

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Projekto rengimo pagrindas: Sklypų Tiltų g. 11 ir Tiltų g. 13, (rekonstruojamas pastatas Tiltų g. 15a), Vilniuje savininkų užsakymas patikslinti detaliojo plano užstatymo ribas ir zonas, bei patikslinti servituto plotą ir susijusį įvažiavimą - techninio projekto stadijoje. Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu ir Kompleksinio teritorijų planavimo taisyklėmis nekeičiant Teritorijos tarp Žygimantų, Radvilų, Tiltų gatvių detaliuoju planu nustatyti statybos reglamentai (patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-12-11 sprendimu Nr. 1-1618).

Tiltų g. D1 kategorijos gatvė, pagal projektinių pasiūlymų ir techninių projektų sprendinius planuojami įvažiavimai esamų įvažiavimų vietose.

2. Esama būklė:

Žemės sklypas k/nr. 0101/0041:235 **Tiltų g. 11**, plotas 0,4889 ha. Pagrindinė naudojimo paskirtis – „kita“, žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos įvažiavimas į sklypą iš Tiltų gatvės. Sklype registruoti servitutai 313 kv.m. ir 71 kv.m. Sklypui rengiamas „Daugiabučio gyvenamojo namo Tiltų g. 11 rekonstravimo projektas“, rengėjas UAB „Renova“.

Žemės sklypas k/nr. 0101/0041:35 **Tiltų g. 13**, plotas 0,1185 ha. Pagrindinė naudojimo paskirtis – „kita“, žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos įvažiavimas į sklypą iš Tiltų gatvės. Sklypui rengiamas „Daugiabučio gyvenamojo namo Tiltų g. 15A rekonstravimo projektas“, rengėjas UAB „Renova“.

3. Projektiniai sprendimai:

UAB „Renova“ atliko daugiabučio gyvenamojo namo Tiltų g. 11, Vilniuje viešumo procedūrą <https://vilnius.lt/lt/numatomo-statiniu-projektavimo-viesumas/visuomenes-informavimas-apie-numatoma-daugiabučio-gyvenamojo-namo-tilto-g-11-vilniuje-rekonstravima/>, PP pritarta 2021-10-22 Nr. A51-103016/21(3.3.2.26E-VMA).

ir Tiltų g. 15a (sklype Tiltų g. 13) viešinio procedūrą, <https://vilnius.lt/lt/numatomo-statiniu-projektavimo-viesumas/visuomenes-informavimas-apie-numatoma-daugiabučio-gyvenamojo-namo-tilto-g-15a-vilniuje-rekonstravima/>, PP pritarta 2021-10-13 Nr. A51-98852/21(3.3.2.26E-VMA).

Projektinių pasiūlymų sprendiniai ir vizualizacijos pateikiamos www.vilnius.lt puslapyje.

4. Inžineriniai tinklai: pagal suderinto ir patvirtinto DP sprendinius esamas ir projektuojamas užstatymas prijungtas prie bendramiestinių inžinerinių tinklų. Detalizuojami pagal išduotas eksploatuojančių institucijų prisijungimo sąlygas.

5. Gaisrinė sauga: Vadovaujantis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, detaliojo plano sprendiniais sudaryta galimybė rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose" (patvirtintuose patvirtintus Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510) numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinių hidrantų.

Išorės gaisrų gesinimas techninio projekto stadijoje projektuojamas vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo taisyklėmis“. Lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai

sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ≤ 200 m, Tilto gatvėje yra 2 hidrantai prie pastato Nr. 4 ir prie Nr. 13, pagal www.vilnius.lt duomenis.

Tikslūs naujai projektuojamų tūrių parametrai, konfiguracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, užtikrinant gaisrinės saugos reikalavimus vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 „Gairinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ ir 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti". Techniniame projekte turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir naujai projektuojamų pastatų, numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai prie visų planuojamos teritorijos statinių (projektuojami priešgaisriniai privažiavimai prie naujų ir tvarkomų esamų pastatų, nepabloginamos esamų privažiavimų sąlygos prie gretimų esamų pastatų). Planuojamų pastatų atsparumas ugniai - I (arba II); sprendinys tikslinamas techninio projekto rengimo metu. Nesant galimybei išlaikyti normatyvinių atstumų iki kaimyninių pastatų bus formuojamos priešgaisrinės sienos (ugniasienės).

6. Sveikatos apsauga:

Sklypui Tilto g. 11 atkuriamą buvusi gyvenamoji paskirtis. Pastatas prijungtas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų: elektros, vandens ir buitinės nuotekynės, lietaus kanalizacijos tinklų; užtikrintas saugaus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas. Tiekiamas karštas ir šaltas vanduo atitinka geriamo vandens kokybės reikalavimus pagal HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“. Pastato patalpų drėgmės ir temperatūros režimai atitiks statybos normų reikalavimus.

Pastatuose neprojektuojama ūkinė komercinė veikla, kuriai nustatomos sanitarinės apsaugos zonos ar specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų apribojimai. Pastatuose ir teritorijoje nenumatyti procesai ar darbinė veikla, kuri turėtų neigiamos įtakos aplinkai. Gretimybėje nėra išdėstyti radiotechninių ir elektromagnetinių objektų, bei kt. objektų sanitarinių apsaugos zonų.

Gyvenamuose korpusuose visi butai turi būti suprojektuoti taip, kad tenkintų insoliacijos reikalavimas pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir natūralaus apšvietimo rodiklius gyvenamiesiems kambariams. Miesto centrinėje dalyje gyvenamojo būsto visumos projekto sprendiniai su priklausiniais ir želdinių lokalizavimu nesumažins sumažinti trečiųjų asmenų sklypų ir butų insoliacijos dydžių, nustatytų pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimus. Kieme numatyta vaikų žaidimo aikštelės su želdynu vieta, (≥ 50 kv.m.), kurios įrengimas planuojamas vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“. Planuojamas sklypas yra Senamiesčio teritorijoje, kur istoriškai susiklostęs perimetrinis sklypų užstatymas atkuriamos istorinės XX a. pradžios sklypo ribos, formuojama vidinė kiemo erdvė su priklausomuoju želdynu. Teritorijos tarp Žygimantų, Radvilų, Tilto gatvių detaliojo plano Nr. 3826 sprendiniai daugiabutei gyvenamai teritorijai suderinti Nuolatinėje planavimo komisijoje ir Vilniaus visuomenės sveikatos centre 2013-09-18 Nr./ (12-27)12.28-770.

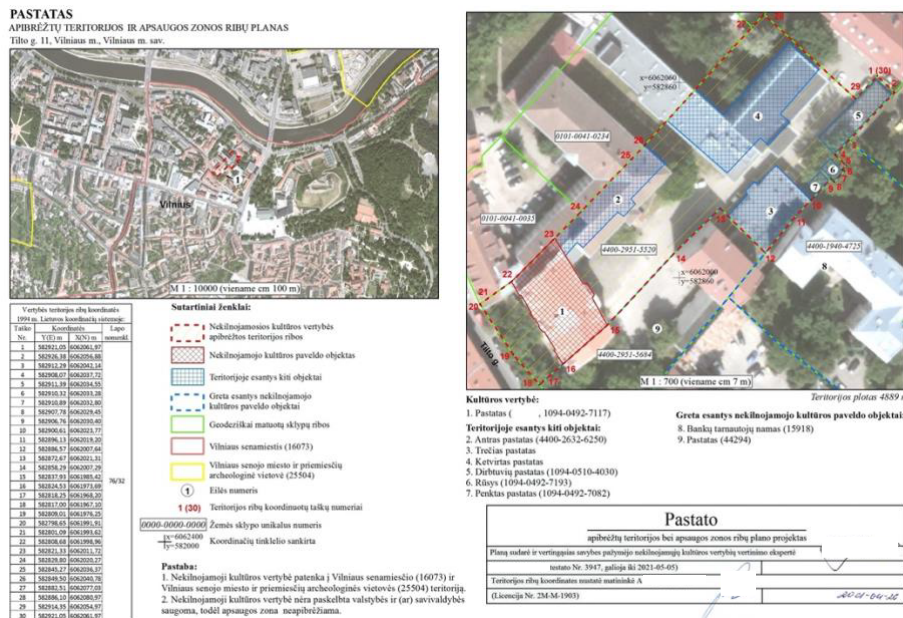
7. Atliekų tvarkymas: Šiukšlių konteinerių patalpa suplanuota to paties savininko Tilto g. 9 požeminėje aikštelėje (prie įvažiavimo). Susidarančios buitinės atliekos renkamos ir rūšiuojamos vietoje - popieriaus ir kartono; plastmasės atliekų; stiklo, metalo atliekų; buitinių atliekų. Susikaupusias atliekas periodiškai, netrukdomai išvežama į perdirbimo įmones. Popierių, plastmasę, stiklo duženas, metalo atliekos turės būti vežamos į perdirbimo įmones; kitos atliekos bus vežamos į

miesto savartyną. Buitinių atliekų konteineriams su rūšiavimu projektuojama požeminėje automobilių saugykloje, rūšio aukšte atskira patalpa atitiks teisės aktų keliamus įrengimo reikalavimus.

8. Želdiniai. Sklypo priklausomieji želdynai planuojami centrinėse sklypų dalyse, išlieka istoriškai tvarkomi želdiniai prie Tiltlo gatvės sklype Tiltlo g. 11. Sklype išlieka specialioji sąlyga XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje.

Tvarkant Tiltlo 11 ir Tiltlo g. 13 sklypų gerbūvį rekomenduojama projektuoti senamiesčiui būdingus želdinimo būdus: balkoninių ir terasų želdinimą sezoniniais žydinčiais augalais bei vijokliniais visžaliais augalais, žr. PP sklypo želdinimo sprendinius.

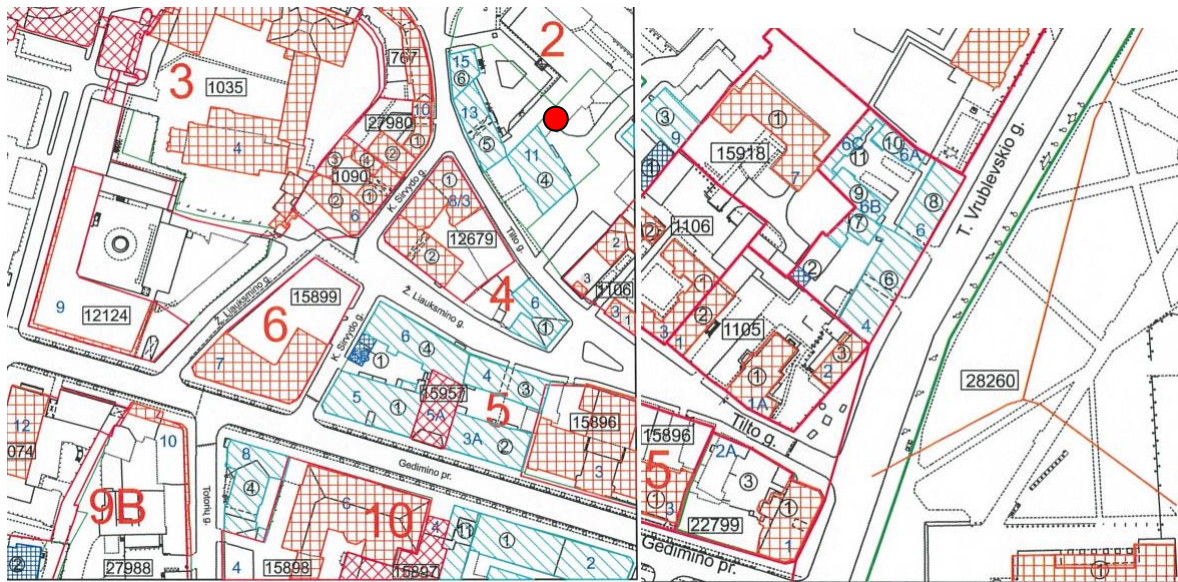
8. Paveldosauginė dalis: Pastatas Tiltlo g. 11 registrinis objektas u.k. 46514, kuriam nustatytos vertingosios savybės www.kpd.lt, vertinimo tarybos aktu 2021-04-26; Nr: VI-RM-269.



Pastato vertybės teritorijos ribos sutampa su sklypo ribomis, patenka į vietovių teritorijas - **Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 teritorijoje ir Vilniaus senajo miesto su priemiesčiais teritorijoje u.k. 25504.**

Istoriškai planuojama teritorija nuo seno priklausė didikams Radviloms, šiaurinėje dalyje istorinėmis žiniomis jau nuo XV a. buvo dvaras, vadintas Radvilų dvaru prie upės. Rūmai ir kt. dvaro pastatai buvo sugriauti „Maskvos karo“ metu ir po 1669 m. nebuvo atstatyti. Iki 1811 m. sklypus supirko Liudvikas Abromavičius ir juos užstatė, viename sklypų XIX a. pr. veikė medienos parduotuvė vadinta „Radvilų krautuve“. 1828 m. Radvilų rūmų griuvėsiai buvo išardyti ir parduoti kaip statybinė medžiaga. Tiltlo g. 11 valda nuo XIX a antrosios pusės iki XX a. vidurio priklausė Riomerių šeimai, 1935 m. išdalyta tarp Riomerių palikuonių į tris mažesnes, suformuojant privažiavimą prie didžiojo sklypo gilumoje esančių pastatų. Sklype XIX a. pabaigoje, paskutiniame dešimtmetyje, pastatytas mūrinis 3 aukštų gyvenamasis pastatas, kuriame buvo nuomojami butai. Po Antrojo Pasaulinio karo St. Batoro Universiteto ginekologijos klinikos pastatai drauge su kitų gretimų sklypų pastatais perduoti respublikinei Raudonojo Kryžiaus ligoninei. 1977 m. pagal

Komunalinio ūkio projektavimo instituto parengtą projektą atlika pastato rekonstrukcija, pertvarkyti pastatai ir kiemai apjungiant į vieną ligoninės teritoriją.



TRP 5 ir 6 u.k. 16073 akto priedai, sklypo gilumoje yra pastatas turintis vertingųjų savybių ir menkavertis griauamas pastatas – kiti statiniai. Kituose kultūros paminklo u.k. 16073 prieduose sklypai nustatytas perimetrinis posesijinis užstatymo morfotipas.

Vilniaus senajo miesto vietos u.k. 25504 ir u.k. 16073 teritorijoje, saugomas kultūrinis sluoksnis, todėl 2017 metais archeologijos projektų centras „Antiqua”, archeologas I.Sadauskas atliko archeologinius žvalgymus, (žr. trumpą ataskaitą prieduose), perkasoje NR. 8 sklype Tiltos g. 9 rastas XVII-XVIII a. datuojamas kultūrinis sluoksnis su pavieniais radiniais ir pavieniais žmonių kaulais, įemio gylis 1,1 -2,8 m. Išvadose pažymėta, kad prieš pradėdant žemės judinimo darbus privalomi detalūs archeologiniai tyrimai.

Planuojamas užstatymo zonos ir ribų koregavimas neturės įtakos Tiltos g. saugomai išklotinei, ir kultūros paveldo objekto pastato u.k. 46514 vertingosioms savybėms. Užstatymo ribų ir zonos, servituto patikslinimo sprendiniai neprieštaruoja teritorijoje galiojantiems ir veikas joje reglamentuojantiems teisės aktams, saugomų vietovių Vilniaus senamiesčio u.k. 16073, vilniaus senajo miesto su priemiesčiais u.k. 25504, registrinio objekto u.k. 46514 vertingosioms savybėms; nekeičia teritorijos tarp Žygimantų, Radvilų, Tiltos gatvių detaliuoju planu (patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-12-11 sprendimu Nr. 1-1618) patvirtintų leistinų užstatymo aukščio, tankio bei intensyvumo rodiklių.

Projekto vadovė

D. Sabaliauskienė, 1107A, 0351