

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Projektiniai pasiūlymai, kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimas ir techninis projektas rengiamas vadovaujantis: LR statybos įstatymu; LR Teritorijų planavimo įstatymu, statinio projektavimo užduotimi; projektinių pasiūlymų užduotimi suderinta su Vilniaus miesto savivaldybės administracija; statinių kadastrinių matavimų ir teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentais, teritorijų planavimo dokumentais.

2. BENDRIEJI DUOMENYS

Statybos adresas:	Rinktinės g. 3, Vilnius
Projekto pavadinimas	Administracinės paskirties pastatas. Rinktinės g. 3, Vilnius. Statybos projektas. <i>Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis</i>
Statytojas (Užsakovas):	UAB
Sklypas, skl. kad. nr.	0101/0033:59, Vilniaus m. k.v., plotas 6,3166 ha
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statinio kategorija	Ypatingas statinys
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Administracinės paskirties pastatai
Projekto rengimo etapas	Techninis projektas
Projekto autoriai	Zaha-Hadid Architects
Projektuotojas	UAB „TEIKONTA“ Įmonės kodas: 302516997 Konstitucijos pr. 7, Vilnius, Lietuva Projekto vadovė E R , atest. Nr. A1656 +370 694 70879, ernesta.raile@hanner.lt
Projektinių pasiūlymų parengimo metai	2022 m.

Statybos rūšis: Nauja statyba

Pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.

Statinių kategorija: Ypatingasis

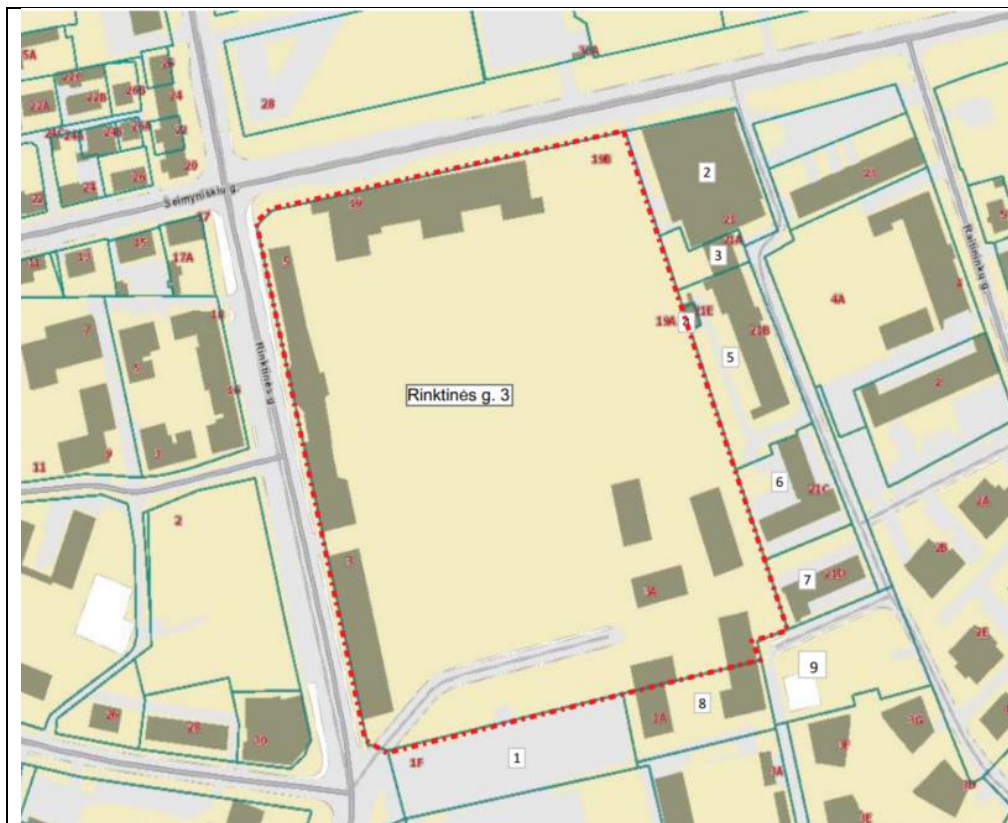
Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

O	2022-12	Statybos techninis projektas			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	GEN. PROJEKTUOTOJAS UAB TEIKONTA		DOKUMENTO PAVADINIMAS Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 (Rinktinės g. 3) ir Nr. 4 (Rinktinės g. 3A), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimu nustatytos statinių statybos zonos ir servituto koregavimas sklype Rinktinės g. 3 (0101/0033:59)		
A1656	PV	E. R	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Aiškinamasis raštas	Laida	
A1351	PDV	A. D		0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB		DOKUMENTO ŽYMUO UT-302/22 -TP-DPK- AR	Lapas	Lapų
LT				1	6

3. TRUMPAS TERITORIJOS APIBŪDINIMAS



Situacijos schema Vilniaus mieste



Gretimi sklypai:

1. Rinktinės g. 1F
2. Šeimyniškių g. 21
3. Šeimyniškių g. 21A
4. Šeimyniškių g. 21E (MT)
5. Šeimyniškių g. 21B
6. Šeimyniškių g. 21C
7. Šeimyniškių g. 21D
8. Rinktinės g. 1A
9. Kad. Nr. 0101/0033:959

Situacijos schema su gretimybėmis

DOKUMENTO ŽYMUO: UT-302/22 -TP-DPK- AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	6	0

Žemės sklypo Rinktinės g. 3 pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Rekreacinės teritorijos**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos**

Žemės sklypo plotas – 6,3166 ha, suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje):

Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Žemės sklype nustatyti kelio servitutai ir servitutai tiesti ir aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas.

Projektuojamas pastatas sklypo dalyje 1.3.. Sklype stovi viešbutis, administraciniai ir daugiabučiai gyvenamieji pastatai. Sklypo bendrasavininkai Lietuvos Respublika ir UAB , kuri nuomoja kitą dalį iš Valstybinės.

Žemės sklype įrengtoje pėsčiųjų tako / promenadoje zonoje pasodinti nauji medžiai.

Žemės sklypas netaisyklingo stačiakampio formos, šiaurinėje pusėje ribojasi su Šeimyniškių gatve, vakarinėje su Rinktinės gatve, rytinėje pusėje su žemės sklypais skirtais komercinės ir gyvenamosios paskirties objektų teritorijomis, pietinėje pusėje su Žydų senosiomis kapinėmis, bei Vilniaus sporto rūmų komplekso teritorija.

Pateikiami į sklypą ir įvažiavimai į požeminį garažą iš Rinktinės ir Šeimyniškių gatvių, pagal *Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 (Rinktinės g. 3) ir Nr. 4 (Rinktinės g. 3A), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimo sprendiniu (toliau Detalusis planas).*

4. SKLYPO PLANAS

4.1. Teritorijų planavimo dokumentai.

Identifikavimo rezultatai

Pasirinkta vieta: Y: 583162 X: 6062715

Registruoti (15) Kiti (0)

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU 2016 M. GRUODŽIO 16 D. (KADASTRO NR. 0101/0033:7) FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTU, SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

Dokumento registravimo numeris: T00080206

Dokumento pavadinimas: Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Seimyniškių ir Rabinovičių gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas

Planavimo rūšis: Kompleksinis

Planavimo porūšis: Detalusis planas

Registravimo būseną: Registruotas

Dokumento registravimo data: 2017-05-17

TP lygmuo pagal teritorijos dydį: Vietovės

TP lygmuo pagal tvirtinančią instituciją: Savivaldybės (Savivaldybė)

Planavimo pradžia: 2016-09-30

Seniūnija: Žirmūnų sen.

Savivaldybė: Vilniaus m. sav.

Apskritis: Vilniaus apskr.

Organizatoriaus pavadinimas: Vilniaus miesto savivaldybės administracija

Rengėjo pavadinimas: UAB ACON ENGINEERING

Sprendiniai:

- Aikštinamasis raštas
Aikštinamas-raštas.pdf
- Pagrindinis sprendinių brėžinys
Sprendiniai_1282.pdf
- Brėžinys
PATVIRTINTAS BREŽINYS.kff

hnt.baltic
© VTPSI, 2023
Autoriai ir duomenų teikėjai

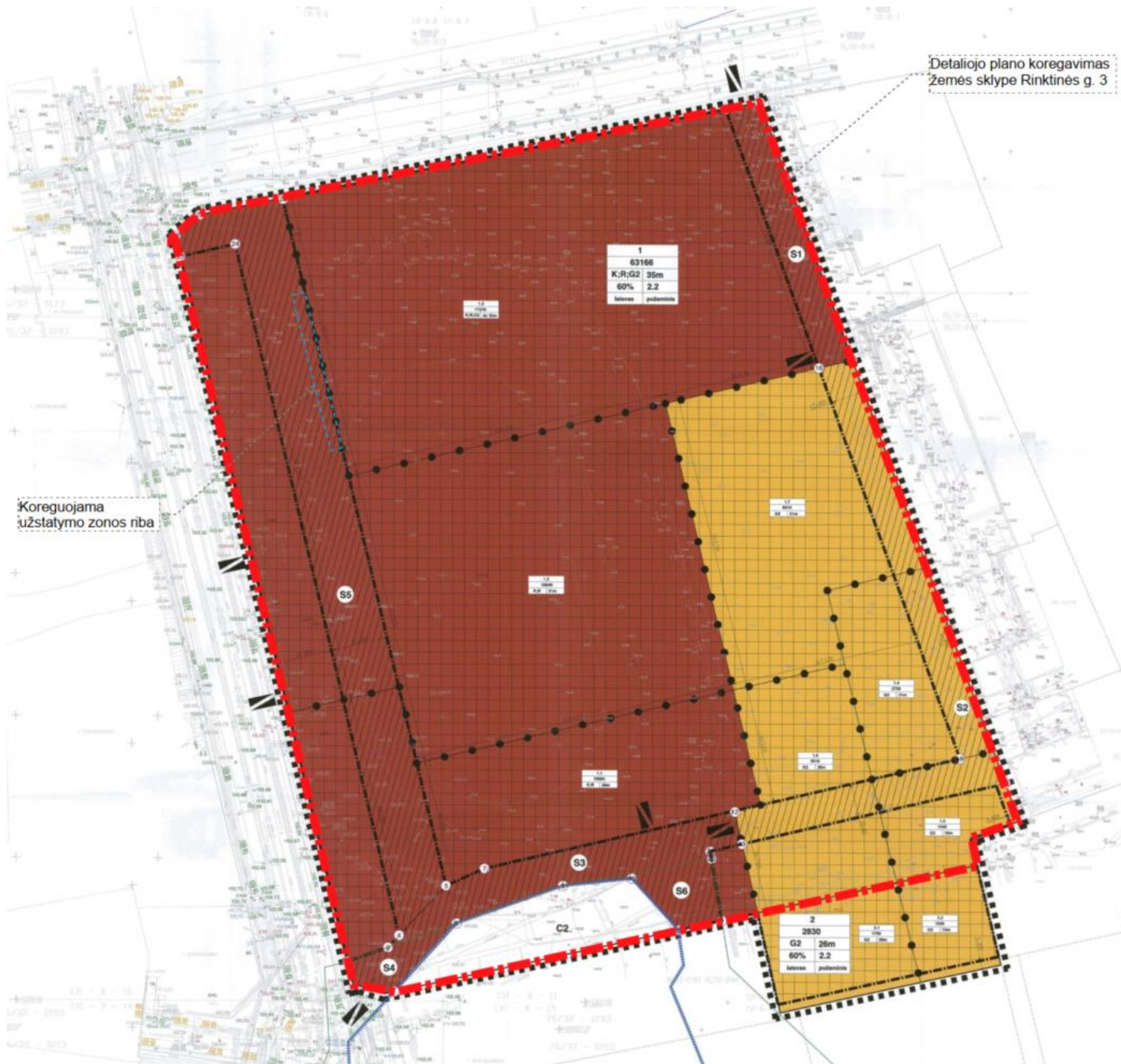
M 1:2000
Y: 583633 X: 6062588

DOKUMENTO ŽYMUO: UT-302/22 -TP-DPK- AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	6	0

Ištrauka iš teritorijų planavimo dokumentų registro (TPDR.lt).

Nuoroda į dokumentą: https://map.tpdr.lt/tpdr-gis/index.jsp?action=tpdrPortal®_tpd_id=91358

Projektuojamos teritorijos ištrauka iš Detaliojo plano sprendinių (TPDR Nr. T00080206; 2017-05-10, Nr. A30-1343), pažymėtas planuojamas sklypas ir koreguojamos užstatymo zonos ribos:



DOKUMENTO ŽYMUO: UT-302/22 -TP-DPK- AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	6	0

4.2. Projektuojami sklypo užstatymo rodikliai projektuojamais statiniais.

Pastato dviejų korpusų aukštų skaičius – 9 ir 8 aukštai (+ požeminis parkingas).

Bendras užstatymo intensyvumas 162 proc. (arba 1,62, o pagal Detalųjį planą – 2,2), užstatymo tankumas – 47 proc. (pagal Detalųjį planą 60 proc.).

4.3. Susisiekimo sistema ir automobilių stovėjimo vietos. Statinių prieinamumas.

Pateikiami į sklypą ir privažiavimai iš Rinktinės ir Šeimyniškių gatvių pagal Detaliojo plano sprendinius.

Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Statiniai ir sklypo plano sprendiniai turi būti pritaikyti žmonėms su negalia, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, projektuojamos automobilių stovėjimo vietos žmonėms su negalia, numatomos specialios patekimo į statinius ir patalpas priemonės patenkinti šių žmonių poreikius.

4.4. Projekto sprendiniai, teritorijos apželdinimas.

Aplink projektuojamą pastatą numatoma įrengti su paviršinio vandens surinkimo sistema.

Sklypo vakarinėje pusėje ir vidinėje dalyje, planuojama įrengti aikštę su želdynais pagal M S P parengtą kraštovaizdžio projektą. Viešose erdvėse numatoma sodinti medžius ir dekoratyvinius krūmynus.

Šiuo projektu prisiderinama prie konkurso nugalėtojų sprendinių, apželdinamos pastato prieigos išlaikant ne mažesnę kaip 25% teritorijos apželdinimo tankumą. Pėstiesiems pasaže numatytos ir jau įrengtos poilsio zonos su suoliukais ir medžiais, ties pasažu gausu visuomeninio maitinimo įstaigų su lauke išstatomais baldais.

4.5. Inžineriniai tinklai.

Projektuojamo pastato inžinerinis aprūpinimas numatomas iš miesto centralizuotų tinklų, pagal išduodamas technines sąlygas.

4.6. Gaisrinė sauga

Projektuojamo administracinio pastato gaisrui atsparumo klasė ne žemesnė nei I.

Prie nagrinėjamo žemės sklypo numatomi du > 3,5 m pločio privažiavimai iš Rinktinės ir Šeimyniškių gatvių.

Artimiausi gairiniai hidrantai iki 50 m atstumu yra Rinktinės ir Šeimyniškių gatvėse.

Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys.

Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojamas:

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų.

Projektuojant pastatus, iki arčiausiai esančių pastatų (I klasės) bus išlaikomi I atsparumo ugniai klasės pastatams keliami reikalavimai (>6 metrai). Esant poreikiui mažinti norminius atstumus pastatus projektuojant užstatyti leidžiamoje teritorijoje, bet arčiau esamų pastatų, bus gaunami šių statinių savininkų sutikimai dėl bendro gaisrinio skyriaus.

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimo sprendiniai atitinka LR įstatymus ir norminius dokumentus, taip pat nepažeidžia trečiųjų šalių interesų.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
UT-302/22 -TP-DPK- AR	6	6	0