

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojama teritorija:

Žemės sklypas Jurbarkas, Dariaus ir Girėno g. 77 (kadastrinis Nr. 9420/0004:189).

Detaliojo plano sprendinių koregavimo iniciatorius:

Žemės sklypo savininkas - UAB „Rimtijos prekybos centras“, Tauragė, Dariaus ir Girėno g. 9 tel.+ 370 652 38877 , el.paštas: rimtija@gmail.com

Detaliojo plano sprendinių koregavimo techninio projekto metu rengėjas:

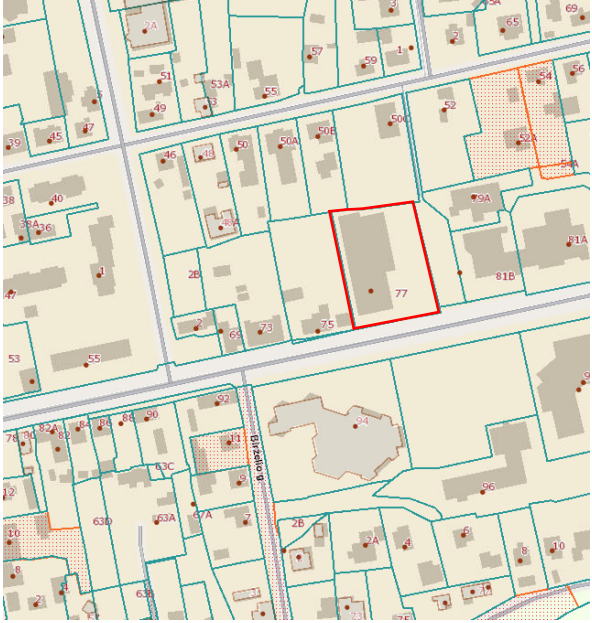
Projekto vadovė Regina Sabeckienė dirbanti su Nuolatinio Lietuvos gyventojo individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 778304 (kval. at. Nr. TPV 0014).

Planavimo tikslai:

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi rengimas Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2007 m. sausio 25 d. sprendimu T2-30 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“ (TPD Nr. T00095576) patvirtinto detaliojo plano koregavimas. Koreguojama detaliuoju planu suplanuota teritorijos užstatymo zona, statybos riba, statybos linija, automobilių parkavimo zona.

1. Informacija apie planuojamą teritoriją

Planuojamas žemės sklypas		
1	Žemės sklypo adresas	Jurbarkas, Dariaus ir Girėno g. 77
2	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	9420/0004:189
3	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-1133-0726
4	Žemės sklypo plotas	0,3280 ha
5	Paskirtis	Kita
6	Žemės sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
7	Nuosavybės teisė	UAB "RIMTIJOS PREKYBOS CENTRAS", į.k. 300526131.
8	Servitutai	Nėra
9	Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
10	Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įregistruotos Nekilnojamojo turto registre	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

		Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
10	Situacijos schema	 — Koreguojamos teritorijos riba Dariaus ir Girėno g. 77

2. Želdynai, reljefas

Reljefas – tolygus. Teritorija prižiūrima. Planuojamoje teritorijoje saugotinių medžių nėra.

3. Aplinkos apsaugos , oro, vandens , dirvožemio fizikinės taršos lygio vertinimas

Detaliojo plano statybos ribos, statybos zonos, statybos linijos, automobilių parkavimo zonos koregavimas įtakos neturės.

4. Visuomenė sveikatos sauga

Detaliojo plano koregavimas įtakos neturės

5. Kultūros paveldo objekto teritorija

Nėra

6. Teritorijos vystymo tendencijos

Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2007 m. sausio 25 d. sprendimu Nr. T2-30 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (TPD Nr. T00095576), koregavimas neprieštarauja detaliojo plano sprendiniams ir kitiems, teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

Rengiamas anksčiau parengto detaliojo plano sprendinių koregavimas, kurio tikslas: nekeičiant žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, koreguoti užstatymo zoną, statybos ribą, statybos liniją, automobilių parkavimo zoną.

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA

(DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STRAIPSNIO 9 IR 10 DALYSE NURODYTOMIS SĄLYGOMIS - KOREGUOJAMA STATYBOS RIBA, STATYBOS ZONA, STATYBOS LINIJA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO ZONA)

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 punktu 318.3.1 detaliojo plano sprendiniai koreguojami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 ir 10 dalyse nurodytomis sąlygomis:

- detaliojo plano koregavimas nepažeis ir nesuvaržys teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo;
- vadovujamasi įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimais, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendiniais ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai;
- numatomi koreguojamo detaliojo plano sprendiniai atitinka planavimo sąlygose (jų dalyje), išduotose patvirtinto teritorijų planavimo dokumento, nustatytus reikalavimus ir nereikia kreiptis dėl naujų planavimo sąlygų.

Detaliojo plano koregavimu nesprendžiami kiti teritorijos naudojimo reglamentai.

Brėžinys parengtas ant topografinio plano M1:500 ir naudoti TIIS2-20250127-006535 duomenys. Planuojamos teritorijos riba sutampa su planuojamo žemės sklypo ribomis.

Koreguojama:

Koreguojama statybos riba ir statybos zona;

Koreguojama statybos linija;

Koreguojama automobilių parkavimo zona.

Inžineriniai tinklai:

Inžinerinių tinklų dalis detaliojo plano koregavimu nerengiama. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus IV skirsniu „Transformatorinės ar skirstomojo punkto apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę ar skirstomąjį punktą ir oro erdvė virš šios juostos“.

Sprendinių įgyvendinimo programa:

Nepabloginti kaimyninių sklypų eksploatacinių sąlygų ir galiojančių reglamentų.

Detaliojo plano sprendinių koregavimas aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvensenos veiksniams, vandens ir maisto kokybei neturės.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas“ visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas:

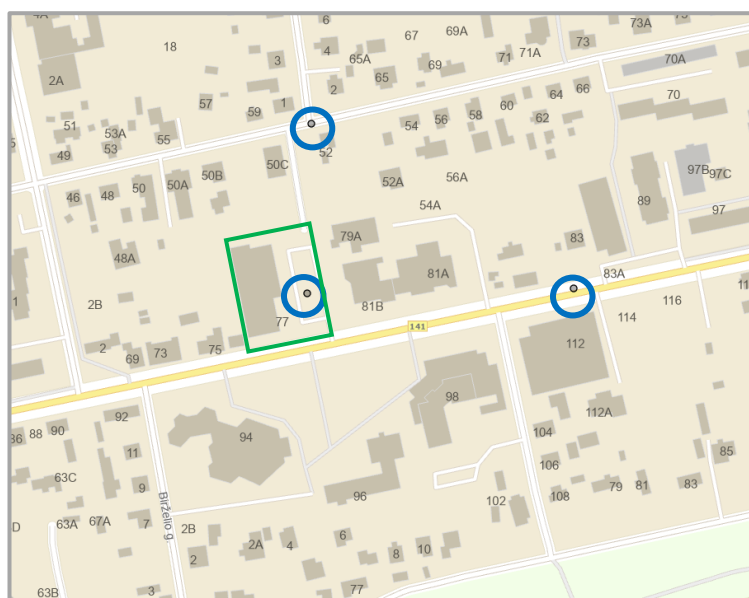
Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu ir LRV patvirtintu 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ detaliojo plano rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir/ar atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo bei vertinimas ir/ ar atranka strateginiam pasekmių aplinkai vertinimui atlikti neatliekama, kadangi planuojama ūkinė veikla neatitinka kriterijų, dėl kurių turi būti atliekamas vertinimas/atranka. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos potencialių geologinės aplinkos taršos židinių žemėlapiu duomenimis gretimose teritorijose pavojingų veikiančių taršos objektų nėra.

Gaisrinēs sauga:

Rengiant detaliojo plano koregavimo sprendinius vadovautasi LR Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti". Esamų privažiavimų ir gatvių parametrai užtikrina gaisrinių mašinų privažiavimą į projektuojamą žemės sklypą. Prie esamų ir planuojamų statyti statinių gaisrinė technika galės privažiuoti iš Dariaus ir Girėno g. Gaisrinių automobilių privažiavimas prie projektuojamų pastatų užtikrinamas privažiuojant ne siauresniu kaip 3,5 m pločio keliu.

Artimiausia gaisrinė stotis – apie 276 m atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Ugniagesių g. 14, Jurbarkas. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, 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 ir gaisrinio hidranto.

Planuojama teritorija yra UAB „Jurbarko vandenys“ aptarnaujamoje centralizuotų vandentiekio tinklų teritorijoje kurioje yra įrengti lauko gaisrinio vandentiekio įrenginiai - gaisriniai hidrantai. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m (vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“). Artimiausiai esantys gaisriniai hidrantai iki nustatytų statybos ribų perimetrų tolimiausių taškų mažiau nei 200 m (1 schema).



-  Planuojamo sklypo
riba
-  Gaisrinio hidranto
vieta

1 schema

Detaliajame plane yra nurodyti maksimalūs leistini statybos zonos bei aukštingumo reglamentai, kurie techninių projektų stadijose bus detalizuojami. Gaisro plitimas į gretimus pastatus privalo būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų t.y. priešgaisrinius atstumus.

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos gali būti keičiami bei įgyvendinami techninių projektų rengimo stadijose, patikslinus atsparumo ugniai klasę taip, kaip tai išdėstyta Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose. Negalint užtikrinti saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų lauko sienų, būtina numatyti prevencines priemones (pvz. aklasienes arba priešgaisrines sienas) arba gauti gretimų sklypų savininkų sutikimus bendro gaisrinio skyriaus skaičiavimui.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Jurbarko miesto bendrojo plano sprendiniams.

Želdynai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 Įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", žemės sklypams, skirtiems komercinės paskirties objektų teritorijoms - nustatomas 10 % želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Projekto vadovė

Regina Sabeckienė

