



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL PAKRUOJO R., PAMŪŠIO K. ESANČIO ŽEMĖS SKLYPO DALIES TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMO DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2009 m. rugsėjo 24 d. Nr. T-284
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 Šiaulių apskrities viršininko administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamento 2009 m. rugpjūčio 19 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. SA-268, Pakruojo rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Patvirtinti žemės sklypo, esančio Pakruojo r., Pamūšio k., detalų planą, paruoštą 2009 m. UAB „Pakruojo projektavimo biuras“. Plane pakeistas 1,6355 ha žemės sklypo dalies (0,20 ha) tvarkymo ir naudojimo režimas buitinių nuotekų valymo įrenginiams pastatyti.

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

Meras

Saulius Gegieckas

Objektas: Pakruojo r. Pamūšio k. žemės sklypo (kad. Nr.6525/0003:59) dalies tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo buitinių nuotekų valymo įrenginiams pastatyti detalusis planas
Planavimo organizatorius: UAB „Saerimner“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. Bendrieji duomenys

Atliekamas sklypo dalies, esančio Pamūšio k. tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detalusis planas. **Planavimo tikslas** – pakeisti 1,69 ha žemės sklypo dalies tvarkymo ir naudojimo režimą buitinių nuotekų valymo įrenginiams pastatyti. Planavimo sąlygų sąvadas išduotas 2008-10-16. Atlikus tikslus geodezinius matavimus (2009-04-03), žemės sklypo plotas pasikeitė – 1,6355 ha.

Detalusis planas rengiamas pagal šiuos dokumentus:

- Planavimo užduotį;
- Planavimo sąlygų sąvadą detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 8.210 2008.10.16;
- Nuosavybės dokumentus;
- Kalpokų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymas, registro Nr. 000273;
- Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, registro Nr. 000349;
- UAB „Eurometras“ atliktą toponotraką M 1:500.

Planavimo organizatoriaus teisės ir pareigos perduotos Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorei ir sklypo savininkui pasirašius detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartį 2008-10-02, Nr. 12.

II. Esamos padėties analizė

Užstatymas. Planuojama teritorija yra Pamūšio k. šiaurinėje dalyje. Iš šiaurinės pusės sklypas ribojasi su laisva teritorija, rytinėje pusėje ribojasi su UAB „Saerimner“ kiaulių kompleksu, pietų, vakarų pusėse – su žemės ir miškų ūkio paskirties sklypais. Sklype pastatų nėra, sklypas yra kiulių komplekso sanitarinėje apsaugos zonoje.

Inžineriniai tinklai. Sklype yra neveikianti vandentiekio trasa. Sklype yra melioracijos tinklai.

Keliai. Įvažiavimas į sklypą yra įrengtas iš rytinės pusės, iš kiaulių komplekso pusės.

Želdiniai. Sklypo pietinėje ir šiaurinėje pusėje yra menkaverčių krūmų.

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

Probleminės situacijos. Kiaulių kompleksas neturi buitinių nuotekų valymo įrenginių.

III. Sprendiniai

Teritorijos vystymo tendencijos. Pagal Kalpokų kadastro vietovės žemės reformos projektą sklypas yra žemės ūkio paskirties žemė.

Teritorijos naudojimo ir apsaugos kryptys, tvarkymo prioritetai.

Atsižvelgiant į esamą padėtį, galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas bei išduotas planavimo sąlygas planuojamame sklype nustatyti šiuos tvarkymo prioritetus:

A) Specializuotų augalininkystės ar gyvulininkystės ūkių.

Inžinerinė infrastruktūra: nuo esamo kiaulių komplekso administracinio pastato numatoma buitinių nuotekų trasa į valymo įrenginius, o išvalytas iki norminių dydžių vanduo išleidžiamas į apsauginį griovį. Planuojamas nuotekų valyklos pajėgumas iki 6 m³/parą, naudojama dviejų pakopų nuotekų valykla – daugiakamerinis filtras ir smėlio augalų filtras. Sanitarinė apsaugos zona – 25 m. Detalesni sprendiniai pateikiami techninio projekto stadijoje.

Transporto organizavimas ir pėsčiųjų eismas.

Planuojama kad į sklypą mašinos ir pėstieji pateks iš esamo įvažiavimo.

Planuojamos teritorijos reglamentai, specialiosios sąlygos

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

Sklypas Nr. 1 – 16355 m²;

Planuojamam sklypui nustatomi šie **reglamentai**:

- Teritorijos naudojimo pobūdis:
Z2.2 – specializuotų augalininkystės ir gyvulininkystės ūkių;
- Leistinas statinių aukštis – 6 m;
- Leistinas užstatymo tankumas – 10 %;
- Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 10 %;
- Buitinių nuotekų valymo įrenginių statyba.

Sklypo dalis Nr. 1a – 14355 m²;

Planuojamam sklypui nustatomi šie **reglamentai**:

- Teritorijos naudojimo pobūdis:
Z2.2 – specializuotų augalininkystės ir gyvulininkystės ūkių;
- Leistinas statinių aukštis – ;
- Leistinas užstatymo tankumas – ;
- Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – .

Sklypo dalis Nr. 1b – 2000 m²;

Planuojamam sklypui nustatomi šie **reglamentai**:

- Teritorijos naudojimo pobūdis:
I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams;
- Leistinas statinių aukštis – 6 m;
- Leistinas užstatymo tankumas –85 %;
- Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 85 %;
- Buitinių nuotekų valymo įrenginių statyba.

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:

14 –gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (XIV) - 25 m;

15 – gyvulininkystės, paukštininkystės ir žemės ūkio įmonių pastatų sanitarinės apsaugos zonos (XV);

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

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.

Rengiant statybos techninį projektą, trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga turi būti įvertinta dviem aspektais: trečiųjų asmenų poveikis projektuojamam statiniui ir jo aplinkai sklype, taip pat ir gyventojams; projektuojamosios visumos poveikis tretiesiems asmenims.

Ūkinė veikla vykdoma neviršijant planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai Lietuvos Respublikos normatyvais nustatytą didžiausios leidžiamos teršalų koncentracijos atmosferoje.

Detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas:

- Poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklai.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimybes, detalajame plane nustatytas ūkinės veiklos sąlygas ir apribojimus, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, įvykdžius detalajame plane nurodytą statybas bei ūkinę veiklą reglamentuojančių dokumentų

Pakruojo r. Pamūšio k. žemės sklypo (kad. Nr.6525/0003:59) dalies tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo buitinių nuotekų valymo įrenginiams pastatyti detalusis planas

reikalavimus, turės minimalų poveikį aplinkai, nesukels papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ir jų paskirčiai. Sprendiniai galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams bei Pakruojo rajono savivaldybės administracijos išduotoms planavimo sąlygoms neprieštarauja.

- Poveikis ekonominei, socialinei aplinkai.
Poveikis nenumatomas.
- Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.
Numatoma statinių statyba neturės įtakos kraštovaizdžiui, o gamtinė aplinka pagerės, nes buitinės nuotekos bus išvalomos pagal reikalavimus. Iš esmės eisimo organizavimas nekeičiamas.
- 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: UAB „Saerimner“		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Pakruojo projektavimo biuras“, vadovė R. Siriūnaitė		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Pakruojo r. Pamūšio k. žemės sklypo (kad. Nr. 6525 /0003:39) dalies tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo buitinių nuotekų valymo įrenginiams pastatyti detalusis planas		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, reg. Nr. 000349; Kalpokų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymas, reg. Nr. 0000273.		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: –		
6.	Status quo situacija: sklypas yra žemės ūkio paskirties žemė, šalia kiaulių komplekso.		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: – pakeisti 1,6355 ha žemės sklypo dalies tvarkymo ir naudojimo režimą buitinių nuotekų valymo įrenginiams 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	Nesukels papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ir jų paskirčiai.	
	ekonominei aplinkai	–	
	socialinei aplinkai	–	
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiama, nes bus valomos buitinės nuotekos pagal šiuolaikinius reikalavimus	
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis: teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Alternatyva nenagrinėjama	
	ekonominei aplinkai	–	–
	socialinei aplinkai	–	–
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	–	–

Išvada.

Įvertinus planuojamos teritorijos situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei numatomus ūkinės veiklos būdus, 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 nustatytoms normoms) detaliojame plane numatomos sekančios priemonės: detaliojo plano sprendiniuose nustatyti sklypo tvarkymo reglamentai - užstatymo tankis ir intensyvumas. Statybos metu ir eksploatuojant statinius numatomos taikyti naujausias žinomas technologijas. Ūkinė veikla bus vykdoma neviršijant nustatytų leidžiamų triukšmo lygių (LTL). Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja galiojančių (ruošiamų) teritorinio planavimo dokumentų nuostatom.

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

Planavimo organizatorius – UAB „Saerimner“

PLANAVIMO TIKSLAS:
PAKEISTI 1.69 HS ŽEMĖS SKLYPO DALES TVARKYMO IR
NAUDOJIMO REŽIMA BŪTINIŲ NUOTEKŲ VALYMO
ĮRENGINIAMS PASTATYTI.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: UAB "SAERIMNER"

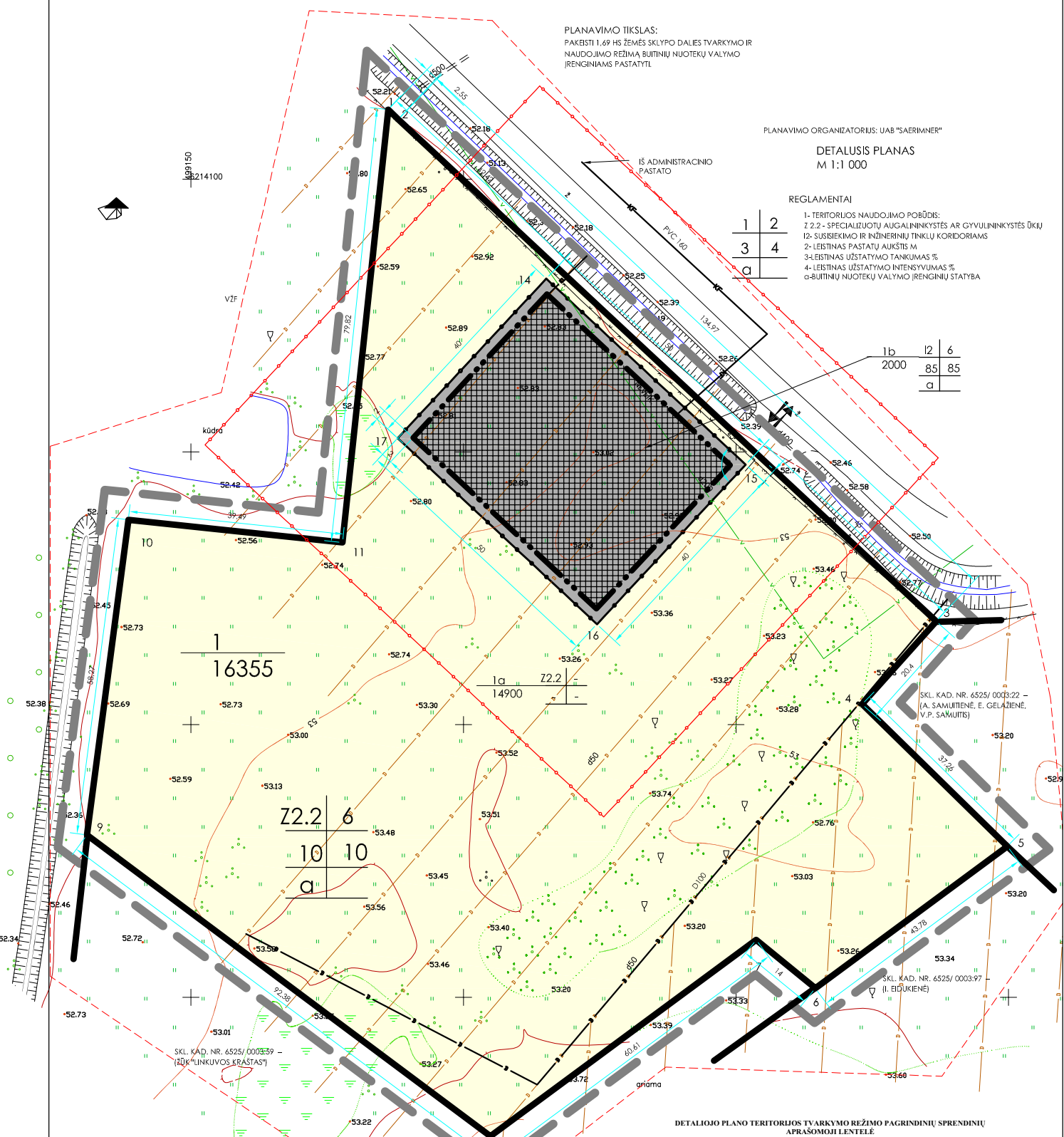
DETALUSIS PLANAS
M 1:1 000

REGLAMENAI

1	2
3	4
a	

- 1- TERITORIJOS NAUDOJIMO POBŪDIS;
- 2-2.2- SPECIALIZUOTŲ AUGALININKYSTĖS AR GYVULININKYSTĖS ŪKIŲ
- 12- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS
- 2- LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS M
- 3- LEISTINAS UŽSTATYMO TANKUMAS %
- 4- LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS %
- α- BŪTINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIŲ STATYBA

1b	12	6
2000	85	85
a		



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	Sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Privatomenų reikalavimai			Kiti reikalavimai
		X	Y			Leist. statinių aukštis m	Leist. užstatymo tankumas %	Leist. užstatymo intensyv. %	
1	1	6214112.78	49918.19	16355	22.2	6	10	10	14,15,21,52
	2	6214111.00	49918.02						
	3	6214018.95	499286.73						
	4	6214003.74	499273.14						
	5	6213977.67	499299.76						
	6	6213951.66	499264.55						
	7	6213960.52	499253.71						
	8	6213924.51	499204.95						
	9	6213979.77	499130.92						
	10	6214037.55	499138.53						
	11	6214033.40	499177.81						
	12	6214041.68	499140.01						
	13	6214039.76	499125.55						
1a	2	6214112.78	49918.19	14355	22.2	6	10	10	14,15,21,52
	3	6214111.00	49918.02						
	4	6214018.95	499286.73						
	5	6214003.74	499273.14						
	6	6213977.67	499299.76						
	7	6213951.66	499264.55						
	8	6213960.52	499253.71						
	9	6213924.51	499204.95						
	10	6213979.77	499130.92						
	11	6214037.55	499138.53						
	12	6214033.40	499177.81						
	13	6214041.68	499140.01						
	14	6214081.77	499215.20						
1b	14	6214081.77	499215.20	2000	12	6	85	85	14,15,21,52
	15	6214047.67	499251.77						
	16	6214018.41	499224.49						
	17	6214052.51	499187.92						
	17	6214052.51	499187.92						

SUDERINTA:

1. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS UAB "SAERIMNER"
- INŽINIERIUS A. ŽASINAS "PARAŠAS"
2. PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS
- ADMINISTRACIJOS VIETINIO ŪKIO IR STATYBOS
- SKYRIAUS VYRIAUSIASIS ARCHITEKTAS ARTŪRAS
- ŠUKYS : SUDERINTA (PARAŠAS) NR.60 2009-07-14
3. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ PATIKRINIMO
- AKTO NR.SA-268 2009-08-19 PATIKRINIMO IŠVADA
- TEIGIAMA: RIMVYDAS ŠILEIKA (PARAŠAS) ŠAVA
- TPSPVD TERITORIJŲ PLANAVIMO VALSTYBINIS
- PRIEŽIŪROS SKYRIAUS SPECIALISTAS [EKSPERTAS]
- NUORAS TIKRAS: PROJEKTO VADOVĖ R.SIRIŪNAITĖ

- SUTARTINIAI ŽENKLAI
- ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJŲ
- SKLYPO NUMERIS
- SKLYPO PLOTAS (M²)
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
- TRANSPORTO JUDEJIMO KRYPTIS
- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- ESAMOS SKLYPO RIBOS
- SANITARINIŲ BEI APSAUGINIŲ ZONŲ RIBA
- STATYBOS RIBA
- ESAMI DRENAŽO TINKLAI
- ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS
- 14- GAMYBINIŲ IR KOMUNALINIŲ OBJEKTŲ SANITARINĖS APSAUGOS IR TARŠOS POVEKIO ZONOS (XIV) -25 M;
- 15- GYVULININKYSTĖS, PAUKŠTININKYSTĖS IR ŽEMĖS ŪKIO ĮMONIŲ PASTATŲ SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS (XV);
- 21- ŽEMĖS SKLYPE ĮRENGTOS VALSTYBĖI PRIKLAUSANČIOS MELIORACIJOS SISTEMOS BEI ĮRENGINIAI (XVI);
- 52- DIRVOŽEMIO APSAUGOS ZONA (LII).

Užsakovas		Vykdytojas	
UAB "Saerimner"		UAB "EUROMETRAS"	
		Licencija Nr.387TK-628	
Objektas	Slk. vadovas	V. pavardė	Parašas
Topografinė nuotrauka	A. Vasiljevas	M. Medvedevas	Data
			2008.09
Pamūšio k., Linkuvos sen., Pakruojis r.	Objekto Nr.	Mastelis	Hor. laiptas
	---	1:500	0.5
			Lapų sk.
			Pal. byloje

PV(11)	R.SIRIŪNAITĖ	PAKRUOJO R. PAMUŠIO K. ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 6525/0003:59) DALES TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMO BŪTINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAMS PASTATYTI DETALUSIS PLANAS	PAGRINDINIS BRĖŽINYS
PROJEKTAVO	R.SIRIŪNAITĖ		STADIJA
			MASTELIS
			LAPAS
			D.P.L.
			1:1000
			DPL-2

PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS UAB "EUROMETRAS"