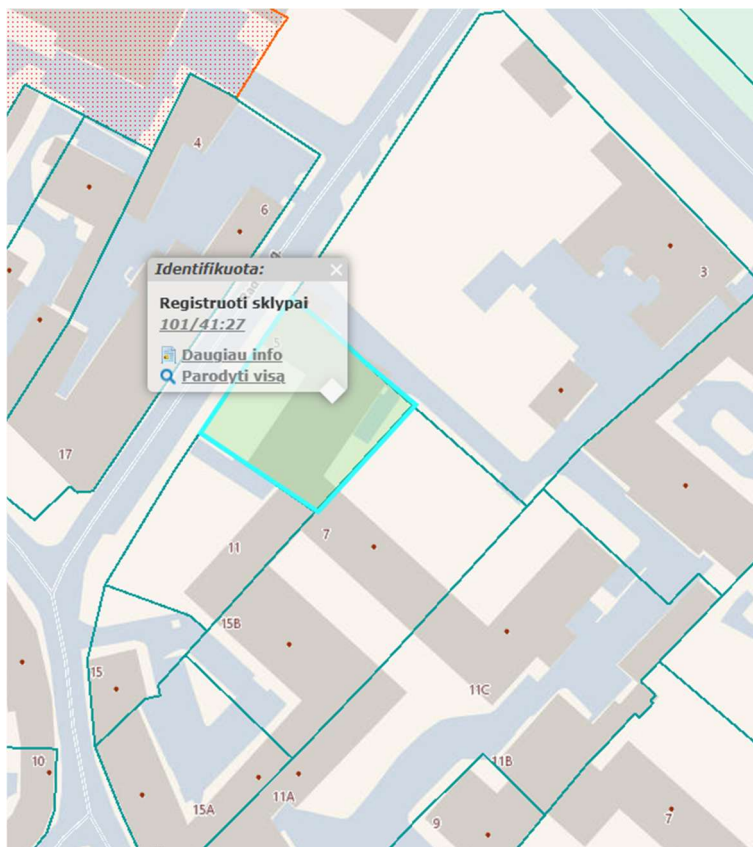


AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto rengimo pagrindas

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu ir Kompleksinio teritorijų planavimo taisyklėmis nekeičiant Teritorijos tarp Žygimantų, Radvilų, Tilto gatvių detaliuoju planu nustatyti statybos reglamentai (patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-12-11 sprendimu Nr. 1-1618) ir žemės sklypo Radvilų g. 5, Vilniuje savininko UAB „Vastint Lithuania“ užsakymu, tikslinamos detaliojo plano užstatymo ribos ir zonos, inžinerinių tinklų koridoriaus/ kolektoriaus vieta bei susisiekimo jungtis.

Esama būklė



Žemės sklypo (kadastr. Nr. 0101/0041:27) Radvilų g. 5, plotas 0,1168 ha.

Pagrindinė naudojimo paskirtis – „kita“, žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Žemės sklype yra ligoninės pastatas (Unik. Nr. 1094-0492-7040); paskirties grupė: visuomeninių statinių; pagrindinė naudojimo paskirtis: gydymo.

Pastatas įregistruotas Nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių registre pavadinimu Pastatas (49024).

Detaliojo plano korektūros sprendiniai

Nekeičiant detaliuoju planu patvirtintų privalomųjų statybos reglamentų

(Vilniaus miesto tarybos 2013-12-11 d. sprendimo Nr. 1-1618), tikslinamos detaliojo plano užstatymo ribos ir zonos, inžinerinių tinklų koridoriaus/ kolektoriaus vieta bei susisiekimo jungtis.

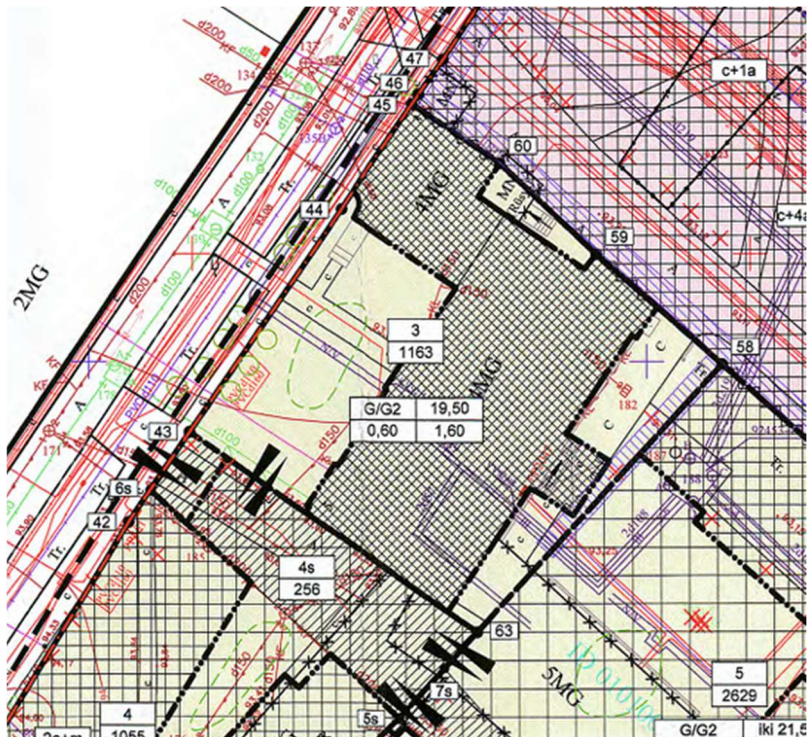
Detaliojo plano korektūra parengta nes:

- patvirtintame detaliojame plane netiksliai nurodytas esamas antžeminis (pastato esama konfigūracija iš Radvilų g. pusės);

- tikslinasi požeminio inžinerinio tinklų koridoriaus/kolektoriaus vieta. Tai kompleksinis visos buv. Raudonojo kryžiaus ligoninių teritorijos (ribojamos Tilto, Radvilų ir Žygimantų gatvių) inžinerinių tinklų sprendinys, kuris rengiamas atskiru techniniu projektu. Parengti ir suderinti inžinerinių tinklų kolektoriaus sprendiniai per Tilto g. 9, 11 žemės sklypus. Rengiami/ koreguojami per Radvilų g. 5, 7, 11 žemės sklypus. Inžinerinio tinklų kolektoriaus projektavimo darbai vyksta techninio projekto apimtyje.

-tikslinasi požeminio užstatymo ribos ir zonos- esamas požeminis rūšys po pastatu pratęsiamas iki Žygimantų g. 3 ir Radvilų g. 7 žemės sklypų ribų;

-naikinamas įvažiavimas iš Radvilų g. 11 žemės sklypo. Patekimas į Radvilų g. 5 numatytas tik pėstiesiems iš Radvilų gatvės. Antžeminis automobilių stovėjimas nenumatomas.



Sprendiniai patvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-12-11 sprendimu Nr. 1-1618 išlieka:

-žemės sklypo naudojimo būdas/pobūdis G/G2 (teritorija skirta gyvenamųjų namų statybai/daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos;

-statinio aukštis nuo žemės paviršiaus 19,50m;

-statinio aukščio altitudė 123,00;

-statinio aukštis iki karnizo 17,30;

-UT- 0,6;

-UI- 1,6;

-užstatymo tipas- perimetris;

-statinių aukštų skaičius- 4 aukštai;

- statinių paskirtis- daugiabučiai gyvenamieji pastatai su komercinėmis patalpomis.

Susisiekimo infrastruktūros sprendiniai.

Planuojamas sklypas turi istoriškai susiformavusią jungtį su Radvilų gatve- esamas pėsčiųjų patekimas iš Radvilų gatvės. Įvažiavimo autotransporto priemonėmis į teritoriją nėra.

Buv. „Raudonojo kryžiaus“ teritorijos dalyje (žemės sklypuose Radvilų g. 5, 7, 11 ir Tiltų g. 9, 11) užstatymo rekonstravimas vykdomas kompleksškai: visi žemės sklypai nuosavybės teise priklauso UAB Vastint Lithuania, todėl numatomas bendra požeminė automobilių stovėjimo aikštelė, su įvažiavimais/ išvažiavimais iš Radvilų ir Tiltų gatvių. Bendras gaisrinės technikos judėjimo kelias.

Planuojamoje teritorijoje ir kaimyniniuose žemės sklypuose nėra esamų kelio servitutų. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 2 str. 19 p. ir Civilinio kodekso (CK) 4.111 straipsnio 1 dalimi, servitutas yra teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpatuojančiojo daikto), tinkamą naudojimą. Pagal CK 4.130 str. 1 d. 2 p., servitutas privalomai pasibaigia tam pačiam asmeniui tapus ir viešpatuojančiojo, ir tarnaujančiojo daikto savininku. Nėra teisinio pagrindo ir teisių galimybių nustatyti servituto Radvilų g. 11 žemės sklypui, užtikrinančio teisę UAB Vastint Lithuania, patekti į sklypą Radvilų g. 7 ir Radvilų g. 5. Toks servitutas nebūtų registruojamas Nekilnojamojo turto registre, net jeigu būtų patvirtintas detalusis planas su tokiu sprendiniu. Vilniaus

miesto savivaldybė neturi pagrindo reikalauti nustatyti viešojo kelio servituto, suteikiančio teisę tretiesiems asmenims patekti į sklypus. Ateityje, pasikeitus aplinkybėms ir atsiradus poreikiui, servitutai gali būti nustatyti sutartimi (sandoriu), vadovaujantis CK 4.125 str.

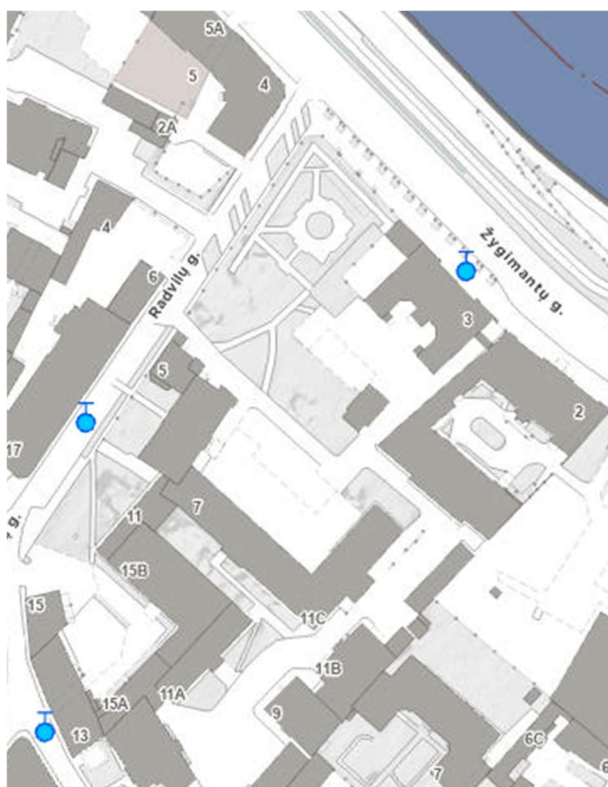
Į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę po Radvilų g. 7 žemės sklypu, patenkama per Radvilų g. 11 teritoriją (UAB „Vastint Lithuania“ nuosavybė). Automobilių stovėjimo vietos daugiabučio gyvenamojo namo Radvilų g. 5 gyventojams numatomos Radvilų g. 7 žemės sklype planuojamoje požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje.

Inžineriniai tinklai

Pagal suderintus ir patvirtintus DP sprendinius, statiniai prijungti prie miesto inžinerinių tinklų.

Inžineriniai sprendiniai, rengiant pastato rekonstravimo projektą, bus sprendžiami pagal išduotas eksploatuojančių institucijų prisijungimo sąlygas.

Detaliojo plano korektūros projekto apimtyje inžinerinė dalis nerengiama. Inžinerinių tinklų kolektorius etapiškai projektuojamas techniniu projektu pagal jau išduotas technines prisijungimo sąlygas.



Gaisrinė sauga

Vadovaujasi 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 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) keliamus normatyvus. Pastato atsparumas ugniai - I.

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 statinio projektą. Atstumas, skaičiuojamas nuo gaisrinio hidranto iki jo Radvilų g. 5 pastato ≤ 200 m, prie pastato Radvilų g. 5 yra 1 hidrantas, prie Tiltų g. 13 pastato yra 1 hidrantas ir prie Žygimantų g. 3 pastato 1 hidrantas, pagal www.vilnius.lt duomenis.

Rengiant pastato rekonstravimo projektą bus vadovaujasi 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 "Gairinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti".

Sveikatos apsauga

Esamas pastatas prijungtas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų: šilumos, elektros, vandens ir buitinės nuotekynės, 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 atitinka statybos normų reikalavimus. Pastate nenumatoma ūkinė komercinė veikla, kuriai būtų reikalingos sanitarinės apsaugos zonos ar specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų apribojimai. Pastatuose ir teritorijoje nenumatyti procesai ar darbinė veikla, kurie turėtų neigiamos įtakos aplinkai. Gretimybėje nėra išdėstytų radiotechninių ir elektromagnetinių objektų, bei kitų objektų sanitarinių apsaugos zonų. Keičiant pastato paskirtį į gyvenamąją, visi butai bus 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, ($\geq 50 \text{ m}^2$), 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, 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.

Atliekų tvarkymas

Šiukšlių konteinerių patalpa bus numatyta UAB „Vastint Lithuania“ žemės sklype požeminėje aikštelėje Radvilų g.7. Buitinės atliekos renkamos ir rūšiuojamos vietoje. Popierių, plastikas, stiklo duženas, metalo atliekos turės bus vežamos į perdirbimo įmones; kitos atliekos bus vežamos į miesto sąvartyną. Buitinių atliekų konteineriams su rūšiavimu patalpa atitiks higieninių normų keliamus reikalavimus.

Želdiniai

UAB „Želdynų vizija“ atliko visos teritorijos ribojamos Žygimantų, Radvilų, Tilto g., medžių inventorizaciją. Radvilų g. 5 žemės sklype augančių medžių nėra. Rekonstravimo projekto sudėtyje bus parengti sklypo kiemo sutvarkymo ir želdinimo sprendiniai.

Paveldosauginė dalis

Planuojamoje teritorijoje stovi registrinis kultūros paveldo objektas- Pastatas (49024) Žemės sklypas patenka į saugomas vietas - Vilniaus senamiestį (16073) ir Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinę vietovę (25504) bei ribojasi su Boguslavo Radvilos rūmų liekanų (43764) teritorija.



Kultūros vertybės:
 1. Namas (, 1094-0492-7017)
Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai:
 2. Boguslovo Radvilos rūmų liekanos (43764)
 3. Namas (47109)

Teritorijos plotas 1169 m²

XIX a. viduryje valdoje jokių mūrinių pastatų nebuvo.

Paskutiniame XIX a. dešimtmetyje Vilniaus gydytojai V. Petraškevičius, V. Bujalskis, E. Kanas, A. Rimša įsigyja sklypą, kuriame ketina pastatyti ligoninę. Leidimas ligoninės statybai išduotas 1899 m. Inžinieriaus Korojedovo projektuotas pastatas - 2 aukštų, mūrinis, kieme numatytas ūkinis pastatas su rūsiu, kuriame turėjo būti išvietės ir sandėliai. 1910 m. išduodamas leidimas pristatyti 3 aukštų priestatą. Kartu buvo rekonstruotas ir dviejų aukštų pagrindinis pastatas. Po Pirmojo Pasaulinio karo ligoninė tebeveikė, ji buvo perduota St. Batoro

Universiteto ginekologijos klinikai. Norint priimti daugiau ligonių, 1937 m. pradėta ligoninės pastato rekonstrukcija, baigta 1938 metais. Po Antrojo Pasaulinio karo St. Batoro Universiteto ginekologijos klinikos pastatai drauge su kitų gretimų sklypų pastatais perduoti respublikinei Raudonojo Kryžiaus ligoninei. Šiame pastate ir toliau veikė ginekologijos skyrius. 1977 m. pagal Komunalinio ūkio projektavimo instituto parengtą projektą atlikta pastato rekonstrukcija.

Užstatymo ribų ir zonų, vidinių susisiekimo jungčių sprendiniai neprieštarauja teritorijoje galiojantiems ir veiklas joje reglamentuojantiems teisės aktams; saugomų vietovių Vilniaus senamiesčio (16073), Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais (25504), Pastato (49024) vertingosioms savybėms. Neįtakoja besiribojančios ir Žygimantų g. 3 esančia Boguslovo Radvilos rūmų lieknų (43764) teritorijos vertingųjų savybių bei nekeičia teritorijos tarp Žygimantų, Radvilų, Tilto gatvių detaliuoju planu (patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-12-11d. sprendimu Nr. 1-1618) patvirtintų leistinų užstatymo aukščio, tankio bei intensyvumo rodiklių.

Projekto vadovas

Alvidas Songaila

Atest. Nr. A1136

NKPA Atest. Nr. 0712