

PROJEKTO RENGĖJAS :

U A B "ARSIMETRIJA"

Įmonės k. 305889706 | El. p. : arsimetrija@gmail.com
Tilžės g. 170, kab. 115, Šiauliai | Mob. Nr. +37064340115

OBJEKTAS :

DETALIUOJU PLANU NUSTATYTOS STATYBOS
ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS,
POŽEMINIO VANDENS GAVYBOS GRĘŽINIO VIETOS
NUSTATYMAS ŽEMĖS SKLYPE
ŠIAULIŲ R. SAV., ŠIAULIŲ KAIMIŠKOJI SEN.,
PAILIŲ K., MEDŽIOTOJŲ G. 24

PLANAVIMO INICIATORIAI

I. V.
D.V.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ADRESAS:

ŠIAULIŲ R. SAV., ŠIAULIŲ KAIMIŠKOJI SEN.,
PAILIŲ K., MEDŽIOTOJŲ G. 24

PLANAVIMO TIKSLAI

DETALIUOJU PLANU NUSTATYTŲ STATYBOS ZONOS
IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS, POŽEMINIO
VANDENS GAVYBOS GRĘŽINIO VIETOS NUSTATYMAS

TERITORIJŲ PLANAVIMO
DOKUMENTO VIEŠINIMO
PROCEDŪRŲ TVARKA:

SUPAPRASTINTA

PROJEKTO PARENGIMO METAI

2024m.

PROJEKTO VADOVĖ
ATESTATO NR. A1942

AISTĖ PETRUIČYTĖ

PLANAVIMO INICIATORIAI,
SPRENDINIAMS PRITARIU:

I.V.
D. V.

DETALIUOJU PLANU NUSTATYTOS STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS,
POŽEMINIO VANDENS GAVYBOS GRĘŽINIO VIETOS NUSTATYMAS ŽEMĖS SKLYPE
ŠIAULIŲ R. SAV., ŠIAULIŲ KAIMIŠKOJI SEN., PAILIŲ K., MEDŽIOTOJŲ G. 24

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

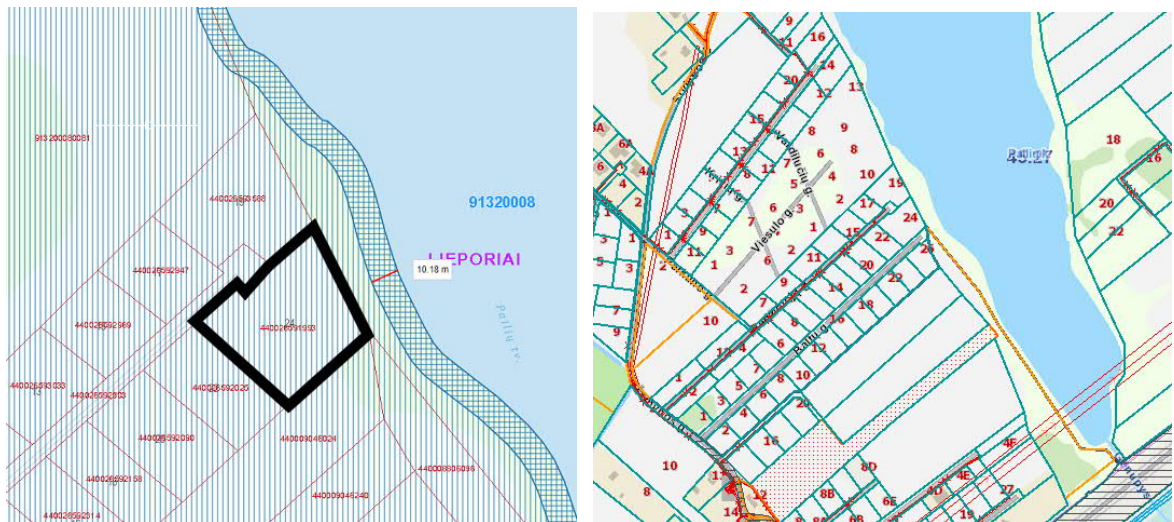
1. BENDRIEJI DUOMENYS

- 1.1 Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas. Sklypo 9132/0008:225 paskirties keitimo, padalijimo, statybos bei privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai, inž. infrastruktūros parengimas Pailių k., Šiaulių kaim. seniūnijoje, Šiaulių rajone, detalusis planas patvirtintas Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2011-10-27 sprendimu Nr.T-299 „Sprendimas dėl detaliojo plano Pailių kaime, Šiaulių kaimiškojoje seniūnijoje, Šiaulių rajon, tvirtinimo.
- 1.2 Planavimo pagrindas: pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str., 9 p.
- 1.3 Planavimo organizatorius: Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius
- 1.4 Planavimo tikslai: Detalioju planu nustatytų statybos zonos ir statybos ribos koregavimas, požeminio vandens gavybos gręžinio vietos nustatymas.
- 1.5 Planavimo iniciatorius: Privatus asmuo.
- 1.6 Plano rengėjas: UAB "ARSIMETRIJA" Mob.Nr.864340115, el.p.: arsimetrija@gmail.com
- 1.7 Teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūrų tvarka: supaprastinta.

2. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

2.1 Planuojama teritorija.

Sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas –detalijame plane nustatytas (ir NTR išrašė) naudojimo būdas rekreacinės teritorijos, sklypo plotas – 0.1900 ha. Sklypas nuosavybės teise priklauso dviems asmenims. Nagrinėjama teritorija yra Šiaulių rajone, Pailių kaime, detalioju planu suplanuotoje rekreacinės paskirties teritorijoje. Planuojamas sklypas pietvakarine kraštine ribojasi su vienu rekreacinės paskirties sklypu, pietrytinė ir šiaurės rytų kraštinės ribojasi su kvartalo pravažavimo keliais, dalis šiaurės vakarinės kraštinės dalies ribojasi su rekreacinės paskirties sklypu. Šiaurinė kraštinė - Pailių ežero pakrantė, valdytojas NŽT. [važiavimas į sklypą pagal detalųjį planą iš kvartale suformuoto sklypo, skirto privažavimui.



2.2 Duomenys apie sklypą:

Sklypas Nr. 01 (patvirtintame detalajame plane Nr. 08)

- Adresas - Šiaulių r. sav., Šiaulių kaimiškoji sen., Pailių k., Medžiotojų g. 24,
- Kadastrinis Nr. 9132/0008:23
- Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita
- Naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos.
- Žemės sklypo plotas – 0. 1900 ha

2.3 Nuosavybės teisė – privatūs asmenys.

2.4 Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (registruotos):

- pagal NTR išrašą.

2.5 Servitutai (registruoti):

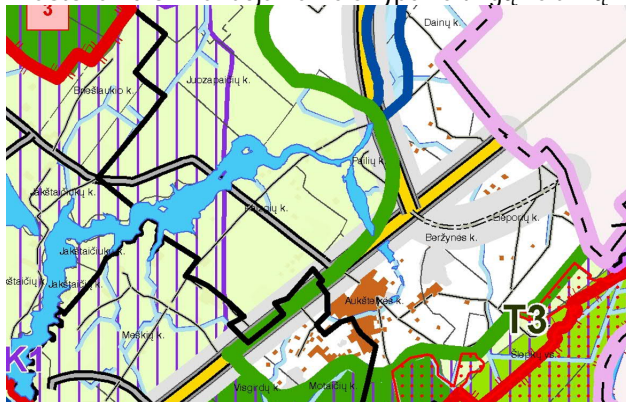
- registruotų servitutų nėra.

2.6 Planuojamame sklype pastatų nėra.

2.7 Teritorijos įvertinimas paminkloauginiu 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.

2.8 Kraštovaizdis. Planuojamame sklype vertingų želdinių nėra.



ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BENDRASIS PLANAS SPRENDINIAI GAMTINIO KRAŠTOVAIZDŽIO IR BIOLOGINĖS ĮVAIROVĖS APSAUGOS BRĖŽINYS

KRAŠTOVAIZDŽIO NATŪRALUMO APSAUGA

Geoekologinės takoskyros

- T1 - Išlaikomas ir saugomas esamas kraštovaizdžio natūralumas
- T2 - Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas
- T3 - Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai

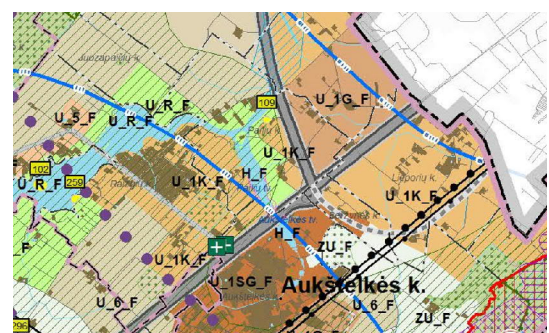
2.7 Šiaulių rajono bendrasis planas.

Koreguojami nepagrindiniai detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Šiaulių rajono bendrajam planui. Šiaulių rajono bendrajame plane, teritorijai, kurioje yra planuojamas sklypas nustatyta funkcinė zona - (U_1K_F)

Kitos teritorijos (U_1K_F) – kuriose nėra planinės ir erdvinės struktūros užuomazgų, vyraujapavienis užstatymas. Bendrojo plano planuojamam laikotarpiui nesūlyoma šių teritorijų įsisavinti urbanizacijai. Tačiau siekiant neapriboti galiojančiu bendroju planu (patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 3 d. sprendimu Nr. T-199) suformuotų lūkesčių galimam užstatymui.

Planuojamas sklypas

Ištrauka iš Šiaulių miesto savivaldybės bendrojo plano pagrindinio brėžinio



3. DETALIOJO PLANO NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

3.1 Sklypo koreguojami nepagrindiniai reglamentai.

2011 m. buvo patvirtintas detalusis planas, kuriuo buvo padalintas sklypas ir suformuoti mažaaukščių gyvenamųjų namų ir rekreacinės teritorijos sklypai. Patvirtintame detalajame plane planuojamas sklypas pažymėtas Nr. 8.

Detalajame plane nustatytų statybos zonos, statybos ribos vietos koregavimas ir ir vandens gręžinio vietos nustatymas žemės sklype Šiaulių r. sav., Šiaulių kaimiškoji sen., Pailių k., Medžiotojų g. 24,, rengiamas, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 str., 9 p.

Planuojamas žemės sklypas yra paviršinių vandens telkinių apsaugos zonoje (VI skyrius, septintasis skirsnis). Žemės sklypas yra Šiaulių rajono savivaldybės bendrajame plane numatytoje urbanizuota teritorija, vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, Nr. XIII-2166) 99 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose punktais 8), b), koreguojama detaliuoju planu sklype nustatyta statybos zona ir statybos riba (netaikomos statybos atstumu už 50 m nuo pakrantės apsaugos zonos nuostatos). Kiti detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas

Galiojanti suvestinė redakcija: 2023-06-29

PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS ZONOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

99 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama:

- 1) lieti srutas arba skystą mėšlą, neįterpiant jų į gruntą, statyti tvartus, fermas, įrengti srutų ir mėšlo sandėliavimo vietas ir įrenginius ir (ar) tirštojo mėšlo rietuves ne prie esamų tvartų ir (ar) fermų;
- 2) statyti ir (ar) įrengti sąvartynus, kapines, išskyrus veikiančių kapinių išplėtimą nemažinant atstumo iki vandens telkinio;
- 3) barstyti ar purkšti iš lėktuvų ar kitų skraidančių aparatų augalų apsaugos produktus ir mineralines trąšas;
- 4) tręšiant per metus į vieną hektarą dirvos įterpti daugiau kaip 80 kilogramų azoto ir 15 kilogramų fosforo veikliosios medžiagos;
- 5) plynai kirsti medžius ir krūmus šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 15 laipsnių, išskyrus atvejus, kai piliakalnių, pilkapių, gamtos paveldo objektų ir kiti šlaitai tvarkomi pagal kultūros paveldo objekto tvarkymo projektus, saugomų teritorijų planavimo dokumentus, saugomų rūšių apsaugos planus, aplinkos ministro nustatyta tvarka patvirtintus invazinių rūšių populiacijų gausos reguliavimo veiksmų planus;
- 6) auginti ir dauginti genetiškai modifikuotus organizmus, augalus ir jų sėklas;
- 7) statyti pastatus natūraliuose šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 15 laipsnių, išskyrus atvejus, kai:
 - a) sodybose ar buvusiose sodybose statomi sodybų pastatai;
 - b) inžinerinei infrastruktūrai būtini statiniai;
 - 8) statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, išskyrus atvejus, kai:
 - a) atstatomi identiški buvusios sodybos pastatai;
 - b) statomi pastatai miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose, sodybose, savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytoje urbanizuoti teritorijose kaime;
 - c) už paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos statoma ne daugiau kaip viena ne didesnio kaip 25 kvadratinį metrų bendrojo ploto ir ne aukštesnė kaip 4,5 metro asmeninio naudojimo pirtis be rūšio sodyboje ar kitos paskirties žemės rekreacinių teritorijų naudojimo būdo žemės sklype;
 - d) statomi elingai, numatyti savivaldybės ar jos dalies bendrajame plane ir (ar) saugomos teritorijos specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytoje rekreacijai skirtoje teritorijoje;
 - 9) statant naujus pastatus arba rekonstruojant esamus pastatus sodyboje, kurios pastatai yra mažesniu negu 50 metrų atstumu nuo paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, mažinti šį atstumą, išskyrus šio straipsnio 8 punkto b ir c papunkčiuose nurodytus atvejus;

3.2 Inžinerinis teritorijos aprūpinimas.

Teritorija nepilnai inžineriškai aprūpinta. Inžinerinių tinklų schema pagal patvirtintą detalųjį planą. Numatomas vandens tiekimas ir nuotekų surinkimas – vietinis. Geriamo vandens tiekimas gręžinio, buitinių nuotekų išleidimas į sertifikuotus buitinių nuotekų valymo įrenginius arba į sertifikuotą nuotekų surinkimo rezervuarą. Paviršinių nuotekų tinklų teritorijoje nėra. Elektros tinklai – pasijungiami iš esamų elektros tinklų privažiavime (pagal prisijungimo sąlygas).

3.3 Eismo saugumas. Įvažiavimo vietos numatytos detaliojo plane lieka esamos. Susisiekimo schema nesikeičia, detaliojo plano koregavimo sprendiniai eismo saugumui neigiamos įtakos neturės.

3.4 Aplinkos apsauga

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

Aplinkos oro taršai detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamos įtakos neturės.

Vykdamas pastatų statybą, visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas. Atliekos turi būti tvarkomos pagal galiojančius reikalavimus. Želdinių mažinimas nenumatomas.

3.5 Gaisro gesinimas

Gaisrų išoriniam gesinimui vandens tiekimas iš atviro vandens telkinio – Pailių ežero.

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.

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.

Statant pastatus, turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai nuo kituose sklypuose esančių pastatų arba, turi būti įvykdomi reikalavimai gaisro plitimui į kitus statinius ribojamui pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių projektus. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspektu neturės.

3.6 Sprendinių pasekmių vertinimo išvados:

Detaliojo plano koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

Koreguojami nepagrindiniai detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Šiaulių rajono bendrajam planui, kitiems kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų teritorijų planavimo normų ir statybos techninių reikalavimų reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką projekto sprendiniams.