



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL PAKRUOJO R., SIGUTĖNŲ K. ESANČIO ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 6543/0015:377) DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2010 m. lapkričio 24 d. Nr. T-339
Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2010, Nr. 84-4404) 26 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Šiaulių teritorijų planavimo ir statybos priežiūros skyriaus 2010 m. spalio 18 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-2364-(19.4), Pakruojo rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Patvirtinti žemės sklypo, esančio Pakruojo r. sav., Pakruojo sen., Sigutėnų k. (sklypo kadastrinis Nr. 6543/0015:377), detalų planą, paruoštą 2010 m. Kęstučio Česnausko individualios įmonės. Plane pakeistas 0,0962 ha žemės sklypo naudojimo būdas/pobūdis iš bendro naudojimo teritorijos/urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių į visuomeninės paskirties teritoriją ir nustatytas sklypo tvarkymo ir naudojimo režimas bendruomenės namams bei statiniams statyti.

PRIDEDAMA. Detaliojo plano sprendiniai (aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys), 6 lapai.

Meras

Saulius Gegieckas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROSIOS NUOSTATOS

Detaliojo plano organizatorius: Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorius, Kęstučio g. 4, Pakruojis, tel (8 421) 69070, el.p. pakruojis@lsa.lt

Detaliojo plano rengėjas: Kęstučio Česnausko įmonė, Vilniaus g. 233-2, Šiauliai, LT-76343, el.p. kcesnauskas@gmail.com, tel. 8 671 12521.

Planavimo tikslai: pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą/pobūdį iš bendrojo naudojimo teritorijos/urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių į visuomeninės paskirties teritoriją, nustatyti sklypo tvarkymo ir naudojimo režimą kaimo bendruomenės namams ir statiniams pastatyti.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis šiais planavimo dokumentais:

1. Pakruojo rajono savivaldybės tarybos sprendimas dėl 0,0962 ha žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6543/0015:377), esančio Pakruojo r. sav., Sigutėnų k., detaliojo plano rengimo 2010-03-25 Nr. T-95;
2. Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti 2010-05-20 Nr. 10.65;
3. AB "VST" Pakruojo skyriaus 2010-04-23 planavimo sąlygos Nr.10-14-0180;
4. AB "VST" 2010-04-20 paraiška Nr.P-10-14-0180;
5. Šiaulių visuomenės sveikatos centro Pakruojo skyriaus 2010-04-26 planavimo sąlygos Nr.PST-123;
6. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir statybos skyriaus 2010-05-20 planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti" Nr. 10.65;
7. 2010-06-03 Planavimo užduotis detaliam planui rengti, patvirtinta Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus.

Detaliojo plano rengimo, svarstymo, derinimo ir tvirtinimo tvarka: bendra.

Projekto grafinė dalis rengiama, naudojant 2010 m. birželio mėn UAB „Imposta“ parengtą topografinę nuotrauką M 1:500.

2. ESAMA SITUACIJOS ANALIZĖ

Esama padėtis

Planuojama teritorija - 0,0962 ha žemės sklypas, esantis Sigutėnų kaime, Pakruojo miesto priemiestinėje teritorijoje. Esama pagrindinė tikslinė žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas ir pobūdis – bendro naudojimo teritorijos/urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, panaudos teise priklauso Pakruojo rajono savivaldybei, perduotas Sigutėnų kaimo bendruomenei.

Sklype yra pastatyti I grupės nesudėtingi statiniai: Sigutėnų bendruomenės reikmėms naudojamas pastatas ir pavėsinė. Statiniai nekilnojamojo turto registre neregistruoti, vadovaujantis STR 1.01.07:2002 „Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai“:

- I grupės nesudėtingiems statiniams, išskyrus statomus teritorijose, išvardytose 12.1 ir 12.2 papunkčiuose, neprivaloma atlikti: statinio kadastrinius matavimus, statinio pripažinimą tinkamu naudoti ir statinio registravimą Nekilnojamojo turto registre (p.p. 12.3.6.);
- nesudėtingas laikinas statinys ir teisės į jį Nekilnojamojo turto registre neregistruojami (p. 6.1.).

Per sklypą praeina ryšių linijos ir elektros oro linija.

Planuojamam sklypui nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos: kelių apsaugos zonos 0,02 ha.

Sklypo reljefas lygus, aplinka sutvarkyta. Sklype auga medis ir tujų gyvatvorė vakarinėje sklypo pusėje, pietvakarinėje pusėje – keletas tujų ktūmelių.

Gretimybės

Pagal VĮ registrų centro Šiaulių filialo 2010-06-08 pažymą Nr. 8.8.4.)GIS-139 planuojamas sklypas ribojasi su nekilnojamojo turto registre įregistruotais žemės sklypais:

Žemės sklypo savininkas	Adresas	Sklypo kadastrinis Nr.
Genovaitė Usonienė		6543/00015:240
Jonas Prikockis	Sodžiaus g. 3, Sigutėnų k., Pakruojo r.	6543/0015:64
Jonas Svečiulis	Malūno g. 2, Sigutėnų k., Pakruojo r.	6543/0015:31

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 10/6-DP	Lapas	1
		Lapų	5
		Laida	0

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Organizuojant gyventojų trumpalaikį poilsį, Sigutėnų bendruomenės renginius bei siekiant patenkinti bendruomenės narių ir lankytojų poreikius, turi būti išspręsti esamų bendruomenės namų išplėtimo, automobilių parkavimo, aptarnavimo bei inžinerinių tinklų infrastruktūros klausimai.

Kadangi sklypui nustatytas naudojimo būdas ir pobūdis (bendro naudojimo teritorijos/urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių) neatitinka esamo naudojimo būdo turinio, jis keičiamas ir nustatomas sekančiai pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-03-17 įsakymu Nr.D1-151 patvirtintą “Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikaciją”:

Kitos paskirties žemė	Naudojimo būdas	Naudojimo pobūdis	G kodas tp 5	Indeksas	Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys
	Visuomeninės paskirties teritorijos		tp 7	V	Teritorija, skirta valstybės ir savivaldybės institucijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms, tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms
		Administracinių pastatų statybos	tp 7	V1	Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti valstybės ir savivaldybės institucijų bei įstaigų pastatai

Privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai:

- Leistinas pastatų aukštis metrais – 7,0 m (skaičiuojamas statinio statybos zonoje nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško);
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,22 (pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu);
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.22 (visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su visu žemės sklypo plotu).

Sklypui nustatomi naudojimo apribojimai pagal “Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas”:

- ryšių linijų apsaugos zonos, p. I – 118 m²;
- kelių apsaugos zonos, p. II – 102 m²;
- elektros linijų apsaugos zonos, p. VI – 22 m².

Nustatomi servitutai:

206, 207 – teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Detalioju planu tikslinama sklypui nustatyta kelių apsaugos zona, atsižvelgiant į sklype esančius statinius, vadovaujantis „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ 3.2 punktu: kelių apsaugos zonas miestuose, kaimo gyvenamosiose vietovėse įstatymų nustatyta tvarka gali tikslinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme numatyti planavimo organizatoriai, turintys teisę tvirtinti teritorijų planavimo dokumentus (bendruosius, detaliuosius, specialiuosius planus) – kelio apsaugos zoną siūloma nustatyti 5 m.

Statinių išdėstymo sklype reikalavimai

Nustatyta statinių statybos vieta – galima statinių statybos zona. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 “Visuomeninės paskirties statiniai” nustatomas mažiausias atstumas nuo statinių iki gretimų sklypų ribos bei kiti reikalavimai:

1. Visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimų sklypų savininko sutikimą raštu.
2. Ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimų sklypų savininko sutikimą raštu.
3. Bet kuriuo atveju turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp statinių. III ugniaatsparumo laipsnio statinio statyba, neišlaikant minimalaus priešgaisrinio atstumo tarp visuomeninės paskirties statinių bei kitos paskirties statinių, esančių sklype ar už jo - 15 m (iki kaimyninio medinio ūkio pastato) galima tik numatant projekte atitinkamas kompensacines priemones – priešgaisrines sienas, ekranus ir pan.).

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 10/6-DP	Lapas	2
		Lapų	5
		Laida	0

Priešgaisrinės sienos įrengiamos, vadovaujantis STR 2.01.04:2004 "Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai" (Žin., 2004, Nr. 23-720) reikalavimais.

Želdiniai. Pietvakarinėje sklypo pusėje augančius tujų krūmelius numatoma iškelti, įrengiant automobilių parkavimo vietas. Pagal „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normas“ patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, privalomasis želdynų, įskaitant veją ir gėlynus, plotas administraciniams pastatams – ne mažiau 15% nuo viso žemės sklypo ploto. Planuojamame sklype želdynams numatytas ~550 m² plotas, t.y. 57%.

Gaisro sauga

Gaisro gesinimo reikmėms numatomas naudoti vanduo iš Kruojos upės, esančios 195 m atstumu nuo planuojamo sklypo. Planuojama teritorija nuo Pakruopjo m. priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos nutolusi apie 1,5 km. Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus, pastatų ugniaatsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami, laikantis STR 2.01.04:2004 "Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai" keliamų priešgaisrinės saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų.

Inžinerinis teritorijos aprūpinimas

Teritorijoje tikslinga įrengti vietinius vandentiekio ir nuotekų tinklus, nes Sigutėnų kaime jų nėra. Įrengus centralizuotus vandentiekio ir nuotekų tinklus, bus prisijungta prie jų.

Šildymas vietinis, kietu kūru.

Reikalavimai visuomeninės paskirties pastatų vandens tiekimui nustatyti HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (Žin., 2003, Nr. 79-3606), STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin., 2003, Nr. 83-8304).

Reikalavimai visuomeninės paskirties pastatų nuotekoms šalinti nustatyti STR 2.07.01:2003.

Remiantis LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtinto „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (Žin., 2007, nr. 42-1594) 19 punktu „Paviršinės nuotekos, atskiromis surinkimo sistemomis syrenkamos nuo teritorijų, kuriose nėra taršos vandens aplinkai kenksmingomis medžiagomis šaltinių (pvz., parkai, pėsčiųjų zonos, vejos, žaidimų aikštelės, pastatų stogai ir pan.), gali būti išleidžiamos į aplinką be valymo, apskaitos ir kokybės kontrolės“, todėl paviršinių nuotekų surinkimo – valymo sistema nenumatoma.

Lengvųjų automobilių stovėjimui planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti aikštelę su kieta danga. Pagal planuojamą užstatymą sklype reikalinga įrengti šešių vietų automobilių stovėjimo aikštelę.

4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais: vertinamas poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklai, ekonominei, socialinei, gamtinei aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, higieniniais aspektais.

Higieninės būklės vertinimas

Įgyvendinus planuojamus sprendinius būtų pagerinta aplinkos kokybė ir higieninė būklė, kadangi pateikti sprendiniai atitinka šiuolaikinės higienos normas ir reikalavimus. Planuojamoje teritorijoje sutvarkoma esama aplinka, ją humanizuojant ir kuriant naują kokybę. Planuojamo sklypo naudojimo būdas, pobūdis nepablogins esamos aplinkos kokybės ir higieninės būklės planuojamo sklypo ribose bei aplinkinėms teritorijoms.

Planuojamas inžinerinis aprūpinimas, kurio sprendimai nepablogins aplinkos kokybės ir higienos būklės. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai numatomas minimalus, vietos biologinei įvairovei ir gamtiniams resursams poveikio neturės ir papildomų apsaugos priemonių nereikalauja.

Atliekų tvarkymas

Atliekos tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymo 2002-07-01 Nr. IX-1004 (Žin., 2002, Nr. 72-3016) reikalavimais. Ūkinės veiklos metu susidariusios mišrios buitinės atliekos bus išvežamos kas savaitę, sudarius sutartį su atliekas tvarkančia įmone.

IŠVADA: Detaliojo plano sprendinių poveikis aplinkos kokybei ir higienos būklei – teigiamas. Neigiamų pasekmių nenumatoma.

Poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklai

Įgyvendinus sprendinius, pagerės gyventojų visuomeninė veikla, bus platesnės galimybės, organizuojant gyventojų trumpalaikį poilsį, bendruomenės renginius, bus geriau patenkinami bendruomenės narių ir lankytojų poreikiai. Įgyvendinus planavimo tikslus, veiklos kokybė gerės. Žemės sklypo paskirties pakeitimas leis pilnai pagal paskirtį panaudoti turimą nuosavybę.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 10/6-DP	Lapas	3
		Lapų	5
		Laida	0

Sklypas natūraliai įsijungia į Sigutėnų kaimo aplinką ir formuoja gyvenamosios vietovės centrą, kurį ateityje praplės numatomo restauruoti ir pritaikyti visuomenės poreikiams vėjo malūno teritorija.

IŠVADA: Detaliojo plano sprendinių poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklai – ilgalaikis teigiamas. Neigiamų pasekmių nenumatoma.

Poveikis ekonominei aplinkai

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas savivaldybės ekonominei plėtrai, bendroms investicijoms ir savivaldybės biudžetui neturės neigiamo poveikio. Galimas trumpalaikis ekonominis poveikis, pritraukiant struktūrinių fondų lėšas.

IŠVADA: Detaliojo plano sprendinių poveikis ekonominei aplinkai - teigiamas trumpalaikis, kadangi bus sudarytos galimybės pritraukti ES struktūrinių fondų lėšas.

Poveikis socialinei aplinkai

Sprendinių įgyvendinimas sukurs sąlygas geresniam kaimo bendruomeniniam poilsio ir laisvalaikio organizavimui. Sprendinių įgyvendinimas nepažeis vietos bendruomenės interesų, leis juos plėtoti ir aktyvinti. Atsiras didesnė galimybė laisvalaikio užimtumui didinti.

Neigiamo poveikio žmonių sveikatai nenumatoma. Planuojamoje teritorijoje objektų, veikiančių žmones ir jų sveikatą nėra.

IŠVADA: Detaliojo plano sprendinių poveikis socialinei aplinkai – teigiamas. Neigiamų pasekmių nenumatoma.

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

1. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?

Aplinkosauginiu požiūriu bus pritaikomos pažangios technologijos, atitinkančios aplinkosauginius ir higienos reikalavimus. Sprendinių įgyvendinimas planuojamos teritorijos oro kokybei įtakos neturės, nes jokia tarši veikla nenumatoma. Sprendinių įgyvendinimas planuojamos teritorijos oro kokybei įtakos neturės, nes galimą oro taršos padidėjimą degimo produktais, rengiant techninius projektus, būtina tiksliai prognozuoti ir projektuoti priemones taršai minimalizuoti.

2. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenių kokybę?

Sprendinių įgyvendinimas planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenių kokybei įtakos neturės, nes pastatyti statiniai bus prijungti prie visų reikalingų inžinerinių tinklų (bus įrengti vietiniai vandentiekio ir nuotekų tinklai). Kaupiant buitines nuotekas hermetinėje talpoje ir pastoviai išvežant į nuotekų valymo įrenginius, eliminuojama galimybė užteršti aplinkos paviršinius ir požeminius vandenis. Remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (Valstybės žinios, 2007, Nr. 42-1594) 19 punktu „Paviršinės nuotekos, atskiromis surinkimo sistemomis surenkamos nuo teritorijų, kuriose nėra taršos vandens aplinkai kenksmingomis medžiagomis šaltinių (pvz., parkai, pėsčiųjų zonos, vejos, žaidimų aikštelės, pastatų stogai ir pan.), gali būti išleidžiamos į aplinką be valymo, apskaitos ir kokybės kontrolės“.

3. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas?

Sprendinių įgyvendinimas dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms įtakos neturės. Esamas dirvožemio paviršinis sluoksnis bus išsaugotas ir panaudotas žemės sklypo aplinkai po statybos darbų sutvarkyti.

4. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?

Sprendinių įgyvendinimas ekosistemoms ir biologinei įvairovei įtakos neturės. Teritorijos, reikšmingos biologinės įvairovės požiūriu: želdinių masyvai ir grupės, natūralios pievos, vandens telkiniai bei kiti vertingi stambiųjų geosistemų ekotopai yra už planuojamos teritorijos ribų, nes planuojamas sklypas yra priemiestinėje kaimo gyvenamojoje teritorijoje.

5. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes?

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra.

6. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?

Sprendinių įgyvendinimas gamtinei ir rekreacinei aplinkai įtakos neturės.

7. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą?

Sprendinių įgyvendinimas kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai įtakos neturės.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 10/6-DP	Lapas	4
		Lapų	5
		Laida	0

8. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?

Sprendinių įgyvendinimas padidins kraštovaizdžio estetinę kokybę. Planuojant sklypo erdvinę struktūrą buvo laikomasi Sigutėnų kaimo užstatymo pobūdžio, aukštingumo ir tankio. Įvertinus tai, kad gretimos teritorijos užstatytos, teritorijos kaimynystėje yra vertikali kraštovaizdžio dominantė – vėjo malūnas, projektuojamam sklypui nustatytas leistinas didžiausias pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - iki 7,0 metrų. Šiais aspektais turi būti vertinami taip pat ir statybai rengiamas techninis projektas.

9. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus?

Tradicinės architektūros, riboto aukštingumo mediniai statiniai nekontrastuos su kitoje Malūno g. pusėje esančiu saugomu objektu – mediniu vėjo malūnu ir jo nestelbs.

IŠVADA: Detaliojo plano sprendinių poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui – teigiamas. Neigiamų pasekmių nenumatoma.

Planavimo organizatorius:

Pakruojo rajono savivaldybės
administracijos direktorius

Projekto vadovas architektas
Kv. at. A1003

Kęstutis Česnauskas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 10/6-DP	Lapas	5
		Lapų	5
		Laida	0

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO
VERTINIMO LENTELE**

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorius, Kęstučio g. 4, Pakruojis, tel (8 421) 69070, el.p. pakruojis@lsa.lt		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: Kęstučio Česnausko i.į., Vilniaus g. 233-2, Šiauliai, LT-76343, tel. 8 671 12521, el.p. kcesnauskas@gmail.com		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Pakruojo r., Sigutėnų k.žemės sklypo (kad. Nr. 6543/0015:377) būdo ir pobūdžio keitimo detalusis planas		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: 1. bendrųjų planų: Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, registro Nr. 000349; 2. specialiųjų planų: Mažeikių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymas, registro Nr. 000280; 3. detaliųjų planų: -		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Nėra		
6.	Status quo situacija: nebūtų sudarytos platesnės galimybės plėtoti bendruomenės veiklą,		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: 1. pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą/pobūdį iš bendrojo naudojimo teritorijos/ urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių į visuomeninės paskirties teritoriją; 2. nustatyti sklypo tvarkymo ir naudojimo režimą kaimo bendruomenės namams ir statiniams pastatyti.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas Detaliojo plano sprendinių poveikis neturės neigiamos įtakos gretimų sklypų naudotojams ir bendrai teritorijos vystymo darnai. Statiniai bus prijungti prie vietinių inžinerinių tinklų. Numatomos investicijos – bus naudojamos ES struktūrinių fondų lėšos. Planuojama ūkinė veikla, įgyvendinus numatytus tokio tipo statiniams keliamus techninius sprendinius ir užtikrinus reikiamą statinių eksploatacijos priežiūrą, neigiamos įtakos gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai, gyventojų saugai ir visuomenės sveikatai neturės.		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas ilgalaikis poveikis	-
	ekonominei aplinkai	Trumpalaikis teigiamas poveikis, kadangi bus sudarytos galimybės pritraukti ES struktūrinių fondų lėšas	-
	socialinei aplinkai	teigiamas ilgalaikis poveikis – teritorija bus planingai vystoma	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Sprendiniai neigiamos įtakos gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui neturės. Planuojama, kad bus įrengti visi inžineriniai tinklai, riboto aukštingumo statiniai įsilies į bendrą kontekstą.	
	higieninei būklei	Teigiamas ilgalaikis poveikis	
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	-		

Planavimo organizatorius

Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorius

Projekto vadovas

Kęstutis Česnauskas

PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Sklypo Nr. pagal eksplikaciją	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji reikalavimai				Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas	
		X	Y		Teritorijos, žemės sklypo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus m	Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas		Leistinas užstatymo intensyvumas
1	1	6205462.87	490046.45	962	Kitos paskirties žemė	VV/1 (tp7)	7.00	0.22	0.22	Ryšių linijų apsaugos zonos, p.I -118 m²; Kelių apsaugos zonos, p.II -102 m²; Elektros linijų apsaugos zonos, p.VI -22 m² Servitutai: 206, 207
	2	6205418.60	490013.51							
	3	6205480.23	490018.93							
	4	6205478.82	490028.91							



SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	V1 (tp7)	[Symbol]
Visuomeninės paskirties teritorijos		
Administracinių pastatų statybos		
PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA		[Symbol]
ESAMOS SKLYPŲ RIBOS		[Symbol]
STATYBOS RIBA		[Symbol]
ESAMI STATINIAI		[Symbol]
STATINIŲ STATYBOS VIETA		[Symbol]
VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ		[Symbol]
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA		[Symbol]
ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS		[Symbol]
IŠKELIAMŲ ŽELDINIŲ		[Symbol]
ESAMOS POŽEMINIS ELEKTROS KABELIS		[Symbol]
PROJEKTUOJAMAS VANDENTIEKIS		[Symbol]
PROJEKTUOJAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ IŠVADAS		[Symbol]
KELIO APSAUGOS ZONA		[Symbol]
INŽINERINIŲ ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS RIBA		[Symbol]

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS

ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS	1	
SKLYPO PLOTAS (kv. m.)	2	1
ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS /POBŪDIS:	3	2
V - VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS		3 4
V1 - ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ STATYBOS		5 6
LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)	4	
LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	5	
LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	6	

SERVITUTAI

206 -Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tamaujantis daiktas)
207 -Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tamaujantis daiktas)

ESAMA PADĖTIS

ŽEMĖS SKLYPAS ĮREGISTRUOTAS NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTR E	
ADRESAS:	Pakruojo r. sav., Sigutėnų k.
KADASTRINIS NR:	6543/0015:377 Ma žėikonių k.v.
PASKIRTIS (NAUDOJIMO BŪDAS/POBŪDIS):	Kita (Bendro naudojimo teritorijos/urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių)
NUOSAVYBĖ:	Lietuvos Respublika; naudotojas pagal panaudos sutartį - Pakruojo rajono savivaldybė
ESAMI STATINIAI:	Bendruomenės namai, pavėsinė (I grupės nesudėtingi statiniai)

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

DETALIUOJU PLANU KEIČIAMAS ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS IR NUSTATOMAS SKLYPO TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS KAIMO BENDRUOMENĖS NAMAMS IR STATINIAMS PASTATYTI. NUSTATOMA:

Pagr. tikslinė žemės naudojimo paskirtis: KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ
Naudojimo būdas: VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS
Naudojimo pobūdis: ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ STATYBOS.

Nustatomi sklypo užstatymo reglamentai bendruomenės namams su pagalbinėmis patalpomis pastatyti (išplečiant esamus): bendras plotas - 145 m², atsparumo ugniai laipsnis - III.

Vandens tiekimas numatomas iš projektuojamo šulinio, kanalizacija - į sertifikuotą stikloplascio nuotekų kaupimo rezervuarą, pastato šildymas numatomas kietu kuru.

Numatytas parkavimo vietų poreikis atitinka STR 2.06.01:1999 reglamentuojamas normas: 1 vieta - 25 m² administracinių pastatų naudingo ploto.

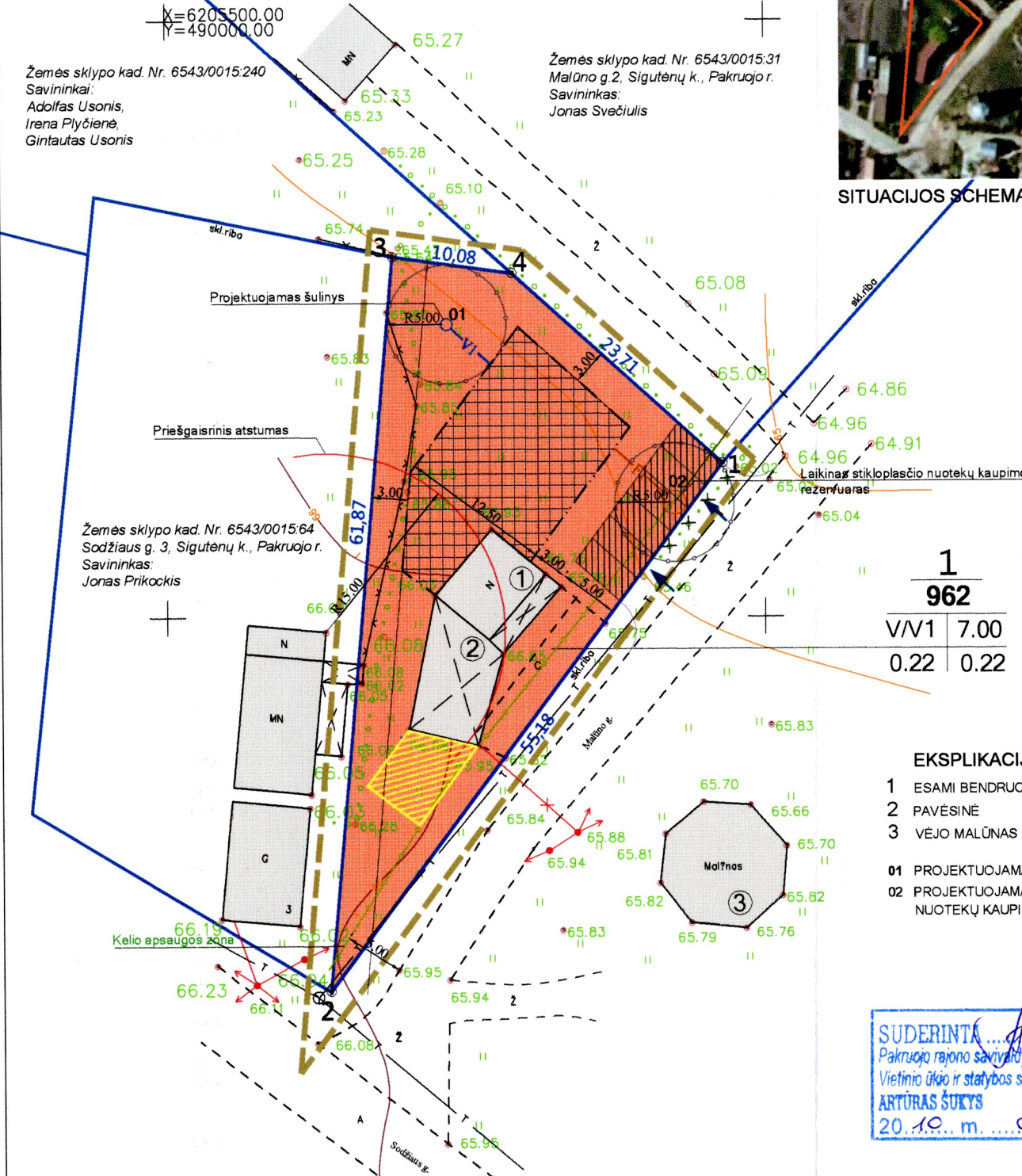
Pagal "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normas", patvirtintas 2007-12-21 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694, privalomasis želdynų plotas administraciniams pastatams - ne mažiau 15% nuo viso žemės sklypo ploto.

SU DETALIOJO PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

Atestato Nr.	KĖŠTUČIO ČESNAUSKO IJ [monės kodas 145375358]	PAKRUOJO R., SIGUTĖNŲ K. ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 6543/0015:377) BŪDO IR POBŪDŽIO KEITIMO DETALUSIS PLANAS
A 1003	PV	K. Česnauskas [Signature]
		2010 08
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorius		10/6-DP
	DP	Laida 0
		Lapas 1
		Lapų 2



58/61 - 0361

1
962
VV/1 7.00
0.22 0.22

EKSPLIKACIJA

- 1 ESAMI BENDRUOMENĖS NAMAI
- 2 PAVĖSINĖ
- 3 VĖJO MALŪNAS
- 01 PROJEKTUOJAMAS ŠACHTINIS ŠULINYS
- 02 PROJEKTUOJAMAS LAIKINAS STIKLOPLASCIO NUOTEKŲ KAUPIMO REZERVUARAS

SUDERINTA NR. 59
Pakruojo rajono savivaldybės administracijos
Vietinio ūkio ir statybos skyriaus vyriausiasis architektas
ARTŪRAS ŠUKYS
20.10. m. 09. mėn. 29. d.

UAB "Imposta"			
LICENCIJOS NR. TK-1101-(1071)			
Tel. 864017725			
pareigos	v. pavardė	parašas	data
VYKDYTOJAS	J. Gruzdas		
UŽSAKOVAS			A.V.
OBJEKTAS	Pakruojo raj., Sigutėnų kaimas. Topografinė nuotrauka M1:500		
Koordinatų sistema	LKS94	LAPŲ	LAPAS
		1	1

Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo akto Nr. TP1-2364 (19.4) 2010 m. spalio 18 d. Patikrinimo išvada teigiamai Šiaulių teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus specialistas Rimvydas Šileika