

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojamos teritorijos adresas – Klaipėdos g. 97 ir Mokyklos g. 1A, 1B, 3, 5 ir 5B, Viešvilės mstl., Viešvilės sen., Jurbarko r. Preliminarus plotas – 2,5 ha.

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Buvusios Viešvilės žemės ūkio mokyklos teritorijos Viešvilės miestelyje, Viešvilės seniūnijoje, Jurbarko rajone, detalusis planas.

Planavimo organizatorius – Jurbarko rajono savivaldybės administracija, atstovaujama administracijos direktoriaus Petro Vainausko, į. k. 188713933, Dariaus ir Girėno g. 96, 74187 Jurbarkas, tel. (8 447) 70 151, faks. (8 447) 70 166, el. paštas: p.vainauskas@jurbarkas.lt, interneto tinklalapis: www.jurbarkas.lt.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Geometra“, Taikos pr. 32A, LT-91235 Klaipėda, tel. (8 46) 365 886, faks. (8 46) 210 163, el. paštas: klaipeda.architektura@geometra.lt, interneto tinklalapis: www.geometra.lt.

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla – Teritorijos padalinimas į 8 žemės sklypus, susisiekimo, inžinerinės infrastruktūros ir viešųjų erdvių teritorijų žemės sklypų suformavimas, žemės sklypų prie esamų pastatų suformavimas, žemės sklypų naudojimo būdo ir pobūdžio, naudojimo apribojimų ir sąlygų, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, architektūrinių urbanistinių apribojimų nustatymas.

Detaliojo plano rengimo pagrindas – Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimas Nr. T2-12 bei Jurbarko rajono savivaldybės administracijos Urbanistikos skyriaus 2012-03-16 planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. A9-34. Sąlygos detaliam planui rengti:

1. Jurbarko rajono savivaldybės administracijos Urbanistikos skyriaus 2012-03-16 planavimo sąlygos Nr. A9-34-1;
2. Tauragės visuomenės sveikatos centro 2012-02-24 išduotos planavimo sąlygos Nr. JTPS-7;
3. AB „LESTO“ 2012-03-05 išduotos planavimo sąlygos Nr. TS-42330-12-0219;
4. UAB „Jurbarko vandenys“ 2012-03-09 raštas Nr. SD-102;
5. AB „TEO LT“ 2012-03-09 išduotos planavimo sąlygos Nr. 03-2-05-713;
6. Jurbarko rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2012-02-27 raštas Nr. ŽSD-56;
7. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Jurbarko žemėtvarkos skyriaus 2012-03-06 išduotos planavimo sąlygos Nr. 32 PLS-(14.32.41)-4;
8. AB „Požeminiai darbai“ 2012-02-27 išduotos planavimo sąlygos;

9. LR Aplinkos ministerijos Kauno regiono aplinkos apsaugos departamento 2012-03-07 išduotos planavimo sąlygos Nr. 296/(PAV)-D2-594.

10. VĮ „Tauragės regiono keliai“ 2014-05-23 išduotos planavimo sąlygos Nr. 15(1.13)-329

Planavimo proceso etapai – parengiamasis etapas, detaliojo plano rengimo etapas, sprendinių pasekmių vertinimo etapas, baigiamasis etapas. Detaliojo plano sprendinių svarstymo ir derinimo tvarka – bendroji.

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos padėties analizei panaudota UAB „Geometra“ 2014 m. atlikta topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Pagal topografinę medžiagą planuojamoje teritorijoje žemės paviršiaus altitudės svyruoja nuo 15.55 m iki 21.11 m pagal Baltijos aukščių sistemą. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojama teritorija yra urbanizuotoje Viešvilės miestelio dalyje ir ribojasi su Mokyklos gatve ir krašto keliu Nr. 141 Kaunas-Jurbarkas-Šilutė-Klaipėda (Klaipėdos g.), nekilnojamojo turto registre įregistruotais žemės sklypais adresu Mokyklos g. 1, 5A, 9 ir laisvos valstybinės žemės fondo žeme. Planuojama teritorija yra užstatyta, bet žemės sklypai statiniams nėra suformuoti.

Remiantis saugomų teritorijų kadastro žemėlapiu duomenis planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Pagal kultūros paveldo departamento kultūros vertybių registro žemėlapiu duomenis planuojamoje teritorijoje įregistruotų kultūros paveldo vertybių nėra. Vadovaujantis LR miškų valstybės kadastro žemėlapiu duomenimis į planuojamą teritoriją patenka miško žemė, priskirta vandens telkinių apsaugos zonų miškams.

Pagal galiojantį Jurbarko rajono teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą 2008-03-27 sprendimu Nr. T2-81, planuojama teritorija patenka į 3K teritoriją, kurioje numatyta:

- Pagrindinė (vyraujanti) tikslinė žemės naudojimo paskirtis – K kitos paskirties žemė;
- Specialieji reglamentai – U2 Kaimo gyvenamųjų vietovių urbanistinės plėtros teritorija, kurioje plėtojamas kompaktinis vidutinio intensyvumo užstatymas. Naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai – prioritetas teikiamas kitai žemės naudojimo paskirčiai; kitos paskirties žemė vystoma plėtojant ir renovuojant kaimų gyvenamąsias vietas; galimi visi kitos paskirties žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai, prioritetas teikiamas mažaaukščių gyvenamųjų namų, prekybos, paslaugų ir pramogų bei poilsio objektų statybai; plėtojamas vidutinio intensyvumo žemės naudojimas; gamtinio karkaso teritorijose prioritetas teikiamas želdynų formavimui; konservacinės paskirties žemės naudojimas taikomas saugomiems gamtos ir kultūros paveldo objektams.

Planuojamoje teritorijoje esantys statiniai (neturintys žemės sklypo) ir jų savininkai:

Nekilnojamojo turto registre Nr. 44/327479 įregistruotas turtas:

1. Pastatas – Bendrabutis, unikalus Nr. 4400-0484-9734, paskirtis – gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms), savininkas – Lietuvos Respublika, patikėtinis – VĮ "Valstybės turto fondas";
2. Pastatas – Mokomasis korpusas, unikalus Nr. 9490-9000-1046, paskirtis – mokslo, nuosavybė – Jurbarko rajono savivaldybė, Lietuvos Respublika, patikėtinis – VĮ "Valstybės turto fondas", nuomininkas – Rita Šukienė;
3. Pastatas – Mokomasis korpusas, unikalus Nr. 9490-9000-1068, paskirtis – mokslo, nuosavybė – Jurbarko rajono savivaldybė, patikėtinis – mažosios Lietuvos Jurbarko krašto kultūros centras, Jurbarko rajono savivaldybės viešoji biblioteka;
4. Pastatas – katilinė, unikalus Nr. 9490-9000-1079, paskirtis – gamybos, pramonės, nuosavybė – Jurbarko rajono savivaldybė, nuomininkas – AB "Požeminiai darbai";
5. Pastatas – Šlako surinktuvas, unikalus Nr. – 9490-9000-1324, paskirtis – kita, nuosavybė – Jurbarko rajono savivaldybė, nuomininkas – AB "Požeminiai darbai";
6. Pastatas – Praktinių užsiėmimų korpusas, unikalus Nr. 9490-9000-1102, paskirtis – Mokslo, nuosavybė – Lietuvos Respublika, patikėtinis – VĮ "Valstybės turto fondas";
7. Pastatas – Mazuto siurblinė, unikalus Nr. 9490-9000-1396, paskirtis – kita, nuosavybė – Jurbarko rajono savivaldybė;
8. Kiti statiniai (inžineriniai) – Kaminas, unikalus Nr. 4400-2099-9497, paskirtis – kiti inžineriniai statiniai, nuosavybė – Jurbarko rajono savivaldybė, nuomininkas – AB "Požeminiai darbai".

Nekilnojamojo turto registre Nr. 95/44262 įregistruotas turtas:

1. Pastatas – Gyvenamasis namas, unikalus Nr. 9490-9000-1013, paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai); nuosavybė – įrašų nėra;
2. Pastatas – Sandėlis, unikalus Nr. 9490-9000-1113, paskirtis – sandėliavimo, nuosavybė – įrašų nėra, ***pastaba: pastatas yra už planuojamo teritorijos ribų***;
3. Pastatas – Stalių dirbtuvės, unikalus Nr. 9490-9000-1124, paskirtis – kita (ūkio), nuosavybė – įrašų nėra, ***pastaba: pastatus yra už planuojamo teritorijos ribų***;
4. Pastatas – Valymo įrenginių siurblinė, unikalus Nr. 9490-9000-1402, paskirtis – kita, nuosavybė – UAB "Jurbarko vandenys", ***pastaba: pastatas yra nugriautas***;
5. Pastatas – Oranžerija (šiltnamis), unikalus Nr. 9490-9000-1213, paskirtis – kita (šiltnamių), nuosavybė – Lietuvos Respublika, patikėtinis – VĮ "Valstybės turto fondas";
6. Pastatas – Šiltnamis, unikalus Nr. 9490-9000-1313, paskirtis – pagalbinio ūkio, nuosavybė – Lietuvos Respublika, patikėtinis – VĮ "Valstybės turto fondas".

2.1. Žemės naudojimo apribojimai

Planuojama teritorija yra laisvos valstybinės žemės fondo žemėje, todėl apribojimai nėra nustatyti.

2.2. Sklypo gretimybės

Planuojama teritorija šiaurės ir šiaurės vakarų pusėje ribojasi su nesuformuotoje laisvoje valstybinėje žemėje esančia Mokyklos gatve.

Rytinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su žemės sklypais:

- Kad. Nr. 9489/0122:294, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, naudojimo pobūdis – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių, savininkas – Lietuvos Respublika, patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, panaudos gavėjas – Jurbarko rajono savivaldybė, plotas – 0.6343 ha, matavimų tipas – žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
- Kad. Nr. 9489/0012:325, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdis – mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos, savininkas – Genė Kuniauskienė, plotas – 0.4081 ha, matavimų tipas – žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
- Kad. Nr. 9489/7001:1, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, savininkas – Lietuvos Respublika, patikėtinis – VĮ „Tauragės regiono keliai“, plotas – 41.0556 ha, matavimų tipas – žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;

Pietinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su Upelio gatve, laisvoje valstybinėje žemėje esančiais statiniais ir žemės sklypais:

- Pastatas – Gyvenamasis namas, unikalus Nr. 9490-9000-1024, pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai); Pastatas – Kiemo rūšys, unikalus Nr. 9492-6003-2026, pagrindinė naudojimo paskirtis – pagalbinio ūkio; Pastatas – Malkinė, unikalus Nr. 9492-6003-2037, pagrindinė naudojimo paskirtis – pagalbinio ūkio; Pastatas – Daržinė, unikalus Nr. 9492-6003-2048, pagrindinė naudojimo paskirtis – pagalbinio ūkio; Pastatas – Ūkinis pastatas, unikalus Nr. 9492-6003-2070, pagrindinė naudojimo paskirtis – pagalbinio ūkio; Pastatas – Ūkinis pastatas, unikalus Nr. 9492-6003-2080, pagrindinė naudojimo paskirtis – pagalbinio ūkio; Pastatas – Ūkinis pastatas, unikalus Nr. 9492-6003-2104, pagrindinė naudojimo paskirtis – pagalbinio ūkio; Pastatas – Malkinė, unikalus Nr. 9492-6003-2115, pagrindinė naudojimo paskirtis – pagalbinio ūkio; Pastatas – Malkinė, unikalus Nr. 9492-6003-2126, pagrindinė naudojimo paskirtis – pagalbinio ūkio; Pastatas – Garažas, unikalus Nr. 9492-6003-2137, pagrindinė naudojimo paskirtis – pagalbinio ūkio; Pastatas – Garažas, unikalus Nr. 9492-6003-2148, pagrindinė naudojimo

- paskirtis – pagalbinio ūkio; Pastatas – Malkinė, unikalus Nr. 9492-6003-2059, pagrindinė naudojimo paskirtis – pagalbinio ūkio; Pastatas – Ūkinis pastatas, unikalus Nr. 9492-6003-2066, pagrindinė naudojimo paskirtis – pagalbinio ūkio; Pastatas – Ūkinis pastatas, unikalus Nr. 9492-6003-2091, pagrindinė naudojimo paskirtis – pagalbinio ūkio; savininkas – Audrius Bakaitis, Zita Saulutė Stankevičienė, Vilma Benienė, Vasilijus Fiodorovas, Irena Markšaitienė, Genovaitė Švelnienė, Lietuvos respublika; patikėtinis – Viešvilės žemės ūkio mokykla;
- Kad. Nr. 9489/0012:13, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, naudojimo pobūdis – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių, savininkas – Lietuvos Respublika, patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, panaudos gavėjas – Jurbarko rajono savivaldybė, plotas – 0.3150 ha, matavimų tipas – žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
 - Kad. Nr. 9489/0012:297, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos, savininkas – Lietuvos Respublika, Rima Lukošienė, patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, nuomininkas – Rima Lukošienė, Linas Lukošius, Svetlana Kucinienė, plotas – 0.2200 ha, matavimų tipas – žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
- Piečiau planuojamos teritorijos yra preliminariais matavimais suformuotas žemės sklypas:
- Kad. Nr. 9489/0012:140, pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio, savininkas – Donatas Mankus, plotas – 0.1600 ha.

2.3. Inžinerinė įranga

Vandentiekio ir nuotekų tinklai – planuojamoje teritorijoje yra nutiesti vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai.

Šilumos tinklai – planuojamoje teritorijoje yra nutiesti šilumos tiekimo tinklai.

Elektros tinklai – planuojamoje teritorijoje yra nutiesti elektros tiekimo tinklai (orinės ir kabelių linijos).

Dujotiekio tinklai – planuojamoje teritorijoje gamtinių dujų tinklų nėra.

Telekomunikacijų ryšiai – planuojamoje teritorijoje yra nutiesti ryšių kabelių tinklai.

Melioracijos sistemos – planuojama teritorija nemelioruota.

3. TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA

3.1. Numatomas veiklos pobūdis

Laisvos valstybinės žemės fondo žemėje suformuojami 8 kitos paskirties žemės sklypai:

- 2 sklypo naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (G), naudojimo pobūdis - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2);

- 1 sklypo naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1);

- 1 sklypo naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), naudojimo pobūdis - urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (B3);

- 3 sklypų naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos (V), naudojimo pobūdis - mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos (V3);

- 1 sklypo naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų statybos (P)/ inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), naudojimo pobūdis - pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (P1)/ susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1).

3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas

Konkretus teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (GG), bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BŽ), techninės infrastruktūros teritorija (TI), pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR), paslaugų teritorija (PA).

Leistinas sklypuose statyti pastatų aukštis - teritorijos vystymo koncepcijos studijoje nenustatomas.

Leistinas sklypų užstatymo tankumas - teritorijos vystymo koncepcijos studijoje nenustatomas.

Leistinas sklypų užstatymo intensyvumas - teritorijos vystymo koncepcijos studijoje nenustatomas.

Statinių statybos zona - pastatus planuoti išlaikant norminius atstumus, atsižvelgiant į esamus apribojimus ir galvės raudonąsias linijas bei priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Konkretų pastatų išdėstymą spręsti ruošiant techninį projektą ir jį derinti su atitinkamomis valstybinės priežiūros institucijomis. Techninio projekto metu, nustačius konkrečią pastatų statymo vietą, sklypo ribose būtina perkelti inžinerinius tinklus, kurių apsaugos zonos patenka į projektuojamą užstatymą.

Užstatymo tipas - atskirai stovintys pastatai.

Servitutai - planuojami kelio ir statinių servitutai S1, S2, S6.1, S6.2 sklypuose Nr. 1, 2, 6.

Susisiekimo sistemų organizavimas - planuojama teritorija ribojasi su krašto keliu Nr. 141 Kaunas-Jurbarkas-Šilutė-Klaipėda (važiuojamosios dalies plotis - 6.00 m, danga - asfaltas, kelio juosta - 28 m, apsaugos zona - po 50 m nuo kelio briaunų). Į formuojamus sklypus patenkama iš esamos

Mokyklos gatvės (kategorija - D1, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų - 12 m), esamais privažiavimais. Naujos gatvės neplanuojamos. Transporto eismo organizavimo sprendiniai (įvažiavimo-išvažiavimo į sklypus vietos ir automobilių stovėjimo vietos) tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo papildomi reikalavimai:

Urbanistiniai ir architektūriniai apribojimai - pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines medžiagas, išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Tvoros turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą visoje planuojamoje teritorijoje. Pastatų architektūra turi būti tokia, kad: būtų korektiška urbanizuotoje aplinkoje; didelių gabaritų daugiaaukščių namų kompozicijos elementai būtų aiškiai artikuliuoti ir patenkintų geras pastatų formų vizualinio suvokimo sąlygas nepriklausomai nuo stebėjimo atstumo ir judėjimo greičio; užtikrintų pastato kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darna) su supančios gamtinės ir dirbtinės aplinkos elementais; patenkintų architektūros tektoniškumo sąlygas, t.y. teisingai atspindėtų naudojamų statybos produktų, konstrukcijos ir formos savitarpio priklausomybę ir reikšmę, kuriant statinio meninį vaizdą (STR 2.02.01:2004 III skirsnis).

Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga - planuojamoje teritorijoje įregistruotų kultūros paveldo vertybių nėra, todėl apsauga nenustatoma. Į formuojamą sklypą Nr. 5 ir Nr. 7 patenka miško žemės plotai, kuriuose miško žemę numatoma keisti kitomis naudmenomis arba tikslinti miško žemės ribas šiuose sklypuose.

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2) sklypuose - 30%; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1) sklypuose - 12%, urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (B3) sklypuose - 15%; mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos (V3) sklypuose - 15%, pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (P1) - 20%. Priklausomųjų želdynų vieta, rūšys ir kiekiai nustatomi techninio projekto rengimo metu.

3.3. Inžinerinė įranga

Inžinerinių tinklų sprendiniai (tinklų pajungimas, naikinimas, perkėlimas) bus tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto rengimo metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas. Detaliuoju planu išnagrinėti galimi planuojamo sklypo aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai. Rengiant inžinerinių tinklų techninį (-ius) projektą (-us) įvertinti esamą situaciją, ar nėra ekonominiu ir techniniu požiūriu tikslingesnių aprūpinimo būdų.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai – sklypuose Nr. 1-4, 6-8 yra nutiesti vandentiekio tiekimo tinklai. Sklypuose Nr. 3, 5-8 yra nutiesti buitinių nuotekų skirstomieji tinklai. Sklypuose Nr. 4-7 yra nutiesti lietaus nuotekų skirstomieji tinklai. Detaliuoju planu numatoma, kad centralizuotų

vandentiekio ir nuotekų tinklų pajungimas, perkėlimas ar naikinimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Šilumos tinklai – sklypuose Nr. 1, 5, 7, 8 yra nutiesti šilumos tiekimo tinklai. Detaliuoju planu numatoma vietinio arba centralizuoto šildymo galimybė. Pastatų šildymo tipas nustatomas techninio projekto metu. Taip pat numatoma, kad šilumos tiekimo tinklų pajungimas, perkėlimas ar naikinimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Teršalų išmetimai į atmosferą negali viršyti didžiausios leistinos koncentracijos pagal LAND 43-2001 „Dėl išmetamų teršalų iš didelių kurą deginančių įrenginių normų ir išmetamų teršalų iš kurą deginančių įrenginių normas“. Įvertinant galimos statybos apimtis, išmetamų į atmosferą teršalų kiekiai numatomi nedideli, neviršijantys atmosferos taršą reglamentuojančiais LR normatyvais nustatytų išmetamų į atmosferą teršalų didžiausių leidžiamų koncentracijų.

Elektros energija – sklypuose Nr. 1-8 yra nutiesti elektros tiekimo tinklai (iki 1 kV elektros požeminės kabelių linija, iki 1 kV ir 10 kV elektros oro linijos). Detaliuoju plano sprendiniuose numatoma galimybė sklypuose Nr. 6, 7, 8 esančias iki 10 kV elektros oro linijas keisti į požemines kabelines linijas. Taip pat numatoma, kad elektros tiekimo tinklų pajungimas, perkėlimas ar naikinimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Dujotiekio tinklai – planuojamoje teritorijoje gamtinių dujų tiekimo tinklų nėra. Detaliuoju planu dujotiekio tinklų atvedimo iki formuojamų sklypų galimybė nenumatoma.

Telekomunikacijų ryšiai – sklypuose Nr. 1, 3, 5 yra nutiestos ryšių kabelių linijos. Detaliuoju planu numatoma, kad telekomunikacijų ryšių pajungimas, perkėlimas ar naikinimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Gaisrų gesinimas – gaisrų ar kitų ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Išorės gaisrų gesinimas numatomas nuo esamo priešgaisrinio hidranto Mokyklos gatvėje. Numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis ne mažesnis nei II. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Tauragės apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Jurbarko priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (ugniagesių g. 14, Jurbarkas) - 25,6 km.

Ūkio ir buitinės atliekos – susidariusios atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis LR Aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 d. įsakymu Nr. 722 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ nustatytais reikalavimais. Planuojamoje gyvenamoje teritorijoje susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuoto autotransporto įmonėmis.

Melioracijos sistemos – planuojama teritorija nemelioruota. Į planuojamos teritorijos ribas melioracijos grioviai nepatenka.

3.4. Poveikis gyventojams ir aplinkai, veiklos pasekmių įvertinimas

Planuojama ūkinė veikla (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statyba; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba; urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių; mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statyba; pramonės ir sandėliavimo įmonių statyba) neigiamo poveikio aplinkai, gyventojų saugai ir sveikatai neturėtų kelti, kadangi sklypai planuojami apie esamus pastatus. Numatoma veikla kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių nesukelia. Azoto oksidų ir anglies monoksidų kiekiai neviršys leistinų normų. Dirvožemio tarša nenumatoma.

Pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos sklype detaliojo plano sprendiniais nenumatoma plėsti esamos katilinės veiklos. Pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypuose techninio projekto rengimo metu suprojektavus naujus statinius, griauinant, rekonstruojant esamus neveikiančius statinius (šlako surinktuvas, mazuto siurblinė) būtina atlikti planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimą ir/ar atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo vadovaujantis „Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu“.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Įregistruotų kultūros paveldo vertybių nėra. Į planuojamą teritoriją patenka miško žemė, priskirta vandens telkinių apsaugos zonų miškams. Miško žemės plotuose numatoma miško žemę keisti kitomis naudmenomis arba tikslinti miško žemės ribas šiuose sklypuose.

Projekto vadovė

Aušra Šimkuvienė (37853)

Architektė

Simona Balčiūtė