# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1.BENDRIEJI DUOMENYS

**1.1Teritorijos planavimo dokumento pavadinimas:**

Žemės sklypo (Kad. Nr. 2901/0023:920 Išradėju g.13A Šiaulių m. sav., detaliojo plano nepagrindinių sprendinių (Statybos zonos ir ribos keitimas) koregavimas.

**1.2 Detaliojo plano iniciatoriai:** UAB TROTAS Išradėju g. 13A, Šiaulių m.sav. LT-78149, tel.+37068613506

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

**1.4 Planavimo tikslai:** Statybos ribos ,zonos ir įvažiavimų nustatymas koregavimo projektas.

**1.1 Planavimo terminai:** 2025 m.IV ketvirtis

## 2ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

### 2.1 Teritorijos ribos.

Sklypų paskirtis – kita, naudojimo būdas- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, sklypo plotas- 0,3002ha;

Nagrinėjama teritorija yra Šiaulių mieste, Išradėjų g.13A. Sklypas ribojasi su pramonės sandėliavimo objektų teritorijų sklypu. Įvažiavimas į sklypą yra esamas iš Išradėjų gatvės.Sklypas randasi pietvakarin4je miesto dalyje.




**Duomenys apie sklypą:** Sklypas Nr.1

- **Adresas –** Išradėjų g.13AŠiaulių r. sav.,
- **Kadastrinis Nr. –** 2901/0023:920
- **Pagrindinė tiklsinė naudojimo paskirtis** – kita
- **Naudojimo būdas** – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
- **Žemės sklyo plotas** – 0.3002ha
- **Nuosavybės teisė** – Lietuvos valstybė ,atstovaujama Šiaulių m.savivaldybės
- **Nuomotojas** – UAB TROTAS Išradėjų g,13A,Šiauliai .

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

**2.3Teritorijos įvertinimas paminklosauginiu aspektu:**

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

**2.4 Kraštovaizdis.**

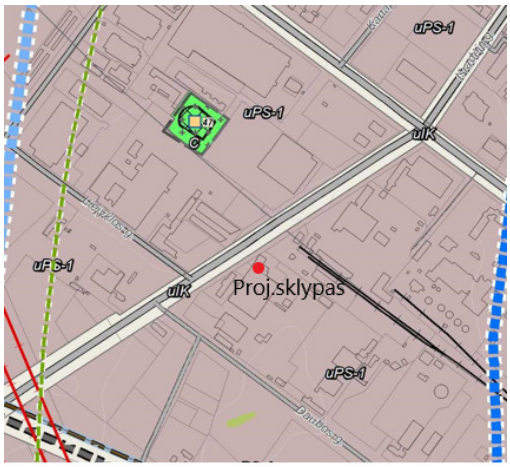
Planuojamoje teritorijoje yra želdinių. Kadangi sklypui norima patikslinti statybos ribą ir zoną, daromas patvirtinto detaliojo plano statybos ribos ir zonos koregavimas. Teritorijoje nėra želdynų kurie trukdytų statybai.

**2.5Šiaulų rajono bendrasis planas.**

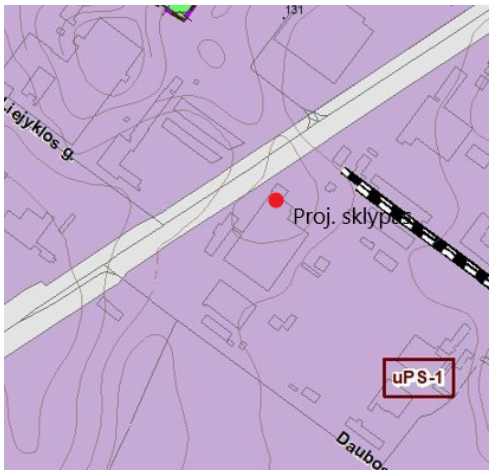
Detaliojo plano sprendiniai atitinka Šiaulių miesto savivaldybės bendrojo plano keitimo teritorijos sprendinius.

uPS-1 - Pramonės ir sandėliavimo zona. Teritorija , kuriuose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Esamai teritorijai patvirtintas detalus projektas Šiaulių miesto.sav. valdybos 2002-08-26 sprendimu T-253.




Bendrasis rajono teritorijos planas




Kraštovaizdžio apsaugos ir vystymo

## 3 NEESMINIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMAS

**3.1. Sklypo užstatymo reglamentai.**

Sklypo plane koreguojama statybos riba, zona, esančios teritorijos patvirtinto detaliojo plano sprendiniai nekeičiami. Patvirtintame detaliajame plane (2002m) sklypas pažymetas Nr.1.

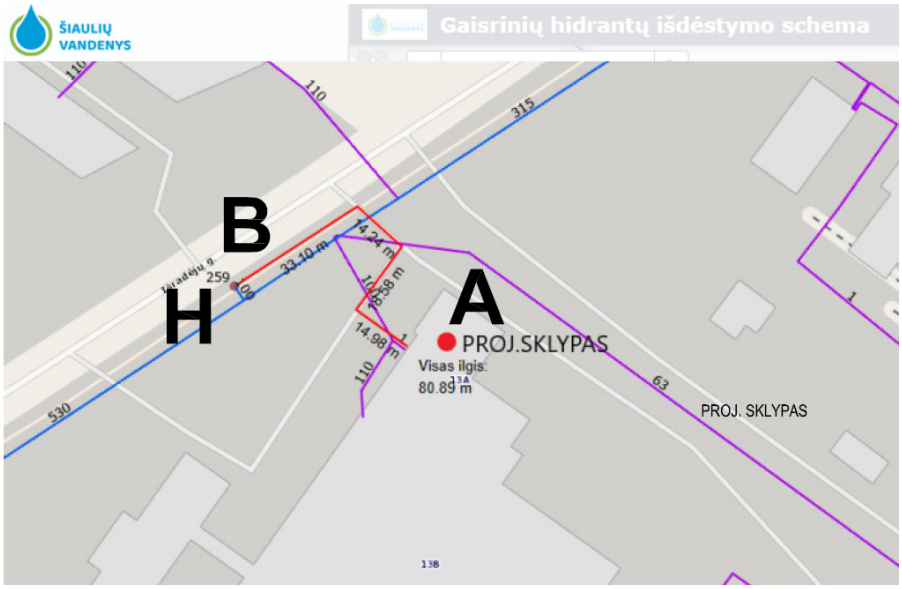
Statybos ribos ir zonos ,nustatomi pagal STR, keičiamas tik patvirtinto detaliojo plano sklypo ribose.Statybos ribos ir zonos pakeitimas neturės įtakos kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai. Tvarkant teritoriją, sprendžiami jos apželdinimo principai, planuojamoje teritorijoje numatomi želdinių plotai, išlaikant ne mažesnį kaip 10% skl. priklausomųjų želdynų plotą. Sutvarkyta teritorija, kokybiškos architektūros nauji pastatai pagerina kraštovaizdžio estetinę kokybę.

Rengiant techninį projektą turi būti išlaikyti normatyviniai atstumai tarp pastatų, sklypo ribų, želdinių ir inžinerinių tinklų. Statybos riba ir zona numatyta ant sklypo ribos, rengiant TP būtina gauti kaimyninių sklypų savininkų ar naudotojų sutikimą.

Naikinamas servitutas taškuose 16-17-18-7 ( gautas sutikimas kaimyno Išradėjo g.13B). Sklypo plano sprendiniai nepažeidžia gretimų sklypų savininkų, naudotojų ar gyventojų teisių ir įstatymų saugomų interesų. Projektas atitinka normatyvų ir kitų teisės aktų (įstatymų, normų, standartų) reikalavimus.

**3.2 Gaisrinės saugos reikalavimai**

Pastato gaisro gesinimui vanduo bus imamas iš artimiausio hidranto nr.259 esančio Išradėjų gatvėje (pateikta shema). Hidrantai nutolęs nuo projektuojamo pastato ~81 m, Kitos papildomos gaisro saugos priemonės šiame DP projekte 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 užtvaros (priešgaisrinė siena), kuri atskiria gretimus statinius pagal "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus".




**3.3. Inžinerinis teritorijos aprūpinimas.**

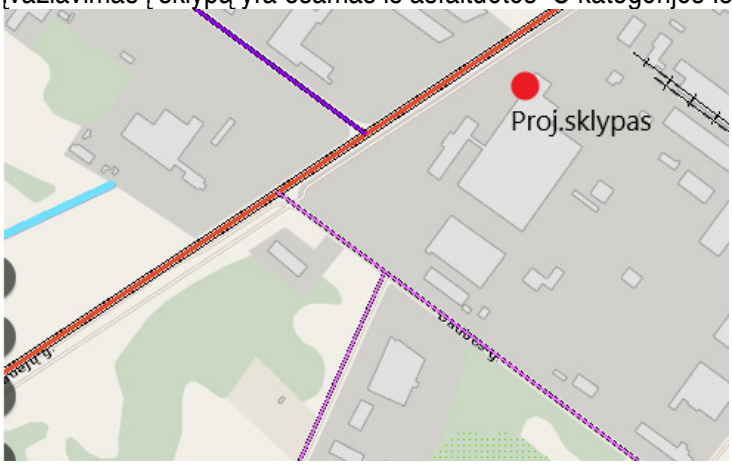
**Elektros, vandentiekio, buitinių nuotekų, dujų tinklai** – yra visi centralizuoti tinklai projektuojamo žemės sklypo ribose..

**Teritorijos tvarkymas, vertikalus planiravimas.**

Planuojamo sklypo reljefas yra tinkamai suplaniruotas, esamas privažiavimas.

**Eismo saugumas**

Įvažiavimas į sklypą yra esamas iš asfaltuotos C kategorijos Išradėjų gatvės (Transporto specialusis planas)




Esamos aptarnaujančios gatvės (C1 kategorija)

**3.4 Aplinkos apsauga**

Jokia kita ūkinė veikla nenumatoma. Susidarantys teršalai – buitinės nuotėkos ir buitinės atliekos. Atliekų ( buitinių ) surinkimas numatomas į buitinių atliekų konteinerius.

Aplinkos oro taršai detaliojo plano sprendiniams neigiamos įtakos neturės.

Vykdant pastatų statybą, visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniaisdokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas. Atliekos bus perdirbamos pagal sutartis su organizacijomis, kurios turi teise atlikti šiu atlieku perdirbima.

**3.5. Numatomos poveikio aplinkai sumažinimo priemones**

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 ne prieštarauja patvirtinto (2005 02 1d.) teritorijos detaliojo plano sprendiniams. Trečiųjų asmenų interesai ir teisės nepažeistos.

Esantis pastatas nėra sanitarinę apsaugos zoną formuojantys objektai. 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