

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1 Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Detaliuoju planu (TPD registracijos nr. T00003919) nustatyto aprūpinimo inžineriniais tinklais būdo ir įvažiavimo vietos koregavimas žemės sklype Šiaulių r. sav., Šiaulių kaimiškoji sen., Raizgių k., Sportininkų g. 32

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:

Detaliuoju planu ir jo koregavimu (TPD registracijos nr. T00003919) nustatyto aprūpinimo inžineriniais tinklais būdo ir įvažiavimo vietos koregavimas žemės sklype Šiaulių r. sav., Šiaulių kaimiškoji sen., Raizgių k., Sportininkų g. 32

1.5 Planavimo iniciatorius:

Fiziniai asmenys

1.6 Detaliojo plano rengėjas:

MB „Stuarum“

įmonės kodas 307586565

tel. +37064151542, el. paštas info@stuarum.lt

1.7 Teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūrų tvarka:

Supaprastinta.

2. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

2.1 Planuojama teritorija.

Žemės sklypo paskirtis – kita, sklypo Sportininkų g. 32 naudojimo būdas – Rekreacinės teritorijos, plotas – 0.3934 ha. Sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims. Planuojama teritorija ribojasi su dviem rekreacinio naudojimo žemės sklypais. Sklypai užstatyti poilsio paskirties pastatais su priklausiniais. Kita teritorija, su kuria ribojasi planuojamas sklypas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypas, kuriame esamas privažiavimas - akligatvis iki sklypo. Priešingoje privažiavimo pusėje esami, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypai su pavieniu užstatymu.

Teritorija naujai besiformuojanti, pavienis užstatymas. Į planuojamą teritoriją privažiuojama iš Sportininkų gatvės, per privatų privažiavimą.

2.2 Duomenys apie sklypus

2.2.1 Sklypas Nr. 01

2.2.1.1 Adresas

Šiaulių r. sav., Šiaulių kaimiškoji sen., Raizgių k., Sportininkų g. 32

2.2.1.2 Kadastrinis Nr.

9116/0007:770 Gilaičių k.v.

2.2.1.3 Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis

kita

2.2.1.4 Naudojimo būdas

Rekreacinės teritorijos

2.2.1.5 Žemės sklypo plotas

0.3934 ha

2.3 Nuosavybės teisė

Fiziniai asmenys

2.4 Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal NTR išrašą.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos (ar tikslinamos) pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo (toliau SŽNS) sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166.

Planuojama teritorija patenka į Šiaulių karinio aerodromo apsaugos zoną, žemės sklype turi būti nustatomos ir įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Planuojama teritorija patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 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, sklype turi būti nustatomos ir įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).

Planuojama teritorija patenka į karinių radiolokatorių apsaugos zonas (radiolokatorių specialioji apsaugos zona), sklype turi būti nustatomos ir įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Planuojama teritorija patenka į esamą vandenvietės mikrobinės taršos apribojimo juostą ir sklype nustatytos ir įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Teritorijos unikalūs numeris: 100706533. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 3934 kv. m.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Teritorijos unikalūs numeris: 100702161. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 3934 kv. m.

SŽNS Pagal NTR išrašą:

Neįregistruotos SŽNS:

Pagal NTR išrašą tokių duomenų nėra.

Įregistruotos SŽNS:

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Teritorijos unikalūs numeris: 100706533. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 3934 kv. m.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Teritorijos unikalūs numeris: 100880329. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 3934 kv. m.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis). Teritorijos unikalūs numeris: 100702161. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 3934 kv. m.

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis). Teritorijos unikalūs numeris: 100805825. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1292 kv. m.

2.5 Servitutai pagal NTR išrašą:

Nėra

2.6 Esamas užstatymas sklype:

Pagal NTR išrašą sklype yra registruoti poilsio paskirties pastatas ir elingas.

2.7 Teritorijos įvertinimas paminklosauginiu 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

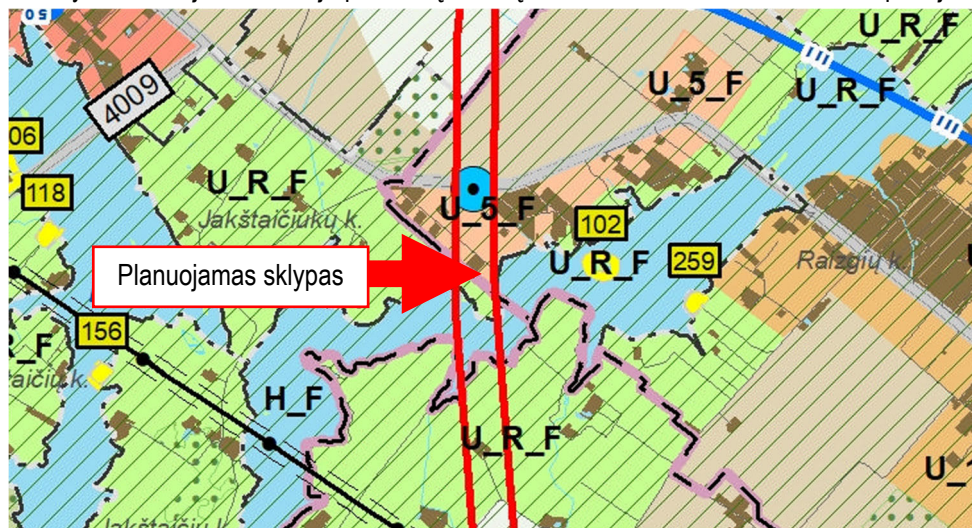
Planuojamame sklype auga spygliuočių medžiai, kitų vertingų želdinių nėra. Teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją – nacionalinės svarbos geokologinė takoskyra.

2.9 Teritorijos įvertinimas aplinkosauginiu aspektu

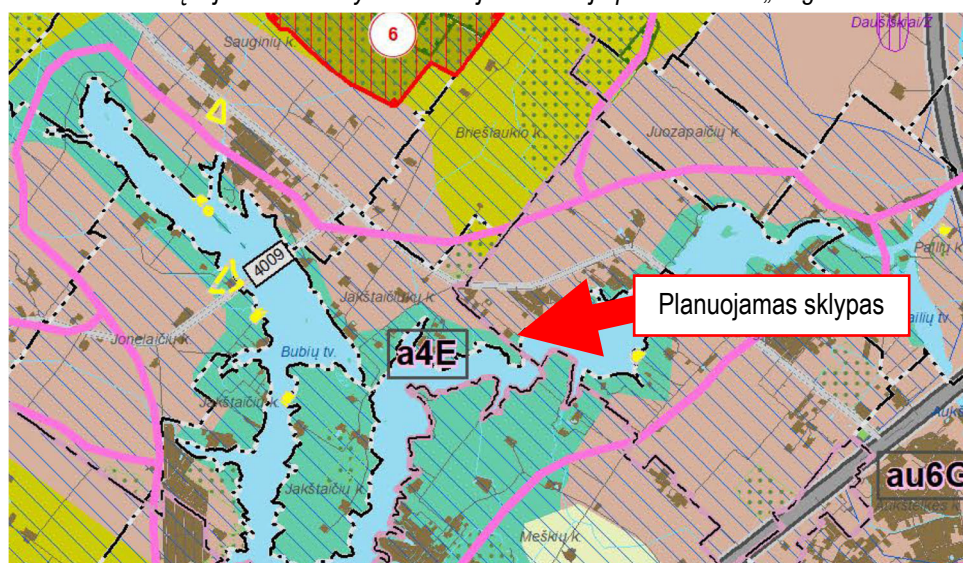
Planuojamas sklypas Sportininkų g. 32 yra kitos rekreacinės paskirties. Aplink gyvenamosios ir rekreacinės teritorijos. Sklypai nepatenka į taršos objektų sanitarines apsaugos zonas.

2.10 Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas

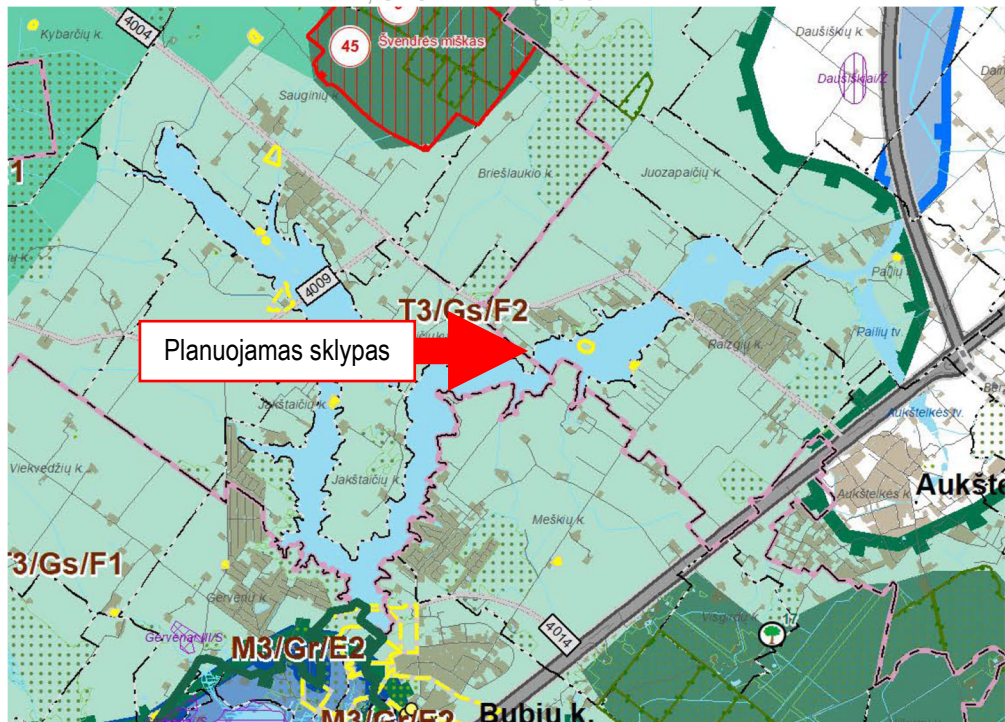
Pagal Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (TPD reg. Nr. T00088133) sprendinius planuojamas sklypas yra U_5_F - „antro tipo kitos urbanizuojamos teritorijos“ funkcinėje zonoje - teritorijos apimančios pavienius užstatytus bei naujos plėtros plotus, dažniausiai pirmo tipo gyvenamųjų vietovių urbanizuojamų teritorijų gretimybėje. Teritorijai taikomas C_3b – rekreacinio naudojimo ir funkcinės konversijos reglamentas. Teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją – nacionalinės svarbos geokologinė takoskyra. Planuojama teritorija patenka į esamą vandenvietės mikrobinės taršos apribojimo juostą.



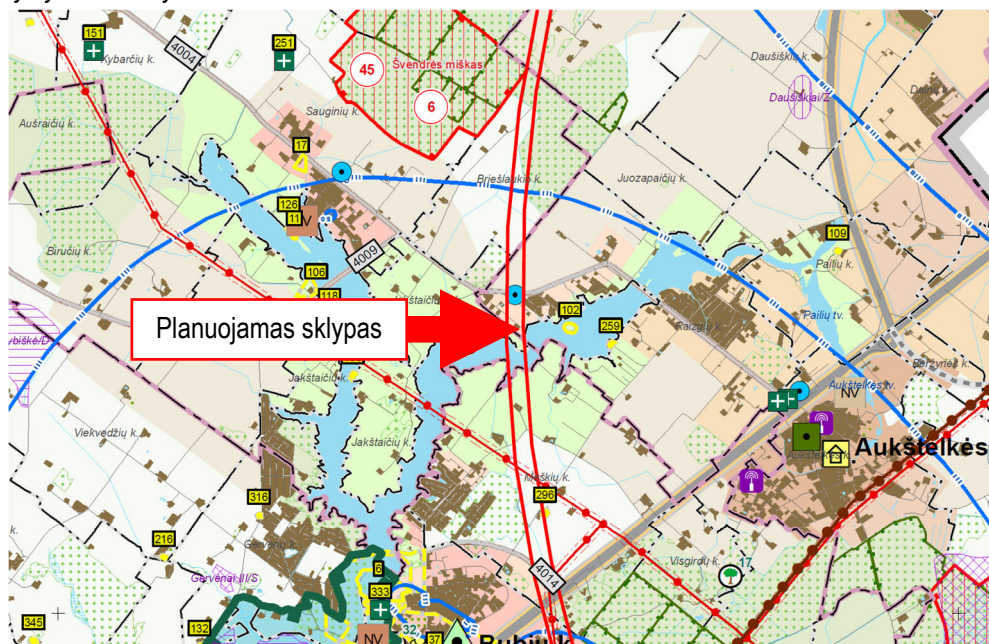
Ištrauka iš Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo „Pagrindinis brėžinys“ brėžinio.



Ištrauka iš Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo „Kraštovaizdžio apsaugos ir vystymo brėžinys“ brėžinio



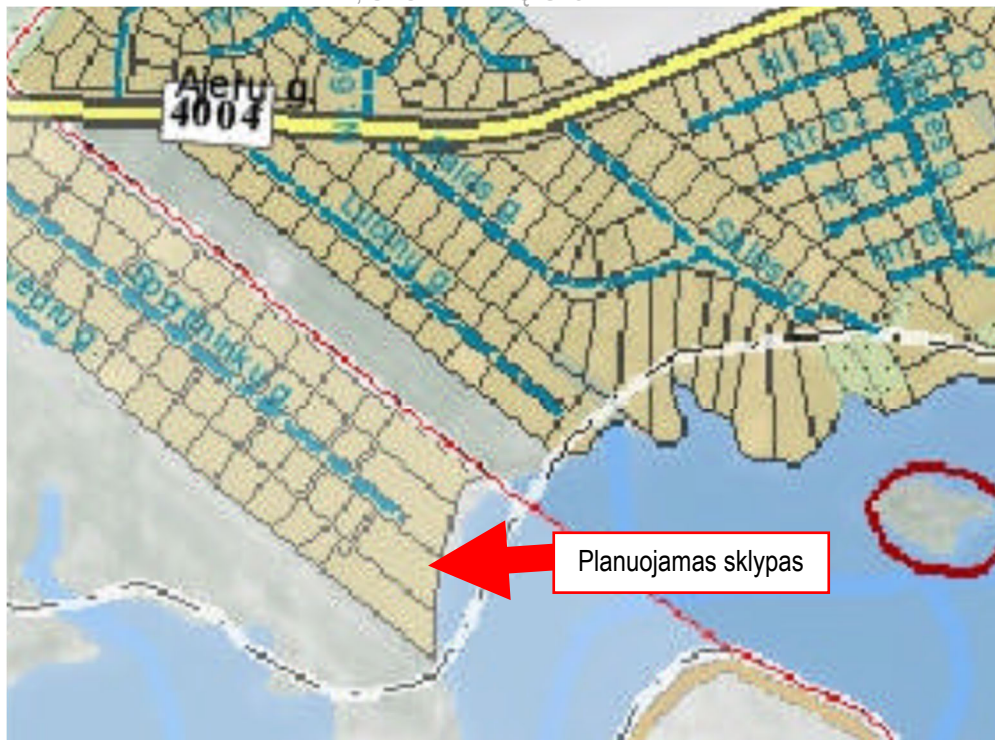
Ištrauka iš Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo „Gamtinio karkaso sistemos vystymo brėžinys“ brėžinio



Ištrauka iš Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo „Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys“ brėžinio

2.11 Susisiekimo sistemos specialiojo plano Šiaulių rajone koregavimas

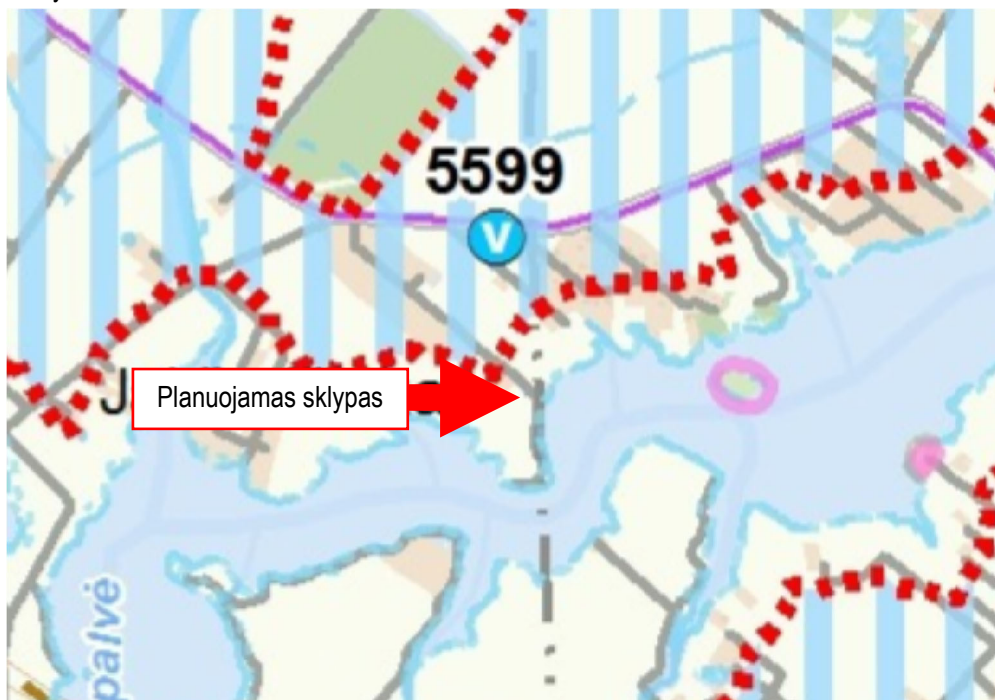
Pagal Susisiekimo sistemos specialiojo plano Šiaulių rajone koregavimo (TPD reg. Nr. T00087408) sprendinius Sportininkų gatvė, kuri baigiasi aikligatviu, pažymėta kaip gatvė (suplanuota privačiame sklype). Šalia planuojamos teritorijos yra valstybinis – rajoninis kelias 4004.



Ištrauka iš Susisiekimo sistemos specialiojo plano Šiaulių rajone koregavimo „Šiaulių raj. Šiaulių Kaimiškoji seniūnija“ sprendinių brėžinio

2.12 Šiaulių rajono vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas

Pagal Šiaulių rajono vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendinius (TPD reg. Nr. T00087173) planuojamai teritorijai nenumatytas vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas.



Ištrauka iš Šiaulių rajono vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo „Sprendiniai“ brėžinio

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

3.1 Koreguojami sprendiniai.

Detaliuoju planu ir jo koregavimu (TPD registracijos nr. T00003919) nustatyto aprūpinimo inžineriniais tinklais būdo ir įvažiavimo vietos koregavimas žemės sklype Šiaulių r. sav., Šiaulių kaimiškoji sen., Raizgių k., Sportininkų g. 32, rengiamas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 str., 9 p. Žemės sklype Šiaulių r. sav., Šiaulių kaimiškoji sen., Raizgių k., Sportininkų g. 32, galioja visi kiti detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. gegužės 6 d. nr. T-159 sprendimu "Dėl detaliojo plano tvirtinimo Raizgių kaime, Šiaulių kaimiškojoje seniūnijoje, Šiaulių rajone" ir detaliojo plano koregavimo, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2018 m. balandžio 16d. nr. A-488, sprendiniai bei nustatyti reglamentai (galiojančiuose detaliuosiuose planuose vartotų sąvokų turinys turi būti suvokiamas pagal šių planų rengimo metu galiojusį teisinį reguliavimą, išskyrus atvejus, kai, patvirtinus detaliuosius planus, įsigalioja teisinis reguliavimas, pagal pakeistas sąvokų apibrėžtis nustatantis daugiau galimybių suplanuoti veiklai vykdyti (kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės 330 p.)).

Koreguojamas patvirtintame detaliojo plane numatytas aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas: iki kol bus įrengti centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, numatomas vietinis vandens tiekimas ir vietinis nuotekų surinkimas – artezinis gręžinys ir esamas sertifikuotas nuotekų valymo įrenginys (nuotekų valymo įrenginys pagal TDP projektą, kuriam išduotas SLD LSNS-67-230404-00061. Sertifikuoto nuotekų valymo įrenginio ir vandens gręžinio vietos tikslinamos rengiant statinių projektus.

3.2 Inžinerinis teritorijos aprūpinimas.

Teritorija nepilnai inžineriškai aprūpinta. Arti nėra centralizuotų vandentiekio tinklų ir centralizuotų buitinių nuotekų surinkimo tinklų. Planuojamame sklype, numatomas vietinis vandens tiekimas ir vietinis nuotekų surinkimas. Geriamojo vandens tiekimas sklype numatomas iš artezinio gręžinio, buitinių nuotekų išleidimas į esamus sertifikuotus buitinių nuotekų valymo įrenginius (suprojektuoti TDP, kuriam išduotas SLD LSNS-67-230404-00061). Planuojamoje teritorijoje individualusis geriamojo vandens tiekimas (iš artezinio gręžinio) ir nuotekų tvarkymas (atskiroji buitinių nuotekų tvarkymo sistema su sertifikuotu buitinių nuotekų valymo įrenginiu) numatomi kaip laikinas sprendimas, iki bus įrengtos centralizuotosios geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo sistemos (iki planuojama pradėti naudoti minėtus objektus).

Atsiradus galimybei, reikės jungtis prie centralizuotųjų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo sistemų.

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

Elektros tinklai – elektros tiekimas esamas iš esmos KAS spintos įrengtos planuojamame sklype.

3.3 Eismo saugumas

Įvažiavimas į planuojamą sklypą esamas iš akligatvio, Sportininkų gatvės. Susisiekimo schema nesikeičia, detaliojo plano sprendinių koregavimo sprendiniai eismo saugumui neigiamos įtakos neturės.

3.4 Aplinkos apsauga

Atliekų (buitinių) surinkimas esamas į buitinių atliekų konteinerius. Statybinės atliekos turi būti tvarkomos pagal galiojančius reikalavimus.

Aplinkos oro taršai koregavimo sprendiniai neigiamos įtakos neturės.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais esamų želdinių naikinimas nenumatomas. Tvarkant teritoriją, turi būti sprendžiami jos apželdinimo principai, želdinių plotai, išlaikant sklype ne mažesnę kaip norminių priklausomųjų želdynų plotą.

Vykdamy pastatų ar inžinerinių statinių statybą, visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas, kiti šalyje galiojantys įstatymai, norminiai dokumentai, aplinkosauginiai bei kiti reikalavimai.

3.5 Gaisro gesinimas

Gaisrų išoriniam gesinimui vandens tiekimas pagal TDP projektą, kuriam išduotas SLD (LSNS-67-230404-00061).

Detaliojo plano sprendinių (nustatyto aprūpinimo inžineriniais tinklais būdo) 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 detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja planuojamai teritorijai galiojantiems Šiaulių rajono teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniams bei 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.

Projekto vadovė
Sigita Janušauskienė