

**TERITORIJOS ŠALIA PROJEKTUOJAMOS GUMBINĖS IR SĖLIŲ GATVIŲ ŠIAULIUOSE,
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPO OLEGO TRUCHANO G. 5 (KADASTRO
NR. 2901/0001:649), ŠIAULIUOSE
(TPD Nr. K-VT-29-24-663)**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys

Detaliojo plano rengimo pagrindas:

1. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 6 d. įsakymas Nr. A-391 „Dėl detaliojo plano koregavimo“.
2. Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis 2024-06-21, SŽ-1038 .

Detaliojo plano organizatorius – Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano iniciatorius: pagal sutartį Nr. SŽ-1038 - fiziniai asmenys.

Planuojamos teritorijos adresas:

Žemės sklypas Olego Truchano g. 5 (kadastro Nr. 2901/0001:649), Šiauliuose. Planuojamos teritorijos plotas yra apie 0,2000 ha, nagrinėjamos teritorijos plotas – apie 3 ha (pagal schemą).

Plano rengėjas: Sigitos Janušauskienės įmonė (Ežero g. 16-8, Šiauliai, tel. +370 614 20783, el. p. sigita@monoarka.lt).

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Teritorijos šalia projektuojamos Gumbinės ir Sėlių gatvių Šiauliuose, detaliojo plano koregavimas žemės sklypo Olego Truchano g. 5 (kadastro Nr. 2901/0001:649), Šiauliuose.

Planavimo tikslai:

- 1.1. žemės sklypo padalijimas;
- 1.2. žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais.

Planavimo uždaviniai:

žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais.

Detaliojo plano koncepcija nerengiama. SPAV neatliekamas.

Teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūrų tvarka bendroji.

Esamos padėties analizė

Planuojami žemės sklypai yra šiaurės vakarinėje Šiaulių miesto dalyje, kvartale prie Olego Truchano gatvės. Sklypas Olego Truchano g. 5 Olego Truchano gatve (D kategorija) ir trimis namų valdos sklypais. Galr sklypo ties sklypo riba yra griovys. Planuojamame ir aplinkiniuose sklypuose statinių nėra. Kiek toliau, nagrinėjamoje teritorijoje yra vienas vienbutis gyvenamasis namas. Į pietinę pusę už nagrinėjamos teritorijos yra blokuotų vienbučių dvibučių kvartalas, kitais detaliesiais planais suformuoti vienbučių dvibučių kvartalai, už Gumbinės gatvės urbanistiškai susiformavę užstatyti vienbučių dvibučių kvartalai. Į šiaurę už nagrinėjamos teritorijos yra prekybos centras Norfa.

Į planuojamą teritoriją pagal patvirtintą detalųjį planą privažiuojama iš Olego Truchano gatvės.

Nagrinėjama teritorija, nurodyta prie planavimo programos pridedamoje schemoje, apima ~3 ha plotą . Tai dalis koreguojamu Teritorijos šalia projektuojamos Gumbinės ir Sėlių gatvių Šiauliuose, detaliojo planu suplanuotos teritorijos ir keletas sklypų šalia Gumbinės gatvės. Šioje teritorijoje yra 10 vienbučių dvibučių teritorijos sklypų, vienas kitos paskirties sklypas, kuriame yra sandėliavimo paskirties pastatas su paslaugų paskirties patalpomis, ir laisvos valstybinės žemės plotas šalia Gumbinės gatvės. Teritorijoje yra tik keletas pastatų.

Planuojamai teritorijai galioja Teritorijos šalia projektuojamos Gumbinės ir Sėlių gatvių Šiauliuose, detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2007 m. rugsėjo 27 d. sprendimu Nr. T-340 „Dėl teritorijos šalia projektuojamos Gumbinės ir Sėlių gatvių Šiauliuose, detaliojo plano patvirtinimo“, sprendiniai. Detaliuoju planu buvo suformuoti kitos paskirties sklypai, kurių naudojimo būdas ir pobūdis – gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Duomenys planuojamą sklypą:

Sklypas Nr. 1

- **Adresas** – Olego Truchano g. 5, Šiauliai.
- **Kadastrinis Nr.** – 2901/0001:649 Šiaulių m. k.v.
- **Pagrindinė naudojimo paskirtis** – kita.
- **Naudojimo būdas** – Gyvenamosios teritorijos, pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
- **Žemės sklypo plotas** – 0.2000 ha.
- **Nuosavybės teisė** – privatūs asmenys.
- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

SŽNS, neįregistruotos NTR:

požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0.20 ha;

aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas 0.20 ha;

SŽNS, įregistruotos NTR:

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis, unikalus Nr. 100702862, plotas: 2000 kv. m

- **Servitutai:** nėra

Esami inžineriniai tinklai. Teritorija inžineriškai aprūpinta: artimiausia Transformatorinė - sklype Gumbinės g. 145 A už ~240 m, elektros 0,4 kV kabelinė linija yra atvesta iki planuojamo sklypo. Olego Truchano gatvėje yra miesto vandentiekio tinklai. Šalia sklypo gatvėje yra buitinių nuotekų tinklas. Artimiausi lietaus nuotekų tinklai yra Gumbinės ir Sėlių gatvėse.

Teritorijos įvertinimas paminklosauginiu ir saugomų teritorijų aspektu. Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose bei nėra saugomose teritorijose (ir su jomis nesiriboja) ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo režimo, todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra.

Kraštovaizdis. Planuojamoje teritorijoje yra želdinių nėra, sklypas nėra Šiaulių miesto gamtinio karkaso teritorijoje

Susisiekimas. Iki planuojamo sklypo iš Gumbinės gatvės privažiuojama Olego Truchano gatve (D kategorija, akligatvis), pagal detalų planą.

Teritorijų planavimo dokumentai.

Planuojamai teritorijai galioja Teritorijos šalia projektuojamos Gumbinės ir Sėlių gatvių Šiauliuose, detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2007 m. rugsėjo 27 d. sprendimu Nr. T-340 „Dėl teritorijos šalia projektuojamos Gumbinės ir Sėlių gatvių Šiauliuose, detaliojo plano patvirtinimo“. Šiuo detaliuoju planu suformuotiems žemės sklypams nustatyti reglamentai aprašyti skiltyje „Esamos padėties analizė“ bei esamos padėties brėžinyje.

Planuojami sklypai yra teritorijoje, kuriai pagal Šiaulių miesto bendrojo plano ir Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo, patvirtinto (2018-04-05 Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T-87, TPD reg. Nr. T00081766) sprendinius nustatyta funkcinė zona uGG-V – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona. Planuojamai teritorijai taikomi reglamentai: didžiausias UI – 1,5, aukštingumas iki 4 a./ 15 m .

Planuojami sklypai yra teritorijoje, kuriai pagal Šiaulių miesto bendrojo plano dalies

koregavimo „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“, patvirtinto (2018-12-27 Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T-473, TPD reg. Nr. T00082837) sprendinius planuojama ir nagrinėjama teritorija nėra Šiaulių miesto gamtinio karkaso teritorijoje.

Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiajame (TPD reg. Nr. T00077169) plane Olego Truchano gatvė, su kuria ribojasi planuojama teritorija, nustatyta D2* (D3) kategorija (planuojamos pagalbinės gatvės).

Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimo specialiajame plane (TPD reg. Nr. T00076409) planuojama teritorija patenka į konkurencinės (mišrios) aprūpinimo šilumos tiekimo zoną K18.

Šiaulių miesto paviršinių nuotekų infrastruktūros plėtros specialiajame plane (TPD reg. Nr. T00082754) planuojama teritorija – artimiausia esama paviršinių nuotekų surinkimo teritorija Dubijos ir Sėlių gatvėse, kur yra savivaldybės institucijoms nuosavybės teise priklausantys tinklai, planuojamoje teritorijoje paviršinės (lietaus) nuotekos tvarkomos decentralizuotai, šalia planuojamo sklypo yra lietaus nuotekų surinkimo griovys.

Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitime (TPD reg. Nr. T00082754) planuojamoje teritorijoje yra vandentiekio ir nuotekų tinklai, į specialiojo plano sprendinių teritorijas nepatenka.

Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo (TPD reg. Nr. T00038864 (000292000996)) specialiajame plane planuojama teritorija yra SAZ III-ios cheminės taršos apribojimo 3B sektoriuje.

Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aukštelių specialiajame plane (TPD reg. Nr. T00039039) pažymėtų konteinerių aikštelių nėra, artimiausia planuojama kvartale už Gumbinės gatvės.

Detaliojo plano sprendiniai

Įvertinus aplinkinį užstatymą, parengtus teritorijai galiojančius planavimo dokumentus, inžinerinio aprūpinimo infrastruktūrą, parengtas Teritorijos šalia projektuojamos Gumbinės ir Sėlių gatvių Šiauliuose, detaliojo plano koregavimas žemės sklypo Olego Truchano g. 5 (kadastro Nr. 2901/0001:649), Šiauliuose. Detaliojo plano koregavimu planuojamas žemės sklypas padalijamas į du kitos apskrities vienbučių ir dvibučių pastatų statybos sklypus. Sklypams nustatomi reglamentai, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais, Šiaulių miesto teritorijos bendruoju planu ir jo koregavimo sprendiniais.

Detaliojo planu suformuoti sklypai

Sklypas Nr. 01:

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Sklypo plotas – 940 m². Užstatymo aukštingumas 1-2 a./ iki 10 m, užstatymo tankis – 29 %, užstatymo intensyvumas 0.4 (40%).

Sklypas Nr. 02:

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Sklypo plotas – 1060 m². Užstatymo aukštingumas 1-2 a./ iki 10 m, užstatymo tankis – 29 %, užstatymo intensyvumas 0.4 (40%).

Statybos zona bei statybos riba nustatoma naujai statomiems statiniams. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šie nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“).

Statant pastatus, turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai nuo kituose sklypuose esančių pastatų arba, rengiant pastatų techninius projektus, turi būti įvykdomi reikalavimai gaisro plitimo į kitus statinius ribojimui pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

Servitutai – nenustatomi.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo (toliau SŽNS) sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166, patikslintos, įvertinus specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinis duomenis bei teritorijoje esančius inžinerinius tinklus bei apribojimus. Apsaugos zonų plotai ir kodai pateikiami detaliojo plano sprendinių brėžinyje esančiose lentelėse („Sprendinių brėžinyje“ aprašomojoje lentelėje).

Duomenys apie įregistruotas nekilnojamojo turto registre (toliau NTR) teritorijas, kuriose taikomos SŽNS įrašyti aprašomojoje lentelėje.

Planuojama teritorija patenka į Šiaulių karinio aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Planuojama teritorija patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapių patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapių teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statyba yra draudžiama, todėl suformuotuose sklypuose nustatoma Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai apsaugos zonos (X skyrius, antrasis skirsnis).

Planuojama teritorija patenka į karinių radiolokatorių apsaugos zonas (radiolokatorių specialioji apsaugos zona), todėl suformuotuose sklypuose nustatomos Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Suformuotuose sklypuose nustatoma Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (registruota NTR, teritorijos unikalus numeris: 100702862).

Suformuotuose sklypuose rengiant statinių projektus, Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai (IGG) atliekami, vadovaujantis STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ nuostatomis.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos (įrengus, perklojus ar demontavus tinklus), turi būti nustatomos (tikslinamos), vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, ir registruojamos NTR.

Sprendiniai pasijungimui į inžinerinius tinklus

Teritorija inžineriškai aprūpinta: artimiausia Transformatorinė - sklype Gumbinės g. 145 A už ~240 m, elektros 0,4 kV kabelinė linija yra atvesta iki planuojamo sklypo. Olego Truchano gatvėje už yra miesto vandentiekio tinklai. Šalia sklypo gatvėje yra buitinių nuotekų tinklas. Artimiausi lietaus nuotekų tinklai yra Gumbinės ir Sėlių gatvėse. Planuojamoje teritorijoje lietaus nuotekų tinklų nėra.

Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas. Suformuotuose vienbučių ir dvibučių gyvenamosios teritorijos sklypuose numatomas pasijungimas į centralizuotus vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus, pasijungiant nuo esamų inžinerinių tinklų pagal prisijungimo sąlygas.

Brėžinyje „Inžinerinių tinklų schema“ pažymėtos preliminarios planuojamų inžinerinių tinklų vietos, kurios tikslinamos, rengiant statinių projektus.

Paviršinių nuotekų tinklų teritorijoje nėra. Paviršinių nuotekų surinkimas ir paskirstymas sklype turi būti sprendžiamas, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.

Elektros tiekimas įrengiamas pagal prisijungimo sąlygas, prisijungiant prie esamų elektros tinklų.

Ryšių tinklų planuojamoje teritorijoje nėra.

Visi inžineriniai tinklai, įrenginiai ir statiniai, reikalingi detaliojo plano sprendinių įgyvendinimui planuojamos teritorijos ribose, kurie nėra savivaldybės infrastruktūra, projektuojami bei įrengiami (rekonstruojami) sklypų savininkų (planavimo iniciatorių) lėšomis, savivaldybės infrastruktūra įrengiama pagal savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį, vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatomis.

Sprendiniai susisiekimui

Nuo Gumbinės gatvės iki suformuotų sklypų privažiuojama Olego truchano gatve (D kategorija) (pagal patvirtintą detalųjį planą).

Automobilių parkavimas suformuotame sklype pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus reikalavimus.

Visi privažiavimo keliai, gatvės ir statiniai, reikalingi detaliojo plano sprendinių įgyvendinimui planuojamos teritorijos ribose, kurie nėra savivaldybės infrastruktūra, projektuojami bei įrengiami (rekonstruojami) sklypų savininkų (planavimo iniciatorių) lėšomis, savivaldybės infrastruktūra įrengiama pagal savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį, vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatomis.

Vertinimas aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu

Suformuoti sklypai vienbučių - dvibučių gyvenamųjų namų statybai, jokia kita ūkinė veikla nenumatoma. Susidarantys teršalai – buitinės nuotėkos ir buitinės atliekos.

Atliekų (buitinių) surinkimas numatomas į buitinių atliekų kontenerius.

Geriamo vandens tiekimui iš centralizuotų vandentiekio tinklų

Buitinių nuotekų išleidimas į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus.

Lietaus nuotekos. Teritorijoje centralizuotų lietaus nuotekų tinklų nėra. Sklypo planavimas turi užtikrinti, kad lietaus nuotekos sklypuose sklandžiai pasiskirstytų į žalius plotus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Aplinkos oro taršai detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamos įtakos neturės.

Želdiniai. Kraštovaizdis. Planuojamoje teritorijoje želdinių nėra. Sklypai nėra Šiaulių miesto gamtiniame karkase. Sutvarkyta teritorija, kokybiškos architektūros nauji pastatai pagerins kraštovaizdžio estetinę kokybę.

Vykdam pastatų statybą suformuotame sklype , visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas. Atliekos turi būti tvarkomos pagal galiojančius reikalavimus.

Vertinimas priešgaisrinio aspektu

Gaisrų išoriniam gesinimui vandens tiekimas iš esamo priešgaisrinio hidranto Vytauto gatvėje, kuri yra mažesniu nei 200 m atstumu nuo tolimiausio suplanuoto užstatymo sklypuose (žiūrėti vandens paėmimo gaisro gesinimui schemą brėžinyje „Inžinerinės infrastruktūros schema“).

Kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m.

Planiniai detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę, rengiant statinių techninius projektus, įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio. Detaliojo plano sprendiniuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai, nustatomi rengiant statinių techninius projektus (Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti p. 11, 15).

Nustatytoje statybos zonoje projektuojant pastatus, gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (priešgaisrinis atstumas).

Priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis arba pastatai gali būti sujungiami į vieną gaisrinį skyrių pagal Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose išdėstytas nuostatas (sprendimai turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus).

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspektu neturės.

Viešųjų paslaugų pasiekiamumas – viešosios paslaugos pasiekiamos esamoje Šiaulių miesto viešųjų paslaugų infrastruktūroje.

Užpildant teritoriją naujais urbanistiniais elementais, išnaudojama bei pagerinama esama infrastruktūra, teritorija papildoma naujais infrastruktūros elementais, gyvenamieji kvartalai kuriami saugios kaiminystės principu.

Sprendžiami ekologiniai ir su klimato kaitos padariniais susiję uždaviniai – naujai statomi gyvenamieji namai A++ energetinės klasės, šildymas numatomas iš atsinaujinančių šaltinių, atliekų tvarkymas pagal galiojančius reikalavimus, užtikrinama išvalytų nuotekų kontrolė.

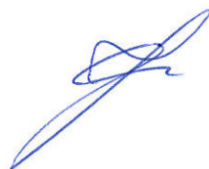
Derinami fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų – detaliojo plano sprendiniai rengiami pagal institucijų išduotas planavimo sąlygas, užtikrinamos viešinimo bei pristatymo visuomenei procedūros, trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Detalusis planas parengtas, vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų reikalavimais, teritorijų planavimo dokumentais ir jų pakeitimais, įvertinus teritorijai galiojančias sanitarines, apsaugos ar kitokias zonas. Trečiųjų asmenų interesai ir teisės nepažeistos.

Planuojami statyti pastatai nėra sanitarinę apsaugos zoną formuojantys objektai. Visos plane numatomos priemonės, aplinkosauginiu, geologiniu, hidrogeologiniu ir higieniniu aspektais, kokių nors pasekmių aplinkai ir gretimiesiems sklypams neturės. Projekto sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai.

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei numatomus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms nedarys.

Architektė



Sigita Janušauskienė