

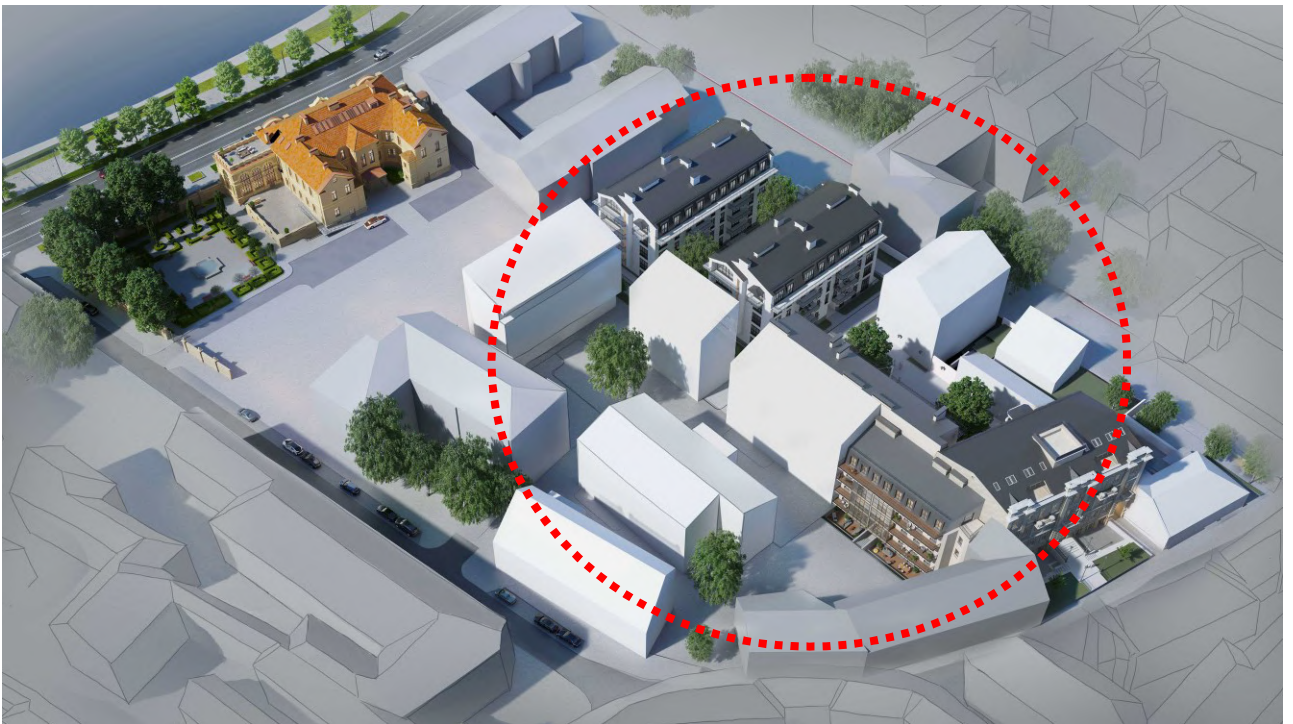
## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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

### 2. Esama būklė:

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

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



### 3. Projektiniai sprendimai:

“ atliko daugiabučio gyvenamojo namo Tilto g. 11, Vilniuje viešumo procedūrą <https://vilnius.lt/lt/numatomo-statiniu-projektavimo-viesumas/visuomenes-informavimas-apie-numatoma-daugiabucio-gyvenamojo-namo-tilto-g-11-vilniuje-rekonstravima/>, PP pritarta 2021-10-22 Nr. A51-103016/21(3.3.2.26E-VMA), ir Tilto g. 15a (sklype Tilto g. 13) viešinimo procedūrą, <https://vilnius.lt/lt/numatomo-statiniu-projektavimo-viesumas/visuomenes-informavimas-apie-numatoma-daugiabucio-gyvenamojo-namo-tilto-g-15a-vilniuje-rekonstravima/>, PP pritarta 2021-10-13 Nr. A51-98852/21(3.3.2.26E-VMA).

**4. Susisiekimo infrastruktūros sprendiniai:** planuojami sklypai turi istoriškai susiformavusias jungtis su Tilto gatve (D1 kategorijos gatvė), pagal projektinių pasiūlymų sprendinius planuojami įvažiavimai/ išvažiavimai esamų įvažiavimų vietose iš Tilto gatvės; vidinės kvartalo jungtys formuojamos kelio servitutais su gretimais sklypais, kurie priklauso tam pačiam savininkui/ užsakovui ir yra suderinti kompleksiskai sprendžiant kompleksinio užstatymo vidinio susisiekimo ir gaisrinės technikos privažiavimą prie atskirų pastatų.

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

**6. 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  $\leq 200$  m, Tilto gatvėje yra 2 hidrantai prie pastato Nr. 4 ir prie Nr. 13, pagal [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt) duomenis.

Projektuojamų pastatų tūrių parametrai, konfiguracija ir statybos vieta tikslinami 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. Nesant galimybei išlaikyti normatyvinį atstumą iki kaimyninių pastatų bus formuojamos priešgaisrinės sienos (ugniasienės).

#### **7. Sveikatos apsauga:**

Sklypui Tilto g. 11 atkuriama 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 išdėstytų radiotechninių ir elektromagnetinių objektų, bei kt. objektų sanitarinių apsaugos zonų.

Gyvenamuose korpusuose visi butai turi būti suprojektuoti taip, kad tenkintų insoliacijos reikalavimus 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 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, ( $\geq 50$  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.

## 8. Atliekų tvarkymas.

Šiukšlių konteinerių patalpa suplanuota to paties savininko/užsakovo 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 atliekas turės būti vežamos į perdirbimo įmones; kitos atliekas bus vežamos į miesto sąvartyną. Buitinių atliekų konteineriams su rūšiavimu projektuojama požeminėje automobilių saugykloje, rūšio aukšte atskira patalpa atitiks teisės aktų keliamus įrengimo reikalavimus.

## 9. Želdiniai.

Sklypų priklausomieji želdynai išlieka istoriškai susiformavę sklype Tilto g. 11 prie Tilto gatvės ir vidiniuose kiemuose, o sklype Tilto g. 13 - kiemo gilumoje. Sklypo Tilto g. 11 nekilnojamojo turto registro išrašė nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos XXVII. *Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje.*

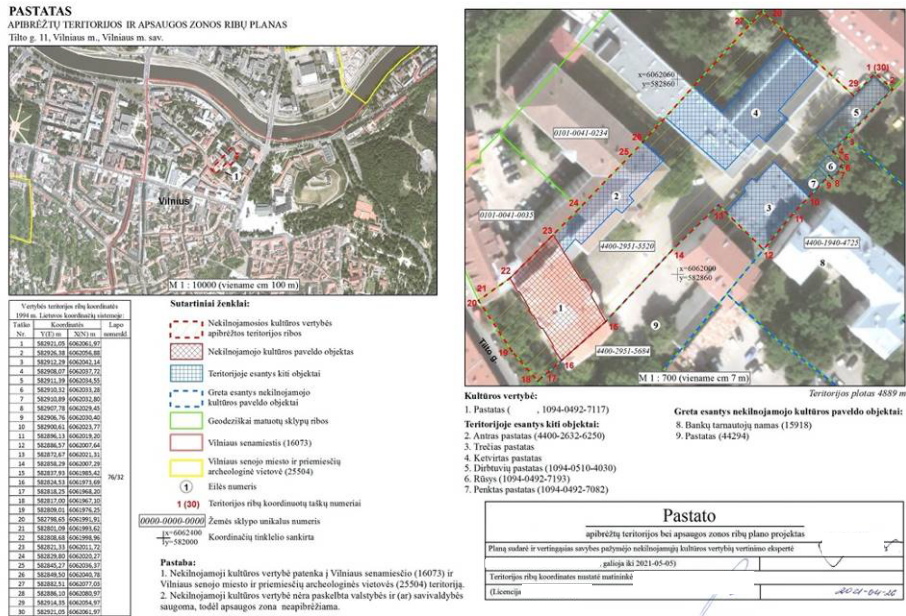
UAB „Želdynų vizija“ atliko medžių inventorizaciją ir būklės įvertinimą, žr. *prieduose*. DP koregavimo brėžinyje pažymėti sklypuose augantys medžiai. Techninio projekto sudėtyje bus parengti sklypų kiemų sutvarkymo ir želdinimo sprendiniai.

## 8. Paveldosauginė dalis.

Pastatas Tilto g. 11 - registrinis objektas, **u.k. 46514**, kuriam nustatytos vertingosios savybės [www.kpd.lt](http://www.kpd.lt), vertinimo tarybos aktu 2021-04-26; Nr: VI-RM-269.

Planuojamas užstatymo ribų ir zonų koregavimas neturi neigiamos įtakos registrinio objekto u.k. 46514 pastato Tilto g. 11 vertingosioms savybėms; pagal suderintus PP sprendinius užstatymo zonos

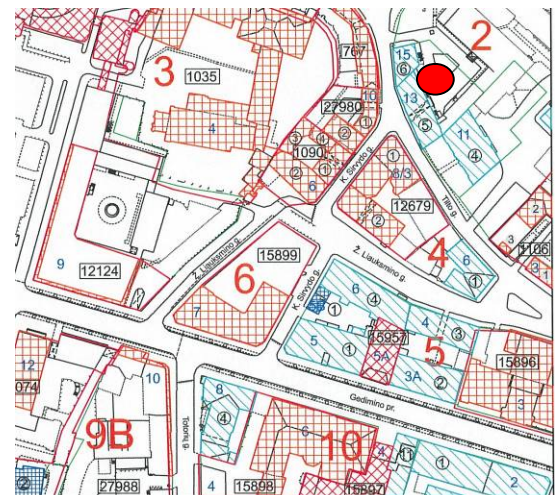
išplėtimas dengia stogą turinčių karnizų ir balkonų projekciją; /formuojama prieduobė prie Tiltu gatvės su esamais laiptais į planuojamą užstatymo zoną neįtraukti vadovaujantis TPI p. 19/.



Pastato u.k. 46514 vertybės teritorijos ribos sutampa su sklypo ribomis, planuojama teritorija patenka į saugomų vietovių teritorijas - Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 ir Vilniaus senajo miesto su priemiesčiais archeologinę vietovę u.k. 25504. Tiltu g. 13 gatvės korpusas - vertingųjų savybių požymių turintis objektas, planuojama užstatymo zona atitinka esamų balkonų su stogais kiemo fasade projekciją (žr. fotofiksaciją); o kieme planuojamas korpusas atitinka suderintų PP sprendinius.



Tiltu g. 13 kiemo fasadas



u.k. 16073 TRP 5 fragmentas

**Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 ir Vilniaus senajo miesto vietos u.k. 25504** teritorijose saugomas kultūrinis sluoksnis. 2017 m. archeologijos projektų centras "Antiqua", archeologas I.S atliko archeologinius žvalgymus, (žr. trumpą ataskaitą prieduose), perkasoje Nr. 8 sklype Tiltu g. 9 rastas XVII-XVIII a. datuojamas kultūrinis sluoksnis su pavieniais radiniais ir pavieniais žmonių

kaulais, įžemio gylis 1,1 -2,8 m. Išvadose pažymėta, kad **prieš pradedant žemės judinimo darbus privalomi detalūs archeologiniai tyrimai.**



*Tiltos g. 13 gatvės fasadas*



*Tiltos g. 11 gatvės fasadas*

Planuojamas užstatymo zonų ir ribų, servitutų koregavimas neturės neigiamos įtakos saugomą Tiltos g. išsklotinę formuojamų pastatų tvarkymui ir kultūros paveldo objekto pastato u.k. 46514 vertingosioms savybėms. Užstatymo ribų ir zonų, servituto ploto patikslinimo, vidinių susisiekimo jungčių 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.

### **9. Teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūrų tvarka:** supaprastinta.

Registruotų sklypų žemės savininkų sutikimai gauti ant pagrindinio DP koregavimo brėžinio. Pirmasis viešinimas atliktas 2021-11-09 Vilniaus miesto savivaldybės el. tinklapyje: <https://vilnius.lt/lt/teritoriju-planavimo-viesumas/informuojame-apie-parengta-teritorijos-tarp-zygimantu-radvilu-tilto-gatviu-detaliujo-plano-koregavima-sklypuose-tilto-g-11-ir-tilto-g-13-g-keiciant-statiniu-statybos-riba-zona-servituta-susis/>. Viešinimo laikotarpiu negauta iš visuomenės atstovų pastabų ir pasiūlymų.

Projekto vadovė D. S

PDV V. M