

ŠIAULIŲ R. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2014 M. LAPKRIČIO 19 D. ĮSAKYMU
NR. A-1377 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO, TPDR REG.
TPD NR. T0074097 KOREGAVIMAS (SKLYPUOSE DANĖS G. 15, 17 IR SKLYPE, KURIO
UNIKALUS NR. 4400-4451-1700, ŽALIŪKIŲ KAIME) (TPD Nr. K-VT-29-23-317)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys

Detaliojo plano rengimo pagrindas –

- 1.1 Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. balandžio 5 d. įsakymas Nr. A-571 „Dėl detaliojo plano, kurio TPDR registracijos TPD Nr. T0074097, koregavimo“.
- 1.1.1. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. balandžio 20 d. įsakymas Nr. A-628 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. balandžio 5 d. įsakymo Nr. A-571 „Dėl detaliojo plano, kurio TPDR registracijos TPD Nr. T0074097, koregavimo“ pakeitimo“.
- 1.2 Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis 2023 m. balandžio 13 d. Nr. SŽ-741.

Detaliojo plano organizatorius – Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius (Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai, tel. (8 41) 596200, el. paštas: rastine@siauliai.lt).

Detaliojo plano iniciatorius: pagal sutartį privatus asmuo R. K., žemės sklypo Danės g. 17, ir sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-4451-1700, Žaliūkių kaime, Šiauliuose, bendrasavininkas.

Planuojamos teritorijos adresas: žemės sklypas Danės g. 15, kadastrinis Nr. 2901/0025:226, plotas - 0,1174 ha; žemės sklypas Danės g. 17, kadastrinis Nr. 2901/0025:224, Žaliūkių kaimas, Šiauliai. Plotas - 0,0848 ha; žemės sklypas, kurio unikalus Nr. 4400-4451-1700, kadastrinis Nr. 2901/0025:223, Žaliūkių kaimas, Šiauliai, plotas - 0,1042 ha.

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

1. Planavimo tikslai:

- 1.1 žemės sklypo naudojimo būdo keitimas;
- 1.2 žemės sklypų sujungimas;
- 1.3 žemės sklypo padalijimas;
- 1.4 žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir Šiaulių rajono bendrojo plano sprendiniais.

2. Planavimo uždaviniai:

- 2.1 vadovaujantis Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir įstatymo įgyvendinamaisiais teisės aktais, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir nurodyti teritorijas, kuriose jos taikomos;
- 2.2 nustatyti reikalingus servitutus, esant poreikiui;
- 2.3 nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentus.

Esamos padėties analizė

Planuojama teritorija (0,31 ha) yra Žaliūkių kaime, prie Šiaulių miesto, prie Šiaulių miesto šiaurės vakarinėje dalyje esančios miesto administracinės ribos, individualių gyvenamųjų namų kvartale prie Danės gatvės, suplanuotame patvirtintu detaliuoju planu. Tai buvusi Šiaulių rajono Žaliūkių kaimo teritorija, kuri nuo 2023 metų prijungta prie Šiaulių miesto teritorijos. Planuojami sklypai ribojasi su kvartalo Danės gatve (privati gatvė, sudaryta iš dviejų sklypų, D kategorijos), gyvenamosios paskirties vienbučių dvibučių pastatų teritorijos sklypais ir žemės ūkio paskirties

sklypu. Besiribojančiuose ir aplinkiniuose sklypuose yra arba statomi gyvenamieji vienbučiai – dvibučiai pastatai ir pagalbinio ūkio pastatai.

Nagrinėjama teritorija, nurodyta prie planavimo programos pridedamoje schemoje, apima ~2,71 ha. Tai visa koreguojamu patvirtintu detaliuoju planu suplanuota teritorija tarp privažiavimo iš Ateities gatvės, Danės gatvės, Šiaulių rajono susisiekimo organizavimo specialiuoju planu suplanuotos Jiesios gatvės, už kurios yra miškas, ir besiribojančio žemės ūkio paskirties sklypo. Į šią teritoriją patenka 19 vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypų (du iš jų yra planuojamoje teritorijoje), su kai kuriuose iš jų esančiais gyvenamaisiais namais bei jų priklausiniais, du bendro naudojimo želdynų sklypai (vienas iš jų yra planuojamoje teritorijoje) bei infrastruktūros sklypas, kuriame yra dalis Danės gatvės, suplanuotos Jiesios gatvės dalis ir privažiai. Įnagrinėjamą teritoriją (Danės gatvę) atvažiuojama privažiuoju iš Ateities gatvės nuo Architektų gatvės.

Kitoje Danės gatvės pusėje pertvarkymo formavimo projektu suplanuotas vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypų kvartalas, kuriuo suformuota ir sklypas, sudarantis kitą Danės gatvės pusę (pertvarkymo formavimo projektu gatvės dalies sklype nustatytas kelio servitutas).

Planuojama teritorija - žemės sklypas Danės g. 15, kadastrinis Nr. 2901/0025:226, žemės sklypas Danės g. 17, kadastrinis Nr. 2901/0025:224 bei žemės sklypas, kurio unikalus Nr. 4400-4451-1700, kadastrinis Nr. 2901/0025:223, Žaliūkių kaime, Šiauliuose. Planuojamai teritorijai galioja Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. lapkričio 19 d. įsakymu Nr. A-1377 „Dėl detaliojo plano Žaliūkių kaime tvirtinimo“, patvirtintas detalusis planas, TPDR registracijos TPD Nr. T00074097 sprendiniai, kuriais, vadovaujantis tuo metu galiojusiais teritorijų planavimo dokumentais, buvo padalintas žemės ūkio paskirties sklypas ir suformuoti kitos paskirties sklypai. Patvirtintame detaliajame plane planuojami sklypai pažymėti Nr. 8, Nr. 9 ir Nr. 10.

Detaliuoju planu planuojamiems sklypams buvo nustatyti reglamentai:

1. sklypui Danės g. 17 (detaliajame plane sklypas Nr. 8):
 - naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos;
 - užstatymo tankis – 25%;
 - užstatymo intensyvumas – 0,25;
 - aukštingumas iki 10 m, 1-2 a.;
 - sklypo plotas – 848 m².
2. sklypui Danės g. 15 (detaliajame plane sklypas Nr. 9):
 - naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos;
 - užstatymo tankis – 25%;
 - užstatymo intensyvumas – 0,25;
 - aukštingumas iki 10 m, 1-2 a.;
 - sklypo plotas – 1174 m².
3. sklypui, kurio unikalus Nr. 4400-4451-1700, (detaliajame plane sklypas Nr. 10):
 - naudojimo būdas - bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų viešųjų erdvių);
 - statybos reglamentai nenustatyti;
 - sklypo plotas – 1042 m².

Duomenys planuojamus sklypus:

Sklypas Nr. 1 (koreguojamame detaliajame plane sklypas Nr. 8)

- **Adresas** – Danės g. 17, Žaliūkių kaimas, Šiauliai
- **Kadastrinis Nr.** – 2901/0025:224.
- **Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis** – kita.
- **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- **Žemės sklypo plotas** – 0,0848 ha.

- **Nuosavybės teisė** – privatus asmuo.
- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**
SŽNS, neįregistruotos NTR:
požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis): plotas 0.0848 ha;
aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis): plotas 0.0848 ha;
melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis): plotas 0.0848 ha.
Įregistruotų teritorijų, kuriose taikomos SŽNS: įrašų nėra.
Sklype įregistruoti servitutai: nėra
Sklype esantys pastatai: gyvenamasis namas (vieno buto), unikalus Nr. 4400-5108-8732

Sklypas Nr. 2 (koreguojamame detalajame plane sklypas Nr. 9)

- **Adresas** – Danės g. 15, Žaliūkių kaimas, Šiauliai
- **Kadastrinis Nr.** – 2901/0025:226.
- **Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis** – kita.
- **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- **Žemės sklypo plotas** – 0, 1174 ha.
- **Nuosavybės teisė** – privatus asmuo.
- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**
SŽNS, neįregistruotos NTR:
požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis): plotas 0.1174 ha;
aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis): plotas 0.1174 ha;
melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis): plotas 0.1174 ha.
Įregistruotų teritorijų, kuriose taikomos SŽNS: įrašų nėra.
Sklype įregistruoti servitutai: nėra
Sklype esantys pastatai: gyvenamasis namas (vieno buto), unikalus Nr. 4400-5120-6669

Sklypas Nr. 3 (koreguojamame detalajame plane sklypas Nr. 10)

- **Adresas** – Šiaulių m. sav., Žaliūkių k., unikalus numeris: 4400-4451-1700
- **Kadastrinis Nr.** – 2901/0025:223.
- **Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis** – kita.
- **Naudojimo būdas** – Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos;
- **Žemės sklypo plotas** – 0, 1042 ha.
- **Nuosavybės teisė** – privatus asmenys, UAB „Euromėja“.
- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**
SŽNS, neįregistruotos NTR:
požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis): plotas 0.1042 ha;
aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis): plotas 0.1042 ha;
melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis): plotas 0.1042 ha.
Įregistruotų teritorijų, kuriose taikomos SŽNS: įrašų nėra.
Sklype įregistruoti servitutai: nėra
Sklype esantys pastatai: nėra

Esami inžineriniai tinklai. Teritorija inžineriškai aprūpinta: Danės gatvėje preina elektros 0,4 kV kabelinė linija bei 0,4 kV kabelinė linija, šalia sklypo Danės g. 17 yra kabelinė skirstomoji spinta KS-6098, privažiavime priešais sklypą Danės g. 15 yra kabelinė apsakitos spinta KAS-

6141. Gyvenamieji namai prijungti prie esamų elektros tinklų. Danės gatvėje ir privažiavime yra vandentiekio, butinių nuotekų tinklai, dujotiekio tinklai, sklypuose esantys pastatai prijungti prie šių tinklų. Sklypuose Danės g. 15 ir 17 yra melioracijos sausintuvas (patenka po pastatais, todėl sklype Danės g. 15 iškeltas, apvedant aplink pastatą (sklype įrengtas vietinis lietaus nuotekų tinklas).

Teritorijos įvertinimas paminklo sauginiu aspektu:

Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo režimo, todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra. Artimiausias nekilnojamojo kultūros paveldo objektas – Žaliūkių vėjo malūnas (unikalus objekto kodas 1623) (už ~650 m), nagrinėjama teritorija nepakliūna į jo apsaugos zoną.

Kraštovaizdis. Planuojamoje teritorijoje želdinių (medžių) nėra. Planuojami sklypai nėra Šiaulių rajono savivaldybės gamtinio karkaso teritorijoje.

Susisiekimas. Į planuojamą teritoriją įvažiuojama iš Danės gatvės (Šiaulių rajono susisiekimo organizavimo specialiojo plano koregavime privati gatvė). Į Danės gatvę atvažiuojama privažiavimu iš Ateities gatvės nuo Architektų gatvės.

Teritorijų planavimo dokumentai

Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. lapkričio 19 d. įsakymu Nr. A-1377 „Dėl detaliojo plano Žaliūkių kaime tvirtinimo“, patvirtintas detalusis planas, TPDR registracijos TPD Nr. T00074097. Šiuo detaliojo planu suformuotiems žemės sklypams nustatyti reglamentai aprašyti skiltyje „Esamos padėties analizė“.

Planuojamas sklypas yra teritorijoje, kuriai pagal Šiaulių rajono savivaldybės bendrojo plano (TPD reg. Nr. T00088133) keitimo sprendinius nustatyta funkcinė zona Kitos gyvenamosios vietovės (U_1G_F) – kur identifikuojamos planinės ir erdvinės struktūros užuomazgos, pavieniai elementai. Šio tipo teritorijose numatoma: planinės, erdvinės struktūros vystymas vykdomas esamos planinės ir erdvinės struktūros tęstinumas bei papildymas naujais elementais. Užtikrinamas gamtinių elementų išsaugojimas, želdynų sistemos plėtojimas. Rekomenduojama tankinti esamas užstatytas teritorijas, kai gyvenamoji vietovė tiesiogiai ribojasi su Šiaulių miestu ar jo prieigų struktūrine gyvenamąja vietove, vystomas minėtų teritorijų nuoseklus, tęstinis gatvių tinklas. Teritorija yra Šiaulių rajono dalyje, kuri numatoma prijungti prie Šiaulių miesto (Šiaulių rajono BP inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinys).

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo (TPD reg. Nr. T00081766) sprendiniuose planuojama teritorija patenka į teritorijas, kuriose Šiaulių miesto BP nustatyti sprendiniai esantys už miesto ribos netenka galios. Pastaba Nr. 1 – Šiaulių miesto bendrojo plano įsigaliojimas ir realizavimas Šiaulių rajono teritorijoje galimas tik pakeitus ir įteisinus Šiaulių miesto ir Šiaulių rajono administracines ribas.

Šiaulių rajono vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitime (TPD reg. Nr. T00087173) planuojama teritorija – centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas. Šiaulių miesto aglomeracija Šiaulių rajone. Paslaugas teikia kitas (ne viešasis) geriamojo vandens teikėjas ir nuotekų tvarkytojas.

Šiaulių rajono susisiekimo organizavimo specialiojo plano koregavime (TPD reg. Nr. T00087408) Danės gatvė – pažymėta kaip esama gatvė).

Šilumos ūkio Šiaulių rajone specialiojo plano keitime (TPD reg. Nr. T00086311) planuojama teritorija nepatenka į suplanuotų sprendinių teritorijas.

Pastaba: Iki bus parengtas Šiaulių miesto savivaldybės bendrojo plano keitimas su pakeistomis Šiaulių miesto administracinėmis ribomis, planuojamai teritorijai galioja Šiaulių rajono savivaldybės bendrasis planas ir inžinerinės infrastruktūros vystymo specialieji planai.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai

Įvertinus aplinkinį užstatymą, parengtus teritorijai galiojančius planavimo dokumentus, inžinerinio aprūpinimo infrastruktūrą, parengtas Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. lapkričio 19 d. įsakymu Nr. A-1377 „Dėl detaliojo plano Žaliūkių kaime tvirtinimo“, patvirtintas detalusis planas, TPDR registracijos TPD Nr. T00074097, (sklypuose Danės g. 15, 17 ir sklype, kurio unikalus Nr. 4400-4451-1700, Žaliūkių kaime), kuriuo žemės sklypas kurio unikalus Nr. 4400-4451-1700, padalijamas pagal bendrasavininkams priklausančias sklypo dalis (pagal nustatytą sklypo naudojimosi tvarką), sklypo dalys prijungiamas prie namų valdos žemės sklypų Danės g. 15 ir Danės g. 17, bei suformuojamas atskiras inžinerinės infrastruktūros koridorių sklypas (šalia Danės gatvės).

Detaliojo plano koregavimu suformuoti sklypai:

Sklypas Nr. 01:

– Sklypo adresas: Danės g. 17, Žaliūkių kaimas, Šiauliai; pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Sklypo plotas – 1289 m². Užstatymo aukštingumas 1-2 a./ iki 10 m, užstatymo tankis – 27 %, užstatymo intensyvumas 0.4 (40%). Sklype yra vieno buto gyvenamasis namas.

Sklypas Nr. 02:

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Sklypo plotas – 1700 m². Užstatymo aukštingumas 1-2 a./ iki 10 m, užstatymo tankis – 24 %, užstatymo intensyvumas 0.4 (40%). Sklype yra vieno buto gyvenamasis namas.

Sklypas Nr. 03:

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Sklypo plotas – 75 m². Statybos reglamentai nenustatomi. Sklype statinių nėra.

Statybos zona bei statybos riba nustatoma esamam ir naujai statomiems statiniams, nurodytas atstumas – 3 m nuo leidžiamos užstatyti ribos iki gretimo sklypo ribos galioja pastatams ir turintiems stogą inžineriniams statiniams iki 8,5 m aukščio. Aukštesniems pastatams ir turintiems stogą inžineriniams statiniams atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant pastatus, turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai nuo kituose sklypuose esančių pastatų arba, rengiant pastatų techninius projektus, turi būti įvykdomi reikalavimai priešgaisrinių atstumų sumažinimui.

Servitutai.

Servitutai suformuotuose sklypuose nenustatomi.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo 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.

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).

Suformuoti žemės sklypai patenka į Šiaulių miesto vandenviečių apsaugos zoną, suformuotuose sklypuose nustatomos Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Suformuotuose sklypuose rengiant statinių projektus, Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai (IGG) atliekami, vadovaujantis STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ nuostatomis.

Sprendiniai susisiekimui ir pasijungimui į inžinerinius tinklus

Teritorija inžineriškai aprūpinta: Teritorija inžineriškai aprūpinta: Danės gatvėje preina elektros 0,4 kV kabelinė linija bei 0,4 kV kabelinė linija, šalia sklypo Danės g. 17 yra kabelinė skirstomoji spinta KS-6098, privažiavime priešais sklypą Danės g. 15 yra kabelinė apsakitos spinta KAS-6141. Gyvenamieji namai prijungti prie esamų elektros tinklų. Danės gatvėje ir privažiavime yra vandentiekio, butinių nuotekų tinklai, dujotiekio tinklai, sklypuose esantys pastatai prijungti prie šių tinklų. Sklypuose Danės g. 15 ir 17 yra melioracijos sausintuvas (patenka po pastatais, todėl sklype Danės g. 15 iškeltas, apvedant aplink pastatą (sklype įrengtas vietinis lietaus nuotekų tinklas). Aprūpinimo inžineriniais tinklais sprendiniai būdas nesikeičia (pagal patvirtintą detalų planą).

Prie detaliojo plano koregavimu suformuotų sklypų privažiuojama esama Danės gatvė. Susisiekimo schema nesikeičia (pagal patvirtintą detalų planą). Automobilių parkavimas sklypuose pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai").

Visi inžineriniai tinklai, įrenginiai, privažiavimo keliai, gatvės ir statiniai, reikalingi detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimui, projektuojami bei įrengiami (rekonstruojami) sklypo naudotojų (planavimo iniciatorių) lėšomis.

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 tiekimas esamas iš vandentiekio tinklų.

Buitinių nuotekų išleidimas esamas į buitinių nuotekų tinklus.

Lietaus nuotekos. Teritorijoje centralizuotų lietaus nuotekų tinklų nėra. Koreguojamame detalajame plane suplanuoti lietaus nuotekų tinklai Danės gatvėje, lietaus surinkimas į lietaus nuotekų tinklus galimas, įrengus šiuos tinklus. Sklypų planavimas turi užtikrinti, kad lietaus nuotekos sklandžiai pasiskirstytų į žalius plotus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Aplinkos oro taršai detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamos įtakos neturės.

Želdiniai. Sklypai formuojami, tausojant gamtinę rekreacinę aplinką, numatant ir įgyvendinant įvairiapuses priemones gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei išsaugoti. Tvarkant teritoriją, turi būti sprendžiami jos apželdinimo principai, planuojamoje teritorijoje numatomi želdinių plotai, išlaikant sklype ne mažesnę kaip norminį 25% skl. priklausomųjų želdynų plotą. Detaliojo plano sprendiniuose nenumatomas želdinių naikinimas. Naujus želdinius sodinti pagal konkrečių projektų sprendinius.

Vykdamy pastatų statybą, 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 Gaisrų išoriniam gesinimui vandens tiekimas iš esamo priešgaisrinio hidranto (Danės gatvėje prie sklypo Danės g. 7) – nuo esamo hidranto iki tolimesnio planuojamo užstatymo ~160 m.

Planiniai detaliojo plano koregavimo sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio ir gaisro gesinimo vandens šaltinio. Kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m.

Detaliojo plano koregavimo 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.

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.

Detaliojo plano koregavimas 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 gretimoms 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 numatomas ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms nedarys.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO (TPD Nr. K-VT-29-23-317)

Pagrindiniai rodikliai

Nagrinėjamos teritorijos plotas.....	~2.71 ha
Planuojamos teritorijos plotas.....	0.3064 ha
Suformuotų sklypų plotas.....	3064 m ²
Suformuotų sklypų skaičius.....	3 skl.
Projektuojamas užstatymo procentas.....	24%, 27%
Projektuojamas aukštumas	1-2 a.

Architektė

Sigita Janušauskienė