

Projektas: **Žemės sklypo Siauruko g. 5A, Joniškyje,  
detalusis planas**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. BENDROSIOS NUOSTATOS**

**1.1. Detaliojo plano organizatorius:** Jadvyga Petrylienė

**1.2. Detaliojo plano rengėjas:** Kęstučio Česnausko įmonė, Vilniaus g. 233-2, Šiauliai, LT-76343,  
el.p [kcesnauskas@gmail.com](mailto:kcesnauskas@gmail.com), tel. 8 671 12521

**1.3. Planavimo tikslai:** sklypo Joniškyje, Siauruko g. 5A (kadastro Nr. 4730/0602:1) ribų keitimas, padalijimas į tris sklypus, statybos ir teritorijos tvarkymo reglamentų nustatymas.

**1.4. Detalusis planas parengtas vadovaujantis šiais planavimo dokumentais:**

1.4.1. Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl detaliojo plano rengimo ir planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo 2008-04-18 Nr. A-371.

1.4.2. Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. balandžio 18 d. įsakymo Nr. A-371 “Dėl detaliojo plano rengimo ir planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo” 1 ir 2 punktų pakeitimo 2009-01-22 Nr. A-61.

1.4.3. Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti 2008-05-23, Nr. (40.3)-SDS-15.  
Priedai:

- a) Joniškio rajono žemėtvarkos skyriaus 2008-05-09 planavimo sąlygos, 1 lapas;
- b) Šiaulių visuomenės sveikatos centro Joniškio skyriaus 2008-05-09 planavimo sąlygos, 2 lapai;
- c) AB „VST“ 2008-05-14 raštas Nr. 33000-107 „Dėl planavimo sąlygų“, 1 lapas;
- d) UAB “Joniškio vandenys” 2008-05-13 techninės sąlygos Nr. 188/36, 1 lapas;
- e) TEO LT, AB 2008-05-23 projektavimo sąlygos Nr. 03-2-06/2433.

1.4.4. Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti 2008-05-23 planavimo sąlygų Nr. (40.3)-SDS-15 papildymas 2009-02-18 Nr. (40.3)-SDS-6.

Priedai:

- a) UAB “Joniškio vandenys” techninės sąlygos Nr. 418/91 2008-10-29, 1 lapas;
- b) Joniškio rajono žemėtvarkos skyriaus 2009-02-18 planavimo sąlygos, 1 lapas.

1.4.5. Planavimo užduotis 2009-03-03, patvirtinta Raimundo Kriščiūno, pagal planavimo organizatoriaus. Jadvygos Petrylienės įgaliojimą.

**1.5. Detaliojo plano rengimo ir tvirtinimo tvarka:** bendroji.

**2. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ**

Planuojamas žemės sklypas, kurio kadastro Nr. 4730/0602:1, unikalus Nr. 4730-0604-0001, Joniškio m. k.v., randasi Joniškio miesto pietvakarinėje dalyje, Siauruko g. Sklypo plotas 0,3000 ha. Žemės paskirtis yra kita - individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti. Planuojamas sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Pietinėje pusėje sklypas ribojasi su Joniškio priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos naudojamu žemės sklypu. Kitų žemės sklypų, turinčių bendrą ribą su planuojamu sklypu, nėra. Pietvakarių pusėje nuo sklypo yra daugiabutis gyvenamasis namas, kuriam sklypas nesuformuotas. Šiaurės vakarų ir pietryčių pusėse sklypą supa valstybinė žemė, numatyta kaip želdynų teritorija su esamu pėsčiųjų taku, jungiančiu Joniškio autobusų ir traukinių stotis. Įvažiavimas į sklypą privažiuojimu iš šiaurės vakarų pusėje esančios Siauruko gatvės, naudojamu bendrai su daugiabučio namo gyventojais.

**Gretimybės:** Esamo sklypo gretimybės tarp sklypo ribų koordinacinių taškų:

10-9-8-1-2-3-4-5-6-11 – Valstybinė žemė

10-11 – Sklypas Vilniaus g. 54A, kadastro Nr.4730/0602:16. Valstybinė žemė; naudotojas pagal panaudos sutartį Šiaulių apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba.

**Specialios naudojimo sąlygos.** Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje (Valdybos potvarkis, 1995-02-23, Nr. 44v).

Ryšių linijų apsaugos zonos (Valdybos potvarkis, 1995-02-23, Nr. 44v).

**Reljefas.** Planuojamos teritorijos reljefas lygus. Absoliutinės altitudės svyruoja tarp 53.98 ir 54.44

**Inžineriniai tinklai.** Valstybinėje žemėje šalia sklypo eina 0,4 kV elektros oro linija. Kitų tinklų nėra.

**Gamtos ir kultūros paveldo objektai.** Planuojamoje teritorijoje gamtos ir kultūros paveldo objektų nėra.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 08-12 (2)-DP	Lapas	1
		Lapų	5
		Laida	0

### 3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

#### 3.1. Planavimo tikslai

- sklypo Joniškyje, Siauruko g. 5A (kadastro Nr. 4730/0602:1) ribų keitimas;
- padalijimas į tris sklypus;
- statybos ir teritorijos tvarkymo reglamentų nustatymas.

#### 3.2. Numatomas veiklos pobūdis

Planuojamoje teritorijoje žemės paskirtis nekeičiama, tik patikslinama pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-03-17 įsakymu Nr.D1-151 patvirtintą „Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikaciją“.

Kitos paskirties žemė	Naudojimo būdas	Naudojimo pobūdis	G kodas tp 5	Indeksas	Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys
	Gyvenamosios teritorijos		tp 6	G	Teritorija, skirta gyvenamųjų namų statybai
		Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	tp 6	G1	Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar trijų aukštų gyvenamieji namai ir jų priklausiniai

#### 3.3. Detaliojo plano sprendiniai. Privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Sklypas k.Nr. 4730/0602:1 Siauruko g. 5A, Joniškyje, registruotas nekilnojamojo turto registre (VĮ „Registru centras“ 2008-03-15 Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas). Registruoto sklypo plotas – 0.3000 ha. Geometrinis sklypo plotas, remiantis toponuotraukoje pažymėtomis ribomis – 2999 kv.m. Rengiant planavimo projektą sklypo k.Nr. 4730/0602:1 ribos koreguojamos, atsižvelgiant į registruoto sklypo plotą.

Priimami sekantys detaliojo plano sprendiniai:

- Pakoreguoti sklypo ribas, siekiant racionalaus ir kompaktiško sklypų išplanavimo.
- Nustatyti, kad planuojamo sklypo plotas nekinta pakoreguotose ribose ir yra 3000 kv.m.
- Padalinti 3000 m<sup>2</sup> ploto žemės sklypą, esantį Siauruko g. 5A (kadastrinis Nr. 4730/0602:1) į tris sklypus: Sklypą Nr.1 – 1000 m<sup>2</sup>, sklypą Nr.2 – 1008 m<sup>2</sup> ir sklypą Nr.3 – 992 m<sup>2</sup>.

Suformuotų žemės sklypų ribos, kampų koordinatės pateikiamos pagrindiniame brėžinyje.

- Numatomas leistinas gyvenamųjų namų aukštis – 10 m (nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės).
- Leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas – 0,29 .
- Leistinas žemės sklypų o užstatymo intensyvumas – 0,58.

Pastatai iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne arčiau kaip 3.0 m nuo sklypo ribos. Statant aukštesnius pastatus, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam aukščio metrui.

Esamas privažiavimas prie sklypo pratęsiamas, įrengiant D2-2 kategorijos akligatvį (STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“) valstybės žemėje. Akligatvio gale suplanuota automobilių apsisukimo vieta 12,5x12,5 m. Teritorijos gyventojų individualus lengvasis transportas bus parkuojamas suplanuotų žemės sklypų privačiose valdose, tam skirtose vietose. Parkavimo vietos žemės sklypuose nustatomos, rengiant sklypų užstatymo techninius projektus.

#### 3.4. Žemės naudojimo apribojimai, servitutai

Numatyti žemės naudojimo apribojimai pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“, LRV 1992-05-12 nutarimas Nr.343, 1995-12-29 nutarimo Nr.1640 (redakcija)

##### Sklypas Nr.1:

- Ryšių linijų apsaugos zonos, p.I – po 2 m abipus požeminio kabelio trasos (plotas nustatomas, rengiant techninį projektą ryšių tinklams įrengti);
- Elektros linijų apsaugos zonos, p.VI – požeminio elektros kabelio po 1 m (plotas nustatomas, rengiant techninį projektą elektros tiekimo tinklams įrengti);
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, p.XLIX – po 5 m (plotas nustatomas, rengiant techninį projektą vandentiekio bei nuotekų tinklams įrengti).

Servitutas (kodas 206) – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) sklypų Nr.2 ir Nr.3 savininkams - 4 kv.m. (teisė tiesti požeminio elektros kabelio liniją).

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 08-12 (2)-DP	Lapas	2
		Lapų	5
		Laida	0

### Sklypas Nr.2:

- Ryšių linijų apsaugos zonos, p.I – po 2 m abipus požeminio kabelio trasos (plotas nustatomas, rengiant techninį projektą ryšių tinklams įrengti);
- Elektros linijų apsaugos zonos, p.VI – požeminio elektros kabelio po 1 m į abi puses (plotas nustatomas, rengiant techninius projektus statiniams statyti ir elektros tiekimo linijoms sklype įrengti);
- Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, p.XXVII ;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, p.XLIX – po 5 m (plotas nustatomas, rengiant techninius projektus statiniams statyti ir vandentiekio bei nuotekų tinklams įrengti).

**Servitutas (kodas 206)** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 133 kv.m.: teisė sklypo Nr.3 savininkams tiesti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus.

### Sklypas Nr.3:

- Ryšių linijų apsaugos zonos, p.I – po 2 m abipus požeminio kabelio trasos (plotas nustatomas, rengiant techninį projektą ryšių tinklams įrengti);
- Elektros linijų apsaugos zonos, p.VI – požeminio elektros kabelio po 1 m (plotas nustatomas, rengiant techninius projektus statiniams statyti ir elektros tiekimo linijoms sklype įrengti);
- Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, p.XXVII
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, p.XLIX – po 5 m (plotas nustatomas, rengiant techninius projektus statiniams statyti ir vandentiekio bei nuotekų tinklams įrengti).

Saugotini želdiniai sklypų teritorijose priskiriami ir tvarkomi Lietuvos respublikos želdynų įstatymo (Žin., 2007, Nr.80-3215) ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Saugotinių medžių ir krūmų kirtimas ar kitoks pašalinimas, genėjimas, persodinimas galimas tik gavus savivaldybės išduotą leidimą.

## 3.5. Inžinerinis aprūpinimas

**3.5.1. Elektros tinklai.** Elektros energijos tiekimas planuojamas 0,4 kV požeminiu elektros kabeliu nuo elektros OL atramos sklype Nr.1. Elektros energijos apskaitos įrenginius planuojama įrengti prie sklypų ribų pagal elektros įvadinių apskaitos spintų pastatuose ir išorėje įrengimo ir prijungimo prie elektros tinklų galiojančius reikalavimus.

Prisijungimą spręsti techniniu projektu pagal AB „Vakarų skirstomieji tinklai“ išduodamas technines sąlygas. Pagal LRV nutarimą Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ nustatyta požeminių elektros linijų apsaugos zona – žemės juosta po 1 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

**3.5.2. Vandentiekio tinklai.** Vandentiekio tinklai pagal UAB „Joniškio vandenys“ 2008-10-29 technines sąlygas Nr.418/91 jungiami prie esamų vandentiekio tinklų Vilniaus gatvėje. Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai tiesiami per UAB „Joniškio autobusų parkas“ teritoriją (UAB „Joniškio autobusų parkas“ sutikimas dėl vandentiekio tinklo tiesimo 2009-02-25 Nr.1-1-34). Vandentiekio tinklai paklojami pagal parengtą inžinerinių tinklų techninį projektą pagal išduotas technines sąlygas.

**3.5.3. Buitinių nuotekų tinklai.** Buitinių nuotekų tinklai iš planuojamų sklypų pagal UAB „Joniškio vandenys“ technines sąlygas numatomi pajungti prie Vilniaus gatvėje esančio nuotekų kolektoriaus šulinio Nr. 201 (UAB „Joniškio autobusų parkas“ sutikimas dėl kanalizacijos tinklo tiesimo per jiems priklausančią teritoriją 2008-12-09 Nr.1-1-71).

**3.5.4. Lietaus nuotekos.** Remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 -04-02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ 19 punktu „Paviršinės nuotekos, atskiromis surinkimo sistemomis surenkamos nuo teritorijų, kuriose nėra taršos vandens aplinkai kenksmingomis medžiagomis šaltinių (pvz. parkai, pėsčiųjų zonos, vejos, žaidimų aikštelės, pastatų stogai ir pan.), gali būti išleidžiamos į aplinką be valymo, apskaitos ir kokybės kontrolės“. Todėl paviršinių nuotekų surinkimo – valymo sistema nenumatoma, paviršinių vandenį numatoma pašalinti natūralios filtracijos į gruntą būdu.

**3.5.5. Ryšiai.** Ryšių pajungimas numatomas nuo Taikos gatvėje paklotos ryšių tinklų kanalizacijos, šulinio Nr.151. Prisijungimą spręsti techniniu projektu pagal AB „TEO“ išduodamas technines sąlygas. Tinklui nustatoma apsaugos zona po 2 m abipus požeminio kabelio trasos.

**3.6. Šildymas.** Pastatai šildomi vietiniais šildymo pritaaisais kurui naudojant kietą kurą, elektrą. Vietinių katilų įranga turi būti sertifikuota Lietuvos Respublikoje ir remtis pažangiausiomis aplinkos taršą mažinančiomis technologijomis.

**3.7. Atliekų šalinimas.** Numatomas tik ūkio ir buities atliekų susidarymas. Buitinės atliekos kaupiamos konteineriuose ir išvežamos pagal sudarytą sutartį su specializuota atliekų tvarkymo įmone.

**3.8. Susisiekimo sistemos organizavimas.** Ryšys su Joniškio miesto gatvių tinklu vyks Siauruko gatve, į kurią patenkama suprojektuotu privažiavimu, kuris pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ klasifikuojamas kaip D2-2 kategorijos gatvė (akligatvis).

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 08-12(2)-DP	Lapas	3
		Lapų	5
		Laida	0

### 3.9. Kitos sąlygos, susijusios su planuojama ūkine veikla

#### 3.9. 1. Gaisrinė sauga.

Sklypuose statomų gyvenamųjų namų gaisrinė sauga turi tenkinti STR 2.01.04:2004“Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai” bei STR 2.02.01:2004 “Gyvenamieji pastatai”, reikalavimus.

Planuojama teritorija randasi šalia Jonišio priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos teritorijos ir joje įrengto priešgaisrinio tvenkinio.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus, pastatų ugniaatsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami, laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų.

#### 3.9.2. Architektūriniai – statybiniai reikalavimai.

Planuojamų sklypų pastatai turi turėti vientisą architektūrinę išraišką, vienodą stilistiką, pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines statybos ir apdailos medžiagas. Sklypus tvirti ažūrinėmis tvoromis pagal STR 1.01.07:2002 „Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai” reikalavimus.

## DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu Nr. 920 (2004-07-16) „Dėl Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, atliekamas detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas.

Remiantis teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo 8.2. punktu, kai teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai neturi įtakos kuriam nors šios tvarkos aprašo 7 punkte nurodytam aspektui ar keletui aspektų, sprendinių poveikis tais aspektais nevertinamas.

Joniškio rajono savivaldybės Kraštovarkos ir architektūros skyriaus “Planavimo sąlygose detaliojo planavimo dokumentui rengti” 2008-05-23 Nr. (40.3)-SDS-15, reikalaujama atlikti detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimą šiais aspektais:

- a) racionalaus ir kompaktiško suplanavimo aspektu;
- b) poveikio aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu;
- c) poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui;
- d) prie kiekvieno žemės sklypo turi būti numatytas privažiavimas.

### 1. Racionalaus ir kompaktiško suplanavimo aspektu

Esamu momentu planuojamas 3000 kv. m. sklypas, panaudojamas neefektyviai, neišnaudotos miesto gyvenamosios teritorijos užstatymo galimybės, dėl mažo planuojamos teritorijos užstatymo tankumo, neracionalu ir brangu plėsti planuojamos teritorijos inžinerinę infrastruktūrą. Siekiant racionaliau panaudoti planuojamą sklypą, pasirinktas sprendinys pakoreguoti esamo sklypo Siauruko g. 5A ribas, nekeičiant sklypo ploto. Kompaktiškai išdėstyta gyvenamųjų namų grupė sudarys prielaidas gerinti planuojamos teritorijos urbanistinės aplinkos kokybę, teritorijos inžinerinį aprūpinimą.

### 2. Poveikio aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu

Planuojamoje teritorijoje numatomi sklypai individualių mažaaukščių namų statybai. Miesto susisiekimo komunikacijos planuojamos panaudojant esamas gatves ir esamą pratęsiamą privažiavimą valstybinėje žemėje. Planuojamas užstatymas nepatenka į jokių objektų sanitarines apsaugos zonas.

Detaliojo plano sprendiniai nesąlygoja neigiamos įtakos atsiradimo visuomenės sveikatos saugai. Sklype neplanuojama ūkinė veikla, kuri skleistų fizikinę ir cheminę taršą, viršijančią gyvenamajai aplinkai leistinus (ribinius) lygius ir blogintų higieninę gretimybių būklę.

Gyvenamųjų namų vidaus inžinerinės sistemos numatomos prijungti prie centralizuotų miesto tinklų. Komunalinės (buities) atliekos bus kaupiamos tam tikslui skirtuose konteineriuose, periodiškai perduodant utilizuoti nustatyta tvarka registruotiems atliekų tvarkytojams.

Nutiesus vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus, atsiras galimybė prisijungti prie jų ir gretimų teritorijų naudotojams.

### 3. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę.

Sprendinių įgyvendinimas planuojamos teritorijos oro kokybei įtakos neturės.

Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybę.

Požeminiai vandenys vandens tiekimui nebus naudojami, bus prisijungta prie Jonišio miesto vandentiekio tinklų. Paviršiniai vandenys nebus teršiami – prisijungiama prie buitines nuotekų tinklų.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 08-12(2)-DP	Lapas	4
		Lapų	5
		Laida	0

#### Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas

Vykdamas gyvenamojo namo statybą, susisiekimo infrastruktūros ir inžinerinių tinklų įrengimą, derlingasis dirvožemio sluoksnis bus nustumiamas į laikinas saugojimo vietas, baigus darbus panaudojamas teritorijos sutvarkymui: gazonų įrengimui, mėgėjiškai gėlininkystei ir sodininkystei.

#### Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę

Sprendinių įgyvendinimas ekosistemoms ir biologinei įvairovei įtakos neturės.

#### Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes.

Planuojamas sklypas nesiriboja su saugoma teritorija, nėra jų ir tolimesnėje aplinkoje. Formuojamų sklypų teritorijoje saugotinių medžių šalinimas nenumatomas. Įrengiant privažiavimą ir apsisukimo aikštelę, numatomas trijų medžių pašalinimas, tame tarpe dvi obelys. Rengiant statinių techninius projektus, stengtis galimai maksimaliai išsaugoti saugotinus želdinius.

#### Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą

Planuojama teritorija yra Joniškio mieste. Pagal vietovės pobūdį bei žemėnaudos tipą, šioje vietovėje besiformuojantis kraštovaizdis priskirtinas miestiškajam kraštovaizdžio tipui – žmogaus labai pakeistam, jo veiklos veikiamam ir vystomam kraštovaizdžiui. Sprendinių įgyvendinimas kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai įtakos neturės. Planuojama teritorija į valstybinės bei vietinės reikšmės saugomas gamtines teritorijas nepatenka.

#### Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę

Užstačius planuojamą sklypą mažaaukščiais individualiais namais, jie įsilies į bendrą aplinkinį mažaaukščių gyvenamųjų namų kontekstą. Kraštovaizdžio kokybė priklausys nuo atskirų pastatų architektūros ir apdailos medžiagų, teritorijų sutvarkymo ir apželdinimo lygio.

#### Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus

Sklypas nepatenka į kultūros paveldo objektų apsaugos zoną.

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų teritorijų (žemės sklypų) paskirtį, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms.

Planuojamas ūkinės veiklos poveikis aplinkos kokybei ir higieninei būklei atitikimo numatytoms normoms atžvilgiu numatomas kaip neutralus.

#### **4. Privažiavimas prie projektuojamų sklypų**

Privažiavimai į projektuojamus sklypus iš esamo pratęsiamos privažiavimo prie sklypo Siauruko g. 5.

#### **5. Detaliojo plano viešas svarstymas su visuomene**

Viešas svarstymas su visuomene vyko vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu „Dėl visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. kovo 14 d. nutarimo Nr. 247 redakcija). Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese tvarka – vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų viešumas. Pagal patvirtintus Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatus, apie detalų planą buvo skelbiama vietinėje spaudoje (Joniškio rajono laikraštyje „Sidabrė“) bei raštu (registruotu informaciniu laišku) informuota besiribojančio su planuojama teritorija nekilnojamojo turto naudotoja - Joniškio priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba. Informacija buvo skelbta Joniškio rajono savivaldybės internetiniame tinklapyje ir prie planuojamo sklypo įrengtame stende. Detaliojo plano svarstymo su visuomene laikotarpiu jokių pretenzijų bei pastabų nei raštu, nei telefonu nepateikta.

Gegužės 7 d. 10 val. Joniškio rajono savivaldybės patalpose įvyko viešas sprendinių aptarimas. Per vieną valandą nuo susirinkimo pradžios niekam iš suinteresuotų asmenų neatvykus, konstatuota, kad viešo svarstymo procedūra baigta. Tai įforminta protokolu.

Projekto vadovas  
Kv. atestato Nr. A 1003

Kęstutis Česnauskas

Planavimo organizatorius:

Jadvyga Petrylienė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 08-12(2)-DP	Lapas	5
		Lapų	5
		Laida	0

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO  
VERTINIMO LENTELĖ**

1	<b>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius:</b> Jadvyga Petrylienė		
2	<b>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:</b> Kęstučio Česnausko įmonė, Vilniaus g. 233-2, Šiauliai tel. 8 671 12521		
3	<b>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:</b> Žemės sklypo Siauruko g. 5A, Joniškėje, detalusis planas		
4	<b>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</b> Nėra		
5	<b>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</b> Nėra		
6	<b>Status quo situacija:</b> esamas mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypas naudojamas ekstensyviai, teritorija nebūtų išnaudota miesto plėtrai, t.y. gyvenamųjų namų statybai ir infrastruktūros plėtrai.		
7	<b>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</b> mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba		
8	<b>Galimo sprendinių poveikio vertinimas:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• žemės sklypo urbanistinė situacija atitinka gyvenamajai aplinkai keliamus reikalavimus;</li> <li>• detaliojo plano sprendiniai nenustato apribojimų gretimose teritorijose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai, nepažeidžia trečiųjų asmenų veiklos sąlygų;</li> <li>• dėl nedidelės planuojamos veiklos apimties poveikio aplinkai aspektas neutralus.</li> </ul>		
9	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	<b>Sprendinio poveikis:</b>		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas ilgalaikis	-
	ekonominei aplinkai	Teigiamas trumpalaikis, sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu skatinantis bendrą statybos ūkio šakos augimą	-
	socialinei aplinkai	Trumpalaikis teigiamas, nes bus sukurtos darbo vietos. Ilgalaikis teigiamas, nes padidės gyvenamojo būsto kiekis	-
10	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Ilgalaikis teigiamas poveikis, nes bus sutvarkyta planuojama teritorija, nutiesti inžineriniai tinklai.	Trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu
	<b>Siūlomos alternatyvos poveikis:</b> alternatyvinių sklypų individualiai statybai nėra		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	ekonominei aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-
gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-	

Planavimo organizatorius:

Jadvyga Petrylienė

Projekto vadovas

Kęstutis Česnauskas

