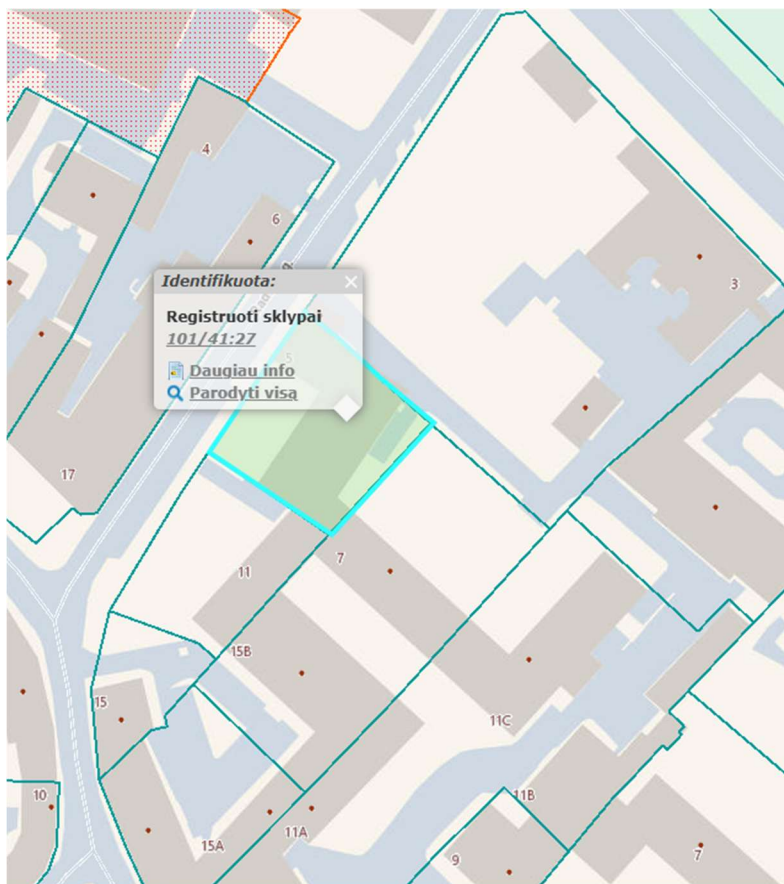


AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto rengimo pagrindas

Sklypo Radvilų g. 5, Vilniuje savininko užsakymas patikslinti detaliojo plano užstatymo ribas ir zonas, inžinerinių tinklų koridorių ir susisiekimo jungtį. Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu ir Kompleksinio teritorijų planavimo taisyklėmis nekeičiant Teritorijos tarp Žygimantų, Radvilų, Tilto gatvių detaliojo planu nustatyti statybos reglamentai (patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-12-11 sprendimu Nr. 1-1618).

Esama būklė



Žemės sklypas k/Nr. 0101/0041:27 Radvilų g.5, plotas 0,1168 ha. Pagrindinė naudojimo paskirtis – „kita“, žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos Įvažiavimas į sklypą - iš Radvilų gatvės.

Susisiekimo infrastruktūros sprendiniai.

Planuojamas sklypas turi istoriškai susiformavusią jungtį su Radvilų gatve, pagal projektinių pasiūlymų sprendinius paliekamas esamas patekimas iš Radvilų gatvės. Įvažiavimo į teritoriją nėra. Į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę patenkama per Radvilų g. 7 žemės sklypą, kuris taip pat priklauso UAB „Vastint Lithuania“. Yra vidinės kvartalo jungtis per požeminę automobilių stovėjimo aikštelę su

gretimais sklypais, kurie priklauso UAB „Vastint Lithuania“. Vyksta statybos darbai Tilto g. 9, 11 žemės sklypuose, kur projektuojama požeminė automobilių stovėjimo aikštelė pasieks Radvilų g. 5, 7, 11 žemės sklypus.

Inžineriniai tinklai

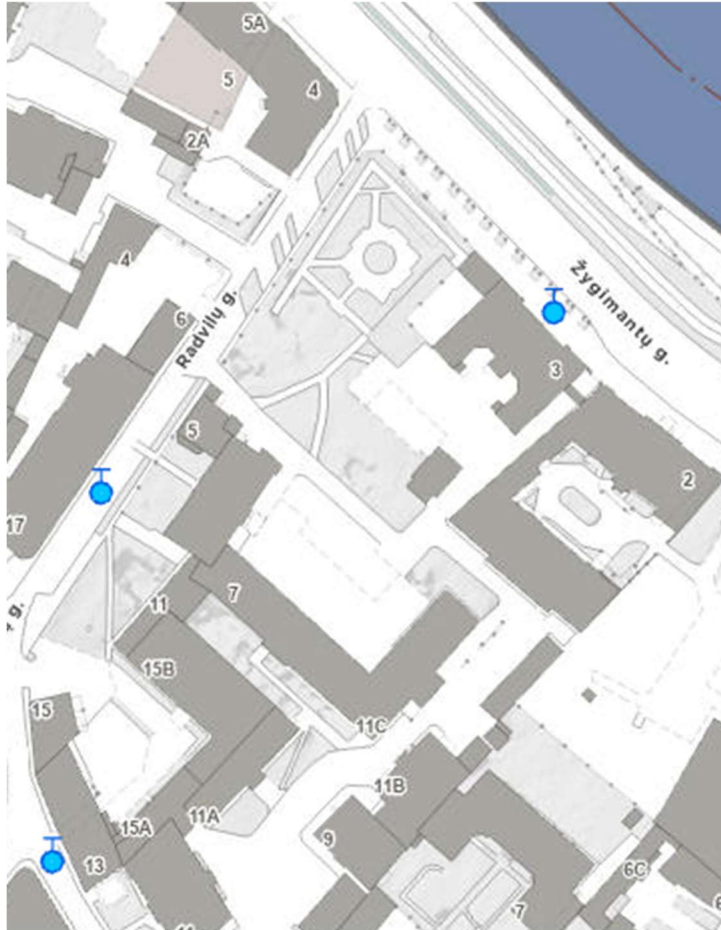
Pagal suderintų ir patvirtintų DP sprendinius bei Tilto g. 9, 11 TP sprendinius, esami ir projektuojami statiniai prijungti prie miesto inžinerinių tinklų.

Inžineriniai sprendiniai, rengiant pastatų projektus, bus sprendžiami pagal išduotas eksploatuojančių institucijų prisijungimo sąlygas.

Gaisrinė sauga

Vadovaujamosi 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 patato yra 1 hidrantas ir prie Žygimantų g. 3 pastato 1 hidrantas, pagal www.vilnius.lt duomenis.

Rengiant projektą bus vadovujamasi 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".

Sveikatos apsauga

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 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 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 istorškai susiklostęs perimetrinis sklypų užstatymas, istorinės XX a. pradžios sklypo ribos, formuojama vidinė kiemo erdvė su priklausomuoju želdynu. Teritorijos tarp Žygimantų, Radvilų, Tiltų 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.

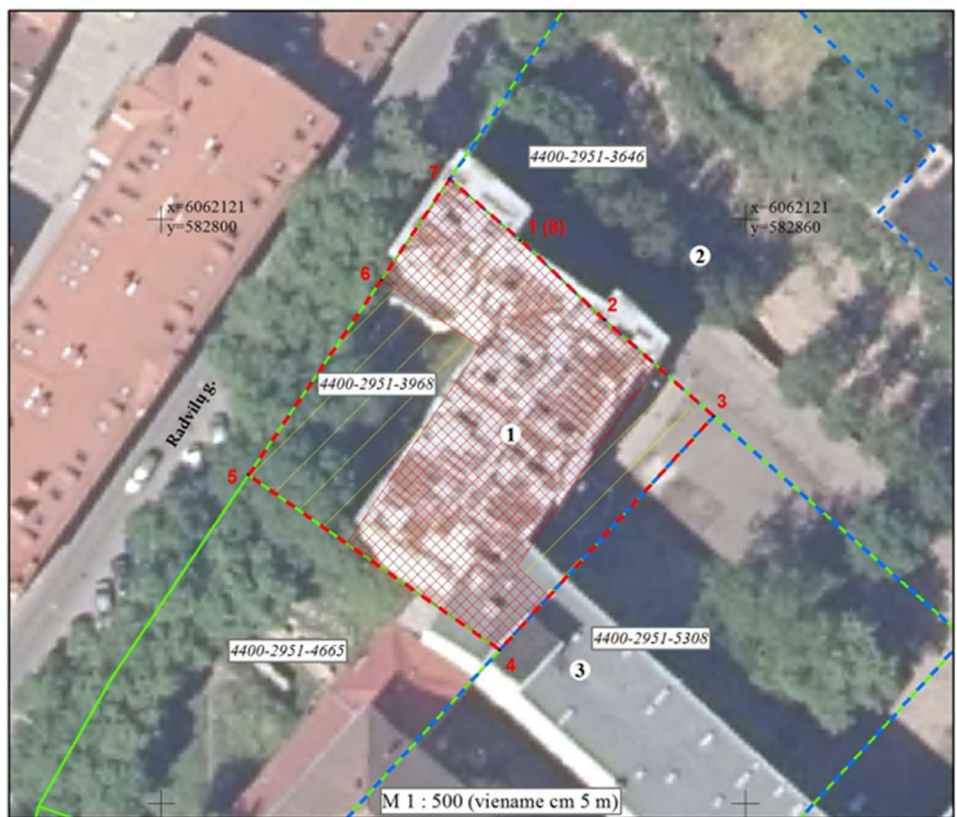
Atliekų tvarkymas

Šiukšlių konteinerių patalpa suplanuota UAB Vastint Lithuania žemės sklype požeminėje aikštelėje Radvilų g.7. Buitinės atliekos renkamos ir rūšiuojamos vietoje. Popierių, plastmasę, stiklo duženas, metalo atliekos turės būti vežamos į perdirbimo įmones; kitos atliekos bus vežamos į miesto sąvartyną. Buitinių atliekų konteineriams su rūšiavimu projektuojama požeminėje automobilių saugykloje, rūšio aukšte atskira patalpa atitiks higieninių normų keliamus reikalavimus.

Želdiniai

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

Paveldosauginė dalis



Kultūros vertybės:

1. Namai (, 1094-0492-7017)

Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai:

2. Boguslovo Radvilos rūmų liekanos (43764)

3. Namai (47109)

Planuojamoje teritorijoje stovi registrinis kultūros paveldo objektas, sklypas patenka į saugomų vietovių teritorijas - Vilniaus senamiesčio (16073) ir Vilniaus senojo miesto su priemiesčiaus archeologinę vietovę (25504). Pastatas savo fasadu formuoja Radvilų gatvės išklotinę.

Ribojasi su Boguslovo Radvilos rūmų (43764) teritorija.

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

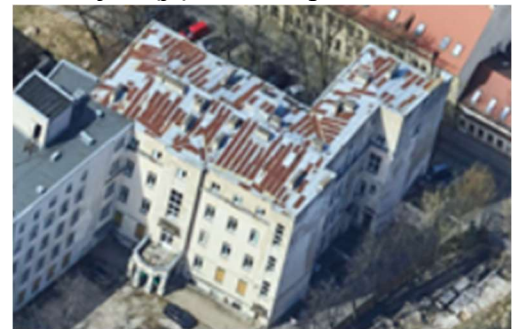
ligoninę. Leidimas ligoninės statybai išduotas 1899 m. Inžinieriaus Korojedovo projektuotas pastatas - 2 aukštų, mūrinis, kieme numatytas ūkinis pastatas su rūsiu, kuriame turėjo būti išvietės ir sandėliai. 1910 m. išduodamas leidimas pristatyti 3 aukštų priestatą. Kartu buvo rekonstruotas ir dviejų 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.

Ligoninės pastatas (unik. nr. 1094-0492-7040) įregistruotas Nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių registre pavadinimu Pastatas (49024)

<https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

Pastato statybos metai 1899 m., rekonstruotas 1910, 1935-1937, 1946, 1965 m.

Užstatymo ribų ir zonų, vidinių susisiekimo jungčių sprendiniai neprieštarauja teritorijoje galiojantiems ir veiktas joje reglamentuojantiems teisės aktams; saugomų vietovių Vilniaus senamiesčio (16073), Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais (25504), Pastato (49024) vertingosioms savybėms; nekeičia teritorijos tarp Žygimantų, Radvilų, Tiltų gatvių detaliuoju planu (patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-12-11 sprendimu Nr. 1-1618) patvirtintų leistinų užstatymo aukščio, tankio bei intensyvumo rodiklių.



Pastato nustatytoms vertingosioms savybėms parengti teritorijų planavimo dokumento sprendiniai neturės įtakos.