



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL PAKRUOJO R., JOVARŲ K. ESANČIO ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 6565/0005:509) DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2010 m. rugsėjo 30 d. Nr. T-283
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 Lietuvos Respublikos Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2010 m. rugsėjo 3 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-2042, Pakruojo rajono savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

Patvirtinti žemės sklypo, esančio Pakruojo r. sav., Pakruojo sen., Jovarų k. (sklypo kadastrinis Nr. 6565/0005:509), detalų planą, paruoštą 2010 m. UAB „Pakruojo projektavimo biuras“. Plane pakeistas 0,3016 ha žemės sklypo naudojimo būdas/pobūdis iš bendro naudojimo teritorijos/urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių į visuomeninės paskirties teritoriją/administracinių pastatų statybos ir nustatytas sklypo tvarkymo ir naudojimo režimas bendruomenės namams bei statiniams statyti.

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

Meras

Saulius Gegieckas

Objektas: Pakruojo r. Jovarų k. žemės sklypo (kadastrinis Nr.6565/0005:509) naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo detalusis planas
Planavimo organizatorius: Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorė A. Jasiūnienė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. Bendrieji duomenys

Atliekamas sklypo (kad. Nr. 6565/0005:509), esančio Jovarų k. sklypo naudojimo būdo keitimo detalusis planas. **Planavimo tikslas** – pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą/pobūdį iš bendro naudojimo teritorijos/urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių į visuomeninės paskirties teritoriją, nustatyti sklypo tvarkymo ir naudojimo režimą kaimo bendruomenės namams ir statiniams pastatyti.

Detalusis planas rengiamas pagal šiuos dokumentus:

- planavimo užduotį;
- Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2010 m. kovo 25 d. sprendimą Nr. T- 94 „Dėl 0,3016 ha žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6565/0005:509), esančio Pakruojo r. sav., Jovarų k., detaliojo plano atlikimo“;
- Planavimo sąlygų sąvadą detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 10.67 2010-05-20;
- nuosavybės dokumentus;
- Jovarų gyvenvietės išplanavimą, registro Nr.000018;
- Preičiūnų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymą, registro Nr. 000290;
- Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, registro Nr. 000349;
- J.Černiausko ind. įmonėje atliktą toponotraką M 1:500.

II. Esamos padėties analizė

Planuojama teritorija neužstatyta. Sklypas yra 3016 m² dydžio, pagal panaudos teisę perduotas Pakruojo rajono savivaldybei. Pagal Jovarų gyvenvietės išplanavimo projektą, šioje vietoje buvo numatyta statyti mažaaukščius gyvenamuosius namus. Vėliau šis sklypas įtrauktas į neprivatizuojamų sklypų sąrašą. Iš pietų pusės sklypas ribojasi su žemės ūkio paskirties sklypais, iš vakarų pusės – su gyvenamąja sodyba, iš rytų – su pravažiuojamuoju keliu, iš šiaurės pusės ribojasi su Vilties gatve. Sklypu yra nutiesti d200 drenažo tinklai, vandentiekio ir buitinių nuotekų įvadai į namą, esantį Vilties g. 37. Planuojamoje teritorijoje želdinių nėra.

III. Sprendiniai

Teritorijos naudojimo ir apsaugos kryptys, tvarkymo prioritetai.

Atsižvelgiant į esamą padėtį, galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas, išduotas planavimo sąlygas, planuojamoje teritorijoje nustatomas naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorija. Sklype planuojama statyti Jovarų bendruomenės namus.

Vykdoma veikla turės atitikti leidžiamus triukšmo lygius, numatytus triukšmo valdymo įstatymo, HN 33-1:2007 „Akustinis triukšmas“ bei STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo“ reikalavimus. Pastatų išorės garso klasė turės būti ne žemesnė kaip C, triukšmo lygis sklype turės būti ne didesnis kaip 50 dBA, naktį – 40 dBA (STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo“ lent.16).

Inžineriniai tinklai.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai – centralizuoti iš esamų kaimo tinklų, elektros tiekimas – iš artimiausių elektros tinklų.

Transporto organizavimas ir pėsčiųjų eismas.

Į sklypą patenkama iš Vilties gatvės. Mašinos statomos sklype įrengtoje aikštelėje ir Vilties gatvėje. Reikalingas max. aikštelės dydis 500 m² – 25 mašinoms (mašinių statymo vietų skaičius nustatytas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimus).

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.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp gyvenamųjų pastatų bei kitų statinių

Gyvenamojo bei kitos paskirties pastato atsparumo ugniai 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

Planuojamos teritorijos reglamentai, specialiosios sąlygos, servitutai

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

Sklypas Nr. 1 – 3016 m²

Planuojamam sklypui nustatomi šie **reglamentai**:

- Teritorijos naudojimo būdas **V** – visuomeninės paskirties teritorija; pobūdis **V1** – administracinių pastatų statybos;
- Leistinas statinių aukštis – 8,5 m;
- Leistinas užstatymo tankumas – 40 %;
- Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 80 %;
- Vandentiekis, buitinės nuotekos – kaimo tinklai;
- Nustatoma įvažiavimo į sklypą vieta.

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

21 – žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;

49 – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX) po 5 m;

52 – dirvožemio apsaugos zona (LII).

IV. Sprendinių pasekmių vertinimas

Pritaikius šiuolaikinius sprendinius ir technologijas, aplinkos kokybė ir higienos būklė turi atitikti aplinkosaugos ir higienos reikalavimus. Pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos. Tvoros turi turėti architektūrinį vientisumą visoje planuojamojoje teritorijoje ir derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos. Atliekami darbai turi didinti vietovės estetinį potencialą, išsaugoti ir išryškinti reljefo įvairovę.

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 nurodytus 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 įsisavinta teritorija, pagerės aplinkos kokybė.
- Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.
Numatomas pastatų užstatymas nepažeis 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.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorė A. Jasiūnienė		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Pakruojo projektavimo biuras“ , vadovė R. Siriūnaitė		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Pakruojo r. Jovarų k. žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6565/0005:509) naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo detalusis planas		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, reg. Nr. 000349; Jovarų gyvenvietės išplanavimas, registro Nr. 000018; Preičiūnų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymas, registro Nr. 000290.		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: –		
6.	<i>Status quo</i> situacija: Sklypas yra kitos paskirties, naudojimo pobūdis – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių, neužstatytas, užsėtas pieva.		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą/ pobūdį iš bendro naudojimo teritorijos/ urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių į visuomeninės paskirties teritoriją, nustatyti sklypo tvarkymo ir naudojimo režimą kaimo bendruomenės namams ir statiniams pastatyti.		
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 vystymui ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	–	
	ekonominei aplinkai	Bus įsisavinta nenaudojama teritorija	
	socialinei aplinkai	Pagerės aplinkos kokybė	
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Nepažeis 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 organizatorė Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorė A. Jasiūnienė

PLANAVIMO TIKSLAS:

PAKEISTI ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDA/ 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.

SUDERINTA:

1. NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBOS PREI ŽŪM PAKRUOJO ŽEMĖTVARKOS SKYRIAUS VEDĖJO PAVADUOTOJA BIRUTĖ VAITEKAITIENĖ (PARAŠAS)
2. PAKRUJO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS VIETINIO ŪKIO IR STATYBOS SKYRIAUS VYRIAUSIASIS ARCHITEKTAS ARTŪRAS ŠUKYS (PARAŠAS) NR.56 2010-07-23
3. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS ALGIMANTAS ČEPULIS (PARAŠAS)
4. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PATIKRINIMO AKTO NR.TP1-2042 2010 M. RUGSĖJO 3 D. PATIKRINIMO IŠVADA TEIGIAMA ŠIAULIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS VALSTYBINĖS PRIEŽIŪROS SKYRIAUS VEDĖJA VITALIJA ŠUKYTĖ (PARAŠAS)

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORĖ

DETALUSIS PLANAS
M 1:500

EKSPLIKACIJA

1. ESAMI GYVENAMI NAMAI
2. ESAMI ŪKINIAI PASTATAI

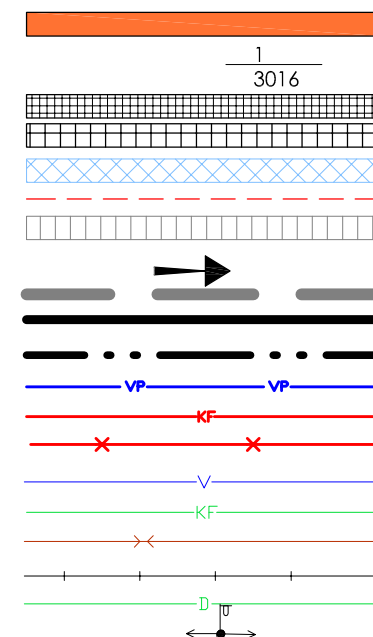
REGLAMENTAI

1	2
3	4
a	b

- 1- TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS, POBŪDIS:
V – VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJA
V1 – ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ STATYBOS
- 2- LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS M
- 3-LEISTINAS UŽSTATYMO TANKUMAS %
- 4- LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS %

- α- ĮVAŽIAVIMO VIETA
b- VANDENTIEKIS, BUITINĖS NUOTEKOS - Į KAIMO TINKLUS

SUTARTINIAI ŽENKLAI



- VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJA
- SKLYPO NUMERIS
SKLYPO PLOTAS (M2)
- ESAMOS UŽSTATYMAS
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ RIBOS
- NAGRINĖJAMA TERITORIJA
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
- TRANSPORTO JUDĖJIMO KRYPTIS
- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- ESAMOS SKLYPO RIBOS
- STATYBOS RIBA
- VANDENTIEKIO TRĄSOS VIETA
- BUITINIŲ NUOTEKŲ TRĄSOS VIETA
- 0,4 KV TRĄSOS VIETA
- ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- ESAMA BUITINĖ NUOTEKYNĖ
- TELEFONO KABELIS
- ESAMOS DUJOTIEKIS
- ESAMOS DRENAŽAS
- ESAMA ORINĖ ELEKTROS LINIJA

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, m²	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai
		X	Y		Sklypo naudojimo būdas (pobūd.)	Leist. statinų aukštis m	Leist. užstatymo tankum. %	Leist. užstatymo intensyv. %	
1	1	6204105,68	489494,24	3016	V (V1)	8,5	40	80	11(124 m2); 49 (96 m2); 52(3016 m2)
	2	6204140,36	489536,28						
	3	6204100,02	489569,47						
	4	6204095,52	489563,75						
	5	6204079,62	489543,51						
	6	6204073,61	489548,79						
	7	6204059,50	489530,81						
	8	6204065,08	489526,41						

PV(11)	R.SIRIŪNAITĖ			PAKRUOJO R., JOVARŲ K. ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 6565 /0005:509) NAUDOJIMO BŪDO IR POBŪDŽIO KEITIMO DETALUSIS PLANAS	PAGRINDINIS BRĖŽINYS			
PROJEKTAVO	R.SIRIŪNAITĖ				STADIJA	MASTELIS	LAPAS	
					D.PL.	1:500	DPL-2	

SKL. NR. 6565/ 0005 :65, SAV. O. ŽALIENĖ

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

- 21 – ŽEMĖS SKLYPE ĮRENGTOS VALSTYBEI PRIKLAUSANČIOS MELIORACIJOS SISTEMOS BEI ĮRENGINIAI (XXI).
- 49 – VANDENTIEKIO , LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS (XLIX) PO 5 M.
- 52 – DIRVOŽEMIO APSAUGOS ZONA (LII).

SKL. NR. 6565/ 0005 :167, SAV. R. STANKŪNIENĖ

SKL. NR. 6565/ 0005 :168, SAV. O. ŽALIENĖ

JONO ČERNIAUSKO I?		Objektas :		Stadija	Lapas	Lap?
Licencijos Nr. 175G-433, išd. 2004 07 23		Žemės sklypas Nr.1090-2, Jovarų k., Pakruojis raj.			1	1
Pareigos	Pavard?	Parašas	Data	Topografinis nuotrauka		
Vykdytojas	J.Černiauskas		2010 06	Mastelis 1:500		