

ŽEMĖS SKLYPO KAIŠIADORIŲ R. SAV., RUMŠIŠKIŲ SEN.,
RUMŠIŠKIŲ MSTL., MARIŲ G.71A
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Žemės sklypo Kaišiadorių r.sav., Rumšiškių sen., Rumšiškių mstl., Marių g.71A (kad. Nr.4950/0005:525) detaliojo plano koregavimas.

Koreguojamas patvirtintas detalusis planas: 2008-03-21 d. Kaišiadorių r. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. V1-464 patvirtinto sklypo kad. Nr. 4950/0005:184, Kaišiadorių r. sav., Rumšiškių sen., Rumšiškių mstl., Marių g.71., detalusis planas (sklypo ploto ir ribų keitimas, padalijant į dvi namų valdas, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas) sklype Marių g.71A (patvirtintame DP sklypas Nr.2).

Detaliojo plano organizatorius – Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano iniciatorius – fiziniai asmenys A.Č. ir M.Č.

Detaliojo plano rengėjas – Violetos Zagorskienės projektavimo ir konsultavimo IĮ, kodas 300584526; projekto vadovas Jurgis Zagorskas, atestatas Nr. A 1251.

Detaliojo plano koregavimo tikslas - Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi ir Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1 p.ir 318.3.6 p. koreguojant detalų planą planą keičiama statybos linija ir statybos zona, aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas (numatomi centralizuoti geriamo vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tinklai). Kiti detaliojo planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo privalomieji reikalavimai nekeičiami.

Detaliojo plano koregavimas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi ir Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318 p. numatyta tvarka.

Vadovaujantis Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo, priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo, nuostatais (LRV 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimas Nr. 1079, suvestinė redakcija nuo 2024-05-21, III skyrius) visuomenė apie parengtą detaliojo plano koregavimo projektą supažindinama supaprastinta tvarka..

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Rumšiškių miestelio bendrojo plano, patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. V17-135 keitimo, patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2024 m. lapkričio 28 d. sprendimu Nr. V17E-308 „Dėl Rumšiškių miestelio bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ sprendinius.

II. ESAMA BŪKLĖ

Planuojama teritorija – žemės sklypas Kaišiadorių r.sav., Rumšiškių sen., Rumšiškių mstl., Marių g.71A (kad.Nr. 4950/0005:525); sklypo plotas 0,1200 ha; žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (nurodytas NTR pažymoje), atitinka naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1. Sklype pastatų nėra. Sklypo savininkai fiziniai asmenys A.Č. ir M.Č.

Sklype įregistruoti tarnaujantys servitutai: inžinerinių įrenginių įrengimui ir eksploatacijai; inžinerinių tinklų koridoriams.

Sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

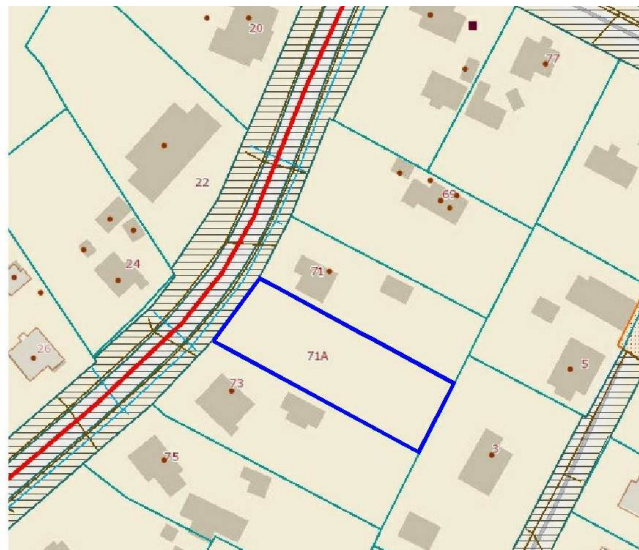
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyr. 10-asis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4-asis skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6-asis skirsnis);

Gretimybės

Planuojamas sklypas ribojasi: vakaruose su Marių gatve (valstybės žemė), rytuose su žemės sklypu Nedėjos g.3 (paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), šiaurėje su žemės sklypu Marių g.71 (paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), pietuose – su žemės sklypu Marių g.73 (paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos).



Ištrauka iš tinklapio www.regia.lt.

Bendrojo plano sprendiniai – Rumšiškių miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniuose planuojamas sklypas patenka į GM-1 zoną (mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija, kurioje galima vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų statyba).

Detaliojo planavimo koregavimo tikslas atitinka Bendrojo plano sprendiniams, todėl neigiamos teritorijos vystymo prognozės nenumatomos.



Ištrauka iš Rumšiškių miestelio .teritorijos bendrojo plano su planuojamu sklypu

kuriam buvo numatyti šie NVĮ, sutikimas, kad valymo įrenginiai nebūtų statomi (pridedamas)

Leistinas pastatų aukštis atitinka STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai" 8 priedo 1.1 p. nuostatas ir numatomas sekančiai: 3,00m atstumu nuo sklypo ribos - ne didesnis kaip 8,50 m; 3,50m - ne didesnis kaip 9,50m, 4,00m ir didesniu atstumu - ne didesnis kaip 10,50m.

Sklype auga saugotini medžiai (žiūr. pridedamą toponuotrauką), iki jų nuo statybinės zonos išlaikomi 5,00m ir didesni atstumai. Pagal normatyvų reikalavimus priklausomieji želdiniai sklype turi užimti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.

INŽINERINIAI TINKLAI IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Projektuojamo pastato (vienbučio gyvenamojo namo) **vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai**, gavus prisijungimo technines sąlygas, jungiami prie Marių gatvėje įrengtų centralizuotų tinklų.

Planuojamame sklype keičiant statybos zonos ribas, naikinama galiojančiame DP numatytų statyti sklype grupinių nuotekų valymo įrenginių apsaugos zona. Pridedamas sklypo, kuriam buvo numatyti šie valymo įrenginiai, savininko sutikimas, kad NVĮ nebūtų statomi. (sutikimai ir sklypų NTR pažymos pridedamos koregavimo projekto prieduose).

Sklype numatomas vietinis **paviršinių nuotekų** tvarkymas. Sprendiniai detalizuojami PP/TDP stadijoje.

Elektros tiekimui, gavus tinklus eksploatuojančios organizacijos prisijungimo technines sąlygas, jungiamasi prie atskiru projektu proj. KAS (DP nurodyta pageidaujama KAS vieta).

Ryšio tinklai - gavus tinklus eksploatuojančios organizacijos prisijungimo technines sąlygas, įrengiamas naujas įvadas.

Inžinerinių tinklų sprendiniai detalizuojami TDP.

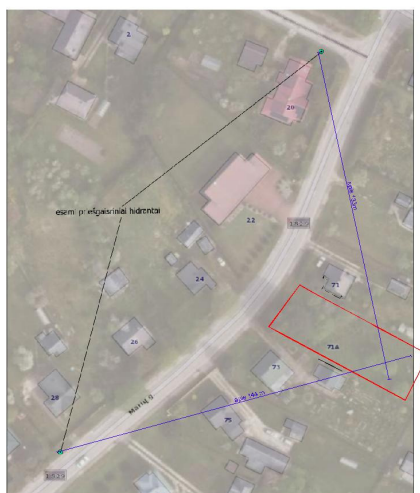
Įvažiavimas į sklypą – iš Marių gatvės (atitinka patvirtinto DP sprendinius). Sprendiniai konkretizuojami PP/TDP stadijoje.

Automobilių stovėjimui pagal normatyvų reikalavimus reikalingos vietos skaičiuojamos sekančiai: pagal STR 2.06.04:2014 (suvestinė redakc. nuo 2024-11-01 d.) 30 lentelę min.stovėjimo vietų skaičius vienbučiam namui - 1 vieta vienam namui, bet ne daugiau kaip 4 vietos vienam būstui.

Stovėjimo vieta(-os) numatomos sklypo ribose atviroje aikštelėje arba pastato tūryje, Sprendiniai detalizuojami PP/TDP .

GAISRINĖ SAUGA

Gaisrų gesinimui bus naudojamas prie esamo vandentiekio tinklo Marių gatvėje įrengti hidrantai (mažesniu negu 200m atstumu nuo sklypo Marių g.71A statybinės zonos), žiūr. pridedamą ištrauką iš VN tinklų hidrantų išdėstymo žemėlapių:



Numatomiems pastatams planuojamame sklype ir gretimuose sklypuose pagal priešgaisrinių atstumų reikalavimus pasirinktas II atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant 8,00 atstumą nuo gretimuose sklypuose numatomų pastatų arba pagal poreikį skaičiuojant normatyvinį bendrą gaisrinį skyrių namų grupėms.

Iki pastatų sklypuose Marių g.71 ir Marių g.73 išlaikomas mažesnis negu 8,00m atstumas, todėl gauti šių sklypų ir pastatų savininkų sutikimai dėl priskyrimo bendram gaisriniam skyriui (pridedami). (sutikimai ir sklypų NTR pažymos pridedamos koregavimo projekto prieduose).

Iki kituose sklypuose esančių pastatų išlaikomas 8,00m ir didesnis atstumas.

Neišlaikant normatyvinių atstumų turi būti numatomos kitos priemonės - gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis uždvaromis/ekranais, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad, kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės uždvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą.

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos įgyvendinamos vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" rengiant statybos techninį projektą.

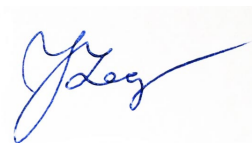
HIGIENA, TRIUKŠMAS, TREČIŲJŲ ASMENŲ PAGRĮSTŲ INTERESŲ APSAUGA

Sklype vykdoma veikla (vienbutis/dvibutis gyvenamasis namas) neturi neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms. Sklypas nepatenka į esamų ar planuojamų SAZ ribas; sklype planuojamai vykdyti veiklai nenumatoma SAZ.

Gretimybėse nėra taršių objektų ir jie nenumatomi planavimo dokumentuose.

Sklype nenumatoma ūkinė veikla, įtraukta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedo veiklų sąrašus. PŪV ir PAV procedūros neprivalomos ir neatliekamos.

Triukšmo lygiai ties planuojamo sklypo riba prognozuojami ne daugiau kaip 40 dBA ir neviršija nakties lygio ribinės triukšmo vertės. Detaliojo plano sprendiniuose nenumatomas transporto srautų padidėjimas.



Projekto vadovas

Jurgis Zagorskas