

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I. BENDRIEJI DUOMENYS

**Detaliojo plano sprendinių tikslinimo iniciatorius:** fizinis asmuo

**Projekto rengėjas** - PV Justina Mačiukėnaitė, Atest. Nr. A 2015, individualios veiklos Nr. 682733.

**Planuojamos teritorijos lokacija** – Vilnius, J. Tūbelio g. 3,5

**Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengimo tikslas** - statinių statybos zonos, statybos ribos, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais koregavimas.

#### **Planas rengiamas vadovaujantis:**

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin., 2013, Nr. 76-3824);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (TAR, 2014, Nr. 2014-00025);
- Detalioju planu patvirtintu 2013-07-24 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1407;

#### **Duomenys apie sklypą „a“:**

Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/2100044, Kad. Nr. 0101/0063:535 Vilniaus m. k.v.

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0.0934 ha; adresas: **Vilnius, Juozo Tūbelio g. 3**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai (žymos):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

#### **Duomenys apie sklypą „b“:**

Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/2099574, Kad. Nr. 0101/0063:532 Vilniaus m. k.v.

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0.0968 ha; adresas: **Vilnius, Juozo Tūbelio g. 5**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai (žymos):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Projektas paruoštas remiantis sklypo savininko prašymu bei vadovaujantis Vilniaus m. sav. teritorijos bendrojo plano sprendiniais. Taip pat, remiantis detalioju planu, patvirtintu 2013-07-24 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1407 „Dėl apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ (toliau – Detalusis planas).

Sklypuose (adresu Vilnius, J. Tūbelio g. 3,5) statinių statybos zonos, statybos ribos, planuojamos teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais tikslinamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 p.

Iniciatorius: fizinis asmuo

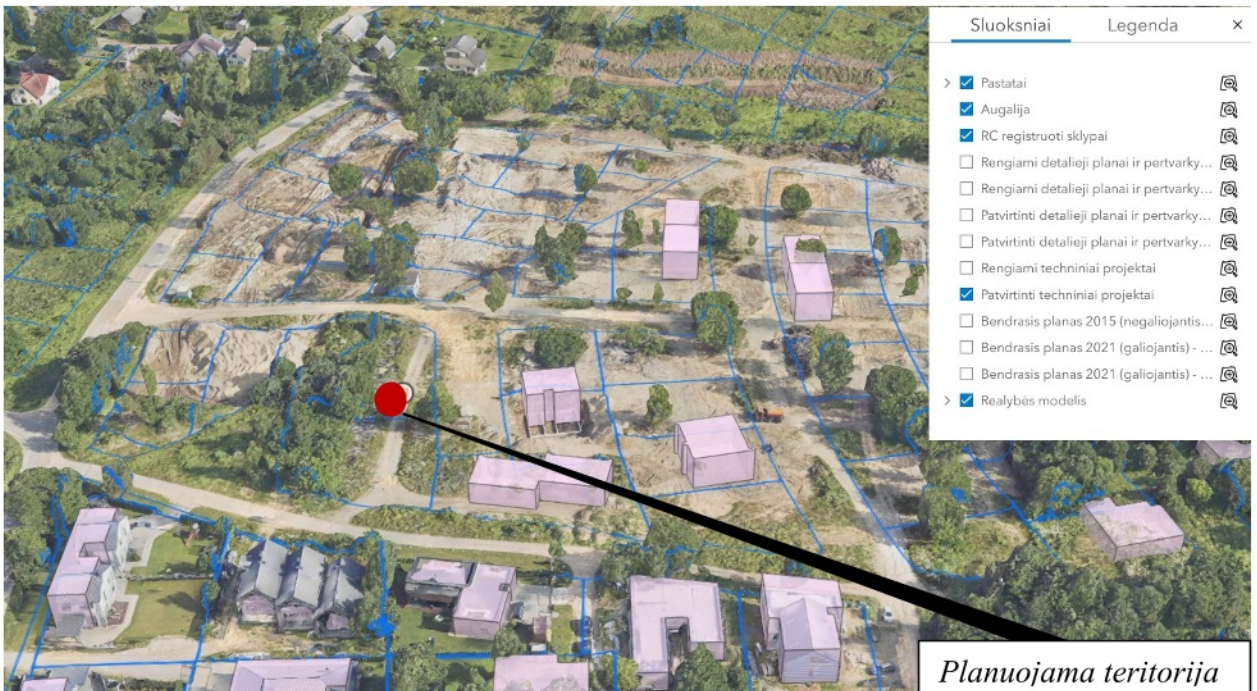
Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. liepos 24 d. sprendimu Nr. 1-1407 „Dėl apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiųų gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ detaliojo plano koregavimas sklypuose Nr. 43,44 (statinių statybos zonos, ribos, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais koregavimas sklypuose: adresu J. Tūbelio g. 3,5, Vilnius)

Sklypai adresu J. Tūbelio g. 3,5, Vilnius, yra Naujosios Vilnios seniūnijoje.

Teritorijoje dominuoja sodybinis užstatymas (vienbučiai, dvibučiai gyvenamieji pastatai); Kvartale yra esamos medžių grupės (1 pav, 2 pav).



1 pav. Situacijos schema iš regia.lt



2 pav. Situacijos schema iš 3D.vilnius.lt



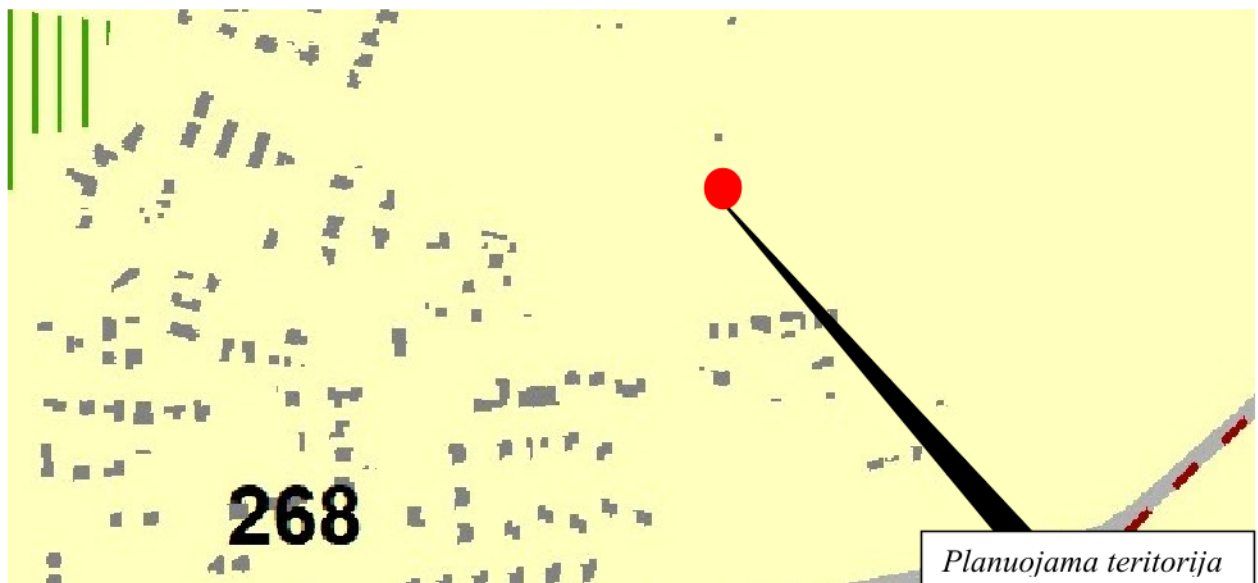
Įvažiavimai į sklypus esami iš J. Tūbelio gatvės (D kat. gatvės). Susisiekimo sprendiniai nekeičiami ir lieka galioti pagal ankstesnio, patvirtinto 2013-07-24 sprendimu Nr. 1-1407 Detaliojo plano sprendinius.

Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu ir LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, ne mažiau 25 proc. sklypo turi būti skirta želdiniams. Medžių patenkančių į statybos zoną ir ribą yra, tačiau netrukdančių statinių statybai, išsaugojimas, jų genėjimas, lajų struktūrų formavimas ir naujų želdinių sodinimas sprendžiamas techninio projekto metu. Želdinius tvarkyti vadovaujantis LR Aplinkos ministerijos įsakymu 2007-12-29 Nr. D1-719 patvirtinti "Atskirųjų ir priklausomųjų želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašu", LR Aplinkos ministerijos įsakymu 2010-03-15 Nr. D1-193 patvirtintomis "Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis".

Patikslinti Detaliojo plano koregavimo (statinių statybos zonos, ribos koregavimas sklypuose: adresu J. Tūbelio g. 3,5, Vilnius) sprendiniai atitinka Vilniaus m. sav. teritorijos bendrojo plano sprendinius.

*Inžineriniai tinklai.* Pagal patvirtintą Detalųjį planą, „vandentiekis į būsimus pastatus numatyta jungtis nuo Džiaugsmo g. anksčiau suprojektuoto magistralinio vandentiekio. Vanduo bus tiekiamas iš miesto centralizuotų vandentiekio tinklų. <...> Iš viso nagrinėjamo kvartalo nuotekos bus savitaka, nuvedamos į siurblinę ir spaudimine linija perpumpuojamos į anksčiau suprojektuotus savitakinius buitinių nuotekų tinklus Džiaugsmo gatvėje“. Sprendiniai tikslinami techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas. (Žemojoje gatvėje yra nutiesti vandentiekio, elektros, ryšio, dujotiekio tinklai).

Pagal Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialųjį planą, patvirtintą 2018-05-09 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1525, planuojami sklypai patenka į „šildymas deginant gamtines dujas zoną“.



4 pav. Situacijos schema iš patvirtinto Šilumos ūkio specialiojo plano

Iniciatorius: fizinis asmuo

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. liepos 24 d. sprendimu Nr. 1-1407 „Dėl apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiųų gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ detaliojo plano koregavimas sklypuose Nr. 43,44 (statinių statybos zonos, ribos, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais koregavimas sklypuose: adresu J. Tūbelio g. 3,5, Vilnius)

### 3. ŠILDYMO DEGINANT GAMTINES DUJAS ZONA



3.1. Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklų) galimas.

3.2. Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/ remontuojant esamą pastatą nagrinėjant aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą).

3.3. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto (išskyrus suskystintas naftos dujas) kuro katilinių.

3.4. Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. Nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjamam objektui nuostolingas, vartotojui suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį.

#### 4.1 pav. Situacijos schema iš patvirtinto Šilumos ūkio specialiojo plano

**Gaisrinė sauga.** Projektiniai sprendiniai, užtikrinantys statinio esminio reikalavimo "Gaisrinė sauga" nuostatas, priimami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ nuostatomis. Priešgaisriniai atstumai sprendžiami techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į statinio gabaritus ir techninius parametrus.

Techninio projekto rengimo metu turi būti priimami sprendiniai užtikrinantys priešgaisrinių automobilių pravažiavimą; kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Gaisriniam automobiliui apsisukti naudojama 12,0\*12,0 aikštelėje (D kategorijos gatvėje) akligatvyje. Kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis - ne mažesnis kaip 4,5 m.

Gaisro gesinimo atveju vanduo imamas iš hidrantų 200 m atstumu; artimiausias hidrantas esantis prie Žemosios ir Stanislovo Narutavičiaus gatvių sankryžos, apie 20 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos. (Tikslus vandens kiekis ir jo poreikis sprendžiamas techninio projekto metu. Tikslus hidrantų kiekis sprendžiamas techninio projekto metu).



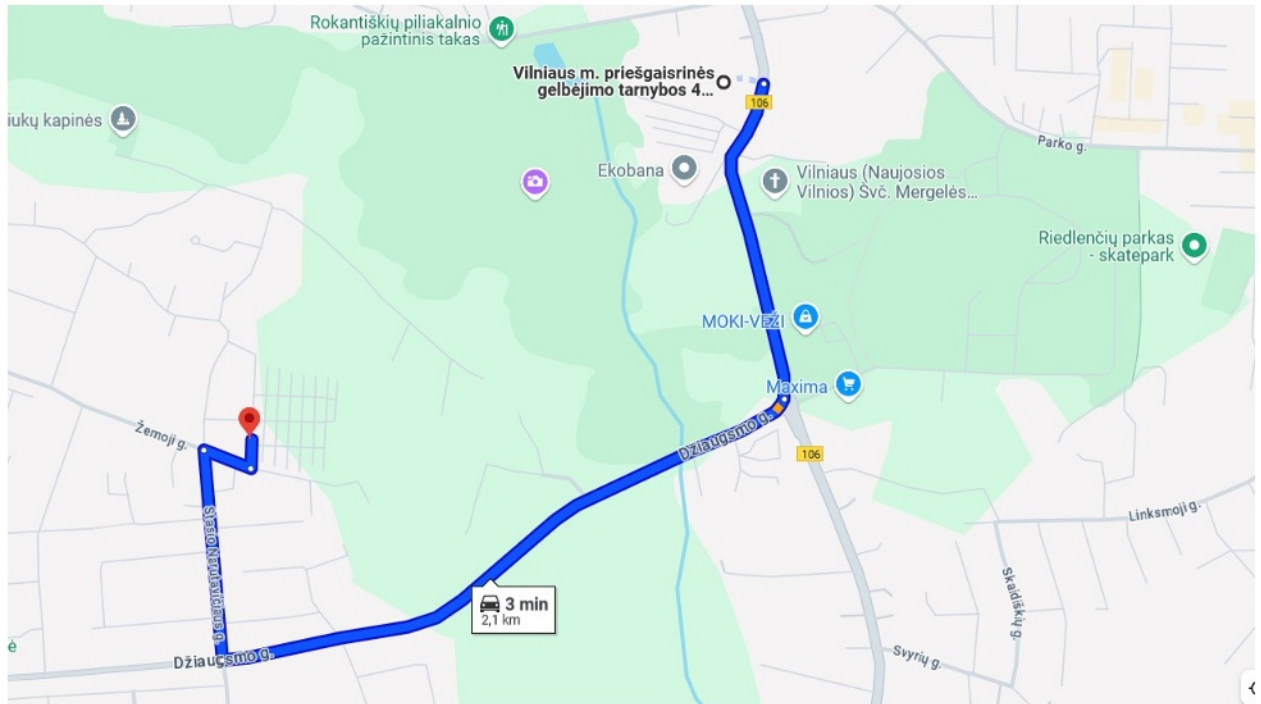
5 pav. Situacijos schema nuo planuojamų sklypų iki hidranto ir gaisrinių automobilių judėjimo trajektorija

Iniciatorius: fizinis asmuo

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. liepos 24 d. sprendimu Nr. 1-1407 „Dėl apie 29,6 ha ir 2,3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiųų gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ detaliojo plano koregavimas sklypuose Nr. 43,44 (statinių statybos zonos, ribos, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais koregavimas sklypuose: adresu J. Tūbelio g. 3,5, Vilnius)

Priešgaisriniai atstumai sprendžiami techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į statinio gabaritus ir techninius parametrus. Gaisro plitimas į kitus statinius esant būtinybei gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Artimiausias esamas priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys - Vilniaus apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, IV-oji komanda, nuo planuojamos teritorijos nutolusi 2,1 km atstumu.



6 pav. Situacijos schema nuo planuojamų sklypų iki artimiausių priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių

Detalioju planu nustatytas privalomas teritorijos naudojimo reglamentas nekeičiamas.

Pakoreguoti sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei.

PV A 2015

Ji N

U -