

**SUPAPRASTINTA TVARKA PARENGTO DETALIOJO PLANO SKLYPAMS
FORMUOTI SKLYPE ŽEMAITĖS G.102 (TPDR REG. NR. T00039277) KOREGAVIMAS SKLYPE
ŽEMAITĖS G. 102A (KADASTRO NR. 2901/0008:373)
(TPD Nr. K-VT-29-24-1260)**

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 2024-11-26 Nr. SŽ-1871.

Detaliojo plano organizatorius – Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano iniciatorius: pagal sutartį Nr. SŽ-1871 - UAB „Cryptotekas“.

Planuojamos teritorijos adresas:

Šiauliai, Žemaitės g. 102A (kadastro Nr. 2901/0008:373), plotas – 0,1231 ha, nagrinėjama teritorija (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:

Supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano sklypams formuoti sklype Žemaitės g.102 (TPDR reg. Nr. T00039277) koregavimas sklype Žemaitės g. 102A (kadastro Nr. 2901/0008:373)

Planavimo tikslai: teritorijos naudojimo reglamento nustatymas, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais.

Planavimo uždaviniai: teritorijos naudojimo reglamento nustatymas; infrastruktūros schemos parengimas; apribojimų ir servitutų nustatymas (pagal poreikį).

Papildomi planavimo uždaviniai: vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

Detaliojo plano koncepcija nerengiama. SPAV neatliekamas.

Teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūrų tvarka bendroji.

Esamos padėties analizė

Planuojamas žemės sklypai yra šiaurės rytinėje Šiaulių miesto dalyje, kvartale prie Žemaitės ir Spindulio gatvių. Nuo Žemaitės gatvės pusės yra komercinės paskirties sklypas, kuriame vykdoma smulkios gamybos, paslaugų, sandėliavimo, garažų veikla. Planuojamame sklype esantis pastatas sublokuotas su greta esančio komercinės paskirties sklypo negyvenamuoju pastatu. Iš kitos planuojamo sklypo pusės yra garažų pastatai (sklypai nesuformuoti). Nuo planuojamo sklypo ink Spindulio gatvės yra daugiabučių gyvenamųjų namų teritorija (sklypai nesuformuoti). Planuojamame sklype yra negyvenamasis gamybos - pramonės paskirties pastatas. Pastate gamybinė veikla nevykdoma, pastate vykdoma paslaugų veikla.

Kiek toliau, kitoje Spindulio gatvės pusėje yra daugiabučių namų teritorija, teritorijoje link Tilžės gatvės esami vienbučių dvibučių kvartalai. Į šiaurę už nagrinėjamos teritorijos yra prekybos centras Ermitažas.

Nagrinėjamoje teritorijoje yra du komercinės paskirties sklypai: šalia Spindulio gatvės, sklype Spindulio g. 2 yra Elimart prekybos centras, prie Žemaitės gatvės sklype Tilžės g. 102 yra gamybos, administracinis, sandėliavimo, garažų paskirties pastatai. Planuojamame sklype yra gamybinis pastatas (2 ir 3 aukštų), kuriame vykdoma paslaugų veikla. Tarp Planuojamo sklypo ir Spindulio gatvės yra daugiabučių gyvenamųjų namų teritorija, kurioje yra du daugiabučiai (5 aukštų pastatai) (už nagrinėjamos teritorijos dar penki daugiabučiai) pastatai. Šalia planuojamo sklypo nagrinėjamoje teritorijoje ir už jos ribų yra keletas garažų pastatų, sklypai nesuformuoti.

Nagrinėjamoje teritorijoje užstatymas nuo 1 iki 5 aukštų, planuojamas sklypas ribojasi su 5 aukštų pastatų teritorija.

I nagrinėjamą teritoriją privažiuojama iš Žemaitės ir iš Spindulio gatvių. Iki planuojamo sklypo privažiuojama esamais privažiavimais valstybinėje žemėje iš Spindulio gatvės.

Planuojamai teritorijai galioja Šiaulių miesto savivaldybės valdybos 2002 m. spalio 21 d. sprendimu Nr. 302 patvirtinto Supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano sklypams formuoti sklype Žemaitės g.102 (TPDR reg. Nr. T00039277), sprendiniai. Detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje buvo suformuoti du sklypai, vienas iš jų – detaliojo koregavimu planuojamas sklypas Žemaitės g. 102A.

Duomenys planuojamą sklypą:

Sklypas Nr. 1

- **Adresas** – Žemaitės g. 102A, Šiauliai.
- **Kadastrinis Nr.** – 2901/0008:258 Šiaulių m. k.v.
- **Pagrindinė naudojimo paskirtis** – kita.
- **Naudojimo būdas** – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
- **Žemės sklypo plotas** – 0.1231 ha.
- **Nuosavybės teisė** – 0,1040 ha - pritvatūs asmenys, 0,0191 ha - Lietuvos Respublika, patikėjimo teise Šiaulių m. sav., nuoma privatūs asmenys.
- **Sklype esantys pastatai:** Pastatas - gamybinis pastatas. Unikalus numeris: 2996-0022-3140, nuosavybės teisė – privatūs asmenys, nuoma UAB „Cryptotekas“.
- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS):**
 - SŽNS, neįregistruotos NTR:**
 - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 0.1231 ha
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 0.0204 ha
 - šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), plotas: 0.0102 ha
 - požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 0.1231 ha
 - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas: 0.0151 ha
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0.0021 ha
 - SŽNS, įregistruotos NTR:**
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
 - teritorijos unikalūs numeris: 100184745, plotas: 21 kv. m,
 - teritorijos unikalūs numeris: 100182760, plotas: 21 kv. m,
 - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
 - teritorijos unikalūs numeris: 100639408, plotas: 39 kv. m,
 - teritorijos unikalūs numeris: 100231709, plotas: 54 kv. m,
 - požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
 - teritorijos unikalūs numeris: 100711293, plotas: 1231 kv. m,
 - teritorijos unikalūs numeris: 100702862, plotas: 1231 kv. m
- **Servitutai:**
 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) daiktas: plotas: 0.037 ha
 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) daiktas: plotas: 0.037 ha
 - Kelio servitutas (tarnaujantis) daiktas, plotas: 0.0081 ha

Esami inžineriniai tinklai. Teritorija inžineriškai aprūpinta: pastatas prijungtas prie elektros, dujų, ryšių, vandentiekio ir nuotekų tinklų. Sklype praeina šilumos tinklų trąša.

Teritorijos įvertinimas paminklo sauginiu 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

rėžimo, todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra.

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

Susisiekimas. Iki planuojamo sklypo iš Spindulio gatvės (D kategorija) privažiuojama teritorijoje esančiais privažiovais valstybinėje žemėje. Šiuo metu ŽPDRIS rengiamas Žemės sklypų Šiaulių apskr., Šiaulių m. sav., Šiauliai, Žemaitės g. 104, Spindulio g. 4, Spindulio g. 6, Spindulio g. 8/12, Spindulio g. 10/10A/10B formavimo ir pertvarkymo projektas, kurio sprendiniuose prie daugiabučių suformuotuose sklypuose esamiems privažiovams, tame tarpe privažiavimui iš Spindulio gatvės iki planuojamo sklypo, nustatomi servitutai visuomenės poreikiams.

Teritorijų planavimo dokumentai.

Planuojamai teritorijai galioja Šiaulių miesto savivaldybės valdybos 2002 m. spalio 21 d. sprendimu Nr. 302 patvirtinto „Supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano sklypams formuoti sklype Žemaitės g.102“ (TPDR reg. Nr. T00039277), sprendiniai. Detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje buvo suformuoti du sklypai, vienas iš jų – detaliojo koregavimu planuojamas sklypas Žemaitės g. 102A. Žemės sklypui nustatytas naudojimo būdas (K1) – komercinės paskirties teritorija prekybos, smulkios gamybos įmonėms. Statinių aukštis – iki 20 m, užstatymo tankis – 0,9, užstatymo intensyvumas – 4,5.

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 uPS-1 – pramonės ir sandėliavimo zona (teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Planuojamai teritorijai taikomi reglamentai: didžiausias UI – 2,5, aukštingumas iki 6 a./ 24 m.

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 Spindulio gatvė, iš kurios yra privažiuojamas į planuojama teritoriją, nustatyta D1 kategorija (esamos pagalbinės gatvės). Žemaitės gatvei, su kuria ribojasi nagrinėjama teritorija, nustatyta C1 kategorija (esamos aptarnaujančios gatvės).

Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimo specialiajame plane (TPD reg. Nr. T00076409) planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną CŠT1.

Šiaulių miesto paviršinių nuotekų infrastruktūros plėtos specialiajame plane (TPD reg. Nr. T00082754) planuojama teritorija patenka į planuojamą paviršinių nuotekų surinkimo teritoriją.

Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos 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 atliekų saugojimo ar konteinerių aikštelių nėra, artimiausios aikštelės besiribojančiame daugiabučių namų kvartale.

Detaliojo plano sprendiniai

[vertinus aplinkinį užstatymą, parengtus teritorijai galiojančius planavimo dokumentus, inžinerinio aprūpinimo infrastruktūrą, parengtas Supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano sklypams formuoti sklype Žemaitės g.102 (TPDR reg. Nr. T00039277) koregavimas sklype Žemaitės g. 102A (kadastro Nr. 2901/0008:373).

Detaliojo plano koregavimu planuojamam žemės sklypui (sklypas esamas, nauji sklypai neformuojami) nustatomi reglamentai, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais, Šiaulių miesto teritorijos bendrojo planu ir jo koregavimo sprendiniais.

Detaliojo planu nustatyti reglamentai

Sklypas Nr. 01:

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija. Sklypo plotas – 1231 m². Užstatymo aukštingumas 1-5 a./ iki 17 m, užstatymo tankis – 70 %, užstatymo intensyvumas 2,5 (250%). Visas sklypui nustatytas reglamentas nurodytas pagrindinio brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Statybos zona bei statybos riba nustatoma esamiems ir naujai statomiems statiniams. reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „statybą leidžiantys dokumentai“. Atstumas nuo statinių iki 8,5 m aukščio iki gretimo sklypo ribos ne mažesnis kaip 3 m. aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu (reikalavimai galioja naujų statinių statybai ir rekonstruojant esamus statinius, kai didinamas jų aukštis).

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.

Naikinami įregistruoti servitutai 206, 207 (teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) daiktas ir teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) daiktas: plote 0.037 ha) (vieta sklype grafiškai nebuvo pažymėta).

[vertinus planuojamame sklype esančius (praeinančius) inžinerinius tinklus, nustatomas servitutas inžinerinių tinklų koridoriui, kuris pažymimas S2 – 222 (T) (plote 251 m²).

Sklype lieka įregistruotas kelio servitutas (tarnaujantis) daiktas, kuris pažymimas S1 - 215(T) (plote 81 m²).

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 erdvinius 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, žemėlapio patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapio 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.

Nustatomos SŽNS sklype esantiems vandentiekio ir nuotekų, elektros, dujotiekio, ryšių, šilumos tiekimo inžineriniams tinklams. 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 Teritorija inžineriškai aprūpinta: pastatas prijungtas prie elektros, dujų, ryšių, vandentiekio ir nuotekų tinklų. Sklype praeina šilumos tinklų trasa, pastatas prijungtas prie šilumos tinklų.

Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas. pastatas prijungtas prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų.

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

Elektros tiekimas esamas. Ryšių tinklai esami.

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 ir automobilių parkavimui

Privažiuojama esamais privažiavimais valstybinėje žemėje nuo Spindulio gatvės D1 kategorija (esamos pagalbinės gatvės). Šiuo metu ŽPDRIS rengiamas Žemės sklypų Šiaulių apskr., Šiaulių m. sav., Šiauliai, Žemaitės g. 104, Spindulio g. 4, Spindulio g. 6, Spindulio g. 8/12, Spindulio g. 10/10A/10B formavimo ir pertvarkymo projektas, kurio sprendiniuose prie daugiabučių suformuotuose sklypuose esamiems privažiavimams, tame tarpe privažiavimui iš Spindulio gatvės iki planuojamo sklypo, nustatomi servitutai visuomenės poreikiams.

Automobilių parkavimas suformuotame sklype pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus reikalavimus. Automobilių parkavimo vietos sklype, kuriose telpa 10 automobilių, pažymėtos sprendinių brėžinyje. Nuo suplanuotų automobilių stovėjimo vietų iki gyvenamosios paskies pastatų išlaikomi atstumai didesni nei norminiai - 9,6 m (5-10 automobilių min atstumas 5 m) STR 2.06.04:2014, 32¹ lentelė). Kitos automobilių parkavimo vietos planuojamame sklype gali būti sprendžiamos įrengiant parkavimo vietas pastate (-uose) arba požeminiame parkinge, bei už sklypo ribų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 112 punto nuostatomis. Reikalingas automobilių vietų skaičius, automobilių vietų išdėstymo bei parkavimo būdai tikslinami pagal konkrečias pastatų ir patalpų paskirtis ir sprendžiami rengiant statinių projektus.

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

Planuojamas esamas sklypas, kuriam nustatomas komercinės paskirties naudojimo būdas, kuriame galima viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, paskirties pastatų statyba, ir juose leistina ūkinė veikla nenumatoma. Susidarantys teršalai – buitinės nuotėkos ir buitinės atliekos.

Atliekų (buitinių) surinkimas numatomas į buitinių atliekų konteinerius.

Geriamo vandens tiekimas esamas iš centralizuotų vandentiekio tinklų

Buitinių nuotekų išleidimas esamas į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus.

Lietaus nuotekos. Teritorijoje centralizuotų lietaus nuotekų tinklų nėra. Sklypo planiravimas 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 yra keletas želdinių - medžių. Detaliojo plano koregavimo sprendiniais želdinių (medžių) mažinimas nenumatomas. Sklypai nėra Šiaulių miesto gamtiniame karkase. Sutvarkyta teritorija, kokybiškos architektūros nauji pastatai pagerins kraštovaizdžio estetinę kokybę.

Vykdamas 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 esamų priešgaisrinių hidrantų Spindulio gatvėje ir kito teritorijoje esančio hidranto, atstumas iki kurių ~ 170 m nuo tolimiausio suplanuoto užstatymo sklype (žiūrėti situacijos schema su priešgaisriniais hidrantaus pagrindiniame brėžinyje).

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 skyrį pagal Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose išdėstytas nuostatas (sprendimai turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus).

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspektu neturės.

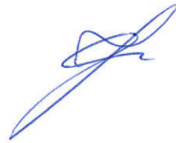
Rengiant detaliojo plano koregavimą, derinami fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų – detaliojo plano sprendiniai rengiami pagal institucijų išduotas planavimo sąlygas, užtikrinamos viešinimo bei 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.

Esami ar planuojami statyti pastatai nėra sanitarinę apsaugos zoną formuojantys objektai. Visos plane numatomos priemonės, aplinkosauginiu, geologiniu, hidrogeologiniu ir higieniniu aspektais, kokių nors pasekmių aplinkai ir gretimiems 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