



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL PAKRUOJO R., DEGUČIŲ K. ESANČIO ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 6505/0001:71) DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2010 m. liepos 1 d. Nr. T-204
Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429) 26 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Šiaulių teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2010 m. gegužės 26 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-1313-(19.4), Pakruojo rajono savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

Patvirtinti žemės sklypo, esančio Pakruojo r. sav., Lygumų sen., Degučių k. (sklypo kadastrinis Nr. 6505/0001:71), detalų planą, paruoštą 2009 m. UAB „Pakruojo projektavimo biuras“. Plane pakeistas 0,12 ha žemės sklypo naudojimo būdas/pobūdis iš komercinės paskirties objektų teritorijos/prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos į gyvenamosios teritorijos/mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos bei nustatytas sklypui tvarkymo ir naudojimo režimas gyvenamajam namui statyti.

PRIDEDAMA. Detaliojo plano sprendiniai (aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys), 5 lapai.

Meras

Saulius Gegieckas

Objektas: Pakruojo r. Degučių k. žemės sklypo kad. Nr. 6505/0001:71 naudojimo būdo keitimo detalusis planas

Planavimo organizatorius: Algimantas Muzikevičius

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. Bendrieji duomenys

Atliekamas sklypo (kad. Nr.6505/0001:71), esančio Degučių k. naudojimo būdo keitimo detalusis planas. **Planavimo tikslas** – pakeisti 0,06 ha žemės sklypo naudojimo būdą iš komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti į gyvenamosios teritorijos/mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos bei nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimą gyvenamajam namui statyti. Detalusis planas rengiamas pagal šiuos dokumentus:

- Planavimo užduotį;
- Sutartimi „Dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo“ (Nr.4 2008-04-24);
- Planavimo sąlygas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 8.95, išduotas 2008-04-30;
- Nuosavybės dokumentus;
- Degučių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymą, registro Nr. 000023;
- Degučių gyvenvietės išplanavimo projektą, registro Nr. 000023;
- Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, registro Nr. 000349;
- UAB „Altaxis“ atliktą toponuotrauką M 1:500.

Planavimo organizatoriaus teisės ir pareigos perduotos A.Muzikevičiui (Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorės ir A.Muzikevičiaus detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. 4 2008-04-24).

II. Esamos padėties analizė

Esama padėtis. Planuojamas sklypas yra Degučių k., centrinėje dalyje. Iš vakarų ir pietvakarių pusių sklypas ribojasi su gyvenamosios paskirties sklypais, iš šiaurės – žemės ūkio paskirties sklypu, iš pietryčių pusės – kaimo gatve. Sklype yra pastatyta parduotuvė, pagalbinis pastatas. Pagal esamą padėtį patikslintas sklypo dydis – 1200 m² (UAB „Altaxis“ sklypo kadastrinius matavimus atliko 2009 m. 03 mėn.).

Inžineriniai tinklai. Sklype yra kabelinis elektros įvadas, telefono įvadas, šulinys.

Želdiniai. Sklype saugotinių želdinių nėra.

Gamtos ir kultūros paveldo objektai. Sklype gamtos ir kultūros paminklų nėra.

III. Sprendiniai

Teritorijos naudojimo ir apsaugos kryptys, tvarkymo prioritetai. Pagal Degučių gyvenvietės išplanavimą, šioje vietoje yra numatyta prekybos paskirties pastatų statyba. Pasikeitus statinių ir sklypo savininkui, nuspręsta keisti sklypo užstatymo pobūdį ir esamų statinių paskirtį.

Atsižvelgiant į esamą padėtį, galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas bei išduotas planavimo sąlygas planuojamoje teritorijoje nustatomas tvarkymo prioritetas: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Transporto organizavimas ir pėsčiųjų eismas.

Į sklypą pėstieji ir lengvieji automobiliai pateks esamu įvažiavimu iš gatvės. Mašinos parkuojamos sklype įrengtoje aikštelėje.

Planuojamos teritorijos reglamentai, specialiosios sąlygos

Įvertinus esamą padėtį, galiojančių teritorijų planavimo dokumentų nuostatas, planavimo tikslus, konkretizuojami detaliojo plano sprendiniai:

Sklypas Nr. 1 – 1200 m²;

Planuojamam sklypui nustatomi šie **reglamentai**:

- Teritorijos naudojimo pobūdis:
G1 – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
- Leistinas statinių aukštis – 8,5 m;
- Leistinas užstatymo tankumas – 28 %;
- Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 60 %;
- Vandentiekis, buitinės nuotekos – vietiniai tinklai arba Degučių į kaimo tinklus.
- Priklausomųjų želdynų plotas – 25%.

Planuojamo sklypo **specialiosios žemės naudojimo sąlygos** nustatomos pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“, patvirtintas LR Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 1640:

- 1 – ryšių linijų apsaugos zonos (I) po 2 m.
- 2 – kelių apsaugos zonos (II) po 10 m.
- 6 – elektros linijų apsaugos zonos (VI str.18) po 1 m;
- 49 – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – po 5 m;
- 52 – dirvožemio apsaugos zona (LII).

Inžineriniai tinklai

Inžinerinė infrastruktūra bus detalizuojama techninio projekto stadijoje derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis pagal išduotas projektavimo sąlygas. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklype statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypo savininko lėšomis.

Pagal Degučių kaimo detalų planą yra numatytas centralizuotų tinklų tiekimas šioje kaimo dalyje:

- Vandentiekio tinklai**: perspektyvoje jungiami prie centralizuotų kaimo tinklų;
- Nuotekų tinklai**: numatoma jungti prie perspektyvinių centralizuotų inžinerinių tinklų;
- Šildymas**: numatomas kietu kuru;
- Elektros tinklai**: esamas įvadas;
- Ryšių tinklai**: esamas įvadas. Telekomunikacijų tinklų apsaugos zonos nustatyti žemės naudojimo apribojimais.

IV. Sprendinių pasekmių vertinimas

Pritaikius šiuolaikinius sprendinius ir technologijas, aplinkos kokybė ir higieninė būklė turi atitikti aplinkosaugos ir higienos reikalavimus. Ūkinė veikla nebus agresyvi aplinkai.

Pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos. Tvoros turi turėti architektūrinį vientisumą visoje planuojamojoje teritorijoje ir derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos. Vykdomi darbai turi didinti vietovės estetinį potencialą, išsaugoti ir išryškinti reljefo įvairovę. Rengiant statybos projektą, projektuojant pastato visumą trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga turi būti įvertinta dviem aspektais: trečiųjų asmenų poveikis projektuojamam pastatui ir jo aplinkai sklype; projektuojamosios visumos poveikis tretiesiems asmenims. Planuojamų mažaaukščių gyvenamųjų sklypų užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

Gaisrinė sauga

Tarp statinių būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus pagal STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“. Minimalus atsparumo ugniai laipsnis - III, išlaikant atstumus tarp pastatų. Jei atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas konstrukcinėmis priemonėmis. Gaisrų gesinimui vanduo imamas iš vandens rezervuaro (kūdras), esančios už sklypo, kurio aptarnavimo spindulys – 200 m dengia visą teritoriją.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp gyvenamųjų pastatų bei kitų statinių:

Gyvenamoji bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki gyvenamųjų pastatų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas:

- Poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklai.
Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimybes, detaliojame plane nustatytas ūkinės veiklos sąlygas ir apribojimus, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, įvykdžius detaliojame plane nurodytą statybas bei ūkinę veiklą reglamentuojančių dokumentų reikalavimus, turės minimalų poveikį aplinkai, nesukels papildomų apribojimų gretimoms žemės sklypams ir jų paskirčiai. Sprendiniai galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams bei Pakruojo rajono savivaldybės administracijos išduotoms planavimo sąlygoms neprieštarauja.
- Poveikis ekonominei, socialinei aplinkai.
Planuojamas teigiamas poveikis ekonominei ir socialinei aplinkai, nes bus įsisavintas apleistas sklypas, padidės darbingų, jaunų žmonių skaičius Degučių kaime.
- Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.
Numatomas nedidelis pastatų užstatymas nepažeis kaimo užstatymo principų. Bus vystoma susiklosčiusi kaimo urbanistinė struktūra.
- Aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu.
Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai numatomas minimalus, vietos biologinei įvairovei ir gamtiniams resursams poveikio neturės ir papildomų apsaugos priemonių nereikalauja.
- Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo aspektu.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: Algimantas Muzikevičius
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Pakruojo projektavimo biuras“, vadovė R. Siriūnaitė
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Pakruojo r. Degučių k. žemės sklypo (kad. Nr. 6505/0001:71) naudojimo būdo keitimo detalusis planas
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, reg. Nr. 000349; Degučių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymas, registro Nr.000302; Degučių gyvenvietės išplanavimas, registro Nr.000023.
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: –
6.	<i>Status quo</i> situacija: Sklypas yra kitos paskirties, komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti.
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: – pakeisti 0,06 ha žemės sklypo naudojimo būdą iš komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti į gyvenamosios teritorijos/mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos bei nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimą gyvenamajam namui statyti.
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)

	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas poveikis: darniai vystomas kraštovaizdis.	
	ekonominei aplinkai	Bus įsisavintas apleistas sklypas	
	socialinei aplinkai	Daugės jaunų žmonių kaime	
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Numatoma vystyti susiklosčiusią urbanistinę kaimo užstatymo struktūrą, išlaikant sodybinio pobūdžio užstatymą	
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:	Alternatyva nenagrinėjama	
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	–	–
	ekonominei aplinkai		–
	socialinei aplinkai	–	–
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	–	–

Išvada.

Įvertinus planuojamos teritorijos situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai. Siekiant užtikrinti sveiką aplinką (atitikimą nustatytiems normoms) detaliojame plane numatomos sekančios priemonės: detaliojo plano sprendiniuose nustatyti sklypų tvarkymo reglamentai - užstatymo tankis ir intensyvumas, statinių aukštis, sklypo užstatymo sprendiniai užtikrins kraštovaizdžio kokybę. Ūkinė veikla bus vykdoma neviršijant nustatytų leidžiamų triukšmo lygių (LTL). Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja galiojančių (ruošiamų) teritorinio planavimo dokumentų nuostatoms.

Sudarė R. Siriūnaitė, PV (kv. atestatas Nr. 11, galioja iki 2013-02-06)

Planavimo organizatorius – Algimantas Muzikevičius

PLANAVIMO TIKSLAS:

PAKEISTI 0,06 HA ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDĄ IŠ KOMERCINĖS PASKIRTIES IR SMULKAUS VERSLO OBJEKTAMS STATYTI IR EKSPLOATUOTI Į GYVENAMOSIOS TERITORIJOS/MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS BEI NUSTATYTI TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMĄ GYVENAMAJAM NAMUI STATYTI.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: ALGIMANTAS MUZIKEVIČIUS

**DETALUSIS PLANAS
M 1:500**

EKSPLIKACIJA

1. PARDUOTUVĖ, REKONSTRUOJAMA Į GYVENAMĄ NAMĄ
2. ESAMAS PAGALBINIS PASTATAS
3. ESAMI PAGALBINIAI PASTATAI
4. ESAMAS ŠULINYS
5. VIETA BUITINIŲ NUOTEKŲ REZERVUARUI 1 M3/PARA
6. ESAMA KŪDRA

REGLAMENTAI

1	2	1 - TERITORIJOS NAUDOJIMO POBŪDIS: G1 -MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
3	4	2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS M 3 - LEISTINAS UŽSTATYMO TANKUMAS % 4 - LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS %
a	b	a - VANDENTIEKIS , BUITINĖS NUOTEKOS - VIETINIAI TINKLAI ARBA Į DEGUČIŲ KAIMO TINKLUS b - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTAS %

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS TERITORIJOS
	SKLYPO NUMERIS SKLYPO PLOTAS (M2)
	ESAMOS UŽSTATYMAS UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMAS ŽELDINIMAS MEDŽIAIS
	TRANSPORTO JUDĖJIMO KRYPTIS
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
	ESAMOS SKLYPO RIBOS
	NAGRINĖJAMA TERITORIJA
	SANITARINIŲ BEI APSAUGINIŲ ZONŲ RIBA
	STATYBOS RIBA
	BUITINIŲ NUOTEKŲ TRĄŠOS VIETA
	VANDENTIEKIO TRĄŠOS VIETA
	PERSPEKTYVINIAI KAIMO BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PERSPEKTYVINIAI KAIMO VANDENTIEKIO TINKLAI
	ESAMI TELEFONINĖS KANALIZACIJOS TINKLAI
	ESAMOS TELEFONO KABELIS ESAMOS ELEKTROS KABELIS

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

- 1- RYŠIŲ LINIJŲ APSAUGOS ZONOS (I) PO 2M.
- 2 - KELIŲ APSAUGOS ZONOS (II) PO 10 M.
- 6 - ELEKTROS LINIJŲ IKI 1 KV APSAUGOS ZONOS (VI STR.18) PO 1 M.
- 49 - VANDENTIEKIO, LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS (XLIX) PO 5 M.
- 52 - DIRVOŽEMIO APSAUGA (LII).

SUDERINTA:

1. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - ALGIMANTAS MUZIKEVIČIUS :PARAŠAS
2. PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS VIETINIO ŪKIO IR STATYBOS SKYRIAUS VYRIAUSIASIS ARCHITEKTAS ARTŪRAS ŠUKYS : SUDERINTA (PARAŠAS) NR.42 2010-04-30
3. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PATIKRINIMO AKTO NR.TP1-1313-(19.4) 2010-05-26 PATIKRINIMO IŠVADA TEIGIAMA: RIMVYDAS ŠILEIKA (PARAŠAS) ŠIAULIŲ TPSVPD TERITORIJŲ PLANAVIMO VALSTYBINĖS PRIEŽIŪROS SKYRIAUS SPECIALISTAS

NUORAŠ TIKRAS: PROJEKTO VADOVĖ R.SIRIŪNAITĖ

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies), kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privaļomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai
		X	Y		Sklypo naudojimo būdas (pobūd.)	Leist. statinių aukštis m	Leist.už statymo tankum. %	Leist.užst atymo intensyv. %	
1	1 2 3 4 5 6	6203807,24 6203808,45 6203825,00 6203834,24 6203855,81 6203851,81	474037,6 474036,16 474016,45 474008,6 474026,3 474032,11	1200	G1	8,5	28	60	Priklausomųjų želdynų norma -25%; Spec. žemės naudojimo sąlygos - 1 (40 m ²), 2 (141 m ²), 6 (42 m ²), 49 (410 m ²), 52 (1200 m ²)

Pareigos	Pavard?	Parašas	 LICENCIJOS Nr.91TK-541 IŠDUOTA 2003 07 24			
Direktorius	A.Tamošiūnas					
Vykdytojas	M.Zinkevičius		Objektas			
			Topografinė nuotrauka Degučiai k., Pakruojo raj.			
Užsakovas			Mastelis	Lap? sk.	Lapo Nr.	Data
A.Muzikevičius			1:500	1	1	2008 05

PV(11)	R.SIRIŪNAITĖ			PAKRUOJO R. DEGUČIŲ K. ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 6505 /0001:71 NAUDOJIMO BŪDO KEITIMO DETALUSIS PLANAS	PAGRINDINIS BRĖŽINYS			 UŽDARŲ AKCIJŲ BENDROVĖ
PROJEKTAVO	R.SIRIŪNAITĖ				STADIJA	MASTELIS	LAPAS	
					D.PL.	1:500	G-2	