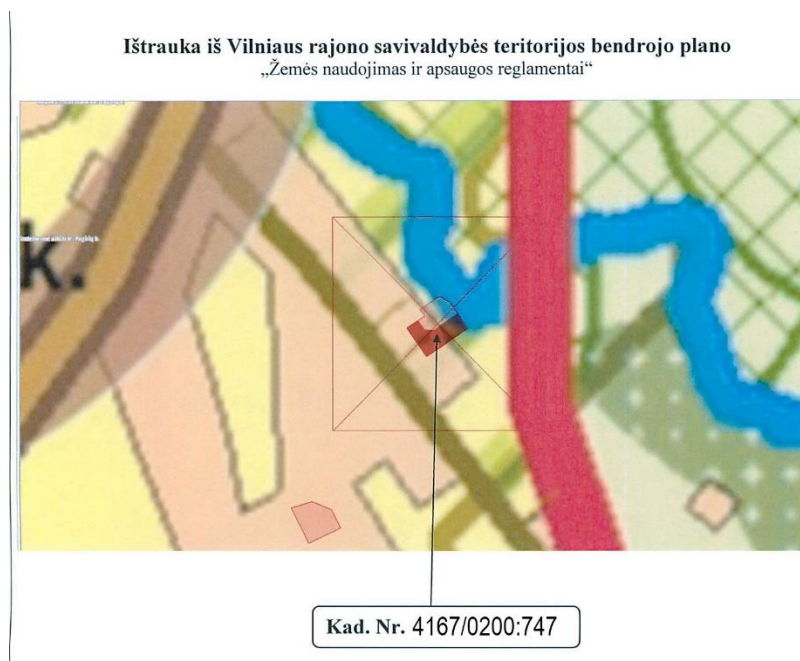


AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Galiojantis vietovės lygmens bendrasis planas (M1:2000)

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2019-12-18 sprendimu Nr. T3-477 (registro Nr. T00084195) (Bendrasis planas).

Sklypas pagal Vilniaus rajono bendrąjį planą:



Planavimo iniciatoriai – sklypo savininkas privatus asmuo.

Korektūros sklypas

0,1778 ha ploto kitos paskirties žemės – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypas (kad. Nr. 4167/0200:747), esantis Vilniaus raj. sav., Pagirių sen., Pagirių k., Pagirių g.68A (Žemės sklypas) suformuotas pertvarkymo padalijimo būdu. Nacionalinės žemės tarnybos sprendimas 2019m rugpjūčio 13d. Nr.48SK-2190-(14.48.111.) Tvirtinimas 2019 gegužės 23d. Nr.48FP[-778-(14.48.123.)



K-VT-41-25-299						
A 1617	PV	Linas Žičkis		2025	PARENGIAMASIS ETAPAS	TPD

Sprendiniai, bendrojo plano koregavimo tikslai

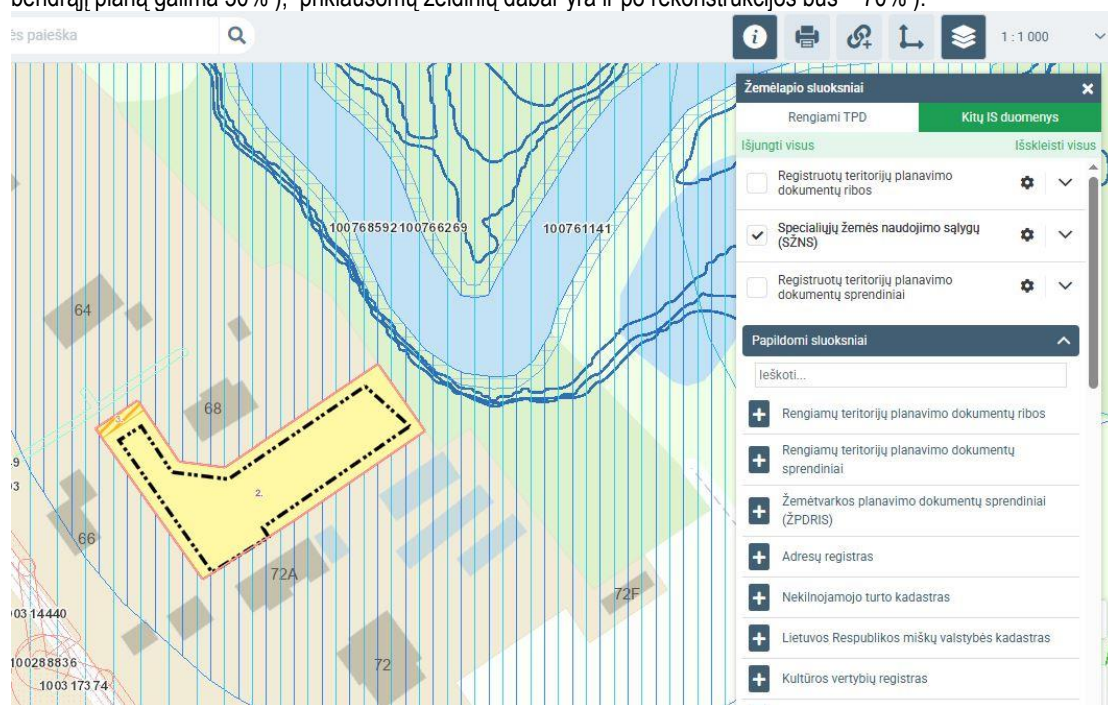
Žemės sklypui galioja Bendrasis planas, parengtas masteliu 1:2000, kuriame nustatytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas (sklypo vienbučių ir dvibučių pastatų mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (GV) reglamentai), vienas iš kurių yra statinių statybos zona, riba. Bendrajame plane nustatytas reikalavimas - „statybos riba nustatoma ne arčiau kaip 3 m atstumu nuo servituto ribos“.

Kadangi esamo (rekonstruojamo) pastato išorinė siena sutampa su sklypo riba ir neišlaikomas 3m atstumas, užstatymo riba koreguojama vadovaujantis Bendrojo plano 2.6. skyriaus „BENDRI PLANAVIMO PRINCIPAI“ 39 p., t.y. Žemės sklypo statinių statybos zona didinama iki sklypo kraštinės į pietrytinę pusęje.

Pakoreguota statinių statybos zona ir statybos riba nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių.

Aplinkos apsauga

Visas sklypas patenka į vandens telkinio apsaugos zoną. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeis Gamtinio karkaso muostatų reikalavimų. Užstatymo tankis po pastato rekonstrukcijos neviršys 15% (pagal bendrąjį planą galima 30%), priklausomų želdinių dabar yra ir po rekonstrukcijos bus ~ 70%).



Sveikatos apsauga

Sklypo užstatymo zonos koregavimo sprendiniai nekenkia gyventojų sveikatai ir atitinka higienos normoms. Rekonstruojamo pastato sprendiniai bus detalizuojami pastato rekonstrukcijos projekte.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai bus projektuojami nuo esamų žinybinių UAB "Nemėžio komunalininkas" vandentiekio ir nuotekynės tinklų.

Pastato rekonstrukcijos projekte bus numatytos priemonės, užtikrinančios, kad triukšmo lygis sklypo ribose ir artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje neviršytų ribinių verčių.

Esamas (registruotas pastatas, 100% baigtumas) ūkinis pastatas pagal galiojančias higienos normas neužstoja saulės šviesos gretimoms pastatams. Pastatas yra šiaurės-šiaurės vakarų pusėje nuo artimiausių gretimų sklypų pastatų. Artimiausio sklypo 72A pastatas neturi langų į šiaurinę-šiaurės vakarų pusę. Ūkinio pastato užstatymo plotas po rekonstrukcijos nebus didinamas o aukštis sumažės.

Įvažą į sklypą

Įvažos į sklypą sprendiniai 2025-04-18d. suderinti su VRSA susisiekimo skyriaus vyr. Specialist Akvile Savickaitė Nr. 2025-N247. Suderinimas prisegtas prie priedų. Taip pat įvažą suderinta NŽT.

Gaisrinė sauga

Visi sprendimai atitinka Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 patvirtintų „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ reikalavimus. Projekto gaisrinės saugos dalis atlikta vadovaujantis: - Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai; - Gyvenamųjų pastatų

K-VT-41-25-299					
A 1617	PV	Linas Žičkis	2025	PARENGIAMASIS ETAPAS	TPD

gaisrinės saugos taisyklės; - Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės; - Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės; - Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės.

Statinių grupė. Vadovaujantis „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“, „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, rekonstruojamas namas priskiriamas P.1.1 statinių funkcinėi grupei.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis – II.

Laikančiųjų konstrukcijų atsparumas ugniai ne mažesnis kaip R 45 (naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai)

Neišlaikomas priešgaisrinis atstumas nuo rekonstruojamo pastato iki Pagirių g.72A pastato pietrytinėje sklypo dalyje. Esamas atstumas nuo rekonstruojamo pastato iki gretimo sklypo II atsparumo ugniai namo yra virš 6,00m. Pagal STR mažiausias atstumas nuo projektuojamo II atsparumo ugniai laipsnio pastato iki gretimo sklypo namo (II atsparumo ugniai laipsnis) – 8,0m, todėl rekonstruojant pastatą bus numatyta ugniasienė ties sklypo riba. Ugniasienėje nebus langų, artimiausi rekonstruojamo pastato langai nutolę > 8m.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I (nedegūs pastatai)	6	8	10
II (pastatuose gali būti degių dalių)	8	8	10
III (degūs, mediniai pastatai)	10	10	15

Gyvenamo namo gaisrinio skyriaus maksimalaus ploto F_g nustatymas:

Vienbučio gyvenamojo namo:

Gaisrinio skyriaus maksimalaus ploto F_g nustatymas: $F_g = F_s \times G \times \cos(90K_h)$ (pgl. GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI): nagrinėjami pastatai- II ugn.atrsp.

Skaičiuojama pagal kaimyninio- II ugn.atrsp. pastato,

F_s - sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas (1 lent.)- 1400,

K_h - skaičiuojamo aukščio koeficientas, $K_h = H/H_{abs}$:

H - aukštis nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie pastato žemiausios paviršiaus altitudės, o kai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo įrengti nebūtina, – nuo nešiojamųjų gaisrinių kopėčių pastatymo žemiausios paviršiaus altitudės, iki pastato aukščiausio aukšto (įskaitant mansardinį) grindų altitudės, m, kuris neturi viršyti skaičiuojamosios altitudės (H_{abs}), m – 0.5 m ,

H_{abs} – skaičiuojamoji altitudė, nurodyta 1 lentelėje, priklausanti nuo statinio paskirties, m – 10,

$K_h = 0.35 / 10 = 0.035$;

G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendroju atveju laikomas lygus 1.

$F_g = 1400 \times 1 \times \cos(90 \times 0.035) = 1398,88 m^2$

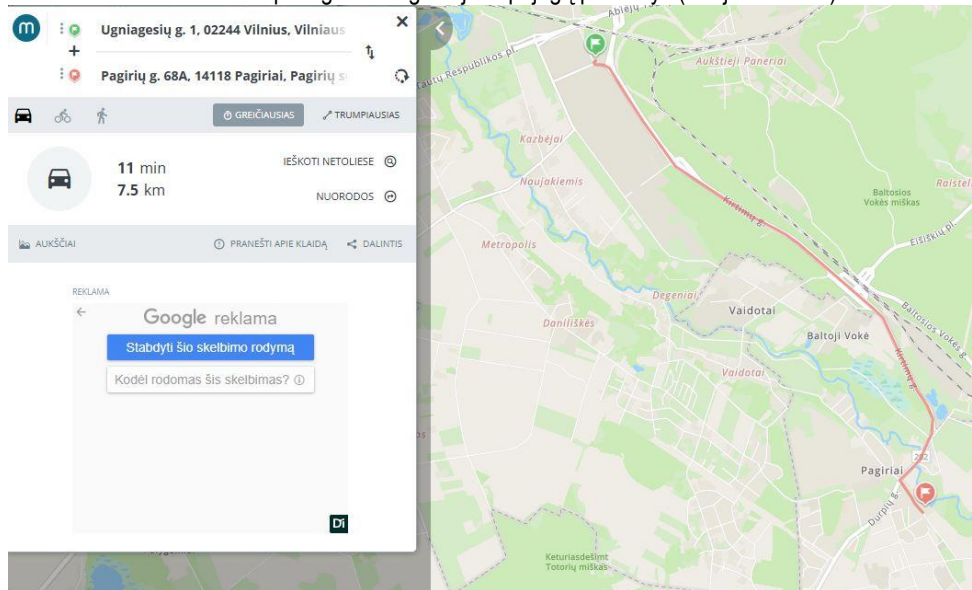
Pastato plotas - 118,37 m². Gaisrinio skyriaus plotas neviršijamas.

Išorės gaisrų gesinimui numatoma vandenį imti iš gaisrinio hidranto esančio Pagirių gatvėje.

Akligatvyje prie sklypo numatyta apsisukimo aikštelė 12x12m. Kelias- sutankinta žvyro danga . Atstumas nuo hidranto iki sklypo ribos ~150m. Atstumas nuo rekonstruojamo namo toliausio taško iki hidranto apie 195m.



Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys (5-oji komanda):



K-VT-41-25-299					
A 1617	PV	Linas Žičkis	2025	PARENGIAMASIS ETAPAS	TPD