



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL PAKRUOJO M., TAIKOS G. ESANČIO LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2010 m. balandžio 29 d. Nr. T-148
Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617) 26 straipsnio 4 ir 5 dalimis ir atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Šiaulių teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2010 m. balandžio 19 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-1006-(19.4), Pakruojo rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a :

Patvirtinti Pakruojo m., šalia Taikos ir Ramunių g. sankryžos esančios laisvos valstybinės žemės sklypo detalų planą, paruoštą 2009 m. Kęstučio Česnausko IĮ. Plane suformuotas 0,1388 ha žemės sklypas, nustatyti sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai mažaaukščiam gyvenamajam namui ir pagalbiniam pastatams pastatyti.

PRIDEDAMA. Detaliojo plano sprendiniai (aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys), 7 lapai.

Meras

Saulius Gegieckas



Mažiausias leistinas atstumas tarp želdinių (medžio kamieno ašies) ir pastatų išorinės pusės - 5 m (STR 2.02.09.2005, 3 pr.)



SITUACIJOS SCHEMA

SU DETALIOJO PLANO SPRENDIMIAIS SUSIPAŽINAU IR NEPRIEŠTARAUJU:
SKLYPO TAIKOS G. 21, PAKRUOJO M., SAVININKĖ GENOVAITĖ ADOMAITIENĖ
Sklypo adresas, savininko vardas, pavardė, parašas

SU DETALIOJO PLANO SPRENDIMIAIS SUSIPAŽINAU IR NEPRIEŠTARAUJU:
SKLYPO ROŽŲ G. 15, PAKRUOJO M., SAVININKĖ STANISLAVA GRYBIENĖ
Sklypo adresas, savininko vardas, pavardė, parašas

Genovaitė Adomaitienė
Stanislava Grybienė

Teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo akto Nr. TPI-1006-(194) 2010 m. balandžio 19 d.
Patvirtinimo žodis: *teigiamas*
Šiaulių teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus specialistas
 Rimvydas Šileika

PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Sklypo Nr. pagal ekspikaciją	Sūliomas adresas	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Teritorijos žemės sklypo paskirtis	Privatomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai		
		X	Y			Žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis	Leidžiamas aukštis nuo žemės paviršiaus m	Leidžiamas žemės sklypo užstatymo tankumas	Leidžiamas statybos intensyvumas	Statinio aukštis m	Papildomų veiklos apribojimų turinčias aprašymas	
1	Taiskos ir 19 Pakruojos	1	6205875 16	490424 08	1388	Kraš. paskirties žemė (t6)	G/G1	10,00	0,25	0,5	72,80	Ryšių linijų apsaugos zonos, p. I - po 2 m. Elektro linijų apsaugos zonos, p. VI - po 1 m. Vandentvarkio, lietaus ir liūdnalės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos, p. XLX - po 5 m (esamų linijų - 55 m ²). Dviejovės apsauga, p. LI - 1388 m ²
		2	6205881 41	490413 55								
		3	6205872 53	490394 81								
		4	6205886 59	490375 35								
		5	6205888 44	490398 65								
		6	6205886 23	490398 55								

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA	---
ESAMOS SKLYPŲ RIBOS	---
PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS	---
STATYBOS RIBA	---
STATYBOS LINIJA	---
STATINIŲ STATYBOS VIETA	---
ESAMŲ ŽELDINIŲ JUOSTA (aukštis iki 4 m aukščio)	---
PRELIMINARŲ NAUKINAMA ŽELDINIŲ JUOSTOS DALIS	---
IŠVAŽAVIMAS - IŠVAŽAVIMAS	---
ŠUKŠLIŲ KONTEINERIO VIETA	---
PROJEKTUOJAMAS VANDENTVARKIO TINKLAS	---
PROJEKTUOJAMAS BLYTINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS	---
PROJEKTUOJAMAS LIETALIS NUOTEKŲ TINKLAS	---
PROJEKTUOJAMAS POZEMINIŲ ELEKTROS KABELIS	---
PROJEKTUOJAMAS RYŠIŲ KABELIS	---
KELIO APSAUGOS ZONA (10 m pagal Pakruojos r. bendrąjį planą)	---
KATVOS RAJONŲ LINIJA	---
GATVOS PASKIRTIES ŽEMĖ	G1 (t6)
Gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	
SKLYPO NUMERIS	1
SKLYPO PLOTAS (kv. m.)	1388

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS

1	2	1 - ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS ;
3	4	G - GYVENAMOJI TERITORIJA
		G1 - MAŽAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
		2 - LEISTINIS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)
		3 - LEISTINIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS
		4 - LEISTINIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS

SU DETALIOJO PLANO SPRENDIMIAIS SUTINKU:

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS



PLANAVIMO TIKSLAI
Detaliųjų planų leidyboje valstybinėje žemėje suformuoti apie 0,12 ha žemės sklypą, nustatyti sklypo privalomuosius tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus mažaaukščiu gyvenamajam namui pastatyti. Parengti inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymą bei prijungimo prie esamų inžinerinių tinklų schemą, transporto sistemos schemą

- DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**
- Taiskos ir Ramunų į g. sankryžoje, laisvos valstybinės es žemės plote formuojamas 1388 m² sklypas: sklypo paskirtis - kita, naudojimo būdas - gyvenamoji teritorijos, pobūdis - mažaaukščiu gyvenamųjų namų statybos.
 - Parengti pastatų techninius projektus, vadovauti STR 2.02.09.2005 "Vienbučiams gyvenamajai pastatai" reikalavimais. Statant pastatus iki 8,5 m aukščio, minimalus atstumas iki gretimų sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Mažinant pastatų atstumą iki gretimų sklypo ribos, būtina ištaikyti gatvės saugos reikalavimus (STR 2.01.04.2004 "Gatvėse" ir sauga. Pagrindiniai reikalavimai) bei normatyvinius atstumus iki želdinių.
 - Detalijame plane nurodyti inžinerinių komunikacijų zona orientacija. Ji turi būti tikinama techninio projekto metu, išlaikant normatyvinius atstumus tarp tinklų, o taip pat atstumus tarp tinklų ir medžio kamieno ašies: nuotakių - 1,5 m, vandentvarkio, drenazo, įėjimo ir ryšių kabelių - 2 m.
 - Inžinerinių tinklų tiesimą reikalingas medžiagos pateikimas atsikamas, gavus Pakruojos rajono savivaldybės leidimą. Inžinerinių tinklų tiesimo metu pažeistos dangos ir gerbūvis atstatomi.
 - Privalomasis želdynų, įskaitant vejų ir gėlynu, plotas ne mažiau 25 % nuo viso žemės sklypo ploto.
 - Esamiems ir projektuojamiems tinklams nustatomi naudojimo apribojimai pagal "Special" esian žemės ir miško naudojimo sąlygose", patvirtintas LRV 1992-05-12 nutarimu Nr.343 (LRV 1995-12-29 nutarimo Nr.1640 redakcija).

SUDERINTA NR. 54
Pakruojos rajono savivaldybės administracijos
Viešino ūkio ir statybos skyriaus vyriausiasis architektas
ARTURAS ŠUKS
2010 m. ... 04 ... mėn. ... 13 ... d.

UAB "Imposta"
LICENCIJOS NR. TK-1204-(1975)
Tel. 86407725
Licencijos turėtojas: V. Jurevičė, pareiškėjas: A.V.
UAB "Imposta" A. Duka A.V.
LŪŠKAVIMAS
OBJEKTO Paskirtis: Taiskos ir Ramunų g. kv. 1000
Išplėtimui leidžiama iki 1000
Koordinatės sistema: LK95 LAJ1 LAPAS 1 1
Atleisto Nr.: KESTUČIO ČESNAUSKO IJ (monėlis kodas 145375358)
A 1003 PV K. Česnauskas 2010 01
Objektas: MAŽAUKŠČIO GYVENAMOJO NAMO STATYBOS DETALUSIS PLANAS. SKLYPO SUFORMAVIMAS PAKRUOJO MIESTE ŠALIA TAIKOS IR RAMUNIŲ G. SANKRYŽOS
Brėžinys: PAGRINDINIS BRĖŽINYS, TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS M 1:500
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Pakruojos rajono savivaldybės administracijos direktorius
2010/2-0P
Etapas: DP
Laida: 0
Lapas: 1
Lapų: 2

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 12521ž

Planavimo tikslai: detaliojo planu laisvoje valstybinėje žemėje suformuoti apie 0,12 ha žemės sklypą, nustatyti sklypo privalomuosius tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus mažaaaukščiam gyvenamajam namui pastatyti; parengti inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymo bei prijungimo prie esamų inžinerinių tinklų schemą, transporto sistemos schemą.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis šiais planavimo dokumentais:

1. Pakruojo rajono savivaldybės tarybos sprendimas dėl Pakruojo m., Taikos g. esančio laisvos valstybinės žemės sklypo detaliojo plano atlikimo 2009-09-24 Nr.T-293.
2. Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 9.137.
 - 2.1. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir statybos skyriaus 2009-10-26 Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti” Nr. 9.137.
 - 2.2. UAB „Pakruojo vandentiekis“ 2009-10-05 planavimo sąlygos Nr. 27.
 - 2.3. AB VST Pakruojo skyriaus 2009-10-02 sąlygos detaliam planui rengti Nr.TS-09-14-0484.
 - 2.4. AB VST Pakruojo skyriaus 2009-10-01 paraiška Nr.P-09-14-0484.
 - 2.5. AB “Lietuvos dujos” 2009-10-06 planavimo sąlygos Nr. (s25)15-05-2573.
 - 2.6. TEO LT, AB 2009-10-05 planavimo sąlygos Nr. 03-2-06-2/4041.
 - 2.7. Pakruojo seniūnijos 2009-10-19 planavimo sąlygos Nr.6.
 - 2.8. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Šiaulių regiono aplinkos apsaugos departamento 2009-10-09 planavimo sąlygos Nr. 960.
 - 2.9. Šiaulių apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento Pakruojo rajono Žemėtvarkos skyriaus 2009-10-21 planavimo sąlygos Nr. S-732.
 - 2.10. Šiaulių visuomenės sveikatos centro Pakruojo skyriaus 2009-09-30 planavimo sąlygos Nr. PST-417.
3. Planavimo užduotis detaliam planui rengti, patvirtinta Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo Algimanto Čepulio 2009-11-19.

Planavimo proceso etapai:

Planavimo procesą sudaro 3 etapai:

- parengiamasis etapas: parengiama planavimo darbų programa, viešai paskelbiama apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų;
- teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas: esamos būklės analizės stadija, sprendinių konkretizavimo stadija;
- baigiamasis etapas: teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija, teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija.

Detaliojo plano rengimo ir tvirtinimo tvarka: bendroji.

Projekto grafinė dalis rengiama, naudojant 2010-01 UAB „Imposta“ parengtą topografinę nuotrauką M 1:500.

2. ESAMA SITUACIJOS ANALIZĖ

Vieta, teritorijos gretimybės. Planuojama teritorija yra Pakruojo miesto šiaurinėje dalyje, mažaaaukščių gyvenamųjų namų statybos kvartale, laisvoje valstybinio fondo žemėje. Pietryčių pusėje teritorija ribojasi su Taikos gatve, pietvakarių pusėje – su Ramunių gatve, šiaurės vakarų pusėje ribojama Rožių gatvės. Šiaurės rytų pusėje ribojasi su įregistruotais mažaaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypais:

Sklypo kadastrinis Nr.	Adresas	Savininkas
6553/0002:55	Taikos g. 21, Pakruojis	Genovaitė Adomaitienė
6553/0002:100	Rožių g.15, Pakruojis	Stanislava Grybienė

Teritorija pastatais neužstatyta, aptverta tvora, kuri sutampa su Taikos ir Rožių gatvių statybos linijomis.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2010/2-DP	Lapas	1
		Lapų	5
		Laida	0

Inžineriniai tinklai. Šalia Ramunių g. nutiesta 0,4 kV elektros oro linija, vandentiekio (Ø150) ir ryšių tinklai nutiesti šalia Taikos g., buitinių nuotekų tinklas (Ø200) – šalia Taikos ir Ramunių g., kitoje Ramunių g. pusėje – lietaus kanalizacija.

Esama susisiekimo sistema. Pietryčių pusėje esanti Taikos gatvė – pagrindinė planuojamos teritorijos susisiekimo su Pakruojo miesto centru bei užmiesčio teritorijomis jungtis.

Reljefas. Planuojamos teritorijos reljefas sąlyginai lygus, absoliutinės altitudės svyruoja nuo 62,73 iki 63,00 m. virš Baltijos jūros lygio.

Želdiniai. Teritoriją nuo Taikos, Ramunių ir Rožių gatvių skiria ištisinė pušų juosta, pušų aukštis apie 4 m.

Gamtos ir kultūros paveldo objektai. Planuojamoje teritorijoje gamtos ir kultūros paveldo objektų nėra.

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Teritorijos vystymo tendencijos

Formuojamo sklypo pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo suformavimas

Atsižvelgiant į tai, kad:

- aplinkinių teritorijų užstatymas jau susiformavęs,
- statant gyvenamuosius namus nebuvo griežtai laikytasi Taikos gatvės statybos linijos,
- planuojama teritorija yra aptverta, aptvėrimas atitinka Taikos ir Rožių gatvių statybos linijas,
- teritorija apsodinta želdinių juosta (pušys iki 4 m),

formuojamo sklypo ribos nustatomos pagal tvoros išorinę ribą.

Formuojamo žemės sklypo ribų koordinatės

Sklypo kampų pažymėjimas plane	Koordinatų sistema valstybinė LKS-94	
	X	Y
1	6205875.16	490424.08
2	6205851.41	490413.55
3	6205872.53	490364.81
4	6206896.59	490375.35
5	6205886.44	490398.65
6	6205886.23	490398.55

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas

SKLYPAS Nr. 1

Siūlomas adresas: Taikos g. 19, Pakruojis.

Sklypo plotas – 1388 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **Kitos paskirties žemė.**

Žemės naudojimo būdas – **Gyvenamoji teritorija (indeksas G).**

Žemės naudojimo pobūdis – **Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G1).**

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 25 procentai, intensyvumas 50 procentų.

Sklypo servitutų kituose sklypuose nenustatyta.

Statinių statybos vieta, statybos riba

Atsižvelgiant į mažiausią leistiną 5 m atstumą tarp pastatų ir želdinių (medžio kamieno ašies) nustatyta galima statinių statybos vieta (STR 2.02.09:2005, 3 priedas) – 4 m atstumu nuo sklypo ribos, išskyrus atstumą nuo sklypo ribos tarp posūkio taškų 4-1, nuo kurios pastatai iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne arčiau kaip 3,0 m atstumu; statant aukštesnius pastatus, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam aukščio metrui. Priešgaisriniai atstumai tarp gyvenamųjų bei kitų pastatų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio, turi atitikti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ gaisrinės saugos reikalavimus.

Naujo statinio architektūra sprendžiama techninio projekto stadijoje, silueta, kompoziciją, mastelį ir fasadų medžiagas derinant su aplinka.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2010/2-DP	Lapas	2
		Lapų	5
		Laida	0

Susisiekimo sistemos organizavimas

Planuojama teritorija randasi Taikos ir Ramunių gatvių sankryžoje. Įvažiavimas į sklypą numatomas iš mažesnio eismo intensyvumo Ramunių gatvės.

Inžineriniai tinklai

Visų požeminių tinklų planuojamos kloti vietos pažymėtos preliminariai. Jos turi būti tikslinamos, rengiant statinių techninius projektus, laikantis norminių atstumų tarp tinklų bei mechaninį atsparumą užtikrinančių atstumų tarp tinklų ir želdinių. Tinklų tiesimui reikalingas medžių pašalinimas turi būti atliekamas gavus savivaldybės leidimą.

Elektros tinklai. Elektros energijos tiekimui numatoma atvesti kabelinę liniją iš esamos oro linijos atramos šalia Ramunių gatvės. Apskaitos skydą planuojama įrengti ant formuojamo sklypo ribos.

Vandentiekio tinklai. Buitinių nuotekų tinklai. Planuojamą gyvenamąjį namą numatoma prijungti prie artimiausių centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų pagal UAB „Pakruojo vandentiekis“ 2009-10-05 planavimo sąlygas Nr. 27. Vandentiekio įvadas projektuojamas nuo Taikos g. esančio vandentiekio tinklo d150 šulinio Nr. 135. Buitinių nuotekų išvadas projektuojamas pajungti į Ramunių g. buitinių nuotekų tinklo d200 šulinį Nr. 121.

Lietaus nuotekų tinklai. Lietaus nuotekų kanalizaciją numatoma nutiesti iki Ramunių g. esančio lietaus nuotekų tinklo šulinio Nr. 171.

Vandentiekio ir nuotekų tinklams nustatomos apsaugos zonos po 5 m nuo vamzdinių ašies pagal LRV nutarimą Nr. 343.

Ryšiai. Ryšių pajungimui į naujai formuojamą sklypą numatyta ryšio kanalizacija, prisijungiant nuo šalia esančių ryšių tinklų nevažiuojamoje Taikos gatvės dalyje pagal TEO LT, AB 2009-10-05 planavimo sąlygas Nr. 03-2-06-2/4041. Tinklui numatyta apsaugos zona po 2 m abipus požeminio kabelio trasos.

Žemės naudojimo apribojimai

Numatyti žemės naudojimo apribojimai pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“, LRV 1992-05-12 nutarimas Nr.343, 1995-12-29 nutarimo Nr.1640 (redakcija):

Apsauginės zonos	Apsaugos zona	Plotas, m ²
Ryšių linijų apsaugos zonos, p.I	po 2 m	
Elektros linijų apsaugos zonos, p.VI požeminė kabelių linija	po 1 m	
Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, p. XLIX	po 5 m	55
Dirvožemio apsauga, p. LII		1388

Šildymas

Šildymas – vietinis, šildymo sistema pasirenkama techninio projekto rengimo etape, įvertinant pasirinktos sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus.

Atliekų šalinimas

Buitinių atliekų laikino saugojimo konteinerių su uždariais liukais vieta numatoma sklypo rytinėje dalyje, ties įvažiavimu į sklypą. Buitinės atliekos išvežamos pagal sudarytą sutartį su nustatyta tvarka registruota atliekų tvarkymo įmone.

Želdiniai

Vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, želdynai, įskaitant veją ir gėlynus, turi užimti ne mažiau 25 % nuo viso žemės sklypo ploto. Sklypo želdyno kūrimo ir įgyvendinimo koncepcija numatoma rengiant pastato techninį projektą, nes architektūriniai sprendiniai turi būti darnoje su esama už planuojamos teritorijos ribų aplinka.

Už formuojamo sklypo ribų valstybinėje žemėje augantys želdiniai, vadovaujantis Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2008-05-29 sprendimu Nr. T-164 patvirtintomis „Pakruojo rajono savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklėmis“, priskiriami saugotiniams (II sk., 4.7 p.p.). Naikinamų želdinių zonos parodytos preliminariai, jos tikslintinos, kertamų medžių skaičius nustatomas techninio projekto rengimo metu.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2010/2-DP	Lapas	3
		Lapų	5
		Laida	0

Gaisrinė sauga

Planuojama teritorija nuo Pakruojo m. priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos nutolusi apie 1,4 km. Kadangi aplinkinėje teritorijoje esamų hidrantų ar kitų vandens šaltinių galimų gaisrų gesinimui nėra, numatoma įrengti priešgaistinį hidrantą. 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.

Teritorijos tvarkymas, vertikalus planiravimas

Planuojamos teritorijos reljefas yra tinkamas statybai, keisti reljefo paviršių nenumatoma. Galimas minimalus planiravimas, tvarkanr sklypo teritoriją.

4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu Nr. 920 (2004-07-16) patvirtintu Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu, atliekamas detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas higieniniais aspektais, poveikio teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklai, ekonominei ir socialinei aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui aspektu.

1. Higieninės būklės vertinimas. Mažaaukščio gyvenamojo namo statybai formuojamas žemės sklypas yra gyvenamajame kvartale, skirtame mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai. Planuojamoje teritorijoje ūkinė veikla pasyvi, tarša minimali. Į jokių objektų sanitarinės apsaugos zonas nepatenka. Naujas užstatymas neįtakos gretimybėje esančių gyvenamųjų namų gaunamo natūralaus nepertraukiamo apšvietimo, užstatymas bus formuojamas, išlaikant norminius atstumus nuo gretimybėje esančių pastatų, remiantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.

Planuojamas statyti mažaaukštis vienbutis gyvenamasis namas nepablogins esamos aplinkos kokybės ir higieninės būklės planuojamo sklypo ribose bei aplinkinėms teritorijoms, nes bus pasijungta prie centralizuotų miesto tinklų.

2. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklai

- Naujo sklypo suformavimas papildys Taikos gatvės užstatymą, užpildydamas esamą tuščią erdvę.
- Projektuojamas pastatas turi užtikrinti kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinių sprendimų darną) su supančios gamtinės ir dirbtinės aplinkos elementais.
- Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimų sklypų paskirčiai ar juose vykdomai ūkinei veiklai.

3. Poveikis ekonominei aplinkai.

Igyvendinus detaliojo plano sprendinius, teritorija bus išnaudota miesto plėtrai. Prognozuojamas teigiamas trumpalaikis poveikis ekonominei aplinkai, sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu skatinantis bendrą statybos ūkio šakos augimą

4. Poveikis socialinei aplinkai.

Sprendinių įgyvendinimas nepažeidžia vietos bendruomenės interesų,. Padidės žmonių apgyvendinimo galimybė. Poveikis žmonių sveikatai išliks nepakitęs.

5. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?

Sprendinių įgyvendinimas planuojamos teritorijos oro kokybei įtakos neturės, nes galima oro taršos padidėjimą degimo produktais rengiant techninį projektą būtina tiksliai prognozuoti ir numatyti priemones taršai minimalizuoti.

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

Aplink planuojamą teritoriją yra reikalinga inžinerinė infrastruktūra numatomam statiniui. Vandentiekio ir nuotekų įrenginiai planuojami pajungti prie kvartalo skirstomųjų tinklų, todėl planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenių kokybė nepablogės. Tinklams nustatytos specialios naudojimo sąlygos.

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas?

Žemės savininkai ir kiti fiziniai ir juridiniai asmenys, vykdant darbus, susijusius su žemės paviršiaus pažeidimu, privalo saugoti nukastą derlingąjį dirvožemio sluoksnį ir jį naudoti pažeistai žemei rekultivuoti.

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?

Sklypas formuojamas urbanizuotoje aplinkoje, sklypo teritorijoje šiuo metu yra pieva, saugomų augalų ir gyvūnų rūšių nėra.

Želdiniai (pušų juosta) auga už formuojamo sklypo ribų. Detaliojo plano sprendiniuose siūloma maksimaliai išsaugoti formuojamo sklypo teritoriją juosiančius želdinius, šalinant tik tuos, kurie trukdys įrengti

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2010/2-DP	Lapas	4
		Lapų	5
		Laida	0

inžinerines komunikacijas, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 (3 pr.) nurodytais mažiausiais leistinais atstumais tarp želdinių ir statinių elementų, užtikrinančių statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą.

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?

Aplinkinėje teritorijoje vyrauja gyvenamoji funkcija, kraštovaizdis urbanizuotas. Naujo objekto atsiradimas užpildys neužstatytą erdvę, nepažeis esamų užstatymo principų. Planuojant sklypo erdvinę struktūrą buvo maksimaliai taikomasi prie esamos aplinkos pagrindinių elementų – užstatymo pobūdžio, aukštingumo ir tankio, esamų želdinių.

Išvada

Numatomos planuojamoje teritorijoje veiklos, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, poveikis aplinkos kokybei bei kraštovaizdžiui bus nežymus, dirvožemis, gruntiniai vandenys nebus teršiami.

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai.

Planuojamas ūkinės veiklos poveikis aplinkos kokybei ir higieninei būklei atitikimo numatytooms normoms atžvilgiu numatomas kaip neutralus.

Planavimo organizatorius:

Pakruojo rajono savivaldybės
administracijos direktorius

Projekto vadovas architektas
Kv. at. A1003

Kęstutis Česnauskas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2010/2-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: Mažaaukščio gyvenamojo namo statybos detalusis planas. Sklypo suformavimas Pakruojo mieste šalia Taikos ir Ramunių g. sankryžos		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: 1. bendrųjų planų: Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, registro Nr. 000349; 2. specialiųjų planų: Pakruojo r. sav. teritorijos dalių šilumos ūkio specialusis planas, 2004 m. 3. detaliųjų planų: Pakruojo miesto išplanavimo projektas, registro Nr. 000075; Pakruojo m. Taikos kvartalo nuotekų tinklų detalusis planas, registro Nr. 000177.		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Nėra		
6.	Status quo situacija: Neįgyvendinant detaliojo plano sprendinių, teritorija nebūtų išnaudota miesto plėtrai, t.y. nebūtų suformuotas sklypas gyvenamojo namo statybai,		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Suformuoti žemės sklypą mažaaukščiui gyvenamajam namui pastatyti.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio vertinimas): Planuojamos teritorijos neigiamų socialinių – ekonominių pasekmių bei žalingo poveikio kraštovaizdžiui nenumatoma, siūloma maksimaliai išsaugoti formuojamo sklypo teritoriją supančius želdinius, šalinant tik tuos, kurie trukdys inžinerinės infrastruktūros įrengimui.		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Ilgalaikis teigiamas poveikis. Planuojama mažaaukščių gyvenamųjų pastatų aplinkoje, kuo numatoma darni ir subalansuota teritorijos plėtra. Teigiamos pasekmės būtų erdvinis ir funkcinis esamo gyvenamojo kvartalo užstatymo užbaigimas.	-
	ekonominei aplinkai	Teigiamas trumpalaikis, sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu skatinantis bendrą statybos ūkio šakos augimą	-
	socialinei aplinkai	Trumpalaikis teigiamas poveikis, nes bus sukurtos darbo vietos. Ilgalaikis teigiamas, nes padidės gyvenamojo būsto kiekis.	-
gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Kraštovaizdis nesikeis, nes gyvenamasis namas bus statomas urbanizuotoje teritorijoje, tarp esamų pastatų. Numatomas dalies sklypą juosiančių želdinių pašalinimas,		
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-	
ekonominei aplinkai	-	-	
socialinei aplinkai	-	-	
gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-	

Planavimo organizatorius:

Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorius

Projekto vadovas

Kęstutis Česnauskas