. Nr. 1096-0032-7395);  
pastatas – naftos gaudykla (42I1p, unik. Nr. 1096-0032-7419);  
Kiti inžineriniai statiniai – pavažiavimas, bordiūrai, šaligatvis (a, b, c, unik. Nr. 4400-0242-4540).

Kitos daiktinės teisės:

- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Įregistravimo pagrindas: 2005-10-13 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 2.3-9484-01. Plotas: 47.00 m<sup>2</sup>. Aprašymas: Formuoti inžinerinių tinklų koridorius, sklypo dalyje plane pažymėtoje linijomis ir skaičiais 38, 39, 36, 37. Įrašas galioja: nuo 2005-10-27;
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Įregistravimo pagrindas: 2005-10-13 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 2.3-9484-01. Plotas: 2883m<sup>2</sup>. Aprašymas: formuoti inžinerinių tinklų koridorius, sklypo dalyje plane pažymėtoje linijomis ir skaičiais 24, 23, 88, 44-55. Įrašas galioja: nuo 2005-10-27;
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Įregistravimo pagrindas: 2005-10-13 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 2.3-9484-01. Plotas: 204m<sup>2</sup>. Aprašymas: formuoti inžinerinių tinklų koridorius, sklypo dalyje plane pažymėtoje linijomis ir skaičiais 19, 20, 43, 42, 41, 40. Įrašas galioja: nuo 2005-10-27;

- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Įregistravimo pagrindas: 2005-10-13 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 2.3-9484-01. Plotas: 1141 m<sup>2</sup>. Aprašymas: formuoti inžinerinių tinklų koridorius, sklypo dalyje plane pažymėtoje linijomis ir skaičiais 26-35, 2-5, 19-25. Įrašas galioja: nuo 2005-10-27
- Kiti servitutai (tarnaujantis). Įregistravimo pagrindas: 2005-10-13 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 2.3-9484-01. Plotas: 8075.00 m<sup>2</sup>. Aprašymas: eiti ir važiuoti bei formuoti inžinerinių tinklų koridorius, sklypo dalyje plane pažymėtoje linijomis ir skaičiais 1, 27, 26, 25, 56-84, 18, 85, 86, 87. Įrašas galioja: nuo 2005-10-27

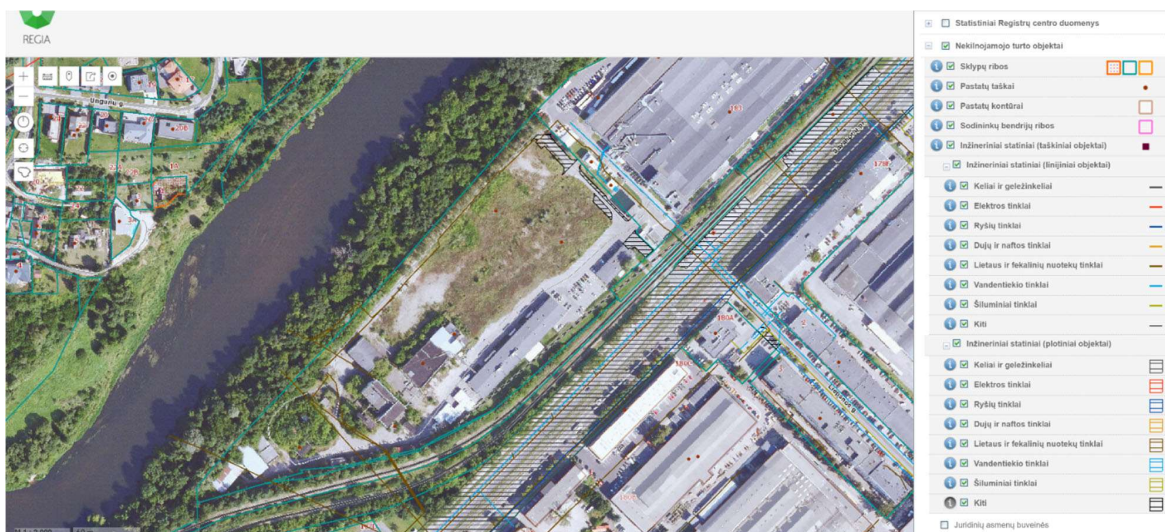
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (žymos):

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (III skyrius, trečiasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

## Gretimybės

Planuojama teritorija, Savanorių pr. 183, Vilniuje, yra pramoninėje Žemųjų Panerių teritorijoje.

Planuojama teritorija ribojasi su kelias sklypais: šiaurinėje pusėje nesuformuotas žemės sklypas prie Neries; šiaurės vakarų pusėje UAB DS Smith sklypas su pramonės sandėliavimo paskirties pastatais; pietvakarinėje dalyje sklypas ribojasi su UAB INFRA sklypais;



## 2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

### 2.1. TERITORIJOS UŽSTATYMAS

Šiuo metu rengiamas žemės sklypo Savanorių pr. 183, VII-niuje, kadastro Nr. 0101/0077:186, techninis projektas sandėliavimo paskirties pastato statybai.

Esamu ir galiojančiu detaliuoju planu, patvirtintu 2005-03-10, sklypui nustatyti šie reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis – kita;

Žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P1);

ribos ir plotai – 50326m<sup>2</sup>;

statinių aukštis – iki 3 aukštų;

statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 13,90m;

statinio absoliutinė altitudė – 107,54m;

užstatymo tankis – 40 proc;

užstatymo intensyvumas – 0,5 proc.

Nustatyti servitutai.

Techninio projekto rengimo metu buvo atlikta detalios projekto korektūra, panaikinant dalį servitutų sklype bei nustatant statinių statybos zoną ir ribas (2005 m. rengtame detaliajame plane jos nebuvo nustatytos). Detaliojo plano korektūra 2019-03-27 patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavadootojo įsakymu Nr. A30-648/19. Korektūros metu buvo:

1. Panaikinta dalis servitutų
2. Nustatyta statinių statybos zona, bei riba
3. Panaikintas pagrindinio brėžinio tekstinis reglamentas, kuriuo nauja statyba sklype nebuvo galima.

Patvirtinus detaliojo plano korektūrą, techninio projekto rengimo eigoje nuspręsta palikti sklype esantį pastatą, kontrolės postą, kurio griovimui 2017 m. buvo gautas statybos leidimas. Todėl statinių statybos zona pietinėje sklypo dalyje turi būti padidinta (išplėsta) dėl paliekamo (negriaunamo) pastato bei papildomų parkavimo vietų poreikio.

Atliekant detaliojo plano korektūrą 2020 metais, techninio projekto rengimo metu numatyta:

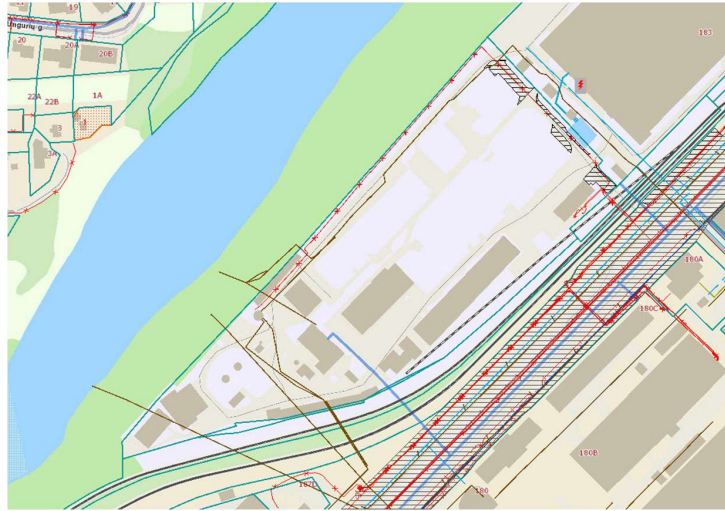
sklypui, kad. Nr. 0101/0077:186, Savanorių pr. 183, kurį valdo UAB „Lindstrom“ padidinti statinių statybos zoną bei statinių statybos ribą. Kiti detaliuoju planu teritorijai taikomi reglamentai bei 2019-03-27 patvirtinti koregavimo sprendiniai lieka nepakitę.

Šiuo metu atliekant detaliojo plano korektūrą techninio projekto metu yra padidinama statinių statybos zona bei statinių statybos riba. Kiti detaliuoju planu taikomi reglamentai nustatyti ir patvirtinti detaliojo plano koregavimo sprendiniai lieka nepakitę.

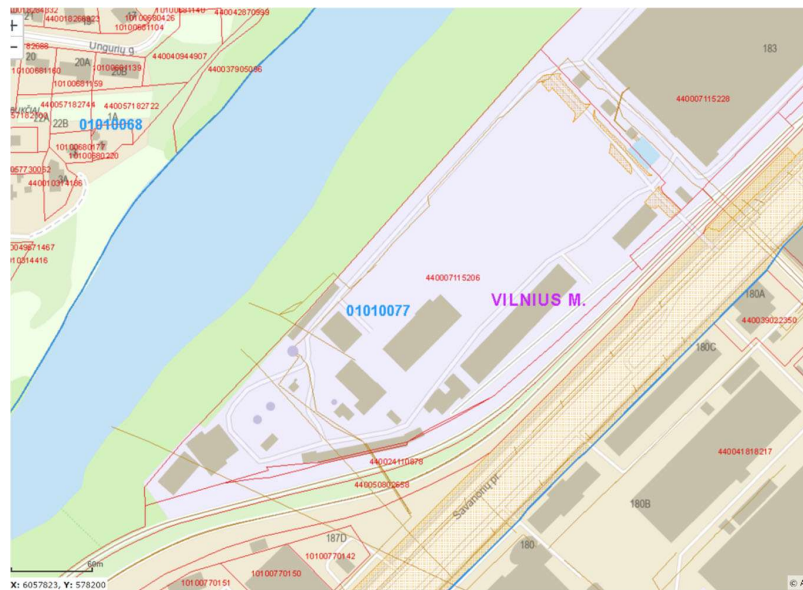
## 2.2. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Nagrinėjamame sklype, Savanorių pr. 183, Vilniuje yra išvystyta visa inžinerinė infrastruktūra. Sklypas užstatytas statiniais, tad jiems yra atvesti elektros, dujų, vandentiekio bei buitinės nuotekynės tinklai. Sklype yra hidrantai. Per sklypą link Neries eina lietaus nuotekų tinklo kolektorius, taip pat stovi UAB Vilniaus vandenys siurblinė.

Sklype gatvės asfaltuotos. Patekimas į sklypą yra iš pietryčiuose esančio Savanorių prospekto.



Ištrauka iš regia.lt



Ištrauka iš geoport.lt

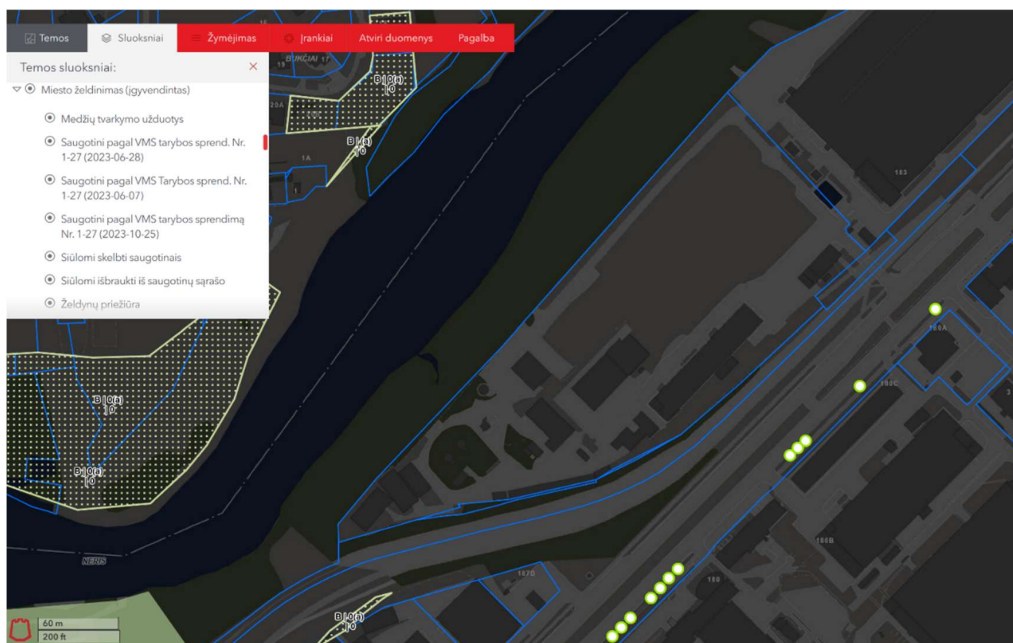


Ištrauka iš vv.lt

### 2.3. ŽELDINIAI.

Sklypuose nėra saugotinių medžių ir krūmų želdinių,

Sklypuose nėra saugotinių medžių ir krūmų želdinių, kurie vadovaujantis 2008-03-12 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206, būtų priskirti saugotiniams.



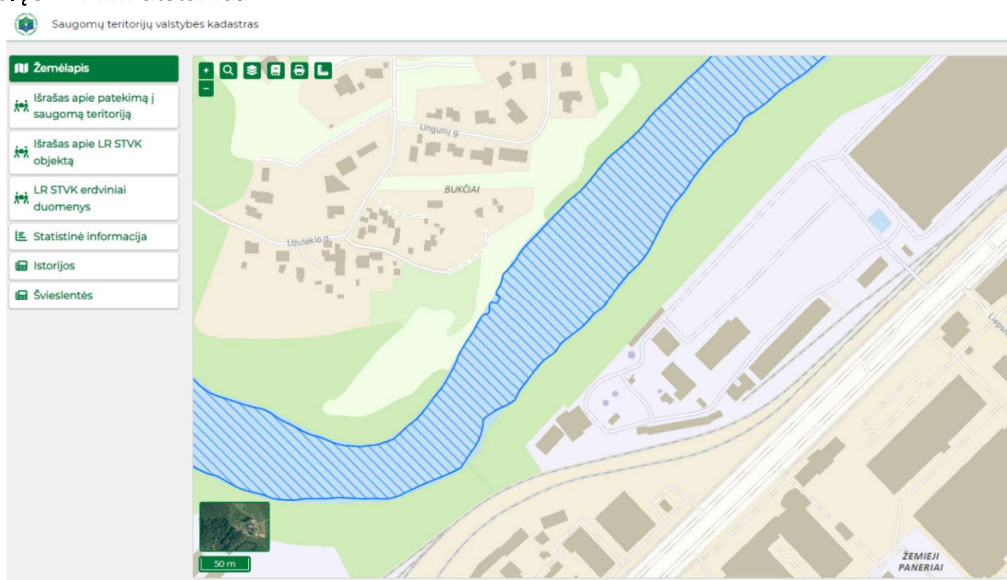
Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano.

Sklype yra želdinių (dygiosios eglės, karpotieji beržai). Atlikta medžių taksacija aukgančių teritorijoje.

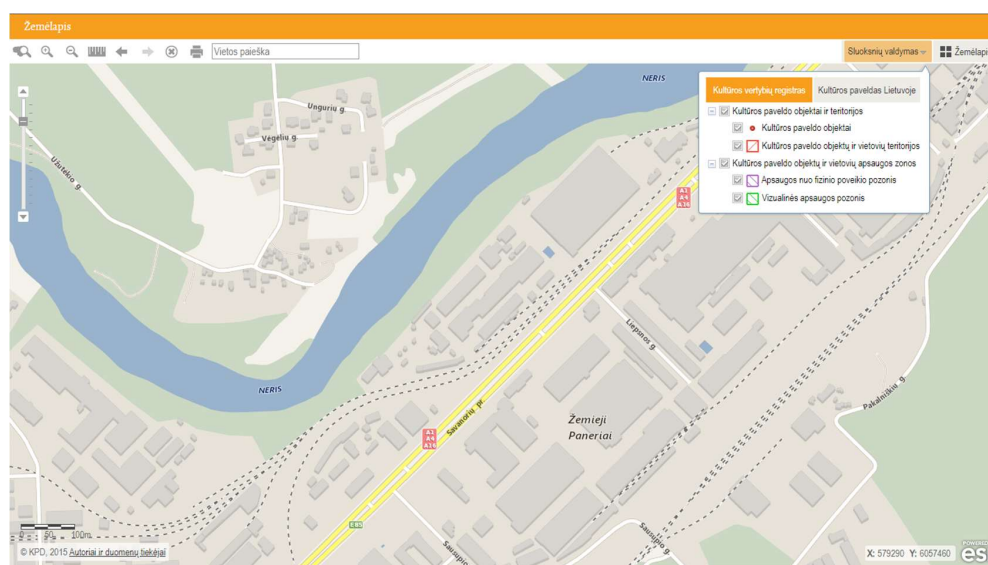
Sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Numatomi sprendiniai neįtakoja gamtinio karkaso, t.y. visi pagrindinio detaliojo plano reglamentai (intensyvumas, tankumas ir t.t.) nekeičiami. Želdinimo sprendiniai numatomi vadovaujantis Vilniaus miesto bendruoju planu, bei galiojančiais teisės aktais.

## 2.4. KULTŪROS PAVELDAS

Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją ir apsaugos zoną bei saugomų teritorijų ribas. Kultūros paveldo vertybių sklypuose nėra (duomenys <http://stk.am.lt/>). Artimiausias kultūros paveldo objektas Senojo Vilniaus-Kauno kelio atkarpa (kodas 31873), nuo sklypo nutolęs ~ 1 km atstumu.



Ištrauka saugomų teritorijų valstybės kadastro



Ištrauka iš kvr.kpd.lt

## **2.5. APLINKOS APSAUGOS, ORO, VANDENŲ, DIRVOŽEMIO, FIZIKINĖS TARŠOS LYGIO VERTINIMAS**

Vystant ir eksploatuojant sklypą bei jame likusius pastatus, nenumatomas kenksmingų medžiagų išmetimas į aplinką.

Sklypo reljefas yra žemėjantis link upės. Viršutinė altitudė – 96.00, apatinė altitudė – 91.50. Teritorijoje šiuo metu yra daug nugriautų (vadovaujantis gautų leidimu griauti), bet kolkas neišregistruotų statinių. Tad sklypas nesutvarkytas. Atliekant naujų pastatų statybos projektus bus prisitaikoma prie esamo reljefo.

Buitinės atliekos bus surenkamos į teritorijoje būsiančius atliekų surinkimo konteinerius.

Sklype nėra numatyta veikla, kurios pasekoje būtų pažeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimai. Statinių, teršiančių aplinką, statyba neplanuojama. Pastatų apšildymas galimas elektra, atsinaujinančiais energijos šaltiniais (oras – vanduo, oras – oras arba geoterminiu šildymu). Planuojama veikla neigiamo poveikio aplinkai, kraštovaizdžiui, augmenijai ir gyvūnijai neturi.

## **2.6. VISUOMENĖS SVEIKATOS APSAUGA**

Projektuojant statinį, vadovautis STR 2.02.07:2012 “Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai.”, bei STR 2.02.02:2004 “Visuomeninės paskirties statiniai” 3 priedo 1.3 reikalavimais: “1.3. statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti”; Taip pat taikomi STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 18 ir 19 punkto reikalavimai, Lietuvos higienos norma HN 98:2000 “Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.“

Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojami pastatai nagrinėjamoje teritorijoje nesukels. Taip pat nesklis kvapai, galintys sukelti neigiamą poveikį aplinkai ar žmonių sveikatai nesklis.

Vadovaujantis Lietuvos higienos normomis HN 80:2000 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz - 300 GHz dažnių juostose“ ir HN 81:2005 “Judriojo radijo ryšio sistemų bazinės stotys“, nei planuojamojoje teritorijoje nei šalia jos, radiotechninių objektų – nėra. Sklypas nepapuola į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sanitarines apsaugos ir ribinio užstatymo zonas.

Ruošiant techninį projektą papildomai vadovautis STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ bei kitais teisės aktais reglamentuojančiais statomų pastatų statybą.

## 2.7. TERITORIJOS VYSTYMO TENDENCIJOS

Vilniaus miesto bendrojo plano rodikliai



Ištrauka iš patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio.

Funkcinės zonos numeris TP dokumente – ŽPA-1-3;

Funkcinės zonos tipas – 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 (kita);

Vyraujantis (foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)-7

Didžiausias leistinas pastatų aukščių skaičius – 8;

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus – 30m.

Užstatymo tipas – per\_u (perimetrisis reguliarus (uždaro plano kvartalai); pr\_a (perimetrisis reguliarus (nepilnai uždari); mv (miesto vilų).

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2,5.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80.

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 50.

Tekstinis reglamento Nr. 01; 02; 03; 04; 05; 08; 13; 32; 33; 35; 39.

Tekstinis reglamentas: 01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą perduodamą 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; 02-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); 04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą; 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama 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; 08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys; 13-Statant didesnius nei 20 000 kv.m bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistemą; 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 35-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 39-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;

**Detaliojo plano koregavimo tikslas** - padidinti statinių statybos zoną bei statinių statybos ribą. Kiti Detalioju planu teritorijai taikomi reglamentai bei 2019-03-27 bei 2020-06-10 patvirtinti koregavimo sprendiniai lieka nepakitę.

**1. ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 0101/0077:186), ESANČIO VILNIAUS M. SAV., SAVANORIŲ PR. 183, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJO ĮSAKYMU 2020-06-10 NR. A30-1613/20, KOREGAVIMO ANKSČIAU SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Šiuo metu rengiamas žemės sklypo Savanorių pr. 183, Vilniuje kadastro Nr. 0101/0077:186 techninis projektas sandėliavimo paskirties pastato statybai.

Žemės sklypui, galioja Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-10 įsakymu Nr. 30-379 „Dėl sklypo Savanorių pr. 183 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas žemės sklypo Savanorių pr. 183, Vilniuje detalusis planas bei atlikti du koregavimai 2019m. kovo 27d., Nr. A30-648-19 bei 2020 birželio 10d., Nr. A30-1613/20.

Detaliojuoju planu, patvirtintu 2005-03-10, sklypui Nr. 1 taikomi šie reglamentai:

<...>

Sklypui Nr. 1 nustatyta žemės naudojimo paskirtis – kita, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės naudojimo būdas (indeksas P1);

ribos ir plotas – 50326 kv. m;

statinių aukštį – iki 3 aukštų;

statinio aukštį nuo žemės paviršiaus - 13,90 m;

statinio aukščio absoliutinę altitudę – 107,54 m;

užstatymo tankį – 40 proc.;

užstatymo intensyvumą – 0,5;

Nustatyti servitutai.

Techninio projekto rengimo metu buvo atlikta detalaus projekto korektūra, panaikinant dalį servitutų sklype bei nustatant statinių statybos zoną ir ribas (2005 m. rengtame detaliojame plane jos nebuvo nustatytos). Detaliojo plano korektūra 2019-03-27 patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-648/19. Korektūros metu buvo:

- panaikinta dalis servitutų;
- nustatyta statinių statybos zona, bei riba;
- panaikintas pagrindinio brėžinio tekstinis reglamentas, kuriuo nauja statyba sklype nebuvo galima.

Patvirtinus detaliojo plano korektūrą, techninio projekto rengimo eigoje nuspręsta palikti sklype esantį pastatą, kontrolės postą, kurio griovimui 2017 m. buvo gautas statybos leidimas. Todėl statinių statybos zona pietinėje sklypo dalyje turėjo būti padidinta (išplėsta) dėl paliekamo (negriaunamo) pastato bei papildomų parkavimo vietų poreikio. Šis sprendimas įgyvendintas ir patvirtintas Detaliojo plano korektūra 2020-06-10 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-1613/20.

Šiame etape atliekant detaliojo plano korektūrą, techninio projekto metu nuspręsta vietoj esamo kontrolės posto ir kitų jau nugriautų pastatų (pagal gautą leidimą griauti), statyti sandėliavimo paskirties pastatą, kuriame numatomos kelios veiklos – sandėliavimo, paslaugų bei administracinė.

*Tad sklypui, kad. Nr. 0101/0077:186, Savanorių pr. 183, kurį valdo UAB „Lindstrom“ numatoma **padidinti** statinių statybos zoną bei statinių statybos ribą. Kiti Detalioju planu teritorijai taikomi reglamentai bei 2019-03-27, Nr. A30-648/19 bei 2020-06-10, Nr. A30-1613/20 patvirtinti koregavimo sprendiniai lieka nepakitę.*

Šiuo metu sklype suprojektuotas sandėliavimo paskirties pastatas, kuriam gautas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-010-200928-01167, 2020-09-28. Pasikeitus aplinkybėms, užsakovas priėmė sprendimą, nestatyti šio pastato pagal minėtą statybą leidžiantį dokumentą. Šiuo metu yra rengiamas naujas projektas (žymiai mažesnis), pagal naują projektavimo užduotį, ko pasekoje reikia pakoreguoti statybos zoną ir ribą.

	Reglamentai pagal esamą (pagrindinį) detalų planą	Reglamentai pagal projektuojamą statinį
Bendras sklypo plotas	50326	50326
Užstatymo tankumas	40%	23% (bus tikslinama po statybų vadovaujantis Statybos įstatymu)
Užstatymo intensyvumas	0,5	0,24 (bus tikslinama po statybų vadovaujantis Statybos įstatymu)
Apželdinimas	20%	(bus tikslinama po statybų vadovaujantis Statybos įstatymu)
Aukštų skaičius	3	1
Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus	13,90	11,40 (bus tikslinama po statybų vadovaujantis Statybos įstatymu)
Statinio aukščio absoliutinė altitudė	107,54	105,04 (bus tikslinama po statybų vadovaujantis Statybos įstatymu)

#### **GAISRINĖ SAUGA**

Bendri reikalavimai

Statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad, kilus gaisrui:

- laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką galėtų išlaikyti jas veikusias ir dėl gaisro atsiradusias apkrovas,
- būtų apribota gaisro kilimo galimybė ir ugnies bei dūmų plitimas pastate,

- būtų apribotas gaisro išplitimas į gretimus statinius,
- žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio ar būtų galima juos išgelbėti kitomis priemonėmis;
- pradėtų veikti gaisrinės saugos bei gaisro aptikimo, gesinimo sistemos;
- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Paskutinės DP korekcijos metu buvo numatyta palikti esamą pastatą kontrolės punktą, kuris ribojasi (neišlaiko priešgaisrinių atstumų nuo transformatorinės. Gaisrinės saugos užtikrinimas bus sprendžiamas apjunginat statinius į bendrą gaisrinį skyrių arba numatant kontrolės poste priešgaisrinių užtvaryų įrengimą). Šio DP koregavimo metu numatomas kontrolės posto griovimas, bei atsitraukimas nuo transformatorinės.

#### **Gaisrinės technikos įvažiavimas į sklypą, privažiavimai prie statinių ir apsisukimo aikštelės**

Privažiuoti prie pastato ir gaisrinių hidrantų naudojamos esamos bei bus numatomos naujos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir su pritaikytomis kelio dangomis. Keliai įrengiami ne siauresni kaip 3,5 m pločio ir 4,5 m aukščio. Kelias privažiuoti prie pastato įrengiamas iš dviejų išilginių pastato pusių ne didesniu kaip 25 m atstumu.

Keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie pastato ir gaisrinių hidrantų turi būti visada laisvi, tam, esant poreikiui, statomi specialūs ženklai arba ir aptvarai (iki 20 cm aukščio). Tarp pastato ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nebus sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys.

#### **Lauko gaisrinio vandentiekio (gaisrinių hidrantų) tinklai ar vandens telkiniai (šaltiniai) gaisrui gesinti**

Numatomas reikalingas vandens debitas gaisro gesinimui – 45 l/s, kadangi projektuojamo Cg kategorijos pagal gaisro pavojų sandėliavimo paskirties pastato tūris mažesnis kaip < 50 000 m<sup>3</sup>, o pastato plotis neviršija 60 m. Gaisro gesinimo trukmė – 3 val.

Gaisro gesinimas užtikrinamas iš dviejų gaisrinių hidrantų (vertinant 200 m pasiekiamumą kiekvienam pastato perimetro taškui). Visas vandens kiekis iš hidrantų užtikrinamas nevertinant vieno iš jų veikimo.

Numatoma naudoti 2 naujai projektuojamus hidrantus. Naujai projektuojami hidrantai bus tušti antžeminiai, su atskiriamaisiais įtaisais (C tipas). Gaisrinių hidrantų vandens srauto koeficientas Kv bus lygus 140. Gaisriniams hidrantams sujungti su gaisrine technika bus naudojamos 77 mm skersmens jungiamosios movos, o jo tipas parenkamas pagal priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos naudojamas movas. Tušti antžeminiai gaisriniai hidrantai bus nudažyti raudona spalva. Hidrantai įrengti ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto ir ne arčiau kaip 5 m iki pastatų sienų. Hidrantai įrengiamas žiediniame vandentiekyje, I kategorijos patikimumo tinkle.

Vandens tiekimas hidrantams numatytas iš centralizuoto vandentiekio pagal išduotas UAB „Vilniaus vandenų“ technines sąlygas, kuriuose nurodomi du variantai:

- 1 variantas: lauko gaisrų gesinimas (10l/s) numatyti nuo esamo gaisrinio hidranto Savanorių pr., Vilniuje, įvertinus jo atstumą. Likusiam (35 l/s) lauko gaisrų gesinimo poreikiui, suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.
- 2 variantas: lauko gaisrų gesinimo poreikiui, suprojektuoti ir įrengti antžeminius gaisrinius hidrانتus ant projektuojamo žiedinio vandentiekio tinklo (ne daugiau kaip 1 hidrانتas, ne ilgesnėje kaip 200m atšakoje).

Vidaus gaisro gesinimui numatomos priešgaisrinės talpos, kurios projektuojamos po pastatų.

Taip pat pridodamas artimiausio esamo hidrانتo patikros aktas, kuriuo nustatyta, kad Hidrانتas techniškai tvarkingas. Dinaminis slėgis – 2,8bar, momentinis debitas – 29,4l/s.

#### **Saugūs atstumai tarp statinių**

Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuo statinio ir kitos paskirties pastatų, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio pateikiami Gaisrinės saugos reikalavimuose.

Atstumas iki artimiausios PGT-6,64km (Vilniaus PGV 1-oji komanda).

#### **Vandens tiekimas gaisrų gesinimui**

Reikalingas vandens debitas gaisro gesinimui – 45 l/s, kadangi projektuojamo C<sub>9</sub> kategorijos pagal gaisro pavojų sandėliavimo paskirties pastato tūris <50 000 m<sup>3</sup>, o pastato plotis neviršija 60 m. Gaisro gesinimo trukmė – 3 val. Vandens kiekis reikalingas lauko gesinimui – 288 m<sup>3</sup>.

Gaisro gesinimas užtikrinamas iš ne mažiau kaip dviejų gaisrinių hidrantų (vertinant 200 m pasiekiamumą kiekvienam pastato perimetro taškui). Visas vandens kiekis iš hidrantų turi būti užtikrintas nevertinant vieno iš jų veikimo. Naudojant esamus hidrانتus turi būti gautos vandentiekio įmonės sąlygos dėl reikiamo vandens debito užtikrinimo.

Projektuojant naujus hidrانتus, jie turi būti tušti antžeminiai, su atskiriamaisiais įtaisais (C tipas). Šių gaisrinių hidrantų vandens srauto koeficientas Kv turi būti lygus 140. Gaisriniam hidrانتui sujungti su gaisrine technika turi būti naudojamos 77 mm skersmens jungiamosios movos, o jų tipas parenkamas pagal priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos naudojamas movas. Tušti antžeminiai gaisriniai hidrانتai turi būti nudažyti raudona spalva. Hidrانتai įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto ir ne arčiau kaip 5 m iki pastato sienų. Hidrانتai turi

būti įrengiami žiediniame vandentiekyje, I kategorijos patikimumo tinkle, gavus vandentiekio įmonės sąlygas dėl reikiamo vandens debito užtikrinimo.

Neužtikrinus šių sąlygų turi būti įrengiami 2 gaisriniai rezervuarai, kuriuose, kiekviename iš jų turi būti po 50% reikalingo vandens kiekio išorės gesinimui.

Detalesni sprendiniai turi būti pateikiami techninio projekto lauko gaisrinio vandentiekio projekto dalyje.

#### **Rengiant techninį projektą privaloma parengti gaisrinės saugos dalį.**

