

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. BENDRIEJI DUOMENYS	2
1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS	3
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	3
2.1. PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI	4
2.2. SPECIALIEJI PLANAI	5
2.2.1. Šakių rajono šilumos ūkio specialiojo plano keitimas (T00097492)	5
2.2.2. Šakių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas (T00086417)	6
2.3. DETALIEJI PLANAI	8
2.4. ŽEMĖS VALDOS PROJEKTAI	8
2.5. SAUGOMOS TERITORIJOS	9
2.5.1. Nekilnojamas kultūros paveldas	9
2.5.2. Gamtinė aplinka	10
2.5.3. Kraštovaizdžio apsauga	10
2.6. URBANISTINĖ ANALIZĖ	10
3. PLANUOJAMA TERITORIJA	11
3.1. ĮREGISTRUOTIEJI DUOMENYS	11
3.2. PATVIRTINTU DETALIOJO PLANO DOKUMENTU NUSTATYTI TERITORIJOS APRIBOJIMAI	13
3.3. KITI PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS	13
3.3.1. ŽEMĖS SERVITUTAI	13
3.3.2. SAUGOTINI ŽELDINIAI	13
3.3.3. TERITORIJOJE ESANTYS STATINIAI	13
3.3.4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	14
3.3.5. SUSISIEKIMO SISTEMA	14
4. GRETIMOS TERITORIJOS	15
5. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI	15
5.1. PLANUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI	15
5.2. STATYBOS REGLAMENTAI	16
5.3. TERITORIJOJE TAIKOMOS IR PATIKSLINAMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (SŽNS)	16
5.3.1. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS IR VEIKLOS RIBOJIMAI JŲ TERITORIJOSE	17
5.4. SERVITUTAI	20
5.5. NUMATOMA VEIKLA TERITORIJOJE, PASTATŲ PASKIRTYS	20
5.6. ASMENŲ GYVENAMOSIOS APLINKOS APSAUGA	20
5.7. ŽELDINIAI	21
5.8. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	21
5.9. TRANSPORTAS	22
5.10. AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS	22
5.11. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI	22
5.12. IŠVADOS	23
6. DETALIOJO PLANO GRAFINĖ DALIS	23

RENGĖJAS



MB STUDIJA "TORRAU", KODAS 304284106, ADRESAS: K. BŪGOS G. 52,

KAUNAS 44230, TEL. NR. +37068714585

ORGANIZATORIUS

Šakių rajono
savivaldybės
administracija

INICIATORIUS

UAB "Lidl Lietuva"

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2024/15-TDP.AR
K-VT-84-24-1430

PSL.

1 iš 23

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Detaliojo plano, patvirtinto Šakių rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. T-284 „Dėl žemės sklypo, esančio Šakiuose, V. Grybo g. 8, detaliojo plano tvirtinimo“, koregavimas.

Planavimo pagrindas:

- Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-12-19 įsakymas Nr. AT-917 „Dėl pritarimo teritorijų planavimo proceso inicijavimui“.
- Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-01-21 įsakymas Nr. AT-61 „Dėl detaliojo plano koregavimo rengimo pradžios ir planavimo tikslų“.
- Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-01-23 įsakymas Nr. AT-65 „Dėl detaliojo plano, patvirtinto Šakių rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. T-284 „Dėl žemės sklypo, esančio Šakiuose, V. Grybo g. 8, detaliojo plano tvirtinimo“ koregavimo planavimo darbų programos patvirtinimo“.
- Planavimo darbų programa, planavimo sąlygos.

Planuojama teritorija: Žemės sklypai, esantys V. Grybo g. 8 (kadastro Nr. 8486/0005:53), V. Grybo g. 10 (kadastro Nr. 8486/0005:28), V. Kudirkos g. 124 (kadastro Nr. 8486/0005:27), V. Kudirkos g. 126 (kadastro Nr. 8486/0005:10), V. Kudirkos g. 128 (kadastro Nr. 8486/0005:17). Bendras plotas apie 0,8949 ha;

Detaliojo plano koregavimo tikslai:

- Pakeisti žemės sklypo (kadastro Nr. 8486/0005:53 Šakių m. k. v.) ribas ir plotą, prijungiant prie jo naujus, už detaliojo planu suplanuotos teritorijos ribų esančius žemės sklypus, (kadastro Nr. 8486/0005:28, Nr. 8486/0005:27, Nr. 8486/0005:10, Nr. 8486/0005:17 Šakių m. k. v.) suformuojant vieną žemės sklypą.
- Pakeisti kitus žemės sklypui (kadastro Nr. 8486/0005:53 Šakių m. k. v.) detaliojo planu nustatytus sprendinius ir nustatyti suformuotam žemės sklypui komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdą, kitus privalomus bei papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Šakių miesto su priemiesčiais su GIS sistema bendrojo plano sprendiniais.

Detaliojo plano koregavimo uždaviniai:

- Nustatyti įstatymais pagrįstus kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimus, urbanistinius ir architektūrinius, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo, visuomenės sveikatos saugos ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus;
- Pateikti papildomą informaciją, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti ir (ar) įgyvendinti;
- Nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, numatomų susisiekimo komunikacijų (aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų), skirstomųjų tinklų, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų išdėstymą (jei tokių reikės), automobilių saugyklų zonų išdėstymą;
- Nustatyti/koreguoti Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas;
- Nustatyti planuojamos ūkinės veiklos triukšmo, taršos modeliavimą.
- Detalizuoti vietovės lygmens bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti urbanizuotos teritorijos naudojimo reglamentus;
- Suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą;
- Numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;

Detaliojo plano organizatorius – Šakių rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano iniciatorius – UAB “Lidl Lietuva”.

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL
	Šakių rajono savivaldybės administracija	UAB "Lidl Lietuva"	Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2024/15-TDP.AR K-VT-84-24-1430	2 iš 23
MB STUDIJA "TORRAU", KODAS 304284106, ADRESAS: K. BŪGOS G. 52, KAUNAS 44230, TEL. NR. +37068714585					

Detaliojo plano rengėjas – MB studija „Torrau“, proj. vad. M. Torrau, atestato Nr. A 1097.

SPAV – strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

Planavimo procedūros – detaliųjų planų koregavimo ir viešinimo procedūros atliekamos bendrąja tvarka. Konceptija nerengiama, urbanistinė idėja nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo (PŪV PAV) ir poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūros (PVSV) neatliekamos, kadangi planuojama ūkinė veikla nepatenka į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo nustatytą veiklų, kurioms privalo būti atliekamos PŪV PAV procedūros, sąrašą.

1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

AB "Energijos skirstymo operatorius", REG29730247, 2025-02-04 (teritorijų planavimo sąlygos).

Uždaroji akcinė bendrovė "Šakių šilumos tinklai", REG29767934, 2025-02-04 (teritorijų planavimo sąlygos).

Telia Lietuva, AB, REG29794359, 2025-02-05 (teritorijų planavimo sąlygos).

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, REG29812168, 2025-02-05 (teritorijų planavimo sąlygos).

Uždaroji akcinė bendrovė "Šakių vandenys", REG29920108, 2025-02-07 (teritorijų planavimo sąlygos).

Lietuvos kariuomenė, REG30203694, 2025-02-13 (teritorijų planavimo sąlygos).

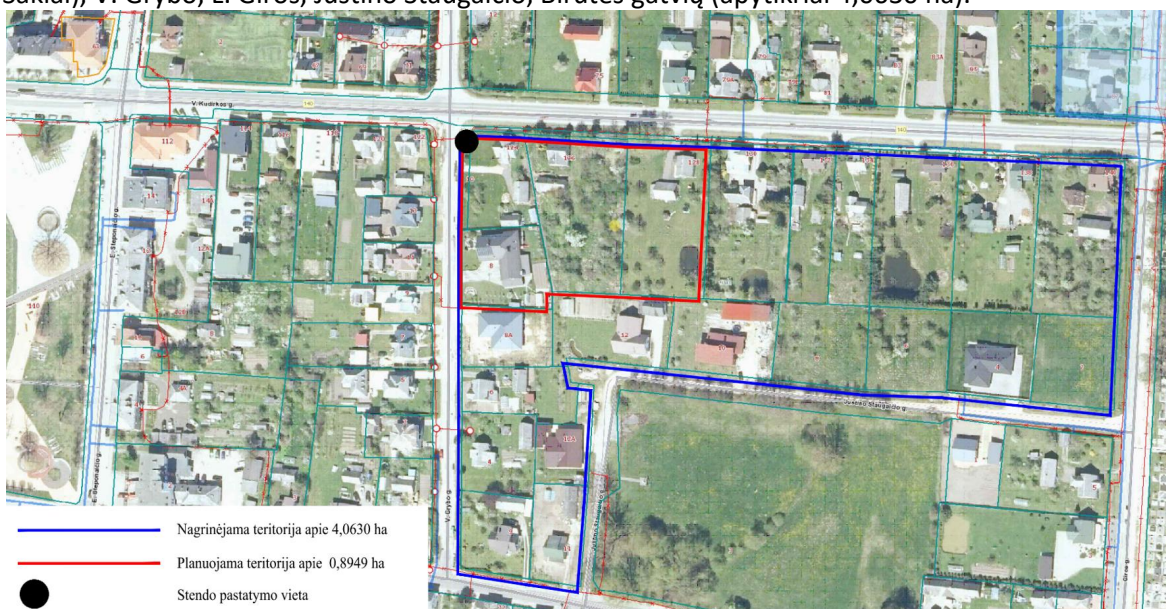
Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, REG30283902, 2025-02-17 (teritorijų planavimo sąlygos).

Akcinė bendrovė "Via Lietuva", REG46996214, 2026-01-05 (teritorijų planavimo sąlygos).

Šakių rajono savivaldybės administracija, REG47878344, 2026-01-22 (teritorijų planavimo sąlygos).

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Nagrinėjama teritorija (nustatyta Šakių r. savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-01-23 įsakymu Nr. AT-65 patvirtinta Planavimo darbų programa) apribota V. Kudirkos (valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 140 Kaunas-Zapyškis-Šakiai), V. Grybo, L. Giros, Justino Staugaičio, Birutės gatvių (apytikriai 4,0630 ha).



1 pav. Nagrinėjamos teritorijos ribos

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL

TORRAU
STUDIO

Šakių rajono
savivaldybės
administracija

UAB "Lidl Lietuva"

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/15-TDP.AR
K-VT-84-24-1430

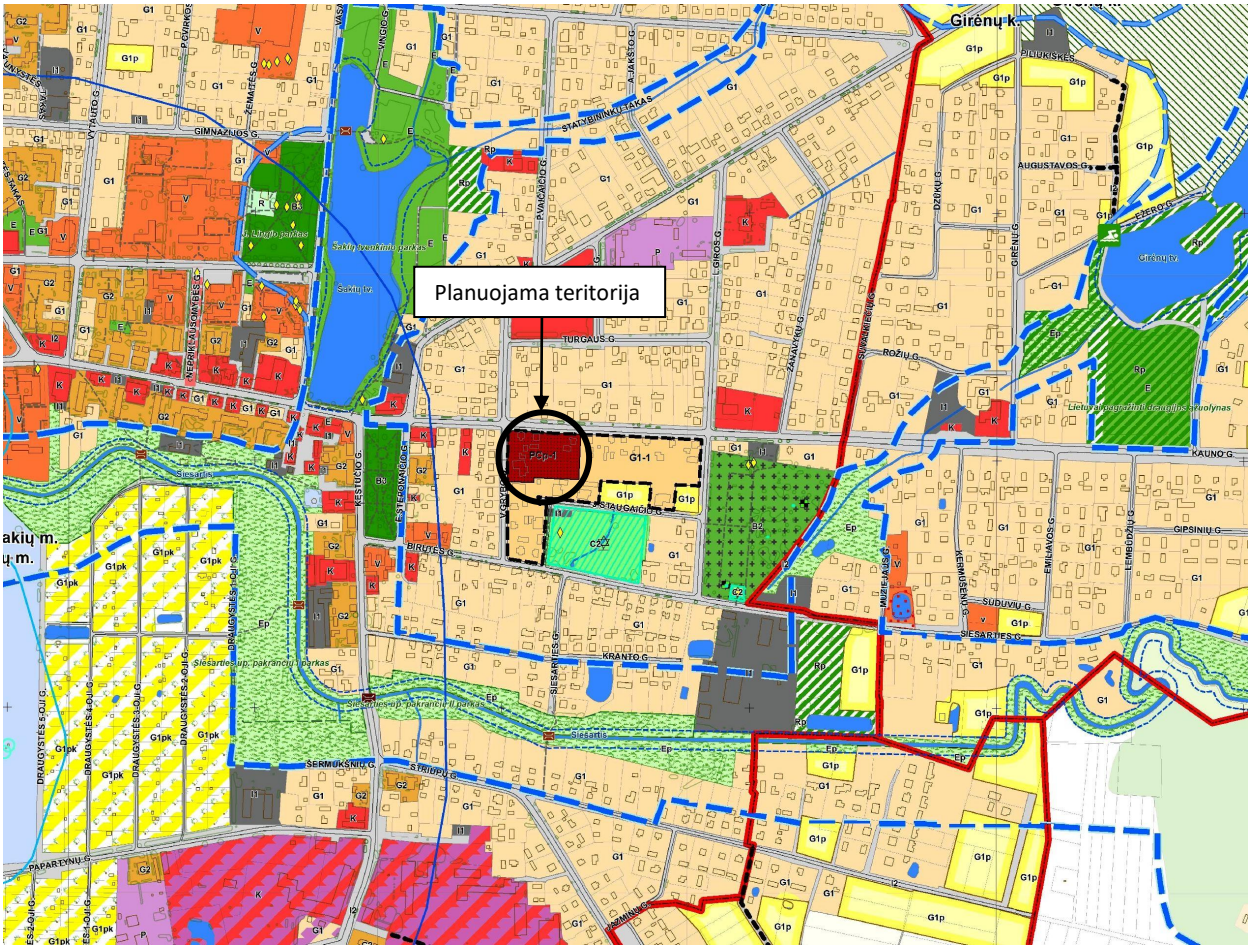
3 iš 23

2.1. PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

2.1.1. ŠAKIŲ Miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimas

Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimas, Reg. Nr. T00094855 patvirtintas Šakių rajono savivaldybės sprendimu 2024 m. rugsėjo 20 d. sprendimu Nr. T-316 „Dėl Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su gis sistema koregavimo patvirtinimo“, sprendiniuose planuojama teritorija patenka į paslaugų teritoriją PCp-1. Žemės naudojimo paskirtis ir galimi naudojimo būdai: kitos paskirties žemė; - komercinės paskirties objektų teritorijos, - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Maksimalus užstatymo intensyvumas UI=2,0, užstatymo tankis UT=80%, pastatų aukštingumas <11,5 m, pastatų aukštų skaičius - 3, didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 2500 m², užstatymo tipas - laisvo planavimo (lp), teritorijos plėtojimo būdas - nauja plėtra, konversija.

Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja bendrojo planavimo dokumento sprendiniams.



ŠAKIŲ Miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimo sutartiniai žymėjimai

Koreguojamos teritorijos riba

G1-1

Mišri gyvenamoji teritorija
(Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija pagal galiojantį BP)

PCp-1

Paslaugų teritorija
(Didžiųjų prekybos centrų teritorija pagal galiojantį BP)

REKALAVIMŲ TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REIKALAVIMAI (nustatomi koreguojamai teritorijai)												
Teritorijos indeksas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi naudojimo būdai	Didžiausi leistini užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai)				Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.	Užstatymo tipas	Teritorijos plėtojimo būdas	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	SUTRUMPINTŲ PAAIŠKINIMŲ TESTAVIMAS
				Pastatų aukštis, aukštų sk.	Pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis (UT), proc.	Užstatymo intensyvumas (UI)					
G1-1	Mišri gyvenamoji teritorija (Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija pagal galiojantį BP)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;	3	11,5	Gyvenamųjų teritorijų – 60	Gyvenamųjų teritorijų – 0,8	1000	lp	stat	2	SUTRUMPINTŲ PAAIŠKINIMŲ TESTAVIMAS
			Daugabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;									
			Komercinės paskirties objektų teritorijos;									
			Viešosios paskirties teritorijos;									
			Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;									
			Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;									
PCp-1	Paslaugų teritorija (Didžiųjų prekybos centrų teritorija pagal galiojantį BP)	Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos;	3	11,5	80	2	2500	lp	nauj	2	SUTRUMPINTŲ PAAIŠKINIMŲ TESTAVIMAS
			Komercinės paskirties objektų teritorijos;									
			Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;									

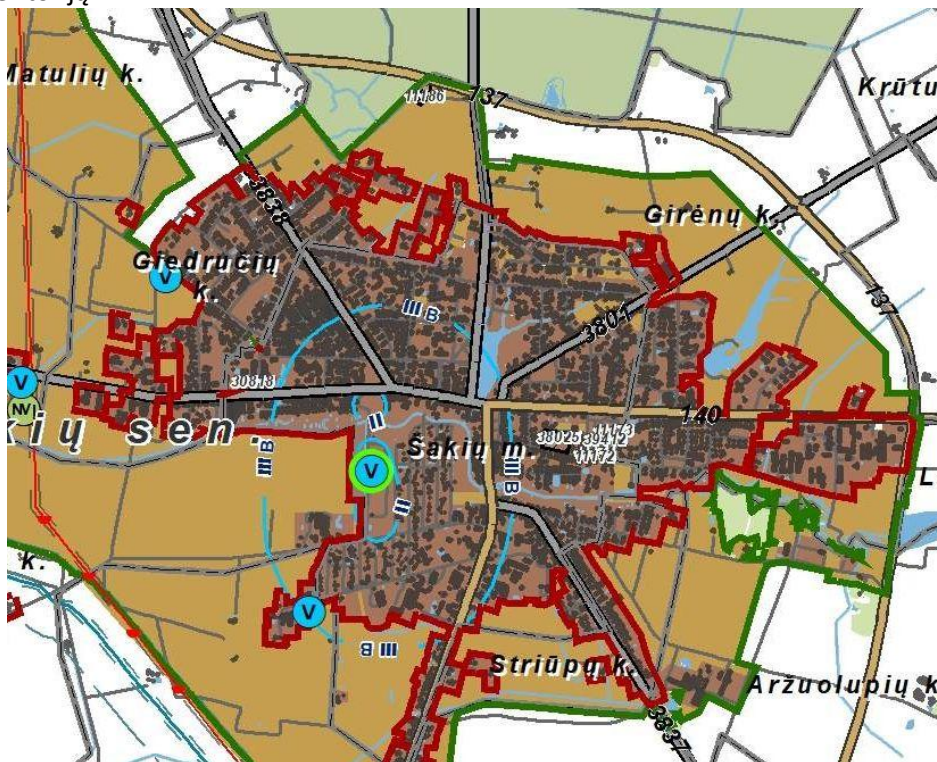
SUTRUMPINTŲ PAAIŠKINIMŲ TESTAVIMAS	
su	Sodybinis užstatymas
lp	Laivo planavimo užstatymas

GYVENANDIMO PRIORITETA	
1	Prioritetinė plėtros teritorija
2	Neprioritetinė plėtros teritorija

TERITORIJOS PLĖTJIMO BŪDAS	
mod	Modernizavimas (atgaivinimas, humanizavimas, atnaujinimas)
konv	Konversija (pertvarkymas)
nauj	Nauja plėtra
stat	Be esminių pakeičių (status quo)

2.2.2. Šakių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas (T00086417)

Šakių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas, Reg. Nr. T00086417 patvirtintas Šakių rajono savivaldybės 2021 m. birželio 25 d. sprendimu Nr. T-212 „Dėl Šakių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo patvirtinimo“, sprendiniuose planuojama teritorija patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir/ar nuotekų tvarkymo teritoriją.



Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tvarkymo infrastruktūra (Lietuvos geologijos tarnybos, UAB "Šakių vandenys" duomenys):

- Vandenvietė (Lietuvos geologijos tarnybos, UAB "Šakių vandenys" duomenys)
- Vandens gerinimo įrenginiai
- Uždari mechaninio ir (arba) biologinio ir (arba) cheminio nuotekų valymo įrenginiai
- Atviri mechaninio ir (arba) biologinio ir (arba) cheminio nuotekų valymo įrenginiai
- Bakteriologinės taršos apribojimo juosta
- Cheminės taršos apribojimo juosta
- Cheminės taršos apribojimo juosta (III B juosta)

Specialiojo plano koregavimo sprendiniai:

- Planuojami vandens gerinimo įrenginiai
- Planuojami uždaro tipo nuotekų valymo įrenginiai
- Planuojama nuotekų valymo įrenginių rekonstrukcija į uždaro tipo įrenginius
- Planuojama nuotekų valymo įrenginių rekonstrukcija
- Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija
- Perspektyvinė viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija

Šakių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Šakių r. sav. tarybos 2017 m. balandžio 28 d. sprendimu Nr. TS-136, ir Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimo, patvirtinto 2017 m. liepos 28 d. sprendimu Nr. T-230, numatyti sprendiniai:

- Urbanizuotos teritorijos
- Numatomos urbanizuoti teritorijos

4 pav. Ištrauka iš Šakių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo T00086417, Sprendinių konkretizavimas. Pagrindinis brėžinys. Šakių rajonas

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL

TORRAU
STUDIO

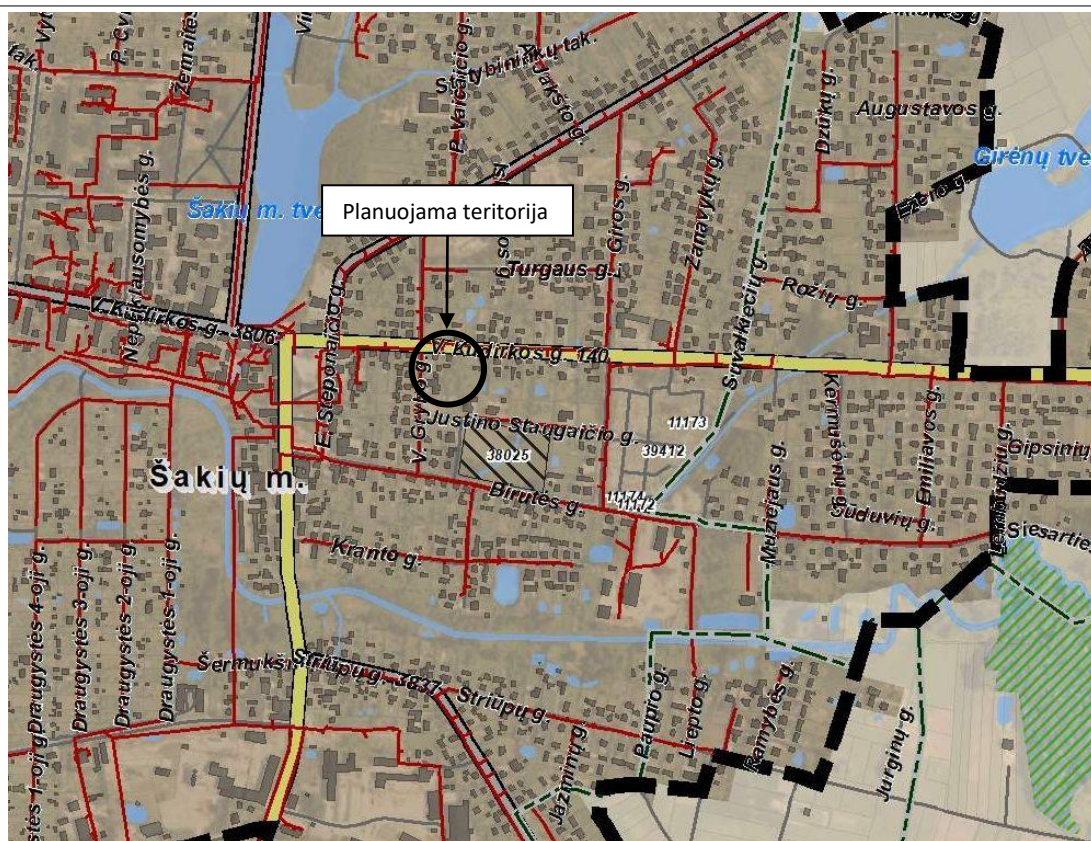
Šakių rajono
savivaldybės
administracija

UAB "Lidl Lietuva"

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/15-TDP.AR
K-VT-84-24-1430

6 iš 23



Inžinerinė infrastruktūra:

Dujotiekio infrastruktūra (AB "Amber Grid" duomenys):

- Dujų skirstymo stotis
- Dujų apskaitos stotis
- Magistralinio dujotiekio linija ir jos apsaugos zona (po 25 m nuo magistralinio dujotiekio ašies)
- Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorija po 200 m abipus vamzdžio ašies

Elektros infrastruktūra (AB "Litgrid" duomenys):

- 110 kV transformatorinė pastotė
- 110 kV elektros oro linija ir jos apsaugos zona po 20 m į abi puses nuo kraštinių laidų

Buitinių nuotekų tvarkymo infrastruktūra:

- Planuojama nuotekų valymo įrenginių rekonstrukcija į uždaro tipo įrenginius
- Esami buitinių nuotekų tvarkymo tinklai
- Šakių miesto aglomeracija
- Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir/ar nuotekų tvarkymo teritorija
- Perspektyvinė viešojo geriamojo vandens tiekimo ir/ar nuotekų tvarkymo teritorija

5 pav. Ištrauka iš Šakių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo T00086417, Sprendinių konkretizavimas. Šakių miesto aglomeracija brėžinio

Šiame aiškinamajame rašte galiojančių teritorijų planavimo dokumentų aprašymas pateikiamas pagal aiškinamojo rašto rengimo dienas įsigaliojusius dokumentus.

Kitų Šakių miesto su priemiesčiais ir rajono savivaldybės teritorijos specialiųjų planų sprendinių planuojamoje teritorijoje nėra.

2.3. DETALIEJI PLANAI

Planuojama teritorija patenka su sklypais, kuriems parengtas ir patvirtintas detalusis planas (brėžinyje pažymėta DP-1).

Visoje analizuojamoje teritorijoje yra vienas tinkamai įregistruotas TPD registre patvirtintas detalusis planas:

Žemės sklypo (kadastr. Nr.8486/0005:43), esančio V.Grybo g. 8, Šakių m., padalinimo į du sklypus, detalusis planas, T00043238 (000843000466) (brėžinyje žymimas DP-1).



6 pav. Ištrauka iš TPDR žemėlapis

2.4. ŽEMĖS VALDOS PROJEKTAI

Nagrinėjamoje teritorijoje nėra patvirtinų žemės valdos projektų.

RENGĖJAS

TORRAU
STUDIO

MB STUDIJA "TORRAU", KODAS 304284106, ADRESAS: K. BŪGOS G. 52,

KAUNAS 44230, TEL. NR. +37068714585

ORGANIZATORIUS

Šakių rajono
savivaldybės
administracija

INICIATORIUS

UAB "Lidl Lietuva"

PROJEKTO VADOVAS

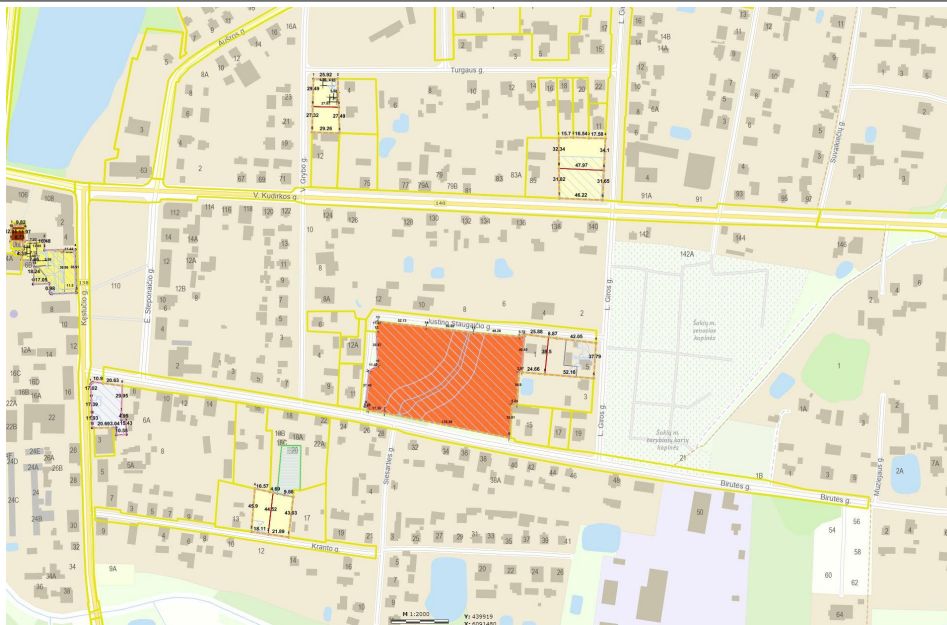
Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2024/15-TDP.AR
K-VT-84-24-1430

PSL

8 iš 23



7 pav. ŽPDRIS žemėlapis ištrauka

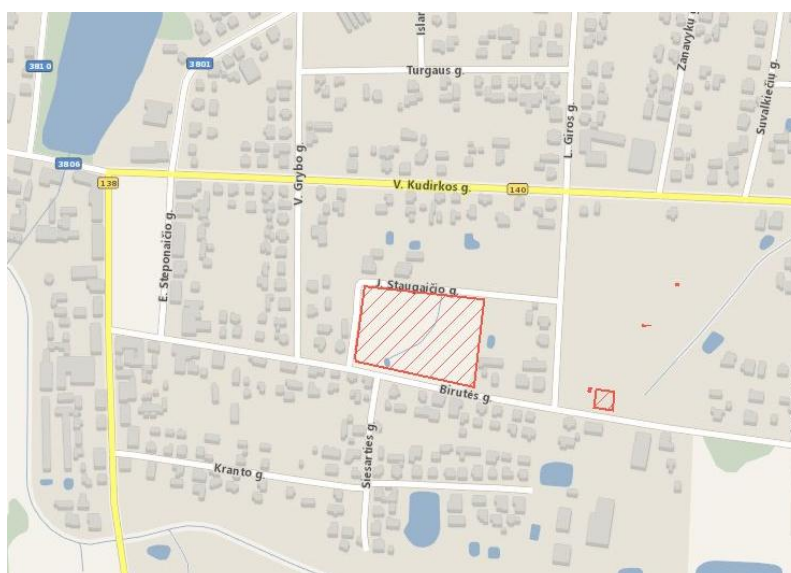
2.5. SAUGOMOS TERITORIJOS

2.5.1. Nekilnojamasis kultūros paveldas

Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 8 straipsnio 12 dalimi, Kultūros vertybių registro duomenys yra vieši ir skelbiami tinklapyje adresu <https://kvr.kpd.lt>.

Planuojamoje teritorijoje nekilnojamųjų kultūros vertybių nėra. Teritorija nepatenka į registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, teritoriją ar apsaugos pozonį.

Artimiausia NKV teritorija ribojasi su analizuojama teritorija ir yra kitoje J. Staigaičio gatvės pusėje: Šakių žydų senosios kapinės (kodas 38025).



8 pav. KVR kadastro ištrauka

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL

TORRAU
STUDIO

Šakių rajono
savivaldybės
administracija

UAB "Lidl Lietuva"

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/15-TDP.AR
K-VT-84-24-1430

9 iš 23

2.5.2. Gamtinė aplinka

Biologinės įvairovės apsauga. Planuojama teritorija nepatenka į „NATURA 2000“ teritorijas (PAST, BAST) ir su jomis nesiriboja.

Natūralios buveinės. Vadovaujantis Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapiu (<https://www.geoportal.lt/>) planuojama teritorija nepatenka į buveinių teritorijas.

Žemės gelmių ištekliai. Remiantis Žemės gelmių registro duomenimis nagrinėjama teritorija nepatenka į naudingųjų iškasenų telkinių teritorijas ir su jomis nesiriboja.

Pelkės ir šaltiniai, natūralios pievos ir ganyklos. Pelkių ir šaltynų, natūralių pievų ir ganyklų planuojamoje teritorijoje nėra.

Požeminiai vandenys. Nagrinėjama teritorija nepatenka vandenviečių apsaugos zonas.

Paviršiniai vandenys. Planuojamoje teritorijoje nėra registruotų Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastrė atvirų vandens telkinių ir ji nepatenka į artimiausioje aplinkoje esančių vandens telkinių apsaugos zoną ir į apsaugos juostą.

Potvynių grėsmė ir rizika. Potvynių grėsmės ir rizikos duomenimis planuojamoje teritorijoje nėra potvynių tikimybės (0,1%, 1%, 10% tikimybės). Planuojama teritorija nepatenka į sniego tirpsmo ir liūčių potvynių teritorijas. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai netaikomi.

Taršos židiniai. Valstybinės geologijos informacinės sistemos (GEOLIS) potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis potencialių taršos židinių planuojamoje teritorijoje nėra.

2.5.3. Kraštovaizdžio apsauga

Planuojama teritorija į saugomas teritorijas ar jų buferines zonas nepatenka ir su jomis nesiriboja.

Planuojamoje teritorijoje ir gretimoje aplinkoje nėra gamtos paveldo objektų.

Planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

2.6. URBANISTINĖ ANALIZĖ

Nagrinėjama teritorija yra urbanizuota, išsidėsčiusi prie pagrindinės miesto arterijos - valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 140 Kaunas-Zapyškis-Šakiai. Šioje atkarpoje dominuoja sodybinio tipo užstatymas. Užstatymas linijinis, orientuotas palei pagrindinę V. Kudirkos gatvę, vyrauja mažaaukštė statyba (1-2 aukštų pastatai). Tai vidutinio tankumo teritorija su stačiakampio formos sklypais, kurių paskirtis yra gyvenamoji (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/mažaaukščių gyvenamųjų pastatų statybos).

Visuomenės sveikatos rizikos veiksniai:

Dabartinėje situacijoje pagrindiniai rizikos veiksniai yra susiję su transporto infrastruktūra:

- Triukšmas: V. Kudirkos g. yra pagrindinė tranzitinė gatvė, generuojanti nuolatinį autotransporto triukšmą (ypač piko valandomis).
- Oro tarša: kietosios dalelės (KD₁₀, KD_{2,5}) ir azoto dioksidas (NO₂) dėl intensyvaus automobilių srauto.
- Vibracija: sunkiasvoris transportas gali kelti vibraciją, veikiančią arčiausiai gatvės esančius pastatus.

Probleminės situacijos:

- Intensyvus eismas apsunkina išvažiavimą iš kiemų ir pėsčiųjų saugumą kirsti gatvę.
- Gyvenamosios paskirties sklypų kaimynystė su triukšminga komercine veikla mažina gyvenimo kokybę (akustinis diskomfortas, privatumo praradimas).
- Didėjant komercinių objektų plėtrai, gali trūkti vietos automobiliams statyti, todėl jie pradedami palikti ant vejų ar šaligatvių.

Galimos teritorijos vystymo tendencijos:

Atsižvelgiant į vietą, teritorija evoliucionuoja iš gyvenamosios į paslaugų ir prekybos koridorių:

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL.
	Šakių rajono savivaldybės administracija	UAB "Lidl Lietuva"	Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2024/15-TDP.AR K-VT-84-24-1430	10 iš 23

MB STUDIJA "TORRAU", KODAS 304284106, ADRESAS: K. BŪGOS G. 52,
KAUNAS 44230, TEL. NR. +37068714585

- Konversija: senų sodybinio tipo namų keitimas komercinės paskirties objektais.
- Infrastruktūros modernizavimas: dviračių takų ir pėsčiųjų zonų plėtra, jungiant šią dalį su miesto centru.
- Paslaugų koncentracija: mažmeninės prekybos, automobilių remonto ar logistikos paslaugų plėtra dėl patogaus privažiavimo.

Planuojamoje teritorijoje numatoma prekybos pastatų statyba. Planuojama veikla turi atitikti visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytus reikalavimus:

- Sanitarinės apsaugos zonos prekybos centrams nenustatomos, tačiau privaloma išlaikyti atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų gyvenamųjų namų langų pagal statybos techninius reglamentus.
- Triukšmo valdymas: prekybos centro kondicionavimo įranga, šaldymo agregatai ir prekių iškrovimo rampa neturi viršyti ribinių dydžių nakties metu (45 dBA ties gyvenamųjų pastatų fasadais). Reikalingas triukšmo, taršos modeliavimas.
- Transporto srautai - privaloma numatyti įvažas/nuovažas taip, kad nesusidarytų spūstys, didinančios vietinę oro taršą prie esamų gyvenamųjų namų.
- Apšvietumas: reklaminiai stendai ir automobilių stovėjimo aikštelių žibintai neturi sukurti šviesos taršos.

Išvada: prekybos pastatų statyba šioje vietoje yra galima, bei numatoma pagal Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimą (Nr. T00094855), tačiau ji privalo apimti fizinės triukšmo slopinimo priemones (pvz., akustines sienutes prie rampų) ir tinkamą eismo organizavimo schemą, kad nebūtų pažeistos gretimų sklypų gyventojų higienos normos.

3. PLANUOJAMA TERITORIJA

Detaliojo plano koregavimu planuojama teritorija, apimanti žemės sklypus: V. Grybo g. 8 (kadastro Nr. 8486/0005:53), V. Grybo g. 10 (kadastro Nr. 8486/0005:28), V. Kudirkos g. 124 (kadastro Nr. 8486/0005:27), V. Kudirkos g. 126 (kadastro Nr. 8486/0005:10), V. Kudirkos g. 128 (kadastro Nr. 8486/0005:17), sujungiant juos į vieną žemės sklypą.

3.1. ĮREGISTRUOTIEJI DUOMENYS

Žemės sklypo adresas	Unikalus Nr.	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Plotas (ha)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
						Neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	Įregistruotos Nekilnojamojo turto registre
Šakiai, V. Grybo g. 8	4400-2304-5009	8486/0005:53	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0.1522	1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 738.00 kv. m; 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 41.00 kv. m ; 3. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 145.00 kv. m;	1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100344657, 4 kv. m. 2. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100721313, 16 kv. m.

Žemės sklypo adresas	Unikalus Nr.	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Plotas (ha)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
						Neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	Įregistruotos Nekilnojamojo turto registre
Šakiai, V. Grybo g. 10	8486-0005-0028	8486/0005:28	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0.0136	1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 24.00 kv. m; 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 3. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 45.00 kv. m; 4. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);	1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100344657, 2 kv. m.; 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100131538, 4 kv. m.; 3. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100721313, 131 kv. m.
Šakiai, V. Kudirkos g. 124	8486-0005-0027	8486/0005:27	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0.1352	1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 389.00 kv. m; 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 46.00 kv. m ; 3. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 65.00 kv. m;	1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100344657, 18 kv. m, 2. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100721313, 1339 kv. m. 3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100136456, 1 kv. m.; 4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100131538 , 2 kv. m.;
Šakiai, V. Kudirkos g. 126	8486-0005-0010	8486/0005:10	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0.3000	1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 473.00 kv. m; 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 36.00 kv. m ; 3. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 41.00 kv. m;	1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100721313, 1965 kv. m. 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100136456, 1 kv. m.;

RENGĖJAS



MB STUDIJA "TORRAU" , KODAS 304284106, ADRESAS: K. BŪGOS G. 52,

KAUNAS 44230 , TEL. NR. +37068714585

ORGANIZATORIUS

Šakių rajono savivaldybės administracija

INICIATORIUS

UAB "Lidl Lietuva"

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2024/15-TDP.AR
K-VT-84-24-1430

PSL

12 iš 23

Žemės sklypo adresas	Unikalus Nr.	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Plotas (ha)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
						Neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	Įregistruotos Nekilnojamojo turto registre
Šakiai, V. Kudirkos g. 128	8486-0005-0017	8486/0005:17	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0.2924	1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 3. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 4. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);	1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100721313, 1778 kv. m. 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100131538, 5 kv. m.;

3.2. PATVIRTINTU DETALIOJO PLANO DOKUMENTU NUSTATYTI TERITORIJOS APRIBOJIMAI

Teritorijai nėra nustatytų apribojimų iš aplinkinėse teritorijose rengtų ir patvirtintų detaliojo planavimo dokumentų.

3.3. KITI PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

3.3.1. ŽEMĖS SERVITUTAI

Planuojamoje teritorijoje įregistruotų žemės servitutų nėra.

3.3.2. SAUGOTINI ŽELDINIAI

Patvirtintu detaliuoju planu T00043238 planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra nustatyta ir, atitinkamai, nėra registruota.

Yra atlikta medžių, augančių V. Kudirkos g. 124, 126, 128 ir V. Grybo g. 8, Šakių m., inventorizacija (2023-10-27 Nr. 23-62K-01), kurią atliko UAB „Želdynų vizija“, užsakovas UAB „Lidl Lietuva“.

Pagal „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams" priedo 1.2 ir 4.7,5 punktus, saugotini visi >20 cm skersmens, vertingesni medžiai. Nustatyta 10 saugotinių medžių: pušis paprastoji - 4 vnt., liepa mažalapė - 4 vnt., ąžuolas paprastasis - 2 vnt. Paskaičiuota saugotinių medžių atkuriamoji vertė 6861,00 Eur.

3.3.3. TERITORIJOJE ESANTYS STATINIAI

Planuojamoje teritorijoje RC duomenimis yra įregistruoti šie statiniai:

- Žemės sklype, kadastrinis Nr. 8486/0005:53, Šakiai, V. Grybo g. 8, įregistruoti: 8A1/b pastatas - gyvenamasis namas (vienbučių paskirtis), 9I1/ž pastatas - sandėlis (pagalbinio ūkio paskirtis).
- Žemės sklype, kadastrinis Nr. 8486/0005:28, Šakiai, V. Grybo g. 10, įregistruotų statinių nėra.
- Žemės sklype, kadastrinis Nr. 8486/0005:27, Šakiai, V. Kudirkos g. 124, įregistruoti: 1A1m pastatas - gyvenamasis namas (vienbučių paskirtis), 3I1p pastatas - viralinė (pagalbinio ūkio paskirtis), kiti inžineriniai statiniai - kiemo statiniai (tvora, rūkykla, kiemo aikštelė).

RENGĖJAS



MB STUDIJA "TORRAU", KODAS 304284106, ADRESAS: K. BŪGOS G. 52,

KAUNAS 44230, TEL. NR. +37068714585

ORGANIZATORIUS

Šakių rajono savivaldybės administracija

INICIATORIUS

UAB "Lidl Lietuva"

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2024/15-TDP.AR
K-VT-84-24-1430

PSL.

13 iš 23

- Žemės sklype, kadastrinis Nr. 8486/0005:10, Šakiai, V. Kudirkos g. 126, įregistruoti: 1A1/m(p) pastatas - gyvenamasis namas (vienbučių paskirtis), 2I1/p pastatas - ūkinis pastatas (pagalbinio ūkio paskirtis), 3I1/ž pastatas - ūkinis pastatas (pagalbinio ūkio paskirtis), 4I1/p pastatas - šiltnamis (pagalbinio ūkio paskirtis), kiti inžineriniai statiniai - kiemo statiniai (tvora t, lauko tualetas V).

- Žemės sklype, kadastrinis Nr. 8486/0005:17, Šakiai, V. Kudirkos g. 128, įregistruoti: 1A1/m pastatas - gyvenamasis namas (vienbučių paskirties), 2I1/m pastatas - ūkinis pastatas (pagalbinio ūkio paskirtis), 3I1/ž pastatas - ūkinis pastatas (pagalbinio ūkio paskirties), 4I1/ž pastatas - ūkinis pastatas (pagalbinio ūkio paskirties), kiti inžineriniai statiniai - kiemo statiniai (tvora t, lauko tualetas V)

3.3.4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Elektros tinklų (ESO) požeminės kabelių 0,4 kv linijos yra išsidėsčiusios V. Grybo gatvėje, žemės sklypais neusformuotoje valstybinėje žemėje prie šiaurinės planuojamos teritorijos ribos. Požeminiai elektros kabeliai yra atvesti iki esamų pastatų sklypuose V. Kudirkos 124, 126, 128.

Ryšių komunikacijų trasa yra išsidėsčiusi planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje, artimiausias ryšių šulinys yra V. Grybo gatvėje, prie sankryžos su V. Kudirkos gatve.

Skirstomųjų dujotiekių (vidutinio slėgio) trasa yra V. Kudirkos gatvėje prie pastato Nr. 130.

Buitinių nuotekų tinklai yra V. Grybo ir V. Kudirkos gatvėse.

Lietaus tinklai yra V. Grybo g. 8 sklype.

Vandens tiekimo komunaliniai tinklai yra prie šiaurinės planuojamos teritorijos ribos, taip pat vandens tiekimo tinklai atvesti ir į planuojamą teritoriją.

3.3.5. SUSISIEKIMO SISTEMA

Planuojama teritorija ribojasi su V. Grybo gatve ir V. Kudirkos gatve (valstybinės reikšmės krašto kelias Nr. 140 Kaunas-Zapyškis-Šakiai).

Šiuo metu yra rengiamas Šakių miesto su priemiesčiais su GIS sistema bendrojo plano sprendinių keitimas (TPDRIS Nr. K-VT-84-24-367), kurios esamos būklės įvertinimo stadijoje krašto keliui Nr. 140 (V. Kudirkos g. ir Kauno g.) yra priskirta esama B gatvės kategorija, kaip tai nustato Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie susisiekimo ministerijos direktoriaus 2019 m. spalio 29 d. įsakymo Nr. V-166 „Dėl gatvių kategorijų nustatymo ir kelių ruožų priskyrimo gatvių kategorijoms patvirtinimo“ nuostatos (žr. esamos būklės įvertinimo aiškinamojo rašto 50 psl., 4.2.1 pav. „Gatvių kategorijų schema“).

Šakių rajono savivaldybės tarybos 2025 m. rugsėjo 19 d. sprendimu Nr. T-242 „Dėl sutikimo perimti valstybės turtą Šakių rajono savivaldybės nuosavybėn“, Šakių rajono savivaldybė sutiko perimti valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 140 dalį (unikalus Nr. 4400-6207-6795, t. y. Kudirkos g. ir Kauno g.). Lietuvos Respublikos kelių įstatymo Nr. I-891 9 str. nuostatomis įtvirtinta, kad kelio kategoriją priskiria kelio savininkai ar valdytojai, todėl Šakių rajono savivaldybei pilnai nuosavybės teise perėmus gatvės, unikalus Nr. 4400-6207-6795, t. y. Kudirkos g. ir Kauno g. dalį vadovaujantis Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 2 str. 3d., savivaldybės tarybos sprendimu minėtoms gatvėms gali būti nustatoma ir žemesnė nei B gatvės kategorija pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ atitiktį.

Šakių rajono savivaldybės taryba 2026-05-22 sprendimu T-130 pritarė Šakių miesto su priemiesčiais su GIS sistema bendrojo plano sprendinių keitimo koncepcijai, kurios aiškinamojo rašto skyriuje „4.2. Susisiekimo sistemos vystymo kryptys“, numatyta, kad „miesto gatvės (valstybinių kelių tęsiniai), kurios formuoja ryšius su užmiesčio keliais ir atlieka apvažiuojamąją paskirtį, nustatoma B gatvės kategorija (savivaldybės nuosavybėn perimtoms nustatoma C gatvės kategorija). Kauno g. / V. Kudirkos (krašto kelias 140) numatyta kaip siūloma C kategorija.

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL



Šakių rajono
savivaldybės
administracija

UAB "Lidl Lietuva"

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/15-TDP.AR
K-VT-84-24-1430

14 iš 23

Detaliuoju planu V. Kudirkos gatvė ir kitos aplinkinės gatvės neplanuojamos, nes jos yra už detaliuoju planu planuojamos teritorijos ribų.

4. GRETIMOS TERITORIJOS

Planuojami (sujungiami) sklypai ribojasi:

Šiaurėje su žemės sklypais nesuformuota valstybine žeme (patikėtinis savivaldybė), už kurios yra valstybinės reikšmės krašto kelias Nr. 140 Kaunas-Zapyškis-Šakiai, sutampantis su V. Kudirkos gatve.

Rytuose su žemės sklypu V. Kudirkos g. 130, kad. Nr. 8486/0005:4.

Pietuose su žemės sklypais Justino Staugaičio g. 10, kad. Nr. 8486/0005:45, Justino Staugaičio g. 12, kad. Nr. 8486/0005:44 ir V. Grybo g. 8A, kad. Nr. 8486/0005:54.

Vakaruose su žemės sklypais nesuformuota valstybine žeme (patikėtinis savivaldybė), kelio inžineriniu statiniu - V. Grybo gatve.

5. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliuoju planu koreguojamas "Žemės sklypo (kadastr.Nr.8486/0005:43), esančio V.Grybo g. 8, Šakių m., padalinimo į du sklypus, detalusis planas" pakeičiant žemės sklypo (kadastro Nr. 8486/0005:53 Šakių m. k. v.) ribas ir plotą, prijungiant prie jo naujus, už detaliuoju planu suplanuotos teritorijos ribų esančius žemės sklypus, (kadastro Nr. 8486/0005:28, Nr. 8486/0005:27, Nr. 8486/0005:10, Nr. 8486/0005:17 Šakių m. k. v.) suformuojant vieną žemės sklypą. Keičiami kiti žemės sklypui (kadastro Nr. 8486/0005:53 Šakių m. k. v.) detaliuoju planu nustatyti sprendiniai, suformuotam žemės sklypui nustatoma komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdas, kiti privalomi bei papildomi teritorijos naudojimo reglamentai, vadovaujantis Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimo sprendiniais.

5.1. PLANUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI

Planuojamą teritoriją sudaro **Sklypas Nr. 1:**

- sujungiami įregistruoti žemės sklypai kad. Nr. 8486/0005:53, Nr. 8486/0005:28, Nr. 8486/0005:27, Nr. 8486/0005:10, Nr. 8486/0005:17 į vieną sklypą.

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, ha	Naudojimo tipas	Pagr. žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai
1	8934	PA – paslaugų teritorija	KT - kita	K – komercinės paskirties objektų teritorijos
Stat. zona A	262			
Stat. zona B	4446			

RENGĖJAS



MB STUDIJA "TORRAU", KODAS 304284106, ADRESAS: K. BŪGOS G. 52,
KAUNAS 44230, TEL. NR. +37068714585

ORGANIZATORIUS

Šakių rajono
savivaldybės
administracija

INICIATORIUS

UAB "Lidl Lietuva"

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2024/15-TDP.AR
K-VT-84-24-1430

PSL.

15 iš 23

5.2. STATYBOS REGLAMENTAI

Žemės sklypų statybos reglamentai								
Sklypo (jo dalies) Nr.	Pastatų aukštis, m	Pastatų max. aukščio altitudė	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)
1	≤11,50	≤65,20	60	0,7	I p (laisvo planavimo užstatymas)	10	1-3	4.3. prekybos paskirties pastatai 4.4. paslaugų paskirties pastatai
Stat. zona A	≤8,50-11,50	≤62,20-65,20						
Stat. zona B	≤11,50	≤65,20						

Planuojamoje teritorijoje numatomas užstatymo aukštingumo diferencijavimas: 3,0 m atstumu nuo sklypo ribos galimas užstatymo aukštingumas iki 8,5 m aukščio, didinant pastatų aukštį, kiekvienam aukščio metrui didinamas atstumo nuo sklypo ribos dydis po 0,5 m. Maksimalus aukštis planuojamame sklype - 11,5 m. Užstatymo aukščio kitimo charakteringas pjūvis pateikiamas detaliojo plano grafinėje dalyje.

Sklype Nr. 1 statybinė zona formuojama dalyje kelio apsaugos zonoje vadovaujantis LR Susisiekimo ministro įsakymu Nr. 3-353 (2021-07-20) "Dėl pritarimo projektui ar numatomi veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo patvirtinimo", 5 punkte nurodytomis išimtimis: krašto kelio Nr. 140 Kaunas-Zapyškis-Šakiai ruože yra kitų pastatų ir anžeminių statinių (išskyrus susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir hidrotechninius statinius), esančių šalia tos pačios kelio pusės ruožo, ribojamo sankryžų, pusėje kelio apsaugos zona yra kompaktiškai užstatyta (tai yra užstatymo tankis didesnis kaip 20 procentų).

Krašto kelio Nr. 140 Kaunas-Zapyškis-Šakiai (V. Kudirkos gatvė) atkarpoje nuo V. Grybo gatvės iki Giros gatvės kelio apsaugos zona paskaičiuota ir esamuose užstatytuose sklypuose plane pažymėta numeriais nuo 1 iki 12. Kelio apsaugos zonos plotas žemės sklypuose lygus 14693 m², tame tarpe pastatais ir statiniais užstatyta teritorija toje zonoje užima 3533 m², o tai sudaro 24 % nuo kelio apsaugos zonos ploto.

Nurodyti atstumai nuo kelio dangos išorinio krašto iki artimiausių pastatų ir antžeminių statinių (išskyrus susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir hidrotechninius statinius) krašto kelio Nr. 140 Kaunas-Zapyškis-Šakiai (V. Kudirkos g.) AZ yra nuo 7,0 m iki 13,69 m.

Daroma išvada, kad nagrinėjamu atveju užstatymo tankis nuo krašto kelio Nr. 140 Kaunas-Zapyškis-Šakiai (V. Kudirkos g.) AZ yra 24 % ir statyti statinius galima ne mažesniu atstumu nuo kelio dangos negu artimiausias esamas pastatas, nutolęs per 7,00 m nuo kelio dangos (žiūrėti pridedamą kelio apsaugos zonos schemos brėžinį B.04).

5.3. TERITORIJOJE TAIKOMOS IR PATIKSLINAMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (SŽNS)

Žemės sklypuose patikslintos ir nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
Skł. Nr.	Erdv. kodas	Skyriaus Nr.- skirsnio Nr.	Apribojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statusas
1	101	III-11	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos; teritorijos unik.nr. 100344657	0,0024	įregistruota

Žemės sklypuose patikslintos ir nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
Skł. Nr.	Erdv. kodas	Skyriaus Nr.- skirsnio Nr.	Aprıbojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statusas
	106	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos; teritorijos unik.nr. 100131538	0,0011	įregistruota
	106	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos; teritorijos unik.nr. 100136456	0,0001	įregistruota
	102	III-2	Kelių apsaugos zonos; teritorijos unik.nr. 100721313	0,5230	įregistruota
	170	X-2	Nacionalinio saugumo teritorijos su statybos apribojimais	0,8934	nustatoma

5.3.1. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS IR VEIKLOS RIBOJIMAI JŲ TERITORIJOSE

Detaliojo plano rengimo metu patikslinamos ir nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, 2019-06-06, Nr. XIII-2166):

PASTABOS: Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, turi būti registruojamos nekilnojamojo turto registre Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatyta tvarka.

Kelių apsaugos zonos

Kelių apsaugos zonose draudžiama:

1) statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, išskyrus pastatus miestuose, miesteliuose, kompaktiškai užstatytose kaimų teritorijose, kurie statomi ir (ar) rekonstruojami pagal šio straipsnio 2 dalies reikalavimus;

2) įrengti išorinę reklamą, išskyrus šio straipsnio 2 dalies 6 punkte nurodytą atvejį;

3) naudoti reklamą, imituojančią kelio ženklus ir (arba) naudojančią kelio ženklų simboliką.

2. Kelių apsaugos zonose, Teritorijų planavimo įstatyme, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomai veiklai, leidžiama:

1) statyti, rekonstruoti statinius ar įrengti įrenginius, įskaitant pastatus, kurių statyba nėra draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalies 1 punktą, taip pat laikinus sniegą sulaikančius įrenginius rudens, žiemos ir pavasario laikotarpiais;

2) statyti paminklinius akcentus-simbolius;

3) įrengti naujus karjerus, vandens telkinius;

4) statinio statybos ar įrenginio įrengimo reikmėms vykdyti grunto kasimo, supylimo, tankinimo darbus (toliau – žemės darbai), sandėliuoti bet kokias medžiagas;

5) miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu;

6) gyvenvietėse įrengti išorinę reklamą;

7) kelių apsaugos zonos dalyje, sutampančioje su kelio juostos dalimi, organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu, vykdyti prekybinę veiklą ir (ar) kitus darbus, nenurodytus šios dalies 1–6 punktuose.

3. Kelio savininkas ar valdytojas nepitaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai trukdys numatytam kelių plėtros vystymui ir priežiūrai, pablogins kelio techninę būklę, neužtikrins kelių transporto eismo saugumo reikalavimų laikymosi ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, gyvybei ar sveikatai.

Elektros tinklų apsaugos zonos

Elektros tinklų apsaugos zonose draudžiama:

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL

TORRAU
STUDIO

Šakių rajono
savivaldybės
administracija

UAB "Lidl Lietuva"

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/15-TDP.AR
K-VT-84-24-1430

17 iš 23

- 1) statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonoje;
 - 2) statyti ir (ar) įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles;
 - 3) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonoje;
 - 4) organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;
 - 5) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų;
 - 6) laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų naudotojų naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus;
 - 7) stovėti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizms po oro linijų laidais 330 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonoje;
 - 8) barstyti iš lėktuvų ir kitų skraidymo aparatų trąšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų, transformatorių pastočių, skirstyklų ir srovės keitimo stočių;
 - 9) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines virykles, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus atvejį, nurodytą šio straipsnio 2 dalies 8 punkte;
 - 10) sandėliuoti bet kokią medžiagą, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti.
2. Elektros tinklų apsaugos zonoje, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos energetikos ministro nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:
- 1) statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;
 - 2) keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį;
 - 3) rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius;
 - 4) įrengti gyvūnų laikymo aikšteles, vielines užtvartas ir metalines tvoras;
 - 5) atlikti įvairius kasybos, dugno gilinimo, žemės kasimo (lyginimo), sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus;
 - 6) sodinti arba kirsti želdinius;
 - 7) mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras;
 - 8) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;
 - 9) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikšteles požeminių kabelių linijų apsaugos zonoje;
 - 10) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonoje;
 - 11) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) požeminių ir povandeninių kabelių linijų apsaugos zonoje;
 - 12) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais dugną siekiančiais įrankiais povandeninių kabelių linijų apsaugos zonoje;
 - 13) įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizms, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje;
 - 14) plaukti oro linijų apsaugos zonoje vandens transporto priemonėms, kai jų aukštis nuo vandens transporto priemonės grimzlės lygio vandens paviršiuje iki aukščiausio jos taško yra didesnis už tinklų operatoriaus vandens lygio ženkle nurodytą laisvą aukštį, išskyrus atvejus, kai vandens transporto priemonės valdytojas (laivavedys) plaukia po oro liniją įvertinęs faktinį laisvą aukštį ir saugų atstumą iki oro linijos ir prisiimdamas atsakomybę už tokį sprendimą.
3. Elektros tinklų savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai pažeis elektros tinklų techninės saugos reikalavimus ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.

RENGĖJAS



MB STUDIJA "TORRAU", KODAS 304284106, ADRESAS: K. BŪGOS G. 52,

KAUNAS 44230, TEL. NR. +37068714585

ORGANIZATORIUS

Šakių rajono
savivaldybės
administracija

INICIATORIUS

UAB "Lidl Lietuva"

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2024/15-TDP.AR
K-VT-84-24-1430

PSL

18 iš 23

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos nustatyta tvarka negavus elektroninių ryšių infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

- 1) statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti, išardyti įrenginius;
 - 2) pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai), sandėliuoti tręšiamuosius produktus ir kitas tręšimui naudojamas medžiagas, chemines ir kitas medžiagas, išskyrus medžiagas, skirtas elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros statybos darbams vykdyti;
 - 3) vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus, kasybos, sprogdinimo darbus;
 - 4) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) ar vykdyti požeminius darbus;
 - 5) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais;
 - 6) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus;
 - 7) sodinti želdinius;
 - 8) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikštes.
2. Elektroninių ryšių infrastruktūros savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 1 dalyje nurodyti darbai trikdytų elektroninių ryšių tinklo ir (ar) elektroninių ryšių paslaugų veikimą, pažeistų elektroninių ryšių tinklo ir (ar) elektroninių ryšių paslaugų saugumą, viešojo elektroninių ryšių tinklo vientisumą.

Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai

Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai, draudžiama:

- 1) 100 m atstumu į abi puses nuo kelio briaunų prie valstybinės reikšmės magistralinių ir krašto kelių kirsti želdinius ne miško žemėje, išskyrus žuvusius, ligų ir kenkėjų pažeistus, pavojų eismo saugumui ir elektros linijoms keliančius medžius, ir vykdyti plynuosius pagrindinius miško kirtimus. Vykdam atrankinius ir atvejinius pagrindinius miško kirtimus, paskutinis kirtimų atvejis vykdomas, kai kertamoje biržėje atkurto miško medžių vidutinis aukštis yra ne mažesnis kaip 2,5 m;
 - 2) 20 km atstumu į Lietuvos Respublikos teritorijos gilumą nuo valstybės sienos su Rusijos Federacija ir su Baltarusijos Respublika vykdyti plynuosius pagrindinius miško kirtimus didesnėse kaip 1,5 ha biržėse. Nauja plynujų pagrindinių miško kirtimų biržė šalia anksčiau plynaisiais kirtimais (plynaisiais pagrindiniais, plynaisiais sanitariniais ir specialiaisiais miško kirtimais) iškirstos biržės turi būti šliejama laikantis aplinkos ministro tvirtinamų miško kirtimų taisyklių reikalavimų, kai anksčiau iškirstoje biržėje atkurto miško medžių vidutinis aukštis yra ne mažesnis kaip 2,5 m;
 - 3) 100 m atstumu nuo miestų ir miestelių teritorijų ribų vykdyti plynuosius pagrindinius miško kirtimus. Vykdam atrankinius ir atvejinius pagrindinius miško kirtimus, paskutinis kirtimų atvejis vykdomas, kai kertamoje biržėje atkurto miško medžių vidutinis aukštis yra ne mažesnis kaip 2,5 m.
2. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai, Vyriausybės nustatyta tvarka negavus Lietuvos kariuomenės vado ir kitų nacionalinį saugumą užtikrinančių institucijų pritarimo (derinimo) projektui, draudžiama statyti, rekonstruoti ar įrengti vėjo elektrines.
3. Lietuvos kariuomenės vadas nepritaria projektui, jeigu planuojamos statyti vėjo elektrinės nurodytose statybos vietose kliudys stebėti, kontroliuoti ir ginti oro erdvę, kitos nacionalinį saugumą užtikrinančios institucijos – jeigu planuojamos statyti vėjo elektrinės nurodytose statybos vietose kliudys atlikti tiesiogines jų funkcijas, susijusias su nacionalinio saugumo užtikrinimu. Vėjo elektrinių statybos vietų su Lietuvos kariuomenės vadu ir kitomis nacionalinį saugumą užtikrinančiomis institucijomis derinimo sąlygos nustatomos Atsinaujinančių išteklių energetikos įstatyme.

RENGĖJAS

TORRAU
STUDIO

MB STUDIJA "TORRAU", KODAS 304284106, ADRESAS: K. BŪGOS G. 52,

KAUNAS 44230, TEL. NR. +37068714585

ORGANIZATORIUS

Šakių rajono
savivaldybės
administracija

INICIATORIUS

UAB "Lidl Lietuva"

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2024/15-TDP.AR
K-VT-84-24-1430

PSL.

19 iš 23

5.4. SERVITUTAI

Planuojamoje teritorijoje nenumatomi nauji servitutai.

5.5. NUMATOMA VEIKLA TERITORIJOJE, PASTATŲ PASKIRTYS

Sklype Nr. 1 numatoma vykdyti komercinę veiklą, pastatų paskirtis - 4.3. prekybos (pastatas skirtas didmeninei ir mažmeninei prekybai) su visa reikalinga inžinerine infrastruktūra (netarši veikla). Pagal Šakių miesto su priemiesčiais su GIS sistema bendrojo plano sprendinius didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 2500 m². Kitos galimos pastatų paskirtys - 4.4. paslaugų (pastatas skirtas paslaugoms (išskyrus specialiąsias) teikti).

5.6. ASMENŲ GYVENAMOSIOS APLINKOS APSAUGA

Saugi asmenų gyvenamoji aplinka užtikrinama šiomis priemonėmis (LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str.):

a) jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas - suplanuotoje teritorijoje jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės šaltiniai, kenksmingi fizikiniai veiksniai - nenumatomi;

b) pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis - geriamojo vandens tiekimo tinklai numatomi prisijungti nuo centralizuotų gatvėje esančių vandentiekio tinklų.

c) sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas - kenksmingų atliekų susidarymas nenumatomas, būtinės atliekos išvežtinamos pagal sutartį su atliekas utilizuojančia įmone;

d) teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliantis ir toksinio poveikio sveikatai neturinčia augalija - suplanuotoje teritorijoje draudžiama sodinti nuodinguosius augalus;

e) tinkamų higienos sąlygų ir režimo teritorijoje bei pastatuose sudarymas - priemonė įgyvendintina rengiant pastatų statybos projektus.

f) natūralus ir dirbtinis patalpų ir teritorijų apšvietimas - priemonė įgyvendintina rengiant pastatų statybos projektus;

g) patalpų tinkamas mikroklimatas ir grynas oras - priemonė įgyvendintina rengiant pastatų statybos projektus.

Planuojamam prekybos paskirties pastatui atliktas oro taršos skaičiavimas ir vertinimas, prognozuojamo triukšmo lygio skaičiavimas ir vertinimas, kurį parengė "Terra studija" 2026 05 (pridedama). Pastato projektavimo stadijoje planuojamos triukšmą ir taršą slopinančios priemonės: prekių krovos zonoje ant rytinės ir pietinės pastato stogo dalies planuojama įrengti triukšmo mažinimo sienutę, skirtą ant stogo esančių vėsinimo įrengimų skleidžiamam triukšmui slopinti artimiausių gyvenamųjų namų atžvilgiu. Taip pat numatoma įrengti 12,0 m ilgio ir 1,9 m aukščio triukšmą mažinančią sienutę prie įvažiavimo iš V. Kudirkos g. prie teritorijos rytinės ribos, ties artimiausia gyvenamąja teritorija V. Kudirkos g. 130, skirtą slopinti transporto priemonių skleidžiamą triukšmą gyvenamojo namo atžvilgiu, bei sunkvežimio ir krovos darbų triukšmo mažinimui nuo prekių krovos vartų zonos prie prekybos centro numatoma įrengti 19,4 m ilgio ir 5,2 m aukščio triukšmą mažinančią sienutę.

RENGĖJAS

TORRAU
STUDIO

MB STUDIJA "TORRAU", KODAS 304284106, ADRESAS: K. BŪGOS G. 52,

KAUNAS 44230, TEL. NR. +37068714585

ORGANIZATORIUS

Šakių rajono
savivaldybės
administracija

INICIATORIUS

UAB "Lidl Lietuva"

PROJEKTO VADOVAS

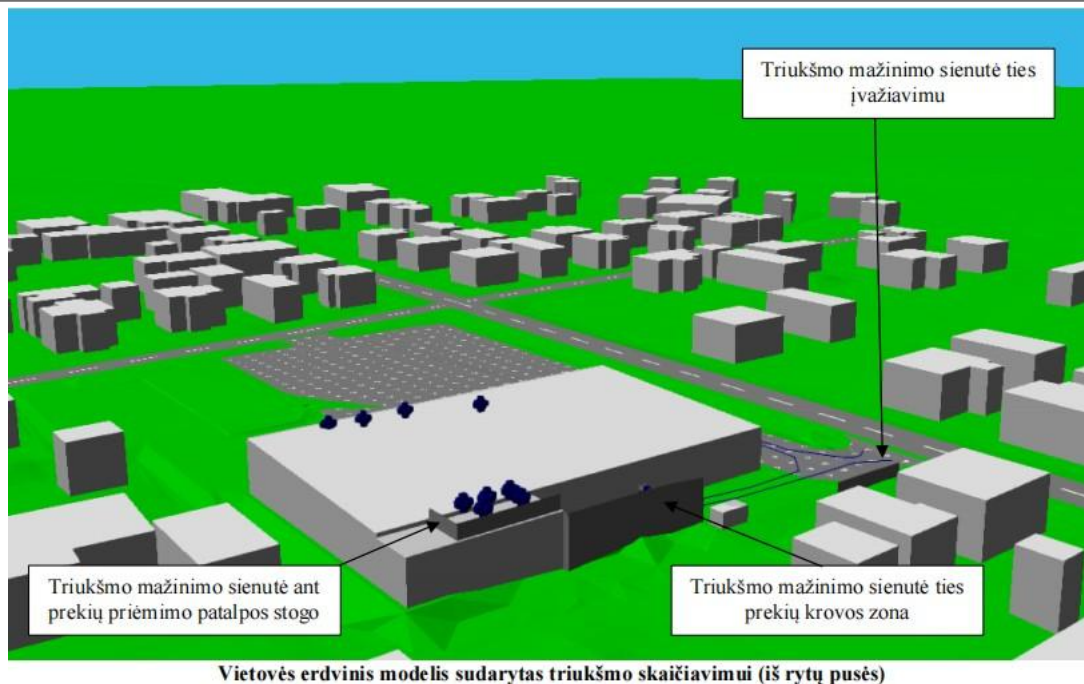
Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2024/15-TDP.AR
K-VT-84-24-1430

PSL.

20 iš 23



Pagal atliktus triukšmo modeliavimo skaičiavimus nustatyta, kad ūkinės veiklos bei transporto srauto keliamo triukšmo rodikliai neviršys Lietuvos higienos normoje HN 33:2026 nustatytų leistinų triukšmo ribinių dydžių.

Stacionarių aplinkos oro taršos šaltinių nebus. Planuojamas objektas eksploatacijos metu aplinkos oro užterštumui turės minimalią įtaką (numatomos visų teršalų koncentracijos aplinkos ore nesieks 0,1 ribinės vertės), ribinės vertės nebus viršijamos, neigiamas poveikis aplinkai ir visuomenės sveikatai nenumatomas. Modeliavimo kartu įvertinus objekto ir foninę aplinkos oro taršą rezultatai rodo, kad aplinkos oro teršalų koncentracijos aplinkos ore nustatytų ribinių verčių taip pat neviršys.

5.7. ŽELDINIAI

Planuojamoje teritorijoje saugotinių medžių tvarkymas turi būti sprendžiamas pastatų statybos projektų stadijoje, vadovaujantis LR Želdynų įstatymo ir poįstatyminių aktų nuostatomis.

Priklausomųjų želdynų plotus ir vietą tikslinti (derinant su užstatymu) rengiant statinių statybos projektą, bet nemažiau 10 % sklypo ploto. Teritorijoje galima sodinti tik alergijos nesukeliančią ir toksinio poveikio sveikatai neturinčią augaliją.

5.8. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandentiekio, buities nuotekų, ryšių tinklai bus prijungti prie esamų centralizuotų tinklų, kurie yra įrengti besiribojančioje su planuojamąja teritorija - V. Kudirkos ir V. Grybo gatvėse.

Elektros tiekimas numatomas statinių projektų rengimo etape, pagal atskirai išduodamas AB ESO prisijungimo sąlygas konkrečioms objektams.

Lietaus (paviršinės) nuotekas planuojama nuvesti į artimiausią atvirą vandens telkinį.

Esami įvadiniai tinklai į esamus pastatus statybos projekto metu numatomi demontuoti.

Detaliajame plane pateikiami inžinerinių komunikacijų sprendiniai yra principiniai, jų dislokacija ir parametrai gali būti keičiami ir/ar tikslinami statybos projekto etape, atitinkamai pagal projektuojamų pastatų geometriją, išplanavimą ir technines prisijungimo sąlygas

RENGĖJAS

TORRAU
STUDIO

MB STUDIJA "TORRAU", KODAS 304284106, ADRESAS: K. BŪGOS G. 52,
KAUNAS 44230, TEL. NR. +37068714585

ORGANIZATORIUS

Šakių rajono
savivaldybės
administracija

INICIATORIUS

UAB "Lidl Lietuva"

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2024/15-TDP.AR
K-VT-84-24-1430

PSL

21 iš 23

Projektuoti, tiesti naujus, rekonstruoti esamus inžinerinius tinklus galima tik gavus inžinerinius tinklus (komunikacijas) eksploatuojančių organizacijų sutikimus raštu. Inžinerinius tinklus (inž. tinklų įvadus) galima tiesti tik pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines prisijungimo sąlygas, parengus ir suderinus inžinerinių tinklų techninius darbo projektus, nustatyta tvarka gavus leidimą statyti.

Įrengus naujus inžinerinius tinklus, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatyta tvarka, turi būti įregistruotos naujai paklotų inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

Esant reikalui (esamų ar naujai klojamų nemagistralinių inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose), žemės servitutai nustatomi notaro tvirtinamu sandoriu tarp žemės savininko ir tinklus tiesiančių bei eksploatuojančių organizacijų. Šie servitutai administraciniu aktu nenustatomi.

5.9. TRANSPORTAS

Lengvajam transportui įvažiavimai/išvažiavimai į planuojamą sklypą Nr. 1 numatomi iš V. Grybo ir V. Kudirkos gatvių. Krovininiam transportui numatomas įvažiavimas iš V. Kudirkos gatvės. Nuovažos į sklypus tikslinamos pagal statinių statybos projektų sprendinius.

Detaliojo plano koregavime nustatomas privalomas tekstinis reglamentas, kad įvažiavimas iš V. Kudirkos gatvės į planuojamą sklypą galimas įrengti tik gatvės nuosavybę perėmus Šakių rajono savivaldybei ir jai nustačius ne aukštesnę kaip C kategoriją.

Detalioju planu V. Kudirkos gatvė ir kitos aplinkinės gatvės neplanuojamos, nes jos yra už detalioju planu planuojamos teritorijos ribų.

Įrengiant dangas vidaus (pravažiavimo) keliuose privalu, kad gretimose teritorijose nebūtų viršijami triukšmo ribiniai dydžiai (pagal HN 33:2011 reikalavimus), vibracijos ribiniai dydžiai (pagal HN 50:2016 reikalavimus), oro taršos lygiai (pagal HN 35:2007 reikalavimus). Projektuojant vidaus kelio (gatvės) elementus numatyti reikiamas priemonės taršos mažinimui (transporto greičio ribojimas, transporto srautų reguliavimas, važiuojamosios dalies dangos parinkimas).

5.10. AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS

Sklype Nr. 1 numatoma automobilių stovėjimo aikštelių statybos zona, kurios ribose maksimaliai galėtų tilpti apie 90 lengvųjų automobilių stovėjimo vietų. Tikslus detalioju planu planuojamoje teritorijoje projektuojamų pastatų aptarnavimui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius bus apskaičiuojamas statinių statybos projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 107-109 p. ir 30 lentelės nuostatomis, atsižvelgiant į konkrečių projektuojamų pastatų paskirtį.

Elektromobilių laikymo vietas (kai ne mažiau kaip 50 procentų visų automobilių stovėjimo vietų turi būti su iš anksto nutiestais kabeliais, skirtais elektromobilių įkrovimo prieigoms įrengti, iš kurių įrengiama ne mažiau kaip viena įkrovimo prieiga kiekvienoms penkioms automobilių stovėjimo vietoms) tikslinti rengiant statinių statybos projektą.

5.11. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis.

Esamas artimiausias priešgaisrinis hidrantas, esantis V. Grybo ir V. Kudirkos gatvių sankryžoje, yra už ~86 m nuo numatomo statyti pastato artimiausio taško. Rengiant statinių statybos projektą, rengiant lauko vandentiekio dalį, turi būti nustatytas poreikis naujų hidrantų įrengimui pagal pasiekiamumo reikalavimus arba suprojektuojami reikiamos talpos vandens rezervuarai gaisrams gesinti.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp esamų bei numatomų statyti statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, 6,0 m, priimant I atsparumo ugniai laipsnį (konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos bus įgyvendinami rengiant statinių techninį projektą) (AM ir PAGD prie VRM patv. Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, 2013-12-31, Nr. D1-995/1-312).

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL

TORRAU
STUDIO

Šakių rajono
savivaldybės
administracija

UAB "Lidl Lietuva"

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/15-TDP.AR
K-VT-84-24-1430

22 iš 23

Detaliajame plane numatomas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas į planuojamą teritoriją iš V. Grybo ir V. Kudirkos gatvių. Teritorijoje eismas organizuojamas taip, kad nesusidarytų aklakeliai - gaisrinis transportas galės laisvai manevruoti, privažiuoti, apsisukti.

5.12. IŠVADOS

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

Galimos teritorijos vystymo prognozės. Numatytas detaliojo planavimo tikslas ir numatoma veikla sklype neigiamos įtakos gretimam užstatymui neturės, neigiamų socialinių ekonominių pasekmių, žalingo poveikio aplinkai nebus.

Neigiamos teritorijos vystymo prognozės nenumatomos. Gretimas užstatymas neigiamos įtakos numatomam planuojamos teritorijos naudojimui neturi.

6. DETALIOJO PLANO GRAFINĖ DALIS

1. Pagrindinis reglamentų brėžinys B.01 M 1:500;
2. Inžinerinių tinklų schema B.02 M 1:500;
3. Transporto schema B.03 M 1:500;
4. Kelio apsaugos zonos schema B.04 M 1:1000.

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL.
 MB STUDIJA "TORRAU", KODAS 304284106, ADRESAS: K. BŪGOS G. 52, KAUNAS 44230, TEL. NR. +37068714585	Šakių rajono savivaldybės administracija	UAB "Lidl Lietuva"	Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2024/15-TDP.AR K-VT-84-24-1430	23 iš 23