



**PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

**SPRENDIMAS**

**DĖL PAKRUOJO R. SAV., ŪDEKŲ K. ESANČIO ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRINIS NR. 6583/0001:71) DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2011 m. lapkričio 24 d. Nr. T-332  
Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2009, Nr. 159-7205) 26 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Šiaulių teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2011 m. lapkričio 5 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-2302-(19.4), Pakruojo rajono savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

Patvirtinti žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6583/0001:71), esančio Pakruojo r. sav., Linkuvos sen., Ūdekų k., detalų planą, paruoštą 2011 m. UAB „R. G. studija“. Plane padidintas 0,2134 ha žemės sklypo užstatymo tankumas, nustatytas sklypo tvarkymo ir naudojimo režimas garažui – sandėliui pastatyti.

**PRIDEDAMA.** Detaliojo plano sprendiniai (aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys), 4 lapai.

Savivaldybės mero pavaduotojas,  
pavaduojantis savivaldybės merą

Romas Medzveckas

**Objektas: Žemės sklypo (kadastrinis Nr.6583/0001:71) Pakruojo r. sav., Ūdekų k. garažui – sandėliui pastatyti detalusis planas**  
**Planavimo organizatorius: Gintautas Uogintas**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**I. Bendrieji duomenys**

Atliekamas sklypo (kad. Nr.6583/0001: 71), esančio Miško g. 6 Ūdekų k. Pakruojo r. sav. reglamentų keitimo detalusis planas.

**Planavimo tikslas** – padidinti leistiną žemės sklypo užstatymo tankumą, nustatyti sklypo tvarkymo ir naudojimo režimą garažui – sandėliui pastatyti.

Detalusis planas rengiamas pagal šiuos dokumentus:

1. Planavimo užduotį;
2. Sutartimi „Dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo“ (Nr.3 2011-05-11);
3. Planavimo sąlygų sąvadą detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 11.5 2011-06-01;
4. Nuosavybės dokumentus;
5. Ūdekų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektai, registro Nr. 000293 ir Nr.000407;
6. Ūdekų gyvenvietės išplanavimo projektą, registro Nr. 00015;
7. Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, registro Nr. 000349;
8. G.Uoginto sklypo Ūdekų k. (kadastr.Nr.6583/0001:71) detalųjį planą žemės ūkio technikos garažui pastatyti, registro nr.000240;
9. Jono Černiausko IĮ atliktą toponuotrauką M 1:500.

Planavimo organizatoriaus teisės ir pareigos perduotos Gintautui Uogintui (Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorės ir G.Uoginto detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. 3 2011-05-11).

**II. Esamos padėties analizė**

Planuojamas sklypas yra Ūdekų kaimo centrinėje dalyje. Iš rytų ir pietų pusių sklypas ribojasi su vienbučių gyvenamųjų namų sklypais, iš šiaurės – su asmeninio ūkio žeme, iš vakarų pusės – su Miško gatve. Sklype yra pastatytas žemės ūkio technikos garažas. Sklypo dydis – 2134 m<sup>2</sup> (pasikeitė atlikus kadastrinius matavimus). Sklypo savininkas – Gintautas Uogintas, sklypo paskirtis – žemės ūkio, būdas – gyventojų asmeninio ūkio ir kitų neprekinųjų ūkių žemė.

**Inžineriniai tinklai.** Sklype inžinerinių tinklų nėra.

**Želdiniai.** Sklypas neapželdintas.

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

**III. Sprendiniai**

Pagal sklypo išplanavimo projektą, šiame sklype buvo numatyta žemės ūkio technikos garažo statyba. Pasikeitus situacijai, atsižvelgiant į sklypo savininko pageidavimus, didinamas galimas sklypo užstatymas.

Atsižvelgiant į esamą padėtį, galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas bei išduotas planavimo sąlygas, planuojamoje teritorijoje nustatomas galimas sklypo užstatymas.

Transporto organizavimas ir pėsčiųjų eismas.

Į sklypą patenkama esamu įvažiavimu. Mašinos statomos 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 – 2134 m<sup>2</sup>;

Planuojamam sklypui nustatomi šie **reglamentai**:

1. Teritorijos naudojimo būdas: Z4 – kiti žemės ūkio paskirties sklypai;
2. Leistinas statinių aukštis – 8 m;
3. Leistinas užstatymo tankumas – 45 %;
4. Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 45 %.

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:

- 2 – kelių apsaugos zonos (I) po 10 m;
- 49 – vandentiekio ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – po 5 m;
- 52 – dirvožemio apsaugos zona (LII).

#### IV. Sprendinių pasekmių vertinimas

Pritaikius šiuolaikinius sprendinius ir technologijas, aplinkos kokybė ir higieninė būklė turi atitikti aplinkosaugos ir higienos reikalavimus. Pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos. Sprendiniai turi atitikti STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ reikalavimus.

##### Gaisrinė sauga

Reikalavimai nustatyti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais. Minimalus atsparumo ugniai laipsnis - III, išlaikant atstumus tarp gretimų sklypų pastatų. Jei atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas konstrukcinėmis priemonėmis.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų bei kitų statinių

Gyvenamoji bei kitos paskirties pastato 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 nurodytų 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 poveikis ekonominei ir socialinei aplinkai nenumatomas.

- Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

Numatomas pastatų užstatymas nepažeis kaimo užstatymo principų.

- 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. Vykdam statybą, būtina saugoti reljefą, naudingą dirvožemio sluoksnį panaudoti vejų įrengimui.

##### Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: <b>Gintautas Uogintas</b>		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „R.G. studija“, direktorė R. Siriūnaitė		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6583/0001:71) Pakruojo r. sav., Ūdekų k. garažui – sandėliui pastatyti detalusis planas		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, reg. Nr. 000349; Ūdekų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektai, registro Nr.000293 ir Nr.000407; Udekų gyvenvietės išplanavimo projektas, registro Nr.000015; G.Uoginto sklypo Ūdekų k. (kadastr. Nr. 6583/0001:71) detalusis planas žemės ūkio technikos garažui pastatyti.		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: –		
6.	<i>Status quo</i> situacija: Planuojamas sklypas yra Ūdekų kaimo centrinėje dalyje. Iš rytų ir pietų pusių sklypas ribojasi su vienbučių gyvenamųjų namų sklypais, iš šiaurės – su asmeninio ūkio žeme, iš vakarų pusės – su Miško gatve. Sklype yra pastatytas žemės ūkio technikos garažas..		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: – padidinti leistiną žemės sklypo užstatymo tankumą, nustatyti sklypo tvarkymo ir naudojimo režimą garažui – sandėliui pastatyti.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas poveikis	
	ekonominei aplinkai	–	
	socialinei aplinkai	–	
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas poveikis, numatomas pastatų užstatymas nepažeis kaimo užstatymo principų.	
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 bus vykdoma laikantis nustatytų apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja galiojančių (ruošiamų) teritorinio planavimo dokumentų nuostatoms.

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

Planavimo organizatorius Gintautas Uogintas

PASTABOS:

1. PLANAVIMO TIKSLAS: PADIDINTI LEIKSTINĄ ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMĄ, NUSTATYTI SKLYPO TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMĄ GARAŽUI – SANDĖLIUI PASTATYTI.
2. RENGIANČI TECHNIŲ PROJEKTĄ BŪTINA IŠLAIKYTI SANITARINIUS, HIGIENINIUS IR PRIEŠGAISRINIUS ATSTUMUS TARP PASTATŲ IR INŽINERINIŲ TINKLŲ.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: GINTAUTAS UOGINTAS

DETALUSIS PLANAS  
M 1:500

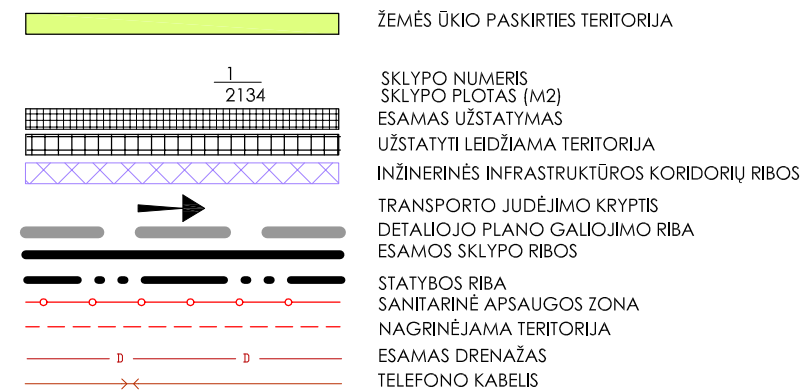
EKSPLIKACIJA

1. ESAMAS INVENTORIAUS SANDĖLIS
2. ESAMI PAGALBINIAI PASTATAI

REGLAMENTAI

1	2	1 – TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS:
3	4	Z4 – KITI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES SKLYPAI
		2 – LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS M
		3 – LEISTINAS UŽSTATYMO TANKUMAS %
		4 – LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS %

SUTARTINIAI ŽENKLAI



60/64-0026

60/64-0027

60/64-0047

60/64-0046

KELIO APSAUGOS ZONA

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo plotas, m²	konkretus teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Privalomieji reikalavimai			Kiti						
		X	Y				statinio aukštis	užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	servitutai	statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	papildomi reikalavimai		
1	1	6224486,98	501481,65	2134	Kaimo vietovė	Z4	8	62,71	62,71	45	45	-	-	1-2	Žemės ūkio technikos garažai, inventoriaus sandėliai	1(78 m²) 49 (42 m²) 52 (2134m²)
	2	6224517,42	501485,96													
	3	6224515,52	501527,13													
	4	6224530,11	601527,62													
	5	6224529,02	501555,45													
	6	6224499,73	601556,22													
	7	6224499,77	501526,42													
	8	6224486,55	601526,64													

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

- 2 – KELIŲ APSAUGOS ZONOS – 10 M (II) ;
- 49 – VANDENTIEKIO, LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS (XLIX).
- 52- DIRVOŽEMIO APSAUGA (LII).

SUDERINTA

1. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS GINTAUTAS UOGINTAS (PARAŠAS)
  2. PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS VIETINIO ŪKIO IR STATYBOS SKYRIAUS VYRIAUSIASIS ARCHITEKTAS ARTŪRAS ŠUKYS (PARAŠAS) NR. 14, 2011-10-12
  3. ŠIAULIŲ TERITORINIO PLANAVIMO IR STATYBOS VALSTYBINĖS PRIEŽIŪROS SKYRIAUS SPECIALISTAS RIMVYDAS ŠILEIKA (PARAŠAS) TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PATIKRINIMO AKTO NR. TP1-2302-(19.4) 2011 M. LAPKRIČIO 5 D. PATIKRINIMO IŠVADA TEIGIAMA
- NUORAŠAS TIKRAS: PROJEKTO VADOVĖ R. SIRIŪNAITĖ

JONO ČERNIAUSKO IĮ		11 06 – 8		
Licencijos Nr. 175G-433 ,išd. 2004 07 23		Objektas :	Stadija	Lapas
		G.Uoginto žemės sklypas Miško g. 6, Ūdekų k., Pakruojo raj.		1
Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	
Vykdytojas	J.Černiauskas		2011 06	
Topografinė nuotrauka		Mastelis 1:500		

		Įmonės kodas: 302476951 Tel.: 8 614 10 722, (8 421) 47 559 El.p.: studija.rg@gmail.com A/s : LT151401004560206873 AB DnB NORD BANKAS		ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRINIS NR. 6583/0001:71) PAKRUOJO R. SAV., ŪDEKŲ K. GARAŽUI – SANDĖLIUI PASTATYTI DETALUSIS PLANAS	
		DIREKTORĖ	R. SIRIŪNAITĖ	2011-07	M
11	PV	R. SIRIŪNAITĖ	2011-07		1:500
	PROJEKTAVO	R. SIRIŪNAITĖ	2011-07	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:		GINTAUTAS UOGINTAS		LAPAS	
Stadija:	DET.PL.			D.PL -2	