

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojamas sklypas: yra: Nepriklausomybės g. 7, Šakių m., Šakių raj., sav., įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito Nekilnojamo turto registre (reg. Nr.44/1353336, kadastro Nr. 8486/0015:65 Šakių k. v.). Nuosavybės teise sklypas priklauso: Lietuvos Respublikai; patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos; Panaudos gavėjas: Šakių rajono savivaldybė. Sklypo esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, būdas – visuomeninės paskirties teritorijos. Sklypo plotas – 0,2511ha.

Planuojamame sklype įregistruoti pastatai: pastatas – kultūros namai. Unikalus daikto Nr.: 8496-0004-8014. Pažymėjimas plane: 1C2/p. Priklausinys: kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai. Unikalus daikto Nr.: 8496-0004-8025. Nuosavybės teisė: Šakių rajono savivaldybė.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas pagal Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą, dėl pritarimo teritorijų planavimo dokumento rengimo ir planavimo tikslams. Nr. AT-774; pagal teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį 2015m. rugpjūčio 20d., Nr. 001 VL-1169 ir įstatymų nustatyta tvarka galiojančius normatyvinius dokumentus.

Detaliojo planavimo organizatoriai – Šakių rajono savivaldybės administracija, į. k. 188772814, adresas: Bažnyčios g. 4, Šakiai.

Detaliojo plano rengėjas - UAB „Polilinija“, Jonavos g. 40, Kaunas, įmonės kodas 301299583, tel. 865769524.

Detaliojo plano koregavimo tikslas – nekeičiant žemės sklypo dydžio ir ribų, nustatyti (pakeisti) privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus, koreguojant servituto vietą, keičiant užstatymo tankį intensyvumą ir aukštingumą 0,2511 ha ploto, kitos paskirties, visuomeninės paskirties teritorijos žemės naudojimo būdo, žemės sklype, esančiame Nepriklausomybės g. 7, Šakių m., Šakių r. sav. (kadastro Nr. 8486/0015:65 Šakių k. v.).

Planuojamos teritorijos gretimybės:

Pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašus planuojamos teritorijos gretimybėje įrašyti žemės savininkai:

Skl. kad. Nr. 8486/0015:36, Nepriklausomybės g. 5, savininkai: Šakių Šv. Jono Krikštytojo parapija; Dalija Pratusėvičienė; Vytautas Antanas Milkeris.

Bažnyčios g. 9., Šakių r., Šakių m., Registro Nr: 44/65287, Unikalus daikto numeris: 4400-0096-0974. Pažymėjimas plane: 1G1/p, Pastatas - Garažas, daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Garažų.

Bažnyčios g. 13., Šakių r., Šakių m., Registro Nr: 70/38164, Unikalus daikto numeris: 8497-6006-3019. Pažymėjimas plane: 1A5p, Pastatas - Gyvenamas namas, daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai).

Bažnyčios g. 11., Šakių r., Šakių m., Registro Nr: 70/38145. Unikalus daikto numeris: 8496-7004-0013. Pažymėjimas plane: 1A3/p, Pastatas - Gyvenamas namas, daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai. Besiribojančių sklypų, pastatų savininkai, naudotojai, buvo informuoti registruotais laiškais.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Nekeičiant žemės sklypo dydžio ir ribų, nustatyti (pakeisti) privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus, koreguojant servituto vietą, keičiant užstatymo tankį intensyvumą ir aukštingumą 0,2511 ha ploto, kitos paskirties, visuomeninės paskirties teritorijos žemės naudojimo būdo, žemės sklype. Planavimo proceso metu SPAV atliekamas nebus, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV nutarimo Nr. 967 "Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo").

Pagal Šakių miesto su priemiesčiais bendrąjį planą su GIS sistema, patvirtintą Šakių rajono savivaldybės Tarybos 2013 m. kovo 28 d. sprendimu Nr. T-106 ,, , planuojama teritorija patenka į teritorijas skirtas visuomenės poreikiams ir specializuotas kompleksų teritorijas (indeksas – V). Vyraujantys teritorijos požymiai – mišrios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos skirtos visuomenės poreikiams, socialinei veiklos sričiai – švietimas, sveikatos apsauga ir pan.. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai, kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos (socialinis būstas), visuomeninės paskirties teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos. Maksimalus užstatymo intensyvumas - $\leq 1,2$, rekomenduojamas pastatų aukštingumas metrais - $< 17,5$ m.

Esamo servituto – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daikas), kurio plotas – 0,0533 ha. Sprendinių brėžinyje, prie riboženklių 6-7-8 koreguojamos servituto ribos, servituto plotas nesikeičia.

Žemės sklypo ribos- sklypo ribas ir plotus žiūrėti detaliojo plano koregavimo brėžinyje.

Sklypų architektūriniai- urbanistiniai apribojimai

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; planuojamų sklypų naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos.

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis- pastatų aukštingumas- iki 17.50 metrų;

Sklypų užstatymo tankumas- 0,60 (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu);

Sklypo užstatymo intensyvumas- 1,20 (visų pastatų antžeminės dalies bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).

Visuomeninio pastato užstatymą būtina planuoti užstatomos sklypo dalies ribose. Konkretų patalpų išdėstymą spręsti ruošiant namo techninį projektą ir jį derinti su atitinkamomis valstybinės priežiūros instancijomis.

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis LR 2004 01 15 Teritorijų planavimo įstatymu Nr. 21-617, kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, kitais įstatymais ir poįstatymiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Apie detaliojo plano koregavimą rengimą buvo paskelbta www.tpdris.lt sistemoje. Apie viešo svarstymo laiką ir vietą paskelbta Šakių rajono internetiniame tinklalapyje, Šakių rajono seniūnijoje, registruotais laiškais informuoti kaimyninių sklypų, pastatų savininkai, ar naudotojai. Pastabų ar pretenzijų dėl detaliojo plano koregavimo negauta, todėl laikoma, kad visuomenė pritaria detaliojo plano koregavimo sprendiniams.

Detalųjų planų koregavimą galima keisti Teritorijų planavimo įstatymo, šio įstatymo poįstatyminių aktų nustatyta tvarka, pakeitimus derinti su detalųjų planų koregavimą derinančiomis institucijomis.

Projekto vadovė

Atėnė Žemaitienė