

**Žemės sklypo, Jurbarko mieste, apriboto Mituvos upe ir Barkūnų gatvės 33, 42, 44, 70 žemės sklypais, suformavimo detaliojo plano keitimas, žemės sklype Barkūnų g. 72, Jurbarkas, kadastro Nr. 9420/0001:405
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo iniciatorius – Jurbarko rajono savivaldybės administracija.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „GEOMETRA“, Taikos pr. 88A, LT-51183, Kaunas, Lietuva. Tel.: +370 657 71999.

Planuojamos teritorijos dislokacija – Žemės sklypas Jurbarkas, Barkūnų g. 72 Kad. Nr. 9420/0001:405.

Planavimo uždaviniai:

Nekeičiant nustatytos žemės sklypo naudojimo paskirties, nustatyti žemės naudojimo būdus, užstatymo tankį ir užstatymo intensyvumą bei kitus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano pakeitimu, patvirtintu Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2023-06-29 sprendimu Nr. T2-191.

Teritorijų planavimo dokumento derinimo stadija: derinimas Teritorijų planavimo komisijoje, ginčių nagrinėjimas.

Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinamas Jurbarko r. savivaldybėje.

Projektas rengiamas vadovaujantis:

- Jurbarko rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. kovo 28 d. įsakymas Nr. O1-2.1 E-236 „Dėl detaliojo plano keitimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“ keitimo“.
- Jurbarko rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. O1-2.1 E-304 ĮS- 1255 „Dėl Jurbarko rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. kovo

28 d. įsakymo Nr. O1-2.1 E-236 „Dėl detaliojo plano keitimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“ keitimo“.

- Jurbarko rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-07-10 Įsakymu Nr. O1-666 patvirtinto žemės sklypo, Jurbarko mieste, apriboto Mituvos upe ir Barkūnų gatvės 33, 42, 44, 70 žemės sklypais, suformavimo detaliojo plano keitimo, žemės sklype Barkūnų g. 72, Jurbarkas, kadastro nr. 9420/0001:405 darbų programa.
- Jurbarko rajono savivaldybės administracijos 2025-05-05 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG34818568.
- Akcinė bendrovė Vidaus vandens kelių direkcija 2025-05-05 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG34822106.
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2025-05-07 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG34930002.
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2025-05-07 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG34905655.
- Telia Lietuva LT, AB 2025-05-07 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG34903389.
- AB "Energijos skirstymo operatorius" 2025-05-05 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG34824809.
- Lietuvos kariuomenė 2025-05-06 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG34845219.
- Akcinė bendrovė "Kauno energija" 2025-05-13 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG35198207.
- Aplinkos apsaugos agentūros 2025-05-09 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG35037131.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, VĮ Registrų centro žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojama teritorija apima žemės sklypą:

- Jurbarkas, Barkūnų g. 72, kadastro Nr. 9420/0001:405.

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Jurbarko miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano pakeitimu, patvirtintu Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2023-06-29 sprendimu Nr. T2-191.



Jurbarko miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pakeitimo ištrauka

Vadovaujantis Jurbarko miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano pakeitimu planuojama teritorija patenka į:

- Pramonės ir sandėliavimo zoną (P1) ir į Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (ekstensyviai naudojamų želdynų zona).
- Pramonės ir sandėliavimo zonos reglamentai: Užstatymo intensyvumas (UI) – 2,5; užstatymo tankumas (UT) – 80%; Pastatų aukštis – 12m; pastatų aukštų kšaičius – 3.
- Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Tekstiniai reglametai:

a1 - Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais, reglamentais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.

u3 - Pramonės ir sandėliavimo zonose galimas esamų (iki Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamojo turto registre įregistruotų) gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių remontas, rekonstravimas, atstatymas nedidinant esamo užstatymo rodiklių: užstatymo tankio (UT), užstatymo intensyvumo (UI), aukščio (metrai, aukštai). Naujų gyvenamosios paskirties pastatų ir jų priklausinių statyba negalima.

u7 - Pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla, esamų teritorijų konversija į pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdą ir naujų pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdo teritorijų planavimas negalimi.

u10 - Taikomi sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai. Sanitarinės apsaugos zona – aplink stacionarų taršos šaltinį arba kelis šaltinius esanti teritorija, kurioje dėl galimo neigiamo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai galioja Specialiųjų žemės naudojimo įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Sanitarinių apsaugos zonų keitimas (sumažinimas) galimas atlikus Poveikio visuomenės sveikatai vertinimą.

u11 - Esančių ir numatomų ūkio subjektų sanitarinės apsaugos zonos neturi peržengti žemės sklypo, o jeigu ūkinė veikla vykdoma pramonės rajone - pramonės rajono ribų, o pramonės ir sandėliavimo veikla gali būti plečiama tik tokiu atveju, jei ši veikla neapribos gretimų žemės sklypų konversijos galimybių ir nedarys neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms veikloms.

i4 - Galima visų tipų saulės šviesos energijos elektrinių statyba, kurių įrengtoji galia neribojama.

i6 - Planuojant teritorijas patenkančias į potvynio grėsmės teritorijas, vadovaujantis potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiais patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. rugpjūčio 6 d. įsakymu Nr. D1-655 „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo“, turi būti vadovujamasi Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – Įstatymas) 103 ir 104 straipsnių nuostatų reikalavimais.

Pagal Jurbarko miesto ir rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius šalia planuojamos teritorijos yra numatomi rekonstruoti nuotekų valymo įrenginiai. Pagal specialiojo plano sprendinius vakarinėje pusėje yra savitakiniai nuotekų tinklai.



Jurbarko miesto ir rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano ištrauka

Pagal Jurbarko rajono savivaldybės dviračių takų plėtros specialiojo plano sprendinius šalia planuojamos teritorijos yra planuojamos dviračių trasos ir žaliakelis.



Jurbarko rajono savivaldybės dviračių takų plėtros specialiojo plano ištrauka.

INFORMACIJA APIE PLANUOJAMUS ŽEMĖS SKLYPUS				
Kadastrinis Nr.	Adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Nuosavybės teisė
9420/0001:405	Jurbarkas, Barkūnų g. 72	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Nuosavybės teisė LIETUVOS RESPUBLIKA; Valstybinės žemės patikėjimo teisė Jurbarko rajono savivaldybė

Planuojamos teritorijos gretimybės:

Tarp žemės sklypų posūkio kampų	Kadastrinis Nr.	Žemės sklypo adresas	Paskirtis (naudojimo būdai)	Nuosavybės teisė
1;2	-	Valstybinė žemė	-	-
2;3	9420/0001:350	Jurbarkas, Barkūnų g. 42	Kita (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų)	Privatus asmuo
3;4;5	9420/0001:369	Jurbarkas, Barkūnų g. 44	Kita (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų)	Privatus asmuo
5;6;7;8	9420/0001:368	Jurbarkas, Barkūnų g. 70	Kita (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų)	Privatus asmuo
8;9;10	9420/0001:257	Jurbarkas,	Kita (susisiekimo ir	Jurbarko rajono savivaldybė

		Barkūnų g. 33	inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos)	
10;11; 12;13; 14;15	9420/0001:516	Jurbarkas, Uosto g. 7	Kita (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos)	LIETUVOS RESPUBLIKA; Patikėtinis: Jurbarko rajono savivaldybė
15;16; 17;18; 19;20; 21;1	-	D kategorijos Uosto gatvė (valdybinė žemė)	-	-

Nagrinėjamos teritorijos (kvartalo) riba:



Nagrinėjamoje teritorijoje (kvartale) vyrauja žemės ūkio paskirties žemės sklypai, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos žemės sklypai bei planuojamam žemės sklypui detaliuoju planu nustatytos rekreacinės paskirties žemės sklypas. Vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijose dominuoja dekoratyviniai augalai. Į planuojamą iš Barkūnų gatvės.

Nagrinėjama teritorija yra Jurbarko mieste, ribojasi su Bartkūnų gatve ir Mituvos upe. Nagrinėjamos teritorijos plotas yra apie 8,8 ha.

Nagrinėjamoje teritorijoje yra įregistruoti 19 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, 3 susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ir 1 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas. Gyvenamosios paksirties žemės sklypuose stovi vienbučiai – dvibučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais, likusiuose sklypuose

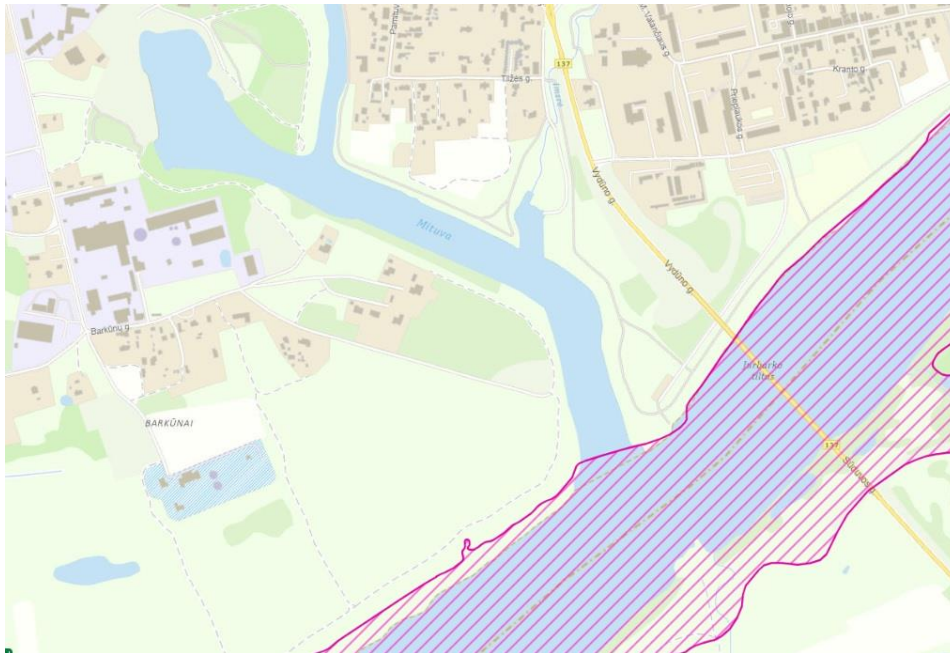
pastatų nėra.

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimas:

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas.

Vadovaujantis Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis planuojamoje teritorijoje nėra gamtos paveldo objektų, Natūra 2000 teritorijų, saugomų teritorijų, nacionalinių ir regioninių parkų.

Saugomų teritorijų valstybės kadastro ištrauka:



Inžinerinė infrastruktūra:

Vandentiekio ir nuotekų tinklai – planuojamoje teritorijoje vandens tiekimo tinklų nėra.

Šilumos tinklai – planuojamoje teritorijoje šilumos tiekimo tinklų nėra.

Elektros tinklai – planuojamoje teritorijoje elektros tiekimo tinklų nėra.

Dujotiekio tinklai – planuojamoje teritorijoje gamtinių dujų tinklų nėra.

Telekomunikacijų ryšiai – planuojamoje teritorijoje ryšių tinklų nėra.

Melioracijos sistemos – planuojama teritorija nemelioruota.

Susisiekimo sistema:

Į planuojama teritoriją patenkama iš pietvakarių pusėje palei planuojamą teritoriją praeinančio kelio, išeinančio iš Barkūnų gatvės. Planuojamoje teritorijoje numatoma automobilių stovėjimo aikštelė. Transporto eismo organizavimo sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Aplinkos apsaugos, oro, vandenu, dirvožemio, fizinės taršos lygio vertinimas:

Šalia planuojamos teritorijos nėra taršos objektų.

Triukšmo taršos šaltinių grupę sudaro transportas ir pramonės įmonės. Duomenų, apie viršijantį leistiną triukšmo lygį planuojamoje teritorijoje nėra.

Visuomenės sveikatos saugos analizė:

Planuojama teritorija nepatenka į sanitarinių apsaugos zonų ribas. Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatektų į sanitarines apsaugos zonas. Galimas nežymus triukšmo padidėjimas dėl nežymaus suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami.

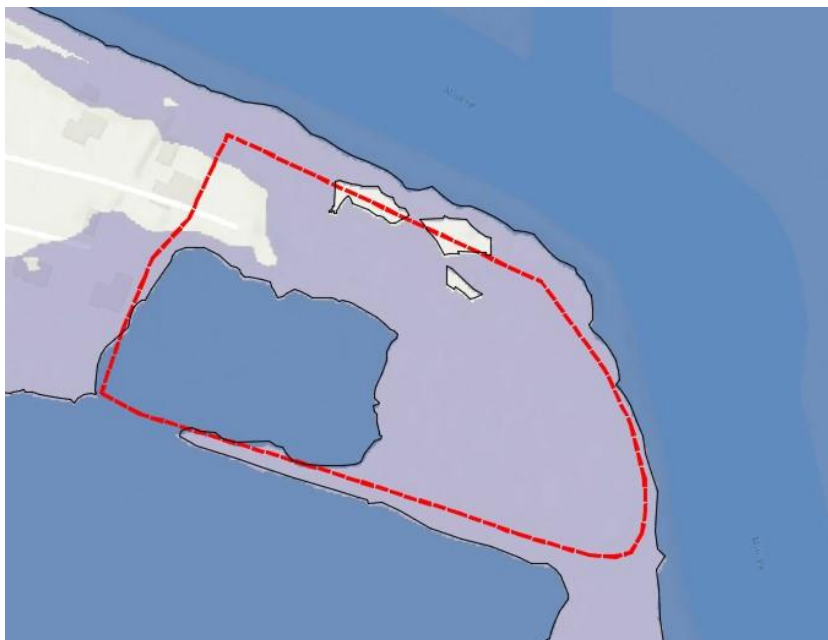
Viešo saugumo reikmių analizė:

Detaliojo plano keitimo sprendiniai viešam saugumui įtakos neturės.

Teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas:

Formuojamoje sklype svyruoja nuo 13,80 m iki 18,43 m pagal Baltijos aukščių sistemą. Gretimuose sklypuose žemės paviršiaus altitudės sutampa su altitudėmis planuojamoje teritorijoje. Planuojama teritorija iš vakarų pusės ribojasi su gyvenamaisiais pastatais.

Potvynių grėsmės ir rizikos:



Vadovaujantis potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu duomenimis planuojama teritorija patenka

į didelės tikimybės (10%), vidutinės tikimybės (1%) potvynių teritorijas ir į ekstremalių situacijų (0,1%) teritorijas.

Techninio projekto rengimo metu nustatčius planuojamos teritorijos užliejimo galimybę bus sprendžiamos ir apsaugos nuo užliejimo priemonės.

Pagal specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 104 straipsnio 1 dalies nuostatas statybinės zonos neturėtų būti planuojamos teritorijoje, kol tai teritorijai taikomos Statybinė zona patenkanti po didelės tikimybės potvynių teritorija galima tik numatčius priemones didelės tikimybės potvynių grėsmės specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 104 straipsnio 1 punktu, didelės tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama statyti statinius ir įrengti įrenginius, išskyrus sodybos statinius esamose sodybose, hidrotechninius statinius, inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas, aplinkos tyrimų ir stebėjimų įrenginius, kai jie apsaugoti nuo potvynių. Vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama: statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus; sandėliavimo paskirties pastatus, jeigu juose laikomos pavojingos medžiagos, statyti gyvenamuosius ir visuomeninės paskirties pastatus, išskyrus atvejus, kai jie apsaugoti nuo potvynių. Mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama: statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus, kuriuose vykdomai veiklai Aplinkos apsaugos įstatymo nustatyta tvarka būtinas taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimas, statyti sandėliavimo paskirties pastatus, jeigu juose laikomos pavojingos medžiagos.

Statiniai statomi didelės tikimybės potvynio zonoje turi būti apsaugota nuo potvynių (sprendžiamas techninio projekto metu). Takai patenkantys į didelės tikimybės potvynio grėsmės teritoriją turi būti laidūs vandeniui (sutankinto grunto ir pan.).

III. SPRENDINIAI

Nekeičiant nustatytos žemės sklypo naudojimo paskirties, nustatyti žemės naudojimo būdai, užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas bei kiti teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano pakeitimu, patvirtintu Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2023-06-29 sprendimu Nr. T2-191:

Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Statinių aukštis, m	Statinių aukščio altitudė	Užstatymo tankis %
1	31896	Inžinerinės infrastruktūros teritorija	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 28266m ²	12,0	-	75
				Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos - 3630m ²	-	-	-

Nr.	Užstatymo intensyvumas %	Teritorijos užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Apribojimai
1	2,5	Laisvo planavimo	25	1-3	Negyvenamieji transporto paskirties pastatai, garažai, nuotekų valyklų statiniai, elektroninių ryšių infrastruktūros statiniai, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai, kiti pastatai ir inžineriniai statiniai vandens	Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtasis skirsnis)

					uosto/prieklaikos veiklai.	
	-		25	-	-	

Planuojama teritorija nepatenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostas:



Užstatymo tipas, statinių statybos zona, riba ir linija – Planuojamoje teritorijoje užstatymo tipas: Laivso planavimo.

Planuojamoje teritorijoje statinių statybos zona nustatoma įvertinus galimą statinių išdėstymą, kuri turi būti tikslinama techninių projektų rengimo metu, atsižvelgiant į automobilių stovėjimo vietų poreikį, automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymą.

Rengiant statinių techninius projektus privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų.

Vadovaujantis SŽNS įstatymo 104 straipsnio 1 punktu, didelės tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama statyti statinius ir įrengti įrenginius, išskyrus sodybos statinius esamose sodybose, hidrotechninius statinius, inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas, aplinkos tyrimų ir stebėjimų įrenginius, kai jie apsaugoti nuo potvynių. Vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama: statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus; sandėliavimo paskirties pastatus, jeigu juose laikomos pavojingos medžiagos, statyti gyvenamuosius ir visuomeninės paskirties pastatus, išskyrus atvejus, kai jie apsaugoti nuo potvynių. Mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama: statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus, kuriuose vykdomai veiklai Aplinkos apsaugos įstatymo nustatyta tvarka būtinas taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimas, statyti sandėliavimo paskirties pastatus, jeigu juose laikomos pavojingos medžiagos.

Statiniai statomi didelės tikimybės potvynio zonoje turi būti apsaugoti nuo potvynių (sprendžiamas techninio projekto metu). Takai patenkantys į didelės tikimybės potvynio grėsmės teritoriją turi būti laidūs vandeniui (sutankinto grunto ir pan.).

Planuojama teritorija patenka į didelės tikimybės (10%), vidutinės tikimybės (1%) potvynių teritorijas ir į ekstremalių situacijų (0,1%) teritorijas. Techninio projekto rengimo metu nustačius planuojamos teritorijos užliejimo galimybę bus sprendžiamos ir apsaugos nuo užliejimo priemonės.

Didelės tikimybės (10%) potvynių grėsmės teritorijose draudžiama: įrengti gyvulių laikymo, sрутų ir mėšlo sandėliavimo vietas, tirštojo mėšlo rietuves, statyti statinius ir įrengti įrenginius, išskyrus sodybos statinius esamose sodybose, hidrotechninius statinius, inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas, aplinkos tyrimų ir stebėjimų įrenginius, kai jie apsaugoti nuo potvynių.

Vidutinės tikimybės (1%) potvynių grėsmės teritorijose draudžiama: statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus; sandėliavimo paskirties pastatus, jeigu juose laikomos pavojingos medžiagos, statyti gyvenamuosius ir visuomeninės paskirties pastatus, išskyrus atvejus, kai jie apsaugoti nuo potvynių.

Mažos tikimybės (0.1%) potvynių grėsmės teritorijose draudžiama: statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus, kuriuose vykdomai veiklai Aplinkos apsaugos įstatymo nustatyta tvarka būtinas taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimas, statyti sandėliavimo paskirties pastatus, jeigu juose laikomos pavojingos medžiagos.

Želdiniai (gamtinis karkasas):

Sklypai planuojami taip, kad būtų išlaikyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų

želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo” nustatytas nuostatas).

Detaliojo plano sprendiniai atitinka formuojamos besijungiančios, 25 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai. Konkreti pastato vieta ir plotas, želdynų vietos, sprendžiamas tp rengimo metu, vadovaujantis atsakingų institucijų išduotomis techninėmis sąlygomis.

Vadovaujantis LR saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenis planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Planuojama teritorija nepatenka į NATURA2000 teritorijas.

Šiuo metu teritorija neužstatyta, apaugusi savaiminiais krūmynais ir medžiais, nėra įrengtos gatvės. Detaliojo plano sprendiniai nekeičia teritorijos gretimybėse BP ir kitais dokumentais suplanuoto Jurbarko uosto urbanistinio konteksto, dera su aplinkinio užstatymo charakteriu.

Medžių kirtimas sprendžiamas statybos projekto etape pagal atliktą želdinių būklės vertinimą. Saugotinus želdinius kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti galima turint savivaldybės vykdomosios institucijos išduotą leidimą ar priimtą sprendimą Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nustatyta tvarka. Želdinių apsaugos vykdant statybos darbus reikalavimus nustato Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. D1-193 patvirtintos Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės.

Žemės sklype esantys želdiniai turi būti tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2007 m. birželio 28 d. želdynų įstatymo Nr. X-1241 nuostatomis ir jo įgyvendinamaisiais teisės aktais. Vykdant žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypo sutvarkymo darbams. Neužstatytą žemės sklypų teritoriją siūloma apsėti dekoratyvine veja, pasodinti krūmų ir/ar medžių. Numatomas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos bei bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos žemės sklypo apželdinimas yra proc. 25 proc. gamtinio karkaso teritorijoje, o tai atitinka LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 nuostatas

Bendro naudojimo teritorijoje paliekami esami medžiai. Dėl PŪV šalinamų medžių vertė kompensuojama savivaldybės numatyta tvarka. Siekiant išvengti poveikio biologinei įvairovei (paukščiams), medžių kirtimus vykdyti rudens arba žiemos laikotarpiu, kad nesunaikinti paukščių dėčių.

Atsižvelgiant į tai, kad planuojama teritorija patenka į stipriai degreduoto gamtinio karkaso teritoriją, būtina išsaugoti esamus pavienius medžius ir (ar) jų grupes, vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatų 8 punktu. Dėl medžių kirtimo ir iškėlimo sprendžiama techninio projekto metu.

Kultūros paveldas:

Kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai - Vadovaujantis Kultūros

vertybių registro žemėlapiu, planuojamoje teritorijoje kultūros vertybių įregistruota nėra.

Priešgaisriniai reikalavimai:

Detaliojo plano koregavimas atliktas vadovaujantis taisyklių "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti", patvirtintomis Lietuvos respublikos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. d1-955/1-312 nuostatomis. Techninio projekto metu, projektuojant atskirus pastatus privalo būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinta galimybė privažiuoti prie pastatų. Gaisrų gerinimui šalia planuojamos teritorijos yra mituvos upė. Esant poreikiui planuojamoje teritorijoje bus numatyta 12x12m apsisukimo aikštelė priešgaisriniam transportui (sprendžiama techninio projekto metu).

Inžinerinė infrastruktūra:

Inžinerinius tinklus eksploatuoti privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos 2019 m birželio 6 d. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (žr. inžinerinių tinklų brėžinį).

Vandentiekio bei buitinių nuotekų tinklų planuojamoje teritorijoje nėra, tačiau yra netoli jos. Inžinerinių tinklų brėžinyje yra numatyti perspektyviniai inžineriniai tinklai galimybei prijungti prie centralizuotų tinklų. Pajungimai bus sprendžiami statinių techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje yra išskirtos zonos ryšių tinklų atvedimui (žr. inžinerinių tinklų brėžinį) numatant trasas į būsimuosius objektus nuo artimiausio Telia ryšio šulinio Bartkūnų gatvėje. Pajungimas bus sprendžiamas statinių techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje esamų elektros tinklų nėra. Planuojami elektros tinklai bus prijungti nuo esamo elektros tinklo. Pajungimas bus sprendžiamas statinių techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Paviršinės (lietaus) nuotekos bus išleidžiamos į šalia esančią Mituvos upę bei esant poreikiui – valomos paviršinių nuotekų valymo įrenginiuose Planuojamoje teritorijoje yra numatutos zonos lietaus nuotekų tinklams tiesti Pajungimai bus sprendžiami statinių techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje nėra atvesti dujotiekio tinklai. Planuojamoje teritorijoje yra numatytos zonos dujotiekio tinklams tiesti. Pajungimas bus sprendžiamas statinių techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos šilumos tinklų nėra. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai neplanuojami.

Numatytos planuojamų inžinerinių įrenginių ir tinklų vietos yra sąlyginės, jos turi būti tikslinamos rengiant techninį projektą pagal atsakingų institucijų išduotas technines sąlygas. Nustačius, kad tinklai bus tiesiami per kitus VI „Registru centras“ įregistruotus žemės sklypus, privaloma gauti tų žemės sklypų savininkų sutikimus įstatymų nustatyta tvarka.

Visuomenės sveikata:

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. Konteinerių vieta ir kiekis, šiukšliadėžių kiekiai bei išsidėstymas planuojamoje teritorijoje bus sprendžiama techninio projekto metu. Galimas nežymus triukšmo padidėjimas dėl nežymaus suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami.

Kraštovaizdis:

Žemės sklype esantys želdiniai turi būti tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2007 m. birželio 28 d. želdynų Įstatymo Nr. X-1241 nuostatomis ir jo įgyvendinamaisiais teisės aktais. Planuojama ūkinė veikla neigiamo poveikio augalijai ir gyvūnijai nepadarys. Vykdamas žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypo gazonų įrengimui. Neužstatytą žemės sklypų teritoriją siūloma apsėti dekoratyvine veja, pasodinti krūmų ir/ar medžių. Numatomas susisiekiama ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos bei bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos žemės sklypo apželdinimas yra proc. 25 proc. gamtinio karkaso teritorijoje, o tai atitinka LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 nuostatas. Neužstatytą žemės sklypų teritoriją siūloma apsėti dekoratyvine veja, pasodinti krūmų ir/ar medžių.

Šiuo metu teritorija neužstatyta, apaugusi savaiminiais krūmynais ir medžiais, nėra įrengtos gatvės. Detaliojo plano sprendiniai nekeičia teritorijos gretimybėse BP ir kitais dokumentais suplanuoto Jurbarko uosto urbanistinio konteksto, dera suaplinkinio užstatymo charakteriu.

Planuojama teritorija neapima krantinės sklypo ir esamos krantinės rekonstravimo. Iki Mituvos upės nuo planuojamo sklypo ribos - 18-35 m.

Teritorija nesiriboja ir nepatenka į Europos Bendrijos svarbos natūralias buveines. Artimiausios registruotos buveinės yra 6510 Šienaujamos mezofitų pievos, 6120* Karbonatinių smėlynų smiltpievės, nutolusios apie 500 m.

Planuojama teritorija yra nutolusi nuo „Natura 2000“ teritorijų PAST Nemuno upės pakrantės ir salos tarp Kulautuvos ir Smalininkų (LTKAUB001) apie 132 m, „Natura 2000“ BAST Nemuno slėnis ties Palėkiais (LTJUR0014) apie 3,6 km, statybos darbai nebus vykdomi „Natura 2000“ artimoje aplinkoje, reikšmingo poveikio nenumatoma.

Planuojamos teritorijos esanti „Natura 2000“ PAST Nemuno upės pakrantės ir salos tarp Kulautuvos ir Smalininkų skirta Mažosios žuvėdros (*Sterna albifrons*) apsaugai.

Lietuvoje mažosios žuvėdros peri didesnių upių smėlėtose, plikose ar skurdžia žoline augalija apaugusiose salose bei pakrantėse (kol kas aptiktos tik Nemune ir pačiame Neries žemupyje), ežerų, kitų vandens telkinių bei karjerų plikose salose, nuleistuose žuvininkystės ūkių tvenkiniuose (ant dumblo nuosėdų), rečiau dolomitų karjeruose. Taip pat sutinkamos smėlėtuose pajūrio paplūdimiuose. Vengia sumedėjusia augalija apaugusių plotų bei miškais apsuptų vandens telkinių. Pagrindinis reikalavimas lizdavietei yra atviras gruntas, dažniausiai smėlis ar žvyras, nors kartais lizdai randami ir ant molingo ar dumblėto grunto. Labai retai lizdą suka skurdžioje žolinėje augalijoje. Todėl, formuojantis žolinei dangai, mažosios žuvėdros palieka esamas perimvietes. Dalis perimviečių išnyksta užaugus aukštąja žoline bei sumedėjusia augalija. Maitintis gali skristi net už kelių kilometrų nuo perėjimo vietos. Minta daugiausiai smulkiomis žuvelėmis upėje.

Planuojama teritorija žemės sklypas Barkūnų g. 72, Jurbarkas nutolusi apie 132 m. nuo Nemuno upės, apaugusi krūmynais, medžiais ir žoline augalija ir nėra tinkama buveinė šios saugomos rūšies veisimuisi, perėjimui, gyvenamajai aplinkai ar mitybai. Planuojama teritorija nesiriboja su Nemuno ir Mituvos upe, statybos darbai susiję su kranto linija planuojamoje teritorijoje nebus vykdomi. Iki Mituvos upės nuo sklypo ribos 18-35 m, į Mituvos upę gali būti išleidžiamos tik paviršinių nuotekų reikalavimus į gamtinę aplinką atitinkančios išvalytos lietaus nuotekos Neigiamo poveikio nenumatoma.

Insoliacija:

Planuojamame sklype statomų naujų pastatų statyba galima tik laikantis LR Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymo Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ reikalavimų. Planuojamo detaliojo plano sprendiniai nepablogins gretimuose sklypuose esamų pastatų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Susisiekimo sistema

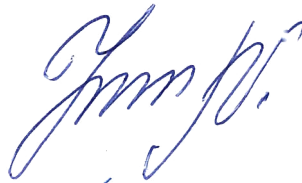
Į planuojama teritoriją patenkama iš pietvakarių pusėje palei planuojamą teritoriją praeinančio D kategorijos uosto gatvės, išeinančio iš Barkūnų gatvės. Planuojamoje teritorijoje numatoma

automobilių stovėjimo vietos (tisklinama techninio projekto metu). Transporto eismo organizavimo sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai“, Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos bei Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos žemės sklype automobilių stovėjimo vietų skaičius bus sprendžiamas techninio projekto metu pagal pastato paskirtį ir plotą.

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos bei priešgaisrinius reikalavimus. Detalus planas nepažeidžia trečių šalių interesų. Žemės sklypo posūkio kampų koordinatės atitinka gretimų įregistruotų žemės sklypų posūkio kampų koordinatės. Duomenys gauti iš VĮ „Registrų centras“. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės. Žemės sklypų taškų koordinatės, plotai ir kiti matavimai pateikti metrais ir bus tikslinama atlikus kadastrinius matavimus.

Projekto vadovė



Zita Normantiene

Architektas



Mindaugas Bielskus

Architektas



Egidijus Stašelis