

Reg. nr:T2-90
2013-04-22

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ŽEMĖS SKLYPO (6648/0003:215) LEISTINOS STATYBOS STATINIŲ ZONOS TIKSLINIMAS, ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI REIKALINGŲ ŪKINIŲ PASTATŲ STATYBAI IR REKONSTUKCIJAI, DETALIOJO PLANOTIKSLINIMAS

RAIDOS PROGRAMA

1. **Objekto vieta** – Krivulių k. 3, Krekenavos sen., Panevėžio r. sav.
2. **Detaliojo plano rengimo tikslas** – leistinos statybos statinių zonos tikslinimas, žemės ūkio veiklai reikalingų ūkinių pastatų statyba ir rekonstrukcija.
3. **Planuojamos teritorijos plotas „brutto“** – 1.5718 ha
4. **Planuojamas sklypo plotas „netto“** – 15718 m²
5. **Planuojamų sklypų skaičius** – 1 vnt.
6. **Užstatymo aukštingumas (metrais)** – 7.0 m (esamas), – 9.0 m (leistinas)
7. **Žemės naudojimo tikslinė paskirtis/naudojimo būdas**
– žemės ūkio paskirties žemė (G kodas –tp1), naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai (Gkodas –tp1 indeksas Z/Z4).
8. **Detaliojo plano rengimo, visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo proceso tvarka** – *neatliekama*

BENDROJI DALIS

Planavimo organizatorius – žemės sklypo nuomininkas Saulius Račkauskas, Nevėžio g. 12, LT-38305, Krekenava, Panevėžio r. sav.

Projekto rengėjas – V. Undženo įmonė, įmonės kodas 147731714.

Detaliojo plano projekto tikslinimas parengtas dokumentų pagrindu:

1. Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2012-09-14 Specialieji architektūros reikalavimai, Nr. L7-12-267.

2. Krekenavos regioninio parko direkcijos 2012-12-18 Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai administracinio pastato (kontoros) ir buitinių patalpų statybos projektavimui, Nr. TS-44.

3. Žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-1602-7566, kadastrinis adresas 6648/0003:215 Naujarodžių k.v. esančio adresu – Krivulių k. 3, Krekenavos sen., Panevėžio r. sav. ir įregistruoto 2008-06-27 Valstybės įmonės Registrų centre, Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų 2011-05-11 Banko išrašas, Registro Nr. 44/1116168.

4. Žemės sklypo ribų planu, M 1:1000.

5. Statinių išdėstymo planu, M 1:500, 2010-05-06.

6. Inžinerinė topografinė nuotrauka 2012 m.

Atestato Nr.	V. UNDŽENO ĮMONĖ Įmonės kodas 147731714			ŽEMĖS SKLYPO (6648/0003:215) DETALIOJO PLANO TIKSLINIMAS Krivulių k. 3, Krekenavos sen., Panevėžio r. sav.		
4109	PV.	V. UNDŽENAS		2013.03	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
IB375932	ARCH.	V. UNDŽENAS		2013.03		O
DP	Planavimo organizatorius: SAULIUS RAČKAUSKAS Nevėžio g. 12 LT-38308 Krekenava, Panevėžio r. sav.			U/13-DP-02	Lapas	Lapų
					DP-1	7

Reg. nr:T2-90
2013-04-22

PLANAVIMO DOKUMENTO SPENDINIAI

ESAMA TERITORIJOS BŪKLĖ

Planuojamas teritorija ir žemės sklypas yra Krivulių kaime Krekenavos seniūnijoje Panevėžio rajone žemės ūkio paskirties žemėje. Žemės sklypas (6648/0003:215) suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklypas priskiriamas kitiems žemės ūkio paskirties žemės sklypams.

Žemės sklypas užstatytas pastatais ir statiniais: 2Ž1p – Pastatas – Karvidė, unikalus Nr. 6696-0003-0020, 3P1g – Pastatas – Daržovių rūšiavimo-fasavimo cechasis su saugykla, unikalus Nr. 4400-2049-1576, b – Kiti statiniai (inžineriniai) – Kiemo aikštelė, unikalus Nr. 4400-2049-1621, k – Kiti statiniai (inžineriniai) – Artezinis gręžinys, unikalus Nr. 4400-2049-1665, r – Kiti statiniai (inžineriniai) – Vandens priešgaisrinis rezervuaras, unikalus Nr. 4400-2049-1643 ir s – Kiti statiniai (inžineriniai) – Stoginė, unikalus Nr. 4400-2049-1632, užstatymo plotas – 3293 m² (esamas). Esamo pastatų aukštis – 5.95 m (neįskaičiuos stogo konstrukcijų aukščių). Esamas užstatymo tankumas – 21 %.

Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginių – nėra.

Teritorijoje atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos (turimų duomenų, pagrindžiamų archeologinio pobūdžio vertingųjų savybių buvimo tikimybę) nėra. Teritorija ir planuojamas žemės sklypas patenka į Krekenavos regioninį parką. Planuojamame žemės sklype auga saugotini želdiniai, ne miško žemėje.

VEIKLOS APRIBOJIMAI (pagal 1992 05 12 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą Nr. 343): Sklypui Nr.1 numatomi apribojimai – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (Nr. 343 p. XLIX) (kodas 49), kelių apsaugos zonos, nacionaliniai ir regioniniai parkai, gyvulininkystės, paukštininkystės ir žemės ūkio įmonių pastatų sanitarinės apsaugos zonos, elektros linijų apsaugos zona (Nr. 343 p. VI str.18, red. Nr.1640) (kodas 6), vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (Nr. 343 p. XXIX str.127; red. Nr.1640 p. XXIX) (kodas 29).

SERVITUTAI: nėra.

Teritorijos reljefas su nuolydžiu pietvakarių kryptimi į esantį priešgaisrinį rezervuarą, absoliutinės aukščio altitudės numatomoje užstatyti teritorijoje kinta nuo 47.71 m iki 49.40 m.

PLANAVIMO TIKSLAI

Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (6644/0003:215) leistinos statybos statinių zonos tikslinimas

TERITORIJOS TVARKYMAS IR NAUDOJIMAS

Leistinos statybos statinių zonos tikslinimas atliekamas žemės sklype (6648/0002:215) Naujarodžių k.v., esančio adresu – Krivulių k. 3, Krekenavos sen., Panevėžio r. sav., plotas – 15718 m², pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-03-17 įsakymu Nr. D1-151, pakeitimas 2010-12-31 įsakymas Nr. D1-1161 ir 2012-07-13 įsakymas Nr. D1-595 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“, žemės naudojimas paliekamas esamas:

Žemės sklypui Nr. 1, plotas – 15718 m²:

– žemės paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė (G kodas –tp1),
– naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai (G kodas – tp1, indeksas Z/Z4). Tai kiti žemės sklypai, kuriuose galima žemės ūkio veikla: žemės ūkio, maisto produktų gamyba ir apdorojimas, savo pagamintų ir apdorotų žemės ūkio, maisto produktų perdirbimas ir šių produktų realizavimas, taip pat paslaugų žemės ūkiui teikimas ir geros agrarinės bei aplinkosauginės žemės būklės išlaikymas. Šiuose sklypuose galima tik ūkininkų sodybų bei žemės ūkio veiklai reikalingų ūkinių pastatų statyba ar rekonstrukcija

P.S. Nustatyta žemės sklypo naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis atitinka Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius.

SKLYPO PLANAS

STATYBOS SKLYPO CHARAKTERISTIKA

Žemės sklypas užstatytas pastatais ir statiniais. Pagal patvirtintą detalų planą leistinas sklypo užstatymo tankis – iki 30%. Prie šių pastatų ir statinių įrengti privažiavimai nuo vietinės reikšmės kelio

(žvyrkelio), bei betonuotos automobilių stovėjimo aikštelės. Žvyrkelis į vakarus susijungia su krašto keliu Panevėžys – Krekenava. Statybai skirta žemės sklypo dalis yra apaugusi žole, auga 4 medžiai. Teritorija neaptverta.

Projektavimo eigoje projektuojamų pastatų vietoje numatoma atlikti geologinius tyrimus pagal normatyvų reikalavimus ir pakankama apimtimi, užtikrinančia projektuojamo objekto pastatų ir statinių konstrukcijoms teisingą projektinių sprendimų taikymą. Jie turi būti pateikiami atskiru užsakovo užsakymu pateiktoje dokumentacijoje.

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Žemės ūkio veiklai reikalingų ūkinių pastatų statybai papildomai kelių įrengti nereikės, kadangi susisiekimas yra geras – nuo vietinės reikšmės kelio (žvyrkelio).

Atsižvelgiant į statybos sklypo vietą, projektuojamo administracinio pastato su buitinėmis patalpomis, pagrindinis fasadas orientuotas į kelią nuo kurio numatomas įvažiavimas į kiemą, kur bus įrengta automobilių stovėjimo aikštelė. Kitas įvažiavimas numatomas nuo privažiavimo prie daržovių saugyklų bei priešgaisrinio rezervuaro, užtikrinant patogų judėjimas ratu. Privažiavimas prie administracinio pastato bei garažo keliai ir kieme įrengta erdvi automobilių stovėjimo aikštelė (3 automobilių statymo vietos (25 m² naudingo ploto)) bus padengta betoninių trinkelų danga. Šiuokščių konteinerių aikštelė bus ties garažo pietine siena, dviračių saugojimo vieta – automobilių stovėjimo aikštelėje.

Sklypo reljefo keisti detalūs planas draudžia, todėl jis nebus keičiamas. Esamas reljefas yra su nuolydžiu vakarų bei pietvakarių kryptimi į esantį priešgaisrinį rezervuarą. Žemės sklype augantys 4 medžiai, iš jų 2 planuojama persodinti, kurie trukdo statyboms. Po statybų numatoma atsodinti šiuos medžius ir papildomai pasodinti parką bei sodą.

Dangos klojamos su bendru nuolydžiu lietaus vandens nuvedimo linkme. Inžinerinių tinklų ir šulinių iškasos užpilamos smėliu, sutankinant pagal norminius rodiklius. Dirvožemis ir gruntas iš iškasų panaudojamas teritorijos ir žalių plotų sutvarkymui.

ŽEMĖS SKLYPO RODIKLIAI

1. Sklypo plotas	- 15783.00 m ² ;
2. Esamas užstatymas	- 3293.00 m ² ;
3. Planuojamo užstatymo plotas	~ 396,00 m ² ;
4. Privažiavimas, aikštelės, atgrinda	~ 728,00 m ² ;
5. Apželdinta sklypo dalis	~ 8500,00 m ² ;
6. Apželdinta sklypo dalis	~ 23,37%.

PAVELDAS

Pagal Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymo Nr. ĮV-538 (Žin., 2011, Nr. 109-5162) „Dėl paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ III. Archeologinių tyrimų privalomumo atvejai, įtvirtintomis nuostatomis – nepatenka į kultūros paveldo vietovių apsaugos zonas (12.4 p.), planuojama ūkinės veikla – neįrašyta į „Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas“ (Žin., 2005, Nr. 84-3105) įstatymo 1 ar 2 priedėlius, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos (12.5 p.) ir teritorijose, kuriose pagal bendrojo ar specialiojo planavimo dokumentų sprendinius išskirtuose plotuose numatyta galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ar miškų ūkio paskirties į kitą bei leistina naujų statinių statyba – rengimo, patvirtinimo ir žemės sklypo naudojimo paskirties pakeitimo arba iki sprendimo išduoti leidimą statyti naują ar rekonstruoti statinį priėmimo, arba iki sprendimo išduoti leidimą statyti naują ar rekonstruoti statinį priėmimo, arba iki sprendimo pritarti statinio projektui (12.6 p.) – *jei turimais duomenimis pagrindžiama archeologinio pobūdžio vertingųjų savybių buvimo tikimybė* – archeologiniai tyrimai neatlikti ir neatliekami.

APSAUGOS IR ŪKINĖS VEIKLOS SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS

Detaliojo plano sprendiniuose žemės ūkio veiklai reikalingų ūkinių pastatų statyba – administracinio pastato (kontoros) su buitinėmis patalpomis – numatoma saugiu žmonių sveikatai atstumu. Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XV. pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su

esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos (Žin., 2011, Nr. 89-4249) ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymo Nr. V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“, daržovių rūšiavimo-fasavimo cechui su saugykla ir pastatui – Karvidei (nepakeista paskirtis), nustatyta 50 m sanitarinė apsaugos zona (SAZ). Jokie (kaimyniniuose žemės sklypai neužstatyti) gyvenamosios ar rekreacinės aplinkos objektai nepatenka į daržovių rūšiavimo-fasavimo cecho su saugykla sanitarinę apsaugos zoną.

Eksplloatuojami ir numatomi žemės sklype Nr. 1 statyti (rekonstruoti) žemės ūkio veiklai reikalingi pastatai, nesukelia naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia leistinių normų, todėl atitinka visuomenės sveikatos norminius teisės aktų reikalavimus.

ARCHITEKTŪRINIS PLANINIAI SPRENDINIAI

LEISTINOS STATYBOS STATINIŲ ZONOS TIKSLINIMO PLANINIAI SPRENDINIAI

Atliekant žemės sklypo leistos statybos statinių zonos tikslinimą, buvo atsižvelgta į žemės sklypo (6648/0003:215) Krivulių k. 3, Krekenavos sen., Panevėžio r. sav. Detaliojo plano sprendinius 2009 m., bei Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (2008-07-03 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-154). Žemės sklypas patenka į negyvenamos statybos plėtros teritorija.

Tikslinami žemės sklypo REGLAMENTAI:

1. vadovaujantis STR 2.03.02:2005 „Gamybos įmonių ir sandėlių statinių sklypų tvarkymas“ išlaiko 3 (tris) metrus iki kaimyninių žemės sklypo (sklypų) ribų ir „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ keliamus gaisrinės saugos reikalavimus, išlaikant minimalius priešgaisrinius atstumus 6 (šešis metrų) nuo žemės sklype esamų pastatų ir tikslinamos statybos statinių zonos (pastatų, kai pastato atsparumas ugniai I laipsnis). Kaimyniniai žemės sklypai neužstatyti.

2. leistinas žemės ūkio veiklai reikalingų ūkininių pastatų (statinių) aukštis – 1 auštas;

3. leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 30 %, t.y. – 4715 m²;

P.S. Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio banko 2011-05-11 išrašą, Registro Nr.44/1116168 duomenis, esamas užstatymas – 3293 m², tai užstatyti statiniais galima – 1422 m².

Suformuotą, kiti žemės ūkio paskirties sklypai, statybos valdą galima aptverti (įvertinant STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ 11 priedo reikalavimus) tvora.

ADMINISTRACINIO PASTATO SU BUITINĖMIS PLANO IR TŪRIO SPRENDINIAI

Projektuojamas pastatas, statinio rūšis – nauja statyba, statinio paskirtis – 8.2. administracinės paskirties pastatas, neypatingas statinys.

Administracinis pastatas (ūkininko kontora) – projektuojamas vieno aukšto. Be administracinių patalpų jame numatoma įrengti ne daugiau kaip 49 % gyvenamųjų patalpų. Pastatas projektuojamas rąstinis, apšiltintas akmens vata; garažas su ūkine patalpa – 1 aukšto, karkasinis, apšiltintas. Išorės apdailai naudojama – apdailinės lentos. Administracinis pastatas ir garažas su ūkinėmis patalpomis suprojektuoti po vienu stogu, atskirti vienas nuo kito 1,8 m praėjimu. Buitinės patalpos su pirtimi ir poilsio patalpomis – vieno aukšto su mansarda, suprojektuotas atskirai iš rąstų.

Stogai – dvišlaičiai, danga – čerpės. Lietvamzdžiai, latakai, parapetų ir kaminų apskardinimai – tos pačios stogo spalvos.

Langai ir išorės durys – mediniai, su dvigubu stiklo paketu, sudalinti medžio juostelėmis.

Visų pastatų architektūra – santūri, išlaikanti senosios lietuvių architektūros tradicijas, sudarantį darnų architektūrinį ansamblį. Sienų, stogo, langų koloritas – tamsiai pilkos šiltos spalvos, vientisas, įsirašantis į gamtinę aplinką.

Pagal detalų planą, projektuojamų pastatų aukštis šiame sklype negali viršyti 9 m. Pastatų aukščiai: administracinio pastato – 5.93 m., garažo – 5.05, buitinio pastato su pirtimi – 6.13 m

PRIEŠGAISRINĖS CIVILINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI

Administracinis pastatas (kontora) su buitinėmis patalpomis projektuojamas Krivulių k. 3 žemės ūkio veiklai reikalingų ūkininių pastatų statybos žemės sklype prie kelio Panevėžys – Krekenava.

Statiniai nutolę nuo artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos ~ 26.8 km., kai apytikslis važiavimo laikas – 32 min. (APGV 2 – oji komanda, Ramygalos g. 14 Panevėžys).

Privažiavimai ir priėjimas prie administracinės paskirties pastato numatytas, įrengiant naują (plotis – ne mažiau 3.5 metro) ir mašinų parkavimo aikštelę žemės sklypo ribose. Danga – betoninės trinkelės. Gaisrų gesinimui bus naudojami esamas dirbtinis nepratekamas paviršinis vandens telkinys.

Projektuojamas administracinio su buitinėmis patalpomis projekte, priešgaisriniai atstumai nuo esamų pastatų – karvidės ir daržovių rūšiavimo-fasavimo cechų su saugyklos (I laipsnis), išlaikomi – 10,0 m. Į žemės sklypą yra vienas įvažiavimas nuo vietinės reikšmės kelio (žvyrkelio).

PRITAIKYMAS ŽMONĖMS SU NEGALIA

Administraciniame pastate darbo vietos žmonėms su negalia nenumatomos.

HIGIENOS REIKALAVIMAI

Projektuojamo administracinio pastato (kontoros) su buitinėmis patalpomis atitvarinės konstrukcijos turi užtikrinti norminę garso izoliaciją, langai įrengiami su dvigubais stiklo paketais, pertvaros tarp patalpų įrengiamos su garso izoliacija, medžiagos (dangos) užtikrins leidžiamą triukšmo lygį projektuojamose patalpose: ekvivalentinis garso lygis /maksimalus garso lygis, dBA, reglamentuojamas nuo 6.00 val. Iki 18.00 val. [dienos] – 35/50. Iki 22.00 val. [vakaro] – 30/45 ir nuo 22.00 val. Iki 6.00 val. [nakties] – 25/4. Teritorijoje atitinkamai: 55/70,50/65,45/60. Naujai statomo pastato garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti ne mažesnis kaip C, vadovaujantis HN 33-2007 „Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai.“

a) Natūralus ir dirbtinis apšvietimas

Projektuojami natūralios apšvietos parametrai naujai statomose patalpose: 1:6,8: 100-200 Lx.

b) Drėgmės ir temperatūros režimas

Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal HN 42:2004 „Gyvenamųjų ir viešos paskirties pastatų mikroklimatas“, santykinė oro drėgmė yra numatyta 40-60 % oro judėjimo greitis ne didesnis, kaip 0.15 m/s (šaltuoju metų laikotarpiu), 0.25 m/s (šiltuoju metų periodu). Siekiant užtikrinti šių parametrų prisilaikymą, patalpose numatytos natūralios ventiliacijos angos sanmazguose ir katilinėje. Šiltuoju metų laiku papildomai bus vėdinama atidarant langus ir orlaides.

Siekiant užtikrinti šių parametrų prisilaikymą, numatytas patalpų vidaus apšildymas. Administraciniame pastate (kontoroje) numatyta įrengti rekoperacinę sistemą.

Vykdamas statybos darbus, statybai ir apdailai naudojamos medžiagos privalo turėti Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus.

APSAUGA NUO TRIUKŠMO, VIBRACIJOS

Pastatų viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

GAMTINĖS APLINKOS APSAUGOS PRIEMONĖS

Kad projektuojamą objektą eksploatuojant nebūtų pažeidžiama gamtinė aplinka, numatyta priemonių jos apsaugai užtikrinti.

Administracinio pastato su buitinėmis patalpomis statybai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. Nr. D1-98 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ paviršinio vandens telkinio Apsaugos juosta nustatoma nuo pakrantės šlaito – 5.0 m. Esamas dirbtinis nepratekamas paviršinis vandens telkinys ~ 1.810 ha, tai pakrantės Apsaugos zona, 10. punkto reikalavimu, sutampa su Apsaugos juosta, o 5.2 punkto reikalavimu, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurio plotas (0,1–2 ha) – du kartus mažinama, t.y. – 2.5 m.

DIRVOŽEMIS

Šiuo metu neužstatytą žemės sklypo plotą sudaro nenaudojama pieva (1,100 ha). Projekto sprendiniuose numatyta pastatyti administracinį pastatą (kontorą) su buitinėmis patalpomis, įrengti privažiavimą, automobilių parkavimo aikštelę ir priėjimus sklypo ribose. Privažiavimo ir automobilių parkavimo aikštelės danga – iš betoninių trinkelėlių. Likusioje sklypo dalyje pasėjama pieva. Apželdintas sklypo plotas ~ 8500,00 m². Iš po statinių ir privažiavimų bei automobilių parkavimo aikštelės statybos metu nuimtas augalinis sluoksnis panaudojamas želdinimo darbams sklype.

ŽEMĖS GELMĖS

Įvertinus projektuojamo objekto vietos sąlygas ir ūkinės veiklą – žemės gelmių (gruntinio vandens) apsaugos priemonės nenumatomos. Vertingų, saugomų geologinių objektų vietovėje nėra.

BIOLOGINĖ ĮVAIROVĖ

Planuojamos veiklos teritorijoje augs saugotini želdiniai (4 medžiai) ir krūmai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams” nuostatomis, statybos aikštelėje, augantys medžiai ir krūmai, kurie trukdo statyboms šalinami. Planuojama juos atsodinti ir dar pasodinti medžių parką, dekoratyvinių krūmų. Neužstatytą sklypo dalį, planuojama apsėti veja, įrengti gėlynus.

Pastaba: Medžių ir krūmų, augančių ne miško žemėje, vertės paskaičiuojamos Lietuvos Respublikos želdinių įstatymo (Žin., 2007, Nr. 80-3215) poįstatyminių aktu „Dėl želdinių atkuriamosios vertės įkainių patvirtinimo” Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. birželio 26 d. įsakymu Nr. D1-343, patvirtintais baziniais įkainiais.

ATLIEKOS

Atliekant administracinio bei buitinio pastato statybos darbus, susidarys statybinės atliekos:

■ Statybinių atliekų tvarkymas:

Statytojas, vykdydamas administracinio pastato su buitinėmis patalpomis statybos darbus, privalo vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo” bei patvirtintomis statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis Panevėžio rajono savivaldybėje.

Visos statybinės atliekos, gautos statant administracinį pastatą (kontorą) su buitinėmis patalpomis, turi būti išrūšiuotos jų susidarymo vietoje į tinkamas naudoti atliekas, tinkamas perdirbti atliekas, netinkamas naudoti atliekas (statybinės šiukšlės ir atliekos, tarp jų tara ir pakuotės, kurios užterštos kenksmingomis medžiagomis). Po to visos statybinės atliekos turi būti tvarkingai sukrautos ir panaudotos paties objekto statybai.

Statybinės atliekos objekte turi būti tvarkomos:

- sukietėjusio betono ir skiedinio likučiai sunaudojami pagrindų (grindims) įrengimui,
- medžio atraižos skiedros, kitos medienos atliekos, panaudojamos kurui,
- apsauginių plėvelių, akmens vatos, skardos bei bituminių profiliuotu lakštų likučiai sandėliuojami aptvetoje aikštelėje.

Bendras išvežamų atliekų kiekis 500÷800 kg.

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Nereikalingas statytojui ir netinkamas naudoti statybines atliekas, sudarius sutartį su įmonėmis turinčią teisę saugoti ir utilizuoti atliekas, turi būti išvežtos į statybos atliekų saugojimo ir utilizavimo vietas.

■ Ūkinės veiklos gamybinės atliekos:

Eksploatuojant pastatą pagal paskirtį, susidarys tik buitinės atliekos.

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pan. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų.

TERITORIJOS INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamas teritorija ir žemės sklypas yra kaimo teritorijoje, todėl centralizuotos inžinerinės infrastruktūros nėra. Žemės sklypas aprūpintas vietiniais buitinių ir paviršinių nuotekų surinkimo, vandentiekio ir centralizuotais elektros energijos tiekimo tinklais.

Administracinio bei buitinio pastato elektros įrenginiams energija bus tiekama nuo objekte esamų AB LESTO skirstomųjų elektros tinklų.

ŠILDYMAS, VĒDINIMAS

Projektuojamame administraciniame pastate – šildymas numatomas geoterminis. Pastato visų aukštų šildymas numatytas grindinis ir radijatorinis. Vanduo bus šildomas elektra.

Visose administracinio pastato patalpose bus įrengtas natūralus ištraukiamasis ir paduodamasis vėdinimas, pagal STR 2.09.02:2005 “Šildymas, vėdinimas, oro kondicionavimas” reikalavimus. Visoms patalpoms turi būti įrengiami natūralios ventiliacijos kanalai, išeinantys virš stogo. Kiekvienoje patalpoje nors viename lange numatoma ventiliacinė padėtis arba orlaidės.

VANDUO

Vanduo į administracinį bei buitinį pastatą, bus tiekimas nuo esamo vietinio gręžinio vandentiekio tinklų. Vanduo bus naudojamas tik buities reikmėms.

Vandentiekio sistemos reikalavimus nustato STR 2.07.01:2003.

NUOTEKOS

■ Buitinės nuotekos

Buitinės nuotekos bus nuvestos į vietinę buitinių nuotekų surinkimo sistemą. Pasijungimo šulinys (Nr.191) Buitinės nuotekos išvalomos esamuose valymo įrenginiuose. Išvalytos nuotekos iki norminių reikalavimų, išleidžiamas į priešgaisrinį rezervuarą.

Vamzdynai klojami tranšėjoje ant įrengto pagal projektinius nuolydžius dugno. Paklojimo gylis vidutiniškai apie 0,9 m. Pagrindas po vamzdžiais – sutankintas smėlio sluoksnis.

Administracinio bei buitinio pastato nuotekų šalintuvo reikalavimus nustato STR 2.07.01:2003.

■ Paviršinės nuotekos.

Paviršinės nuotekos, vadovaujantis „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu“ (Žin., 2007, Nr. 42-1594) reikalavimais.

Administracinio su buitinėmis patalpomis pastatas, nepriskiriamas prie potencialiai teršiančios įmonės (V skyriaus Reikalavimai paviršinėms nuotekoms tvarkyti, 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 11 p. reikalavimas). Liūčių metu nuo privažiavimo, aikštelės ir administracinio bei buitinio pastato stogo neužterštos (nėra taršos šaltinių, todėl atitinka keliamiems reikalavimams, susidarančios paviršinės nuotekos nerenkamos organizuotai į vieningą paviršinių nuotekų sistemą. Dalis neužterštų paviršinių nuotekų susigeria į gruntą ir tarnauja natūraliam žaliųjų plotų laistimui (12 p. reikalavimas).

NUOTEKŲ KOKYBĖS IR POŽEMINIO VANDENS BŪKLĖS REIKALAVIMŲ VYKDYMAS

Susidarančias paviršines nuotekas savoje teritorijoje, stebi ir kontroliuoja pats žemės sklypo valdytojas (savininkas), užtikrindamas bet kuriuo paros metu patekimą į teritoriją dėl nuotekų patikrinimo.

TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESAI

Atliekant statybos darbus, poveikis aplinkai ir tretiesiems asmenims nepasikeis.

Tretieji asmenys neturi jokio neigiamo poveikio projektuojamo administracinio pastato su buitinėmis patalpomis ir jo aplinkai žemės sklype neviršija jokių normatyviniais dokumentais nustatytų leistinų ribų.

VISUOMENĖS INFORMAVIMO IR DALYVAVIMO TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESAS

Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio 4 punkto reikalavimu, viešo svarstymo procedūros neatliekamos.

Realizuojant detaliojo plano tikslinimo sprendinius, pirmuoju etapu būtina įrengti infrastruktūros plėtrą – t.y. susisiekimo sistemas ir inžinerinius tinklus. Antruoju etapu – vykdant žemės ūkio veiklai reikalingų ūkinių pastatų statyba ar rekonstrukcija, visais atvejais privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos normatyviniais statybos dokumentais – statybos techniniais reglamentais (STR), kuriuos reglamentuoja *Statybos įstatymas*.

Detaliojo plano rodikliai (kaip parodyta pagrindiniame brėžinyje) atitinka galiojančias normas ir teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas.

Projekto dalies vadovas (PV)

V. Undžėnas