

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1 Teritorijos planavimo dokumento pavadinimas:

Žemės sklypo Z.Gėlės g.8A, Šiauliuose, nustatytų statybos zonos ir statybos ribos koregavimą

1.2 Detaliojo plano iniciatoriai: :

1.3 Detaliojo plano rengėjas: UAB "Raspedita" PV Rita Volbikienė. Mob.Nr.868678175, El. paštas: volbikiene@hotmail.com

1.4 Planavimo tikslai: koreguojama detaliojame plane nustatyta statybos zona ir statybos riba. Kiti detaliojo planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

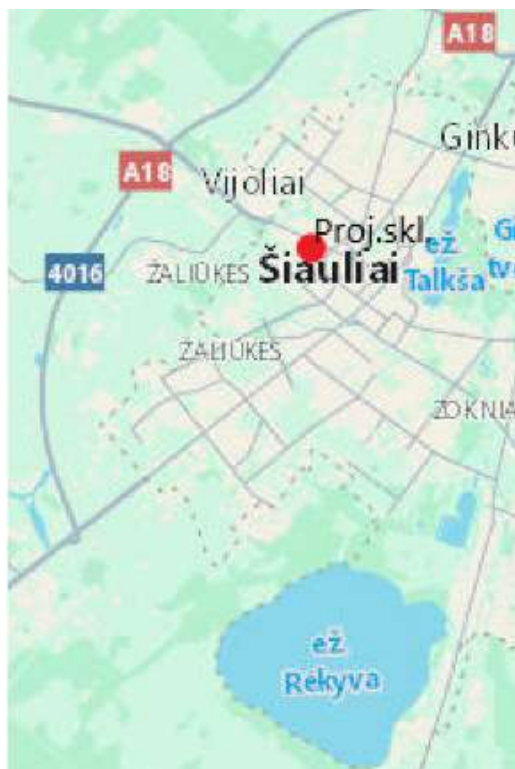
1.1 Planavimo terminai: 2026 m.II-IV ketvirtis

2. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

2.1 Teritorijos ribos.

Sklypų paskirtis – kita, naudojimo būdas- gyvenamos teritorijos, pabūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos sklypo plotas- 0.0548ha;

Nagrinėjama teritorija yra Z.Gėlės 8A, Šiaulių m. Sklypas ribojasi su gyvenamosios objektų teritorijų sklypais ir darželis esantis Gėlių g.6. Įvažiavimas į sklypą yra esamas iš Z.Gėlės gatvės. Sklypas randasi šiaurės vakarų miesto dalyje.



Duomenys apie sklypą: Sklypas Nr.01

- **Adresas:**– Z.Gėlės g.8A, Šiauliai
- **Kadastrinis Nr.:**– 2901/0010:384
- **Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:** kita
- **Naudojimo būdas:** gyvenamosios teritorijos
- **Žemės sklypo plotas:** 0.0548ha
- **Nuosavybės teisė:**

2.2 Esami inžineriniai tinklai. Teritorija yra inžineriškai aprūpinta visais miesto centralizuotais inžineriniais tinklais.

2.3 Teritorijos įvertinimas paminklo sauginiu aspektu:

Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose ir kaip atskiras objektas neturi nustatyto teritorijos tvarkymo režimo.

2.4 Kraštovaizdis.

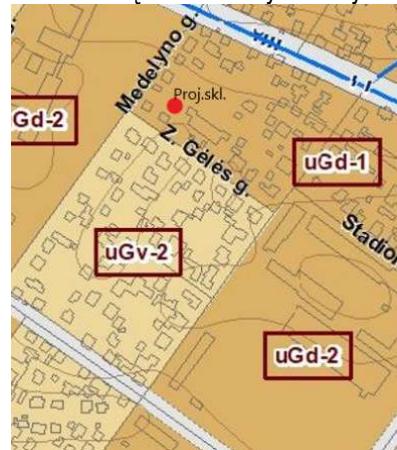
Kadangi sklypui norima patikslinti statybos ribą ir zoną, daromas patvirtinto detaliojo plano statybos ribos ir zonos koregavimas. Teritorijoje nėra želdynų kurie trukdytų statybai.

2.5 Rokiškio miesto bendrasis planas.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Šiaulių miesto savivaldybės koreguoto bendrojo plano keitimo teritorijos sprendinius.

uGd-1 – Gyvenamoji didelio užstatymo intensyvumo teritorija. Teritorija, kurioje prioritetą teikiama dominuojančiai gyvenamajai (daugiaaukštei) funkcijai.

Esamai teritorijai 2005-09-29 Šiaulių m. savivaldybės tarybos sprendimu T-338 patvirtintas detalusis planas.



3 DETALIOJO PLANO NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

3.1. Sklypo užstatymo reglamentai.

Sklypo plane koreguojama statybos riba, zona, esančios teritorijos patvirtinto detaliojo plano sprendiniai nekeičiami. Patvirtintame detaliojo plane (2005m) sklypas pažymėtas Nr.01.

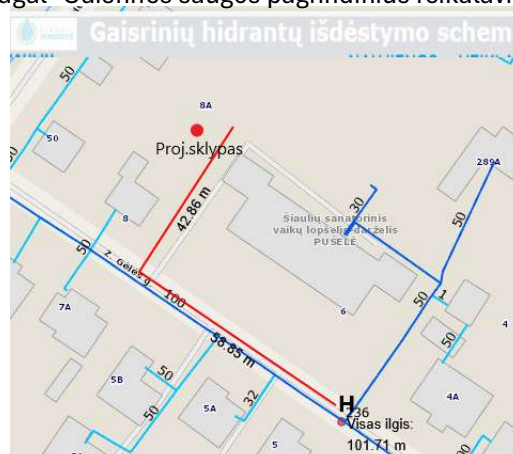
Statybos ribos ir zonos, nustatomos pagal STR, keičiamos tik patvirtinto detaliojo plano sklypo ribose. Statybos ribos ir zonos pakeitimas neturės įtakos kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai.

Rengiant techninį projektą turi būti išlaikyti normatyviniai atstumai tarp pastatų, sklypo ribų, želdinių ir inžinerinių tinklų. Statybos riba ir zona numatyta išlaikant nustatytais STR 02.02.01:2004, 3 priedu „statinių išdėstymo sklype reikalavimai“ nuostatom.

Kaimyniniame sklype yra šiluminių tinklų trasa. Numatyta 5m apsaugos zona, kuri patenka ant projektuojamo sklypo Z. Gėlės g.8A. Todėl atsižvelgiant į tai didinama užstatymo riba ir zona. Kitose sklypo dalyse atitraukiant 3m nuo sklypo ribos. Sklypo plano sprendiniai nepažeidžia gretimų sklypų savininkų, naudotojų ar gyventojų interesų. Projektas atitinka normatyvų ir kitų teisės aktų (įstatymų, normų, standartų) reikalavimus.

3.2 Gaisrinės saugos reikalavimai

Pastato gaisro gesinimui vanduo bus imamas iš hidranto Nr.236 atstumu 102m. Kitos papildomos gaisro saugos priemonės šiame DP nenumatomos. Gaisro saugos reikalavimus statiniams pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus privaloma užtikrinti rengiant sklypų sutvarkymo, statinių statybos techninius projektus. Jei priešgaisriniai atstumai tarp pastatų neišlaikomi, įrengiamos priešgaisrinės uždvaros (priešgaisrinė siena), kuri atskiria gretimus statinius pagal "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus".



3.3. Inžinerinis teritorijos aprūpinimas.

Elektros, vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai – projektuojamo žemės sklypo ribose yra visi centralizuoti tinklai. Yra nustatyta šilumos perdavimo tinklų apsaugos zona (III skyrius, dvyliktas skirsnis).

Teritorijos tvarkymas, vertikalus planiravimas.

Planuojamo sklypo reljefas yra tolygus, yra esamas privažiavimas.

Įvažiavimas į sklypą yra esamas iš asfaltuotos D1 kategorijos Z.Gėlės gatvės (Transporto specialusis planas planas)



 Esamos pagalbinės gatvės, kurioms numatomas specialus reglamentas* (D1 kategorija)

3.4. Aplinkos apsauga

Jokia kita ūkinė veikla nenumatoma. Susidarancios buitinės atliekos, jų surinkimas numatomas į buitinių atliekų kontenerius.

Aplinkos oro taršai detaliojo plano sprendiniams neigiamos įtakos neturės.

Vykdamant pastatų statybą, visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas.

3.5. Numatomos poveikio aplinkai sumažinimo priemonės

Teritorija suplanuota, išsaugant gamtinio kraštovaizdžio elementus, tausojant gamtinę aplinką (reikalavimai teritorijai, pastatų aukštingumui, užstatymo tankumui ir intensyvumui, reikalavimai pastatų architektūrinei išraiškai yra esami).

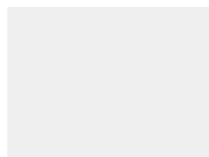
3.6. Sprendinių pasekmių vertinimo išvados:

Sklypo planas neprieštarauja 2005m. Šiaulių m. savivaldybės tarybos sprendimu T-338 patvirtintiems detaliojo plano sprendiniams ir 2025m. gruodžio 15d. Šiaulių m. savivaldybės mero potvarkiu M-1672 „Dėl žemės sklypo Z. Gėlės g. 8, Šiauliuose, detaliojo plano koregavimo, taisant techninę klaidą patvirtinimo“ Trečiųjų asmenų interesai ir teisės nepažeistos.

Visos plane numatomos priemonės, aplinkosauginiu, geologiniu, hidrogeologiniu ir higieniniu aspektais, kokių nors pasekmių aplinkai ir gretimiems gyvenamiesiems pastatams neturės.

Daroma išvada, kad sklypo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms nedarys.

Parengė architektė



Rita Volbikienė