

DETALIOJO PLANO „ŽEIMELIO MSTL. IŠPLANAVIMO PROJEKTAS“ KOREGAVIMAS  
(TPD Nr. K-VT-65-24-1194)

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Bendrieji duomenys**

**Detaliojo plano rengimo pagrindas –**

1.1. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-10-21 Nr. AV-591 įsakymas „Dėl detaliojo plano „Žeimelio mstl. išplanavimo projektas“ koregavimo pradžios ir planavimo tikslų“.

1.2. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-11-12 Nr. AV-640 įsakymas „Dėl detaliojo plano „Žeimelio mstl. išplanavimo projektas“ koregavimo planavimo darbų programos patvirtinimo“.

**Detaliojo plano organizatorius –** Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorius, Kęstučio g. 4, 83152 Pakruojis, tel. (+370 421) 69 080, 69 088, faks. (+370 421) 69 090, el. p. savivaldybe@pakruojis.lt, savivaldybės interneto svetainės adresas www.pakruojis.lt

**Planuojamos teritorijos adresas:** apie 0,4230 ha ploto teritorija prie Plytinės g., Žeimelio sen., Pakruojo r. sav. (pagal pridedamą detaliojo plano koregavimo schemą).  
Nagrinėjama teritorija: teritorija, esanti tarp Plytinės g., Bauskės g., Malūno g., Žeimelio mstl., Pakruojo r. sav., plotas apie 4,5122 ha (pagal pridedamą detaliojo plano koregavimo schemą).

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

**Planavimo tikslas:** suformuoti naują žemės sklypą (buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo aikštelę) Plytinės gatvėje, Žeimelio miestelyje, ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą.

**Planavimo uždaviniai:** nustatyti teritorijos užstatymo tankį, užstatymo intensyvumą, pastatų aukštį bei kitus teritorijų naudojimo reglamentus, nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų ir Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių; nustatyti ir / ar patikslinti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas; nustatyti ir / ar panaikinti servitutus; numatyti ir / ar patikslinti susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorius.

**Tyrimai ir galimybių studijos:** neatliekamos.

**Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atlikimo būtinumas:** neatliekama.

**Koncepcijos rengimas:** nerengiama.

**Esamos padėties analizė**

Planuojama teritorija yra Pakruojo rajono savivaldybėje Žeimelio miestelyje, šalia Plytinės gatvės, Žeimelio miestelio šiaurės rytinėje dalyje. Planuojama teritorija (~ 4230 m<sup>2</sup>) ribojasi su vienu sklypu kitos paskirties mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (sklypo dalimi, kurioje yra pagalbinio ūkio pastatai, kita sklypo dalis, kurioje yra vieno buto gyvenamasis namas, yra kitoje Plytinės gatvės pusėje). Iš kitųusių registruotų sklypų besiribojančių su planuojama teritorija, nėra. Planuojama teritorija ribojasi su valstybine žeme, kurioje nesuformuoti sklypai.

Į planuojamą teritoriją privažiuojama nuo Plytinės gatvės (gatvės statinys registruotas nekilnojamojo turto registre, toliau – NTR).

Nagrinėjama teritorija, kuri nurodyta prie planavimo programos pridedamoje schemoje, apima apie 4,5122 ha, tai teritorija, esanti tarp Plytinės, Bauskės ir Malūno gatvių, Žeimelio mstl., Pakruojo r. sav. (teritorija atitinkanti kvartalo sąvoką). Besiribojančiuose ir aplinkiniuose sklypuose yra gamybos, pramonės, sandėliavimo, paslaugų, administraciniai pastatai, kuriuose vykdoma panaši ūkinė veikla, kaip ir planuojamuose sklypuose.

Planuojama teritorija yra nagrinėjamos teritorijos (kvartalo) dalyje prie plytinės gatvės. Nagrinėjama teritorija užstatyta tik dalinai, prie Bauskės gatvės esančiose namų valdose yra gybenamieji vienbučiai pastatai su pagalbinio ūkio pastatais. Arčiau Malūno gatvės už planuojamos teritorijos yra malūno (gamybos, pramonės paskirties) pastatas ir prie jo priblokuotas sandėlis (sandėliavimo paskirties pastatas). Sklypas prie šių pastatų nesuformuotas. Už namų valdų šalia bauskės gatvės yra du apleisti negyvenamieji pastatai (galimai sandėliai ar kiti žemės ūkio pastatai), sklypai prie šių pastatų nesuformuoti. kairiajame nagrinėjamos teritorijos pakraštyje yra Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos sklypas, kuriame yra atliekų surinkimo aikštelė. Nagrinėjamoje teritorijoje valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti sklypai, teritorija apleista, neprižiūrima, kai kur apaugusi savaiminiais krūmais. Nagrinėjamoje teritorijoje yra 0,4 kV ir 10 kV elektros oro linijos, dujotiekio tinklai, registruotos šių inžinerinių tinklų apsaugos zonos. Dalis nagrinėjamos teritorijos (link Bauskės gatvės) pakliūna į kultūros paveldo objekto teritoriją - Žeimelio kapinynas, unikalus objekto kodas 17179.

Už su nagrinėjama ir planuojama teritorija besiribojančios Plytinės gatvės, priešais esamą atliekų surinkimo aikštelę, yra infrastruktūros sklypas, kuriame yra Žeimelio mstl. nuotekų valyklos teritorija. Kiek toliau link Bauskės gatvės yra trys namų valdos sklypai, kuriuose yra vienbučiai gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio pastatais. Už infrastruktūros sklypo ir namų valdų sklypų bei už kitoje Bauskės gatvės pusėje esančių sklypų teka upelis Beržstalis.

Planuojamai teritorijai galioja „Žeimelio mstl. išplanavimo projektas“ detalusis planas, kurio TPD registracijos Nr. T00040031. Detalioju planu buvo suplanuota Žeimelio centrinė gyvenvietė (projekto parengimo metai 1974 m.).

Žeimelio mstl. išplanavimo projekto sprendiniuose detaliojo plano koregavimu planuojamoje teritorijoje buvo suplanuoti dviejų daugiabučių gyvenamųjų namų sklypai bei pakliūna dalis infrastruktūros teritorijos – prie suplanuotos skysto kuro katilinės. Nagrinėjamoje teritorijoje įgyvendinta dalis Žeimelio mstl. išplanavimo projektu suplanuotų sprendinių – susisiekimo komunikacijų išdėstymas (Malūno, Bauskės ir Plytinės gatvės) bei individualių namų sklypai palei Bauskės gatvę.

Planuojama teritorija – apie 0,4230 ha ploto teritorija prie Plytinės g., Žeimelio sen., Pakruojo r. sav. (pagal prie planavimo programos pridėtamą detaliojo plano koregavimo schemą). Registruotų sklypų planuojamoje teritorijoje nėra.

**Esami inžineriniai tinklai.** Teritorija dalinai inžineriškai aprūpinta: kitoje Plytinės gatvės pusėje yra 0,4 kV oro linija, šalia planuojamos teritorijos praeina dujotiekio tinklas. Artimiausi vandentiekio (už ~60 m) ir buitinių nuotekų tinklai (už ~30 m) yra ties Plytinės g. 12 sklypu.

#### **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. Už ~ 30 m nuo planuojamos teritorijos (link Bauskės gatvės) yra kultūros paveldo objekto teritorija - Žeimelio kapinynas, unikalus objekto kodas 17179.

**Kraštovaizdis.** Nagrinėjamoje teritorijoje valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti sklypai, teritorija apleista, neprižiūrima, kai kur apaugusi savaiminiais krūmais. Planuojama teritorija pakliūna į šią neprižiūrimą teritoriją, dalyje planuojamos teritorijos auga savaiminiai krūmai, saugomų želdinių teritorijoje nėra. Planuojama teritorija nėra Pakruojo rajono savivaldybės gamtino karkaso teritorijoje.

**Susisiekimas.** Iki planuojamos teritorijos privažiuojama esama Plytinės gatve (asfalto danga, statinys registruotas NTR), iki Plytinės gatvės iš Žeimelio centrinės dalies privažiuojama Bauskės gatve.

#### **Teritorijų planavimo dokumentai.**

Planuojamai teritorijai galioja „Žeimelio mstl. išplanavimo projektas“ detalusis planas, kurio TPD registracijos Nr. T00040031. Nustatyti reglamentai aprašyti skiltyje „Esamos padėties

analizė“.

#### Bendrasis planas:

Planuojama teritorija pagal Pakruojo rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo, TPD Nr. T00072623, sprendinius yra statybų plėtros zonoje. Planuojama teritorija nėra Pakruojo rajono savivaldybės gamtinio karkaso teritorijoje.

#### Specialieji planai:

Pakruojo rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo, TPD Nr. T00088972, sprendiniuose pažymėta, kad nagrinėjama ir planuojama teritorija yra Viešojo vandens tiekėjo aptarnavimo teritorijoje.

Pakruojo rajono savivaldybės nekilnojamo kultūros paveldo tinklų schemoje, TPD Nr. T00054157, pažymėtų nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių planuojamoje teritorijoje nėra.

### **Detaliojo plano koregavimo sprendiniai**

[vertinus aplinkinį užstatymą, parengtus teritorijai galiojančius planavimo dokumentus, inžinerinio aprūpinimo infrastruktūrą, parengtas Detaliojo plano „Žeimelio mstl. išplanavimo projektas“ koregavimas, kurio sprendiniais planuojamoje teritorijoje suformuojamas naujas žemės sklypas (buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo aikštelei) Plytinės gatvėje, Žeimelio miestelyje, ir nustatytomas teritorijos naudojimo reglamentas.

### **Detaliojo plano keitimu suformuotas sklypas:**

#### **1. Sklypas Nr. 01:**

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos (prioritetinis) bei pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sklypo plotas – 4230 m<sup>2</sup>.

Užstatymo aukštumas iki 2 a./ iki 10 m

Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos užstatymo tankis – 25 %, užstatymo intensyvumas 0,5, priklausomųjų želdynų želdinių procentas – nenustatomas.

Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos užstatymo tankis – 50 %, užstatymo intensyvumas 1, tūrio tankis 7, priklausomųjų želdynų želdinių procentas - 10 %.

Statinių paskirtys - atliekų naudojimo, atliekų paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo statiniai ir (ar) įrenginiai. Negyvenamieji gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, kiti pagalbiniai pastatai bei inžineriniai statiniai.

Statybos zona bei statybos riba nustatoma 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 gaisro plitimo į kitus statinius ribojimui pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

Prie detaliojo plano koregavimu suformuotų sklypų privažiuojama esama Plytinės gatvė (susisiekimo schema nesikeičia).

### **Servitutai. Teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.**

Servitutai suformuotame sklype nenustatomi.

Teritorijos, neįregistruotos NTR, 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 erdvinius duomenis bei teritorijoje esančius inžinerinius tinklus bei apribojimus. Įvertinti duomenys apie planuojamuose sklypuose įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos SŽNS, formuojant sklypus, išlaikomi įregistruotų teritorijų, kuriose taikomos SŽNS, plotai.

Pagrindinio brėžinio aprašomojoje reglamentų lentelėje įrašytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (tame tarpe esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų plotai), neįregistruotos nekilnojamojo turto registre (toliau - NTR). Neįregistruotos NTR teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (jų plotai sklypuose), tikslinami, jas įregistravus NTR, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Apsaugos zonos ir jų plotai pateikiami detaliojo plano sprendinių brėžinyje esančiose lentelėse.

Planuojamoje teritorijoje yra melioracijos statiniai – nustatoma melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), visame suformuoto sklypo plote.

Suformuotame sklype rengiant statinių projektus, atlikti Inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrimus (IGG), vadovaujantis STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“.

### **Sprendiniai susisiekimui ir pasijungimui į inžinerinius tinklus**

Prie detaliojo plano koregavimu suformuoto sklypo privažiuojama Plytinės gatvė (D kategorija). Automobilių parkavimas suformuotame sklype pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Teritorija beveik inžineriškai aprūpinta. Kitoje Plytinės gatvės pusėje yra 0,4 kV oro linija, šalia planuojamos teritorijos praeina dujotiekio tinklas. Artimiausi vandentiekio (už ~60 m) ir buitinių nuotekų tinklai (už ~30 m) yra ties Plytinės g. 12 sklypu.

Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų išleidimas numatomas pasijungiant į Plytinės gatvėje esančius vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus pagal prisijungimo sąlygas.

Elektros tiekimas iš esamų el. tinklų Plytinės gatvėje pagal prisijungimo sąlygas.

Prie esamų inžinerinių tinklų prisijungiama pagal šiuos inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Sprendžiama rengiant statinių projektus.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos turi būti nustatomos (tikslinamos), įrengus, perklojus ar demontavus tinklus.

Suformuotame sklype ir šalia sklypo yra bendrojo naudojimo drenažo rinktuvai. Bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona - žemės juosta išilgai drenažo rinktuvo, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašies. Tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, - po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo (išskyrus taršos šaltinius).

Sklype yra valstybei priklausantys melioracijos statiniai. Sklype, rengiant statinių projektus, po užstatymu pakliūnantys drenažo rinktuvai turi būti iškeliami (pertvarkomi), prie jų prijungiant esamus sausintuvus. Po pastatais pakliūnantys drenažo sausintuvai turi būti iškeliami, įrengiant apvedimus aplink projektuojamus pastatus. Melioracijos įrenginiai pertvarkomi (rekonstruojami), gavus Pakruojo rajono savivaldybės žemės ūkio skyriaus technines sąlygas ir parengus melioracijos statinių iškėlimo (rekonstravimo) projektus, vadovaujantis Lietuvos respublikos melioracijos įstatymu, Melioracijos techniniu reglamentu MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. pagrindiniai reikalavimai“ bei nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.

Visi inžineriniai tinklai, įrenginiai, privažiavimo keliai, gatvės ir statiniai, reikalingi detaliojo plano sprendinių įgyvendinimui, kita savivaldybės infrastruktūra įrengiama, vadovaujantis Lietuvos

respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatomis.

### **Vertinimas aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu**

Suformuotame žemės sklype numatoma vykdyti ūkinę veiklą – įvairių buityje susidariusių didelių gabaritų atliekų, nepavojingųjų ir buityje susidariusiu pavojingųjų atliekų surinkimas iš gyventojų, jų išrūšiuojimas, paruošimas naudoti pakartotinai ir laikymas. Pavojingosios atliekos laikomos uždaro tipo pastate ir/arba uždaruose konteineriuose ribotą laiką ir išvežamos į sąvartynus ar utilizavimo įmones.

Gretimame sklype vykdoma panaši ūkinė veikla - įvairių buityje susidariusių nepavojingųjų ir pavojingųjų atliekų surinkimas iš gyventojų, atliekų išrūšiuojimas, paruošimas naudoti pakartotinai ir laikymas (sanitarinė apsaugos zona šiai aikštelei nenumatyta).

Žemės sklypui, kuriame planuojama buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo aikštelė, detaliojo plano sprendiniais apsaugos zona nenumatoma, nes aikštelėje nenumatomas neigiamas veiklos poveikis visuomenės sveikatai ir aplinkai: orui, vandeniui, klimatui, kraštovaizdžiui, biologinei įvairovei, dirvožemiui, žemės paviršiui.

Jei būtų poreikis buitinių atliekų surinkimo aikštelei nustatyti sanitarinę apsaugos zoną, ji turėtų būti nustatoma, rengiant aikštelės statinio (-ių) projektą, įvertinus konkrečios sklype planuojamos vykdyti ūkinės veiklos apimtį - numatomų laikyti atliekų kiekius, tvarkymo būdai, atliekų kodai ir kt. Tokiu atveju sanitarinės apsaugos zonos ribos nustatomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 51 straipsniu „Sanitarinės apsaugos zonų nustatymo pagrindai“.

**Geriamo vandens tiekimas** - pasijungiama į esamus vandentiekio tinklus Plytinės gatvėje.

**Buitinių nuotekų** išleidimas į esamus buitinių nuotekų tinklus Plytinės gatvėje.

**Lietaus nuotekos.** Lietaus nuotekos nuo sklypo išleidžiamos į lietaus nuotekų tinklus ir lietaus nuotekų valymo įrenginius suformuotame sklype (lietaus nuotekų valymo įrenginių poreikis sprendžiamas rengiant statinių projektus). Paviršinių nuotekų tinklų planuojamoje teritorijoje nėra. Sklypas turi būti suplanuotas taip, kad lietaus nuotekos būtų, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Paviršinės nuotekos sklype turi būti surenkamos, valomos ir išleidžiamos, siekiant apsaugoti aplinką nuo taršos pagal „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą“.

**Aplinkos oro taršai** detaliojo plano sprendiniai neigiamos įtakos neturės. Numatoma pastatų šildymo sistema autonominė, šildymo būdas aplinką tausojantis, iš atsinaujinančių šaltinių.

**Želdiniai.** Planuojamas sklypas nėra Pakruojo rajono savivaldybės gamtinio karkaso teritorijoje.

Sklype nustatytos priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys %, išlaikomos statant/rekonstruojant statinius.

### **Vertinimas priešgaisrinio aspektu**

Gaisrų išoriniam gesinimui vandens paėmimas iš antžeminio vandens telkinio – upės Beržtalio, tarp sklypų Plytinės g. 10 ir 12. Nuo planuojamos vandens paėmimo vietos iki tolimesnio sklype planuojamo užstatymo atstumas ~185 m (žiūrėti „Schema su vandens paėmimu gaisro gesinimui“ brėžinyje „Inžinerinių tinklų schema“).

Privažiavimas prie vandens telkinio - upelio yra iš Plytinės gatvės. Susisiekimo sistema turi užtikrinti gaisrinių automobilių privažiavimą prie gaisrinių rezervuarų, telkinių ir vandens šulinių (netoli vandens paėmimo vietos privažiavimo gale numatoma įrengti aikštelė apsisukti gaisriniam transportui (12x12 m), privažiavimas ir aikštelės kieta danga).

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 ir gaisro gesinimo vandens šaltinio. Kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m.

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).

Atstumas nuo gaisrinio automobilio sustojimo vietos arba nuo gaisrinio automobilio siurblio jungiamosios movos prijungimo vietos iki vandens paėmimo vietos turi būti ne didesnis kaip 7 m, vertinant galimų kliūčių visumą, vandens telkinio kranto liniją, nuožulnumą ir kt. Kai tiesiogiai paimti vandenį iš gaisrinio rezervuaro arba telkinio automobiliniais siurbliais yra sudėtinga, reikia numatyti 3–5 kub. m talpos šulinius. Vamzdžių, jungiančių rezervuarą arba vandens telkinį su šuliniu, skersmuo turi būti toks, kad praleistų skaičiuojamąjį vandens kiekį gaisrui gesinti, bet ne mažesnis kaip 200 mm. Vandens paėmimo galimybės sprendžiamos rengiant statinių 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 (priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvartos pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes. Priešgaisrinių užtvaramų įrengimo reikalavimai išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių projektus.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspektu neturės.

Detaliojo plano keitimas 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. Planuojama, vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų reikalavimais, įvertinant teritorijai galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, sanitarines, apsaugos ar kitokias zonas, detaliojo plano sprendiniais nepabloginant gretimų teritorijų naudojimo ir funkcionavimo sąlygų ir nenustatant naujų sanitarinių, apsaugos ar kitokių zonų, kurios ribotų veiklą ir infrastruktūros plėtrą gretimose teritorijose.

Planuojami statyti pastatai ar statiniai 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 keitimo sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms nedarys.

Architektė

Sigita Janušauskienė