

Detaliojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2011 m. kovo 28 d. sprendimu Nr. 1-1592 „Dėl žemės sklypų Marijampolės savivaldybės Marijampolės seniūnijos Rudiškių kaime suformavimo detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimas (Toliau – Projektas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo iniciatoriai – Privatus asmuo.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „GEOMETRA“, Taikos pr. 88A, LT-51183, Kaunas, Lietuva. Tel.: +370 699 88716.

Planuojamos teritorijos dislokacija – Marijampolės sav., Patašinės sen., Rudiškių k. 3 žemės sklypo kad Nr. 5114/0001:444.

Detaliojo plano organizatorius - Marijampolės savivaldybė, Basanavičiaus a. 1, Marijampolė, el. p. administracija@marijampole.lt

Teritorijų planavimo dokumento tikslai:

1. Derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo sąlygų;
2. Nustatyti detaliuoju planu suformuotam 0,4995 ha kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypui (kadastro Nr. 5114/0001:444, detalajame plane projektinis Nr. 1), esančiam Marijampolės sav., Marijampolės sen., Rudiškių k. 3, papildomą žemės naudojimo būdą - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
3. Patikslinti žemės naudojimo reglamentus.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija: sprendinių viešinimas bendraja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrą tvarka, derinimas, ginčių nagrinėjimas.

Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinamas Marijampolės savivaldybėje.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

- 1) Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano dalies - degalinių išdėstymo schemos koregavimas (T00087624);
- 2) Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrasis planas (T00080906);
- 3) Marijampolės savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2009 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. 1-1020, keitimas (T00087625).

Projektas rengiamas vadovaujantis:

- Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-11-10 įsakymas Nr. DV 332 „Dėl detaliojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2011 m. kovo 28 d. sprendimu Nr. 1-1592 „Dėl žemės sklypų Marijampolės savivaldybės Marijampolės seniūnijos Rudiškių kaime suformavimo detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimo, finansavimo ir planavimo tikslų“.
- 2024-05-20 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. KAS-999.
- Detaliojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2011 m. kovo 28 d. sprendimu Nr. 1-1592 „Dėl žemės sklypų Marijampolės savivaldybės Marijampolės seniūnijos Rudiškių kaime suformavimo detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimo planavimo darbų programa.
- Marijampolės savivaldybės administracijos 2025-01-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG28409203.
- Uždaroji akcinė bendrovė "Sūduvos vandenys" 2025-01-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG28401464.
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2024-07-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21572412.
- Telia Lietuva, AB 2024-07-31 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21653853.
- Akcinė bendrovė "Via Lietuva" 2024-08-01 teritorijų planavimo sąlygos REG21711075.
- Aplinkos apsaugos agentūra 2024-08-06 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21869731.
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-08-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21950545.
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos

2024-08-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22078886.

- Lietuvos kariuomenės 2025-01-13 teritorijų planavimo sąlygos REG28639016.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, VĮ Registrų centro Marijampolės filialo žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojama teritorija apima žemės sklypą:

- Rudiškių k. 3, Marijampolės sen., Marijampolės sav. kad Nr. 5114/0001:444.

Sklypo rytinė dalis patenka į magistralinio kelio A5 apsaugos zoną.

Planuojamas sklypas yra šalia magistralinio kelio Marijampolė – Kaunas. Planuojamame žemės sklype yra pastatytas metalinis anгарas, kuriame vykdoma ūkinė veikla – veikianti automobilių ardymo ir naudotų detalių prekybos įmonė. kuri nuo 2005 m. vykdo numatytą veiklą. Įmonė vykdo savo veiklą nuo 2005 m. kuriai vykdomas taršos monitoringas - pažeidimų nenustatyta.

Sklype yra įrengta lietaus kanalizacija, atvestos elektros tinklų linijos.

Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonas).

Pietiniame teritorijos pakraštyje yra Laikštės upė. Laikštės upės ilgis yra 11,3 km, pakrantės apsaugos juosta yra 5 m pločio, apsaugos zona - 100 m. Detalioju planu nenumatoma statyti pastatų arčiau kaip 50 metrų atstumu nuo paviršinio vandens telkinio apsaugos juostos ribos.

Gaisrų gesinimui yra dirbtinis vandens telkinys R083 esantis Adomiškės, Marijampolės sen., Marijampolės sav., nuo planuojamos teritorijos ~1,2 km atstumu.

Planuojamos teritorijos gretimybės:

Kadastrinis Nr.	Žemės sklypo adresas	Paskirtis	Pastabos
5114/7001:29	Marijampolės sav., Marijampolės sav. teritorija	Kita (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos)	Magistralinio kelias Marijampolė – Kaunas
5114/0001:442	Marijampolės sav., Patašinės sen., Rudiškių k.	Žemės ūkio (kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)	-
5114/0001:268	Marijampolės sav., Patašinės sen., Rudiškių k..	Žemės ūkio (kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)	-
5114/0001:447	Marijampolės	Žemės ūkio (kiti žemės	-

	sav., Patašinės sen., Rudiškių k. 4	ūkio paskirties žemės sklypai)	
5114/0001:440	Marijampolės sav., Patašinės sen., Rudiškių k. 2	Kita (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	-

Artimiausias gyvenamasis namas yra apie 50 m atstumu nuo sklypo.

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

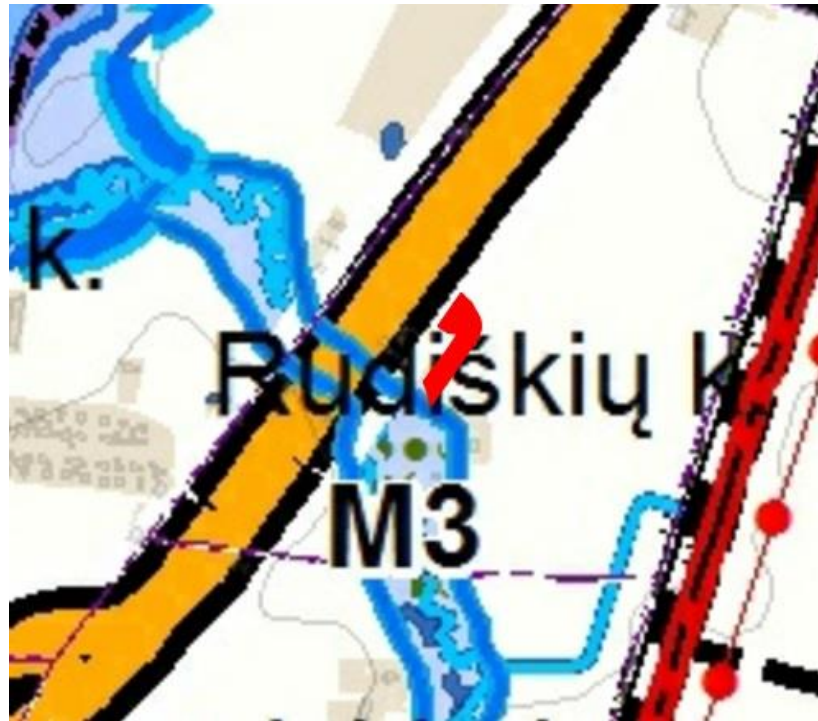


Marijampolės savivaldybės teritorijos Bendrojo plano keitimo fragmentas

Pagal Marijampolės miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius planuojama teritorija patenka į I plėtros prioriteto teritorijas.

Žemės sklypo Rudiškių k. 3, Marijampolės sen., Marijampolės sav., naudojimo būdas – Komerinės paskirties objektų teritorijos. Sklype yra pastatytas pastatas automobilių išrinkimo cechas. Planuojamame žemės sklype vykdoma ūkinė veikla yra, sandėliavimas, detalių ardymas ir pardavimas. Pagrindinė veikla yra atsarginių automobilių detalių sandėliavimas. Detaliojo plano sprendiniais ūkinės veiklos pakeitimas neplanuojamas.

Naujų pastatų statyba leidžiama tik už 70 metrų magistralinio kelio apsaugos zonos. Dalyje statybos zonos, patenkančios į a5 Kaunas– Marijampolė–Suvalkai jungiamojo kelio apsaugos zonos ribas, naujų pastatų statyba negalima. dalyje statybos zonos, esančios už jungiamojo kelio apsaugos zonos, tačiau patenkančios į magistralinio kelio a5 Kaunas–Marijampolė–Suvalkai apsaugos zonos ribas, nauja statyba galima tik pastatų ir statinių, susijusių su transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu (kavinės, degalinės, automobilių plovyklos ir tualetų (detaliuoju planu šių statinių statyba neplanuojama)).

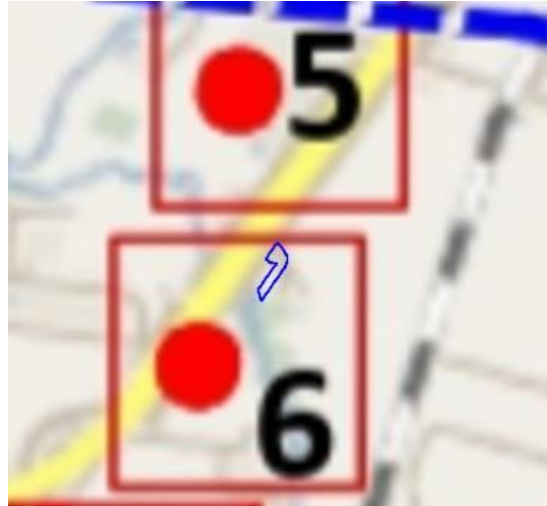


Marijampolės savivaldybės teritorijos Bendrojo plano gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsaugos plano fragmentas.

Planuojama teritoriją patenka į gamtinio karkaso M3 teritoriją, kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas - grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (M3) taikytas silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoms - miesto aplinkoje sunkiai išvengiamos antropogeninės veiklos, užstatytose Marijampolės miesto gamtinio karkaso teritorijose. Tokios antropogeninės veiklos paveiktos teritorijos apima 3,2% nagrinėjamų gamtinio karkaso teritorijų ploto. Reikia pažymėti, kad šis tvarkymo tipas nustatomas tose riboto bei silpno geoekologinio potencialo gamtinių karkaso teritorijų dalyse, kuriose turi būti taikomos ne tik kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą užtikrinančios priemonės (atskirųjų ir priklausomųjų želdynų formavimas), bet taip pat, bendrajame plane nustatytose vietose, atliekamas teritorijų pritaikymas ekstensyviai rekreacijai, atskirųjų bei priklausomųjų želdynų įveisimui ir darniam tvarkymui, jų

įtraukimui į formuojamą tarpusavyje besijungiančių miesto žaliųjų plotų sistemą.

Vadovaujantis Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano dalies - degalinių išdėstymo schemas koregavimo sprendiniais planuojama teritorija nepatenka į planuojamų degalinių zoną.



Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano dalies - degalinių išdėstymo schemas koregavimo fragmentas.

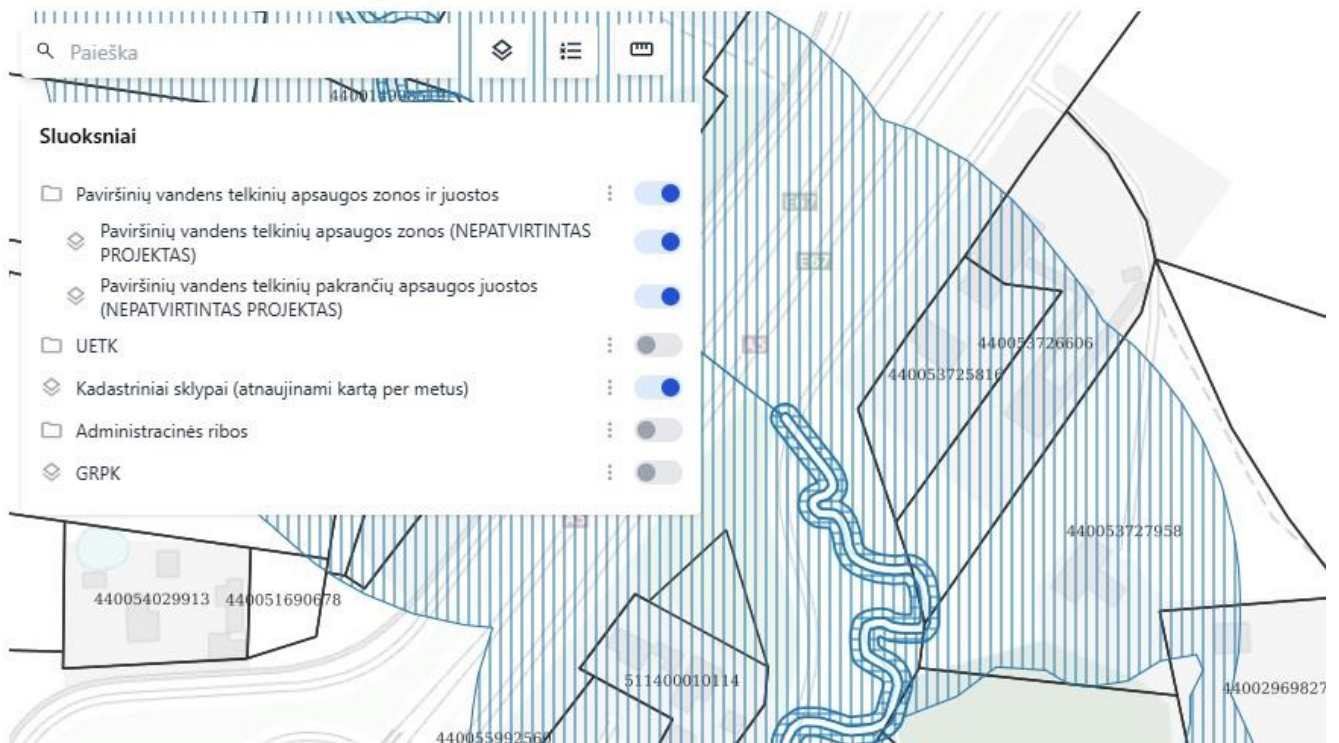
Vadovaujantis Marijampolės savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2009 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. 1-1020, keitimo sprendiniais šalia planuojamos teritorijos nėra vandentiekio bei nuotekų tinklų. Artimiausi vandens ir nuotekų tinklai yra už magistralinio kelio Marijampolė – Kaunas.



Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano dalies - degalinių išdėstymo schemas koregavimo fragmentas.

Pietinė sklypo pusėje yra Laikštės upė, sklype nustatyta 5 m pločio kranto apsaugos juosta ir 100 m pločio apsaugos zona:

PAKRANČIŲ TERITORIJŲ ŽEMĖLAPIS (NEPATVIRTINTAS PROJEKTAS)



Planuojamoje teritorijoje nėra “NATURA 2000” teritorijų.

Iki žemės sklypo pertvarkymo taikomi žemės naudojimo apribojimai:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Iki žemės sklypo pertvarkymo taikomi servitutai:

- Kelio servitutas (203) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, (tarnaujantis daiktas) – 0,0234ha;
- Servitutas (207) – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 0,1282 ha;

- Servitutas (208) – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 0,1282 ha.

Planuojamoje teritorijoje esantys želdiniai turi būti tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu Nr. X-1241. Saugotinių želdinių šalinimas bus sprendžiamas techninio projekto metu, nurodant konkretų skaičių ir rūšį.

Nagrinėjamos teritorijos (kvartalo) riba:



Nagrinėjamoje teritorijoje (kvartale) vyrauja kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypai. Detaliojo plano sprendiniai neįtakos šios vietovės kraštovaizdžiui. Įvažiavimas į sklypą iš projektuojamo kelio pagal valstybinės reikšmės magistralinio kelio A5 Kaunas–Marijampolė– Suvalkai ruožo nuo 56,83 iki 72,50 km rekonstravimo projekto sprendinius yra iš vakarų pusės. Nagrinėjamos teritorijos plotas yra apie 44,00 ha.

Teritorijoje ir šalia jos nutiesti elektros tinklai, lietaus nuotekų tinklai ir elektroninių ryšių tinklai.

Susisiekimo sistema

Įvažiavimas į sklypą iš projektuojamo kelio pagal valstybinės reikšmės magistralinio kelio A5 Kaunas–Marijampolė– Suvalkai ruožo nuo 56,83 iki 72,50 km rekonstravimo projekto sprendinius yra iš vakarų pusės. Per planuojamą žemės sklypą yra numatyti servitutai patekti į kitų savininkų sklypus, esančius toliau nuo kelio.

III. SPRENDINIAI

Žemės sklypui, Marijampolės sav., Patašinės sen., Rudiškių k. 3 žemės sklypo kad Nr. 5114/0001:444 nustatomas papildomas žemės sklypo naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos reikalingas pastato angaro kuriame yra veikianti automobilių ardymo, sandėliavimo ir naudotų detalių prekybos įmonė.

Duomenys apie planuojamą žemės sklypą:

Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Statinių aukštis, m	Statinių aukščio altitudė	Leidžiamasis užstatymo tankis, %
1	4995	pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kitos paskirties žemė	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – 72%/ Komerčinės paskirties objektų teritorijos – 28%	12	76	30

Nr.	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Teritorijos užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Apribojimai
1	0.30	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas - pi	10	1-2	Pramonės, sandėliavimo ir komercijos paskirties statiniai	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);

						<p>Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);</p> <p>Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).</p>
--	--	--	--	--	--	--

Siūlomi servitutai sklypui Nr.1:

215 Kelio servitutas S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 0,0234 ha;

222 Servitutas S1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 0,0234 ha.

Architektūriniai ir urbanistiniai reikalavimai:

Vadovaujantis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ 8 punktu:

Gamybos statiniai turi būti išdėstyti taip, kad kenksmingas poveikis dirbantiesiems, vienu technologinių procesų kenksmingas poveikis kitiems technologiniams procesams, žaliavoms, įrenginiams ir produkcijai (gaminamai tiek Sklype, tiek ir gretimuose sklypuose esančiuose gamybos statiniuose), taip pat gyventojų sveikatai ir buities sąlygoms neviršytų teisės aktuose nustatytų norminių dydžių. Atstumas nuo gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių iki Sklypo ribos turi būti nustatomas pagal STR 1.05.01:2017 [4.4.14] 7 priedo reikalavimus. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo Sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki Sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo (kai besiribojančio žemės sklypo naudojimo būdas yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija) savininko ar valstybinės žemės valdytojo rašytinį sutikimą.

Inžinerinių komunikacijų prijungimas planuojamas atsižvelgiant į išduotas planavimo sąlygas:

Planuojamoje teritorijoje yra atvesti požeminiai elektros tinklai. Esamiems tinklams yra nurodytos tinklų apsaugos zonos. Detaliojo plano inžinerinių tinklų brėžinyje yra nurodytos šių tinklų

apsaugos zonos. Techninio projekto rengimui būtina gauti iš AB „Energijos skirstymo operatorius“ projektavimo sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje nėra dujotiekio tinklų.

Šalia planuojamos teritorijos nėra atvestos požeminės ryšių linijos. Techninio projekto rengimui būtina gauti iš Telia Lietuva, AB projektavimo sąlygas.

Vandentiekio prisijungimas numatomas iš greta esamo sklypo. Techninio projekto rengimui būtina gauti iš Uždaroji akcinė bendrovė "Sūduvos vandenys projektavimo sąlygas.

Planuojame žemės sklype yra įrengti lietaus nuotekų tinklai. Lietaus nuotekos surenkamos į į naftos gaudykles. Pietinėje sklypo dalyje yra įrengti lietaus valymo įrenginiai, išvalytas vanduo yra išleidžiamas į vakarinėje dalyje esamą Laikštės upę. Esamiems lietaus nuotekų tinklams yra nurodytos tinklų apsaugos zonos.

Buitinės nuotekos surenkamos į vietinius valymo įrenginius, išvežamos (sprendžiama techninio projekto metu).

Pažeidus valstybinius melioracinius įrenginius ir sistemas, jas privaloma atstatyti.

Planuojamoje teritorijoje nėra šilumos ir karšto vandens tiekimo linijos.

Esamiems tinklams yra nurodytos tinklų apsaugos zonos. Apsaugos zonoje be tinklus eksploatuojančios įmonės raštiško sutikimo statyba draudžiama.

Eksploatuojant inžinerinius tinklus privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos 2019 m . birželio 6 d. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166.

Gamtinis karkasas

Planuojama teritoriją patenka į gamtinio karkaso M3 teritoriją, kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas - gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (M3) taikytas silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoms - miesto aplinkoje sunkiai išvengiamos antropogeninės veiklos, užstatytose Marijampolės miesto gamtinio karkaso teritorijose. Tokios antropogeninės veiklos paveiktos teritorijos apima 3,2% nagrinėjamų gamtinio karkaso teritorijų ploto. Reikia pažymėti, kad šis tvarkymo tipas nustatomas tose riboto bei silpno geoekologinio potencialo gamtinių karkaso teritorijų dalyse, kuriose turi būti taikomos ne tik kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą užtikrinančios priemonės (atskirųjų ir priklausomųjų želdynų formavimas), bet taip pat, bendrajame plane nustatytose vietose, atliekamas teritorijų pritaikymas ekstensyviai rekreacijai, atskirųjų bei priklausomųjų želdynų įveisimui ir darniam tvarkymui, jų įtraukimui į formuojamą tarpusavyje besijungiančių miesto žaliųjų plotų sistemą.

Planuojamame sklype Nr. 1 numatoma bent 10% priklausomųjų želdynų zonos.

Vadovaujantis potencialių taršos židinių ir ekologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis:



Laboratoriniais tyrimais nustatyta, kad grunte ir gruntiniame vandenyje cheminių medžiagų kiekiai nesiekia ribinių verčių, galiojančių III grupės vidutiniškai jautriose taršai teritorijose, nurodytų Reikalavimuose ir LAND 9-2009. Atsižvelgiant į preliminarus tyrimo rezultatus, detalus ekogeologinis tyrimas nėra reikalingas.

Atlikus monitoringą šioje aikštelėje požeminio vandens kokybė buvo gera ir pagal visų ištirtų rodiklių vertes atitiko normatyvų reikalavimus. Gruntiniame vandenyje naftos angliavandenių neaptikta. Monitoringo duomenimis, neigiamo požeminiam vandeniui objekte vykdoma ūkinė veikla nekelia.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio oro kokybei, dirvožemiui, paviršiniams, požeminiams vandenims, visuomenės sveikatai neturės. Fizinė tarša – triukšmas, vibracija, jonizuojančioji ir nejonizuojančioji spinduliuotė papildomai nenumatomi.

Paviršinio vandens telkinio apsaugos juostų ir apsaugos zonų nustatymas:

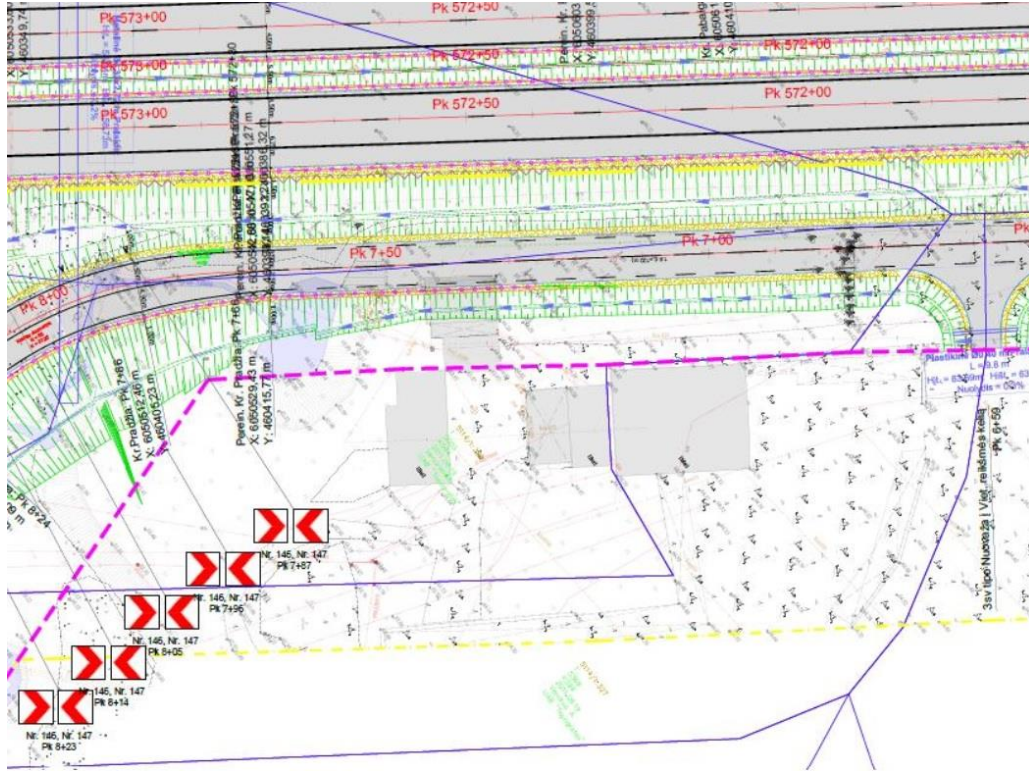
Pietinė sklypo pusėje yra Laikštės upė, sklype nustatyta 5 m pločio kranto apsaugos juosta ir 100 m pločio apsaugos zona. Laikštės upės ilgis 11.22 km. Planuojama teritorija nepatenka į potvynių grėsmių zoną.

Planuojamame sklype triukšmo lygio viršijimas nenumatomas.

Oro tarša. Planuojamame sklype ūkinė veiklą jau yra vykdoma todėl detaliojo plano sprendiniai neturės įtakos oro kokybei.

Įvažos į žemės sklypus:

Į planuojamą teritoriją yra esamas įvažiavimas iš nuvažiuojamojo kelio A5 Marijampolė-Kaunas:



Valstybinės reikšmės magistralinio kelio A5 Kaunas – Marijampolė – Suvalkai ruožo nuo 56,83 iki 72,50 km rekonstravimo projekto fragmentas

Automobilių vietų poreikis:

Automobilių stovėjimo aikštelės plotas sklype Nr. 1, nustatomas vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas techninio projekto metu nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2011 [2] 107 punktu ir 30 lentele:

Pramonės ir sandėliavimo	
gamybos, pramonės paskirties pastatai	1 vieta 100 m ² darbo patalpų ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams
sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto arba 1 vieta 3 nuolatiniais darbuotojams

Automobilių vieta sklype ir jų skaičius sprendžiamas techninio darbo projekto metu.

Atliekų tvarkymas.

Statybinės atliekos bus tvarkomos sudarant sutartį su atliekų tvarkymo įmone. Statinių statybos metu susidariusios statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka. Tikslus komunalinių, ūkio buitės ir statybinių atliekų tvarkymas bus numatomas techninio projekto rengimo metu. Buitinės atliekos surenkamos ir išvežamos į Marijampolės sąvartyną.

Priešgaisriniai reikalavimai:

Detaliojo plano koregavimas atliktas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos respublikos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 20013 m. gruodžio 31 d. Įsakymu Nr. D1-955/1-312 nuostatomis. Išorės gaisrų gesinimui vanduo bus naudojamas iš artimiausio gaisrinio hidranto Nr. 505 esančio Vasaros g. 8, apie 70 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos. Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra už 1,9 km. Gaisrų gesinimui ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinta galimybė iš visu pusių privažiuoti prie pastatų. Atstumas iki artimiausio gyvenamojo namo iki pertvarkomo sklypo ribos yra apie 50m.

Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių:

STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ techninio projekto metu turi būti būti numatyta:

- 1) Kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m.
- 2) Techninis projektas turi atitikti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymo Nr. 1-338 gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

Želdiniai:

Planuojamoje teritorijoje esantys želdiniai turi būti tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu Nr. X-1241. Saugotinių želdinių šalinimas bus sprendžiamas techninio projekto metu, nurodant konkretų skaičių ir rūšį.

Planuojamoje teritorijoje nėra saugotinių medžių.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis planuojamame žemės sklype – 10%.

Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonas).

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, Lietuvos automobilių kelių direkcijos nuostatas ekologinius, higienos bei priešgaisrinius reikalavimus. Detalus planas nepažeidžia trečių šalių interesų. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nenumato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose. Žemės sklypo posūkio kampų koordinatės atitinka gretimų įregistruotų žemės sklypų posūkio kampų koordinatas. Duomenys gauti iš VĮ „Registru centras“. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Projekto vadovė

Zita Normantienė

Architektas

Mindaugas Bielskus

Architektas

Egidijus Stašelis