

AIŠKINAMASIS

Detalusis planas ruošiamas Joniškio miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo UV-15 kvartalui Š-1. Projekto užsakovas Joniškio rajono savivaldybės Kraštotvarkos ir architektūros skyrius. Projektas atliktas vadovaujantis:

1. Šiais normatyvais ir teisės aktais:

- a) LR Teritorijų planavimo įstatymas, 1995 12 12 Nr.I-1120;
- b) LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas, 1994 12 22 Nr.I-733
- c) LR statybos ir urbanistikos ministerijos 1996 11 15 įsakymu Nr.159 patvirtintos detaliųjų planų taisyklės;
- d) LR kultūros vertybių apsaugos departamento įsakymais 1996 06 25 Nr.60, 1996 09 02 Nr.86 patvirtintos nekilnojamųjų kultūros vertybių tvarkymo ir naudojimo režimų taikymo taisyklės, 1996 12 24 įsakymu Nr.165 patvirtintos nekilnojamųjų kultūros vertybių tvarkymo darbų taikymo taisyklės.

2. Šiais galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:

- a) Joniškio miesto suplanavimo projektas, patvirtintas Joniškio rajono tarybos 1991 04 17 sprendimu Nr.42;
- b) Joniškio miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo UV-15 sklypų planavimo projektas, patvirtintas Joniškio rajono mero 1996 07 02 potvarkiu Nr.236.

Planavimo užduotyje numatyti šie papildomi duomenys apie planavimą: planuojamoje teritorijoje numatyti apmokamą automobilių stovėjimo aikštelę, sandėliukus gyv. namų Livonijos g., Nr.15 ir Nr.15a gyventojams, prie Medžiotų gatvės sklypą administracinio-prekybinio pastato statybai.

Projektas buvo rengiamas trim etapais: 1) esamos padėties analizė, 2) planuojamos teritorijos programos parengimas, 3) sprendinių rengimas.

Paruošus projektinius pasiūlymus, detalusis planas buvo pateiktas viešajam svarstymui.

Iš pastato, esančio Medžiotų g., Nr.4 savininkų Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos Joniškio skyriaus bei AB "Lietuvos draudimas" Joniškio filialo vadovų buvo gautas pasiūlymas sumažinti esamą raudonosiomis linijomis apribotą jiems priklausančio pastato sklypo plotą. Atsižvelgus į šį pasiūlymą projekte numatyta sumažinti šiam pastatui priklausančią sklypą. Iš šiaurinės pusės tarp katilinės ir Medžiotų g. 4 teritorijos numatytas pėsčiųjų takas bei formuojamas sklypas naujai statybai. Pagal Joniškio m. vietinės reikšmės urbanistikos paminklo sklypų išplanavimo projektą nagrinėjamoje teritorijoje yra numatyti sklypai automobilių parkavimui. Apytikriai toje vietoje, atsižvelgiant į tiksliais geodeziniais matavimais nustatytas jau suformuotų sklypų ribas, numatoma saugoma automobilių stovėjimo aikštelė. Sumažinus Medžiotų g. 4 sklypą, atsiranda galimybė šalia parkingo suformuoti sklypą, skirtą lengvųjų automobilių aptarnavimo (plovyklos ir (arba) smulkaus remonto) objekto statybai. Valymo įrenginius, kurie užtikrintų vandens apvalymą iki nustatytų normų, galima būtų įrengti bendrus automobilių saugojimo aikštei bei automobilių aptarnavimo objektui.

Tarp Medžiotų g. 2 ir Medžiotų g. 4 esančių sklypų, formuojamas sklypas administracinės-komercinės paskirties objekto statybai. Užstatymo linija siūloma pagal Medžiotų g. 4 pastatą, o prieš pastatą esančią teritoriją siūloma išnaudoti automobilių parkavimui.

Formuojant sklypą lengvųjų automobilių saugojimo aikštei, numatoma nugriauti valstybės fondinėje žemėje esančius savavališkai pastatytus, prastos išvaizdos sandėlius, kuriais naudojami gyvenamųjų namų Livonijos g. 15 ir 15a gyventojai. Todėl, apribojant šiems namams priklausančią sklypą, jame numatomos vietos naujų mūrinių sandėliukų malkoms statybai. Prieš pradėdant sandėliukų statybą būtina iškelti per statybai numatytas vietas einančius elektros kabelius.

Livonijos g. 17a esantis pastatas nėra architektūros paminklas, bet turi išliekamąją istorinę vertę. Projekte numatoma rekonstruoti šį raudoną plytų mūro pastatą, formavusį istoriškai susiklosčiusią Livonijos gatvės užstatymą ir stovin suteikiant jam ūkinės-komercinės veiklos paskirtį. Sklypas šiam pastatui formuojamas, kiek įmanoma prisilaikant senųjų pocių ribų.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimu Nr.343 (LR Vyriausybės 1995 12 nutarimo Nr.1640 redakcija) formuojamiems sklypams nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- I Ryšių linijų apsaugos zona;
- II Kelių sanitarinės apsaugos zona;
- VI Elektros linijų apsaugos zona;
- XIX Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona;
- XXVII Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje;
- XLVIII Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona;
- XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona.

Sudarė  D. Ubarevičienė