ŠAKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS
DĖL TEIKIMO

2024 m. liepos d. Nr. MT-
Šakiai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 11 punktu, Šakių rajono savivaldybės tarybos veiklos reglamento, patvirtinto Šakių rajono savivaldybės tarybos 2023 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T-80 ,,Dėl Šakių rajono savivaldybės tarybos veiklos reglamento patvirtinimo“, 192 punktu,

t e i k i u Šakių rajono savivaldybės tarybai tvirtinti Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema, patvirtinto 2013 m. kovo 28 d. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-106 „Dėl Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema tvirtinimo“, koregavimą (aiškinamasis raštas ir sprendiniai pridedami).

Savivaldybės meras Raimondas Januševičius

Parengė
Architektūros ir urbanistikos skyriaus
vyriausiasis specialistas

Antanas Grigaitis
2024-07-16

Šakių rajono savivaldybė

Projekto pavadinimas:	**ŠAKIŲ MIESTO SU PRIEMIESČIAIS BENRDROJO PLANO SU GIS SISTEMA KOREGAVIMAS**
Planavimo organizatorius:	**ŠAKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**
Planavimo iniciatoriai:	**FIZINIAI ASMENYS**
Plano rengėja:	**UAB „SOSTINĖS STUDIJA”**
Teritorijų planavimo rūšis:	**BENDRASIS PLANAS**
Etapas:	**RENGIMO ETAPAS**
Stadija:	**SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**
Tomas:	**II**
Metai:	**2024**
Projekto Nr. TPDRIS	**Nr. K-VT-84-23-934**

Pareigos	**Vardas, pavardė**	**Atestato Nr.**	**Parašas**
Direktorė	Andželika Kažienė	ATP 1682	
Projekto vadovė	Andželika Kažienė	ATP 1682	

ŠAKIŲ MIESTO SU PRIEMIESČIAIS BENDROJO PLANO SU GIS SISTEMA KOREGAVIMAS

1 TOMAS ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2 TOMAS SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

3 TOMAS VISUOMENĖS DALYVAVIMO ATASKAITA

ŠAKIŲ MIESTO SU PRIEMIESČIAIS BENRDROJO PLANO SU GIS SISTEMA KOREGAVIMAS

Eil. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
1.	Projekto vadovė, architektė El. paštas: andzelika.studija@gmail.com Tel.: +370 68674252	Andželika Kažienė (ATP1682)	

TURINYS

1 BENDROJI DALIS 3
1.1 Planavimo tikslai ir uždaviniai 3
1.2 Planavimo procesas 3
1.3 TPDRIS 3
1.4 Planavimo sąlygos 4
1.5 Teisinė aplinka 5
1.5.1 Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai 5
1.5.2. Vietovės lygmens Bendrųjų planų duomenys 5
2 ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS 9
2.1. Koreguojama teritorija Bendrųjų planų kontekste 9
2.2. Nagrinėjamos teritorijos žemėvaldos ir žemėnaudos įvertinimas 11
3 SPRENDINIAI 12
3.1. Bendrojo plano koregavimo bendros nuostatos ir sprendinių įgyvendinimas 12
3.2. Koreguojamos teritorijos funkcinis zonavimas 13
3.3. Koreguojamos teritorijos privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai 14
3.4. Mažmeninės prekybos įmonių plėtra koreguojamoje teritorijoje 15
3.5. Nekilnojamasis kultūros paveldas 16
3.6. Gamtinė aplinka 16
3.7. Kraštovaizdžio apsauga 17
3.8. Susisiekimo infrastruktūra 18
3.9. Priešgaisrinė sauga 19
3.10. Poveikis visuomenės sveikatai 20

1 BENDROJI DALIS

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimas

Planavimo pagrindas:

- Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-11-21 įsakymas Nr. AT-881 „Dėl Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimo";
- Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-11-27 įsakymas Nr. AT-910 ,,Dėl Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimo planavimo darbų programos patvirtinimo" patvirtinta planavimo darbų programa;
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr.VL-1648 2023-12-01.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: Bendrasis planas.

Planavimo lygmuo – vietovės lygmens bendrasis planas.

Planavimo organizatorius: Šakių rajono savivaldybės administracija, Bažnyčios g. 4, LT-71120 Šakiai, tel. (8 345) 60750, el. paštas: savivaldybe@sakiai.lt

Planavimo iniciatoriai: Fiziniai asmenys (duomenys nuasmeninti).

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB ,,SOSTINĖS STUDIJA", Preilos g. 39b-7, Neringa, tel. 8686 74252, el. paštas: andzelika.studija@gmail.com.

1.1 Planavimo tikslai ir uždaviniai

Planavimo tikslai:

- keisti Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema (Teritorijų planavimo dokumento Reg. Nr. T00042821 (T000841000552)) privalomuosius reikalavimus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiame Bendrajame plane;
- koreguoti Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema sprendinius Šakių miesto teritorijos dalyje – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (indeksas – G1), esančios tarp V. Grybo, V. Kudirkos ir J. Staugaičio gatvių (grafinis priedas Nr.1); koreguojamos teritorijos dalyje nustatyti paslaugų teritoriją (indeksas - PA);
- pakeisti koreguojamoje teritorijoje leistiną maksimalų prekybos įmonių plotą, patikslinti koreguojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį (pagrindinį brėžinį) ir aiškinamąjį raštą;

1.2 Planavimo procesas

(Pagal Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-11-27 įsakymas Nr. AT-910 ,,Dėl Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimo planavimo darbų programos patvirtinimo" patvirtintą planavimo darbų programą).

Planavimo proceso etapai - parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

Koncepcijos rengimas - Bendrojo plano koregavimo koncepcija nebus rengiama.

SPAV reikalingumas - Strateginio pasekmių aplinkai vertinimas nebus atliekamas.

1.3 TPDRIS

Teritorijų planavimo dokumento Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje www.tpdris.lt, **TPD Nr. K-VT-84-23-934.**

Planuojama teritorija: vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji funkcinė zona (indeksas – G1), esanti tarp V. Grybo, V. Kudirkos ir J. Staugaičio gatvių, Šakių m. plotas apie 3,6 ha.

1.1. pav. Planuojamos teritorijos schema (šaltinis: www.tpdris.lt)

1.4 Planavimo sąlygos

1.4.1 lentelė. Teritorijų planavimo sąlygų sąrašas

Eil. Nr.	Institucijos pavadinimas	Planavimo sąlygų Nr.	Pastabos
1.	Šakių rajono savivaldybės administracija	REG311045 2024-01-25	
2.	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos	REG311007 2024-01-15	Planavimo sąlygos neteikiamos
3.	Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM	REG312234 2024-01-22	Priedas
4.	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG312918 2024-01-25	
5.	Valstybės įmonė Lietuvos automobilių kelių direkcija	REG312281 2024-01-22	
6.	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos	REG312527 2024-01-23	
7.	Lietuvos geologijos tarnyba	REG311458 2024-01-17	

1.5 Teisinė aplinka

1.5.1 Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai aktualūs rengiant Bendrojo plano koregavimą:

Eil. Nr.	Planavimo dokumentas
	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai
1.	Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės Seimo 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789, T00087007
2.	Šakių rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas,T412056 (000841000476)
3.	Šakių miesto su priemiesčiais bendrasis planas su GIS sistema, Reg. Nr. T00042821 (T000841000552)
4.	Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimas, Reg. Nr. T00080676
5.	Žemės sklypo (kadastr. Nr.8486/0005:43), esančio V.Grybo g. 8, Šakių m., padalinimo į du sklypus, detalusis planas, T00043238 (000843000466)
	Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai
1.	Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. D1-703 (pripažintas sudedamąja Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano dalimi)
2.	Nacionalinio lygmens autoturizmo specialusis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2009 m. vasario 23 d. įsakymu Nr. 4-68, T00053906 (100002000239)
3.	Dviračių takų-trasų išdėstymo Šakių rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas, T00042909 (000842000458), 2011-11-17
4.	Marijampolės apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00053908 (100002000241)
5.	Šakių rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00053914 (100002000247)
6.	Šakių rajono šilumos ūkio specialusis planas, T00075050, 2015-02-23
7.	Šakių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas, T00086417, 2021-11-19

1.5.2. Vietovės lygmens Bendrųjų planų duomenys

Šakių miesto su priemiesčiais bendrasis planas su GIS sistema, Nr. T00042821 (T000841000552) patvirtintas Šakių rajono savivaldybės sprendimu 2013 m. kovo 28 d. sprendimu Nr. T-106 ,,Dėl Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema tvirtinimo" (toliau - Bendrasis planas-2013).

Patvirtinto Bendrojo plano-2013 aiškinamojo rašto III skyriuje nurodoma, kad bendrojo plano sprendiniais siekiama: ,,*suformuoti miesto teritorijos vystymo koncepciją, nustatyti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus; įteisinti teritorijos tvarkymo reglamentą; atlikti teritorijos funkcinį zonavimą; tobulinti miesto susiklosčiusią miesto teritorijos urbanistinę struktūrą; nustatyti teritorijos pagrindines žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdą; nustatyti teritorijas, kurioms privaloma rengti detaliuosius planus, pasiūlyti šių teritorijų naudojimo, tvarkymo, apsaugos prioritetus ir veiklos juose apribojimus; plėtoti inžinerinę, susisiekimo ir kitą visuomenės poreikiams tenkinti reikalingą infrastruktūrą; rezervuoti teritorijas komunikacijų trasų ir kitų visuomenės poreikiams tenkinti reikalingą infrastruktūrą; numatyti priemones, užtikrinančias gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio tvarkymą, ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą, gamtos ir*

kultūros paveldo objektų išsaugojimą; numatyti gyvenimo ir aplinkos kokybę gerinančią bendrojo plano želdynų sistemą."

Bendrojo plano-2013 sprendinių konkretizavimo stadijoje parengti 3 brėžiniai: *,,Žemės naudojimas ir apsaugos reglamentai M 1:5000", ,,Susisiekimo sistemos brėžinys M 1:5000", ,,Inžinerinės infrastruktūros brėžinys M 1:5000".*

Bendrojo plano-2013 sprendiniai parengti nenustatant funkcinių zonų, miesto teritorijoje nustatyti teritorijų naudojimo tipai, kurių reglamentavimas pateiktas į brėžinį ,,Žemės naudojimas ir apsaugos reglamentai" integruotoje lentelėje *,,Teritorijų naudojimo tipai ir jų reglamentavimas".*

Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimas, Reg. Nr. T00080676 patvirtintas Šakių rajono savivaldybės sprendimu 2017 m. liepos 28 d. sprendimu Nr. T-230 ,,Dėl rajono savivaldybės tarybos 2013 m. kovo 28 d. sprendimo Nr. 106 ,,Dėl Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimo" papildymo" (toliau - Bendrasis planas-2017).

Patvirtinto Bendrojo plano-2017 koregavimo aiškinamojo rašto Įvado skyriuje nurodomi bendrojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai: Bendrajame plane panaikinti sprendinių spragas, atsiradusias dėl besikeičiančių teritorijų planavimo teisinio reguliavimo; nustatyti suplanuotos teritorijos privalomuosius reikalavimus gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, gamtos paveldo objektų išsaugojimui, tikslingo naudojimo ir ekologinei pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimui; atliekant Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimą, papildyti jo sudėtį nustatomu teritorijos naudojimo privalomuoju reikalavimu – vietinės reikšmės gamtinio karkaso sistema su į jo sudėtį įeinančiu ekologiniu tinklu ir atskiraisiais želdynais.

Bendrojo plano-2017 sprendinių konkretizavimo stadijoje parengtas 1 naujas brėžinys ,,Gamtinio karkaso ir kraštovaizdžio tvarkymo brėžinys M 1:5000" ir gamtinio karkaso teritorijų ribomis papildytas galiojančio bendrojo plano brėžinys ,,Žemės naudojimas ir apsaugos reglamentai M 1:5000".

Bendrojo plano-2017 Aiškinamojo rašto 1.5 skyriuje nuodyta *,,Koreguojant Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema sprendinius, Šakių žydų senosioms kapinėms (unikalus objekto kodas 38025), nustatoma konservacinė (saugojimo) paskirtis, naudojimo būdas – kultūros paveldo objektų žemės sklypai, C2."*

Bendrasis planas-2013 papildytas trūkstama dalimi ,,Kraštovaizdis, gamtinis karkasas ir rekreacija".

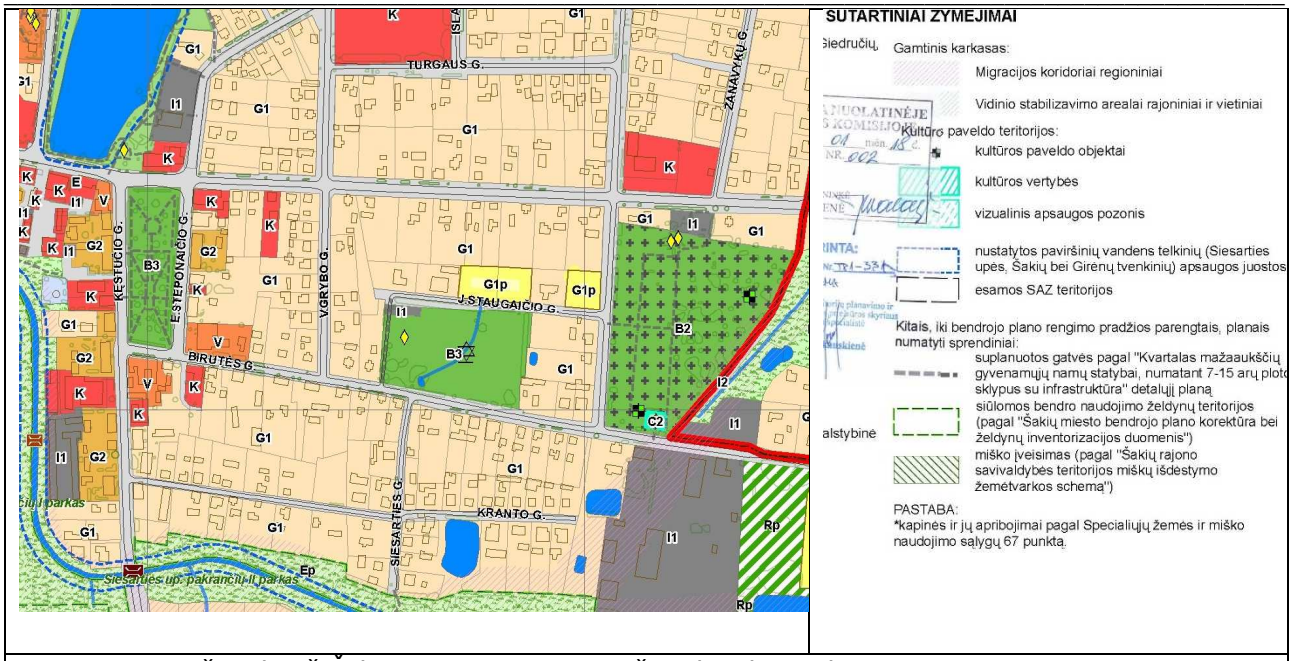
Kiti Bendrojo plano-2013 sprendiniai liko galioti.

Bendrojo plano-2013 ir Bendrojo plano-2017 koregavimo grafinės dalies palyginimas pateiktas 1.5.2.1 pav. ir 1.5.2.2 pav.

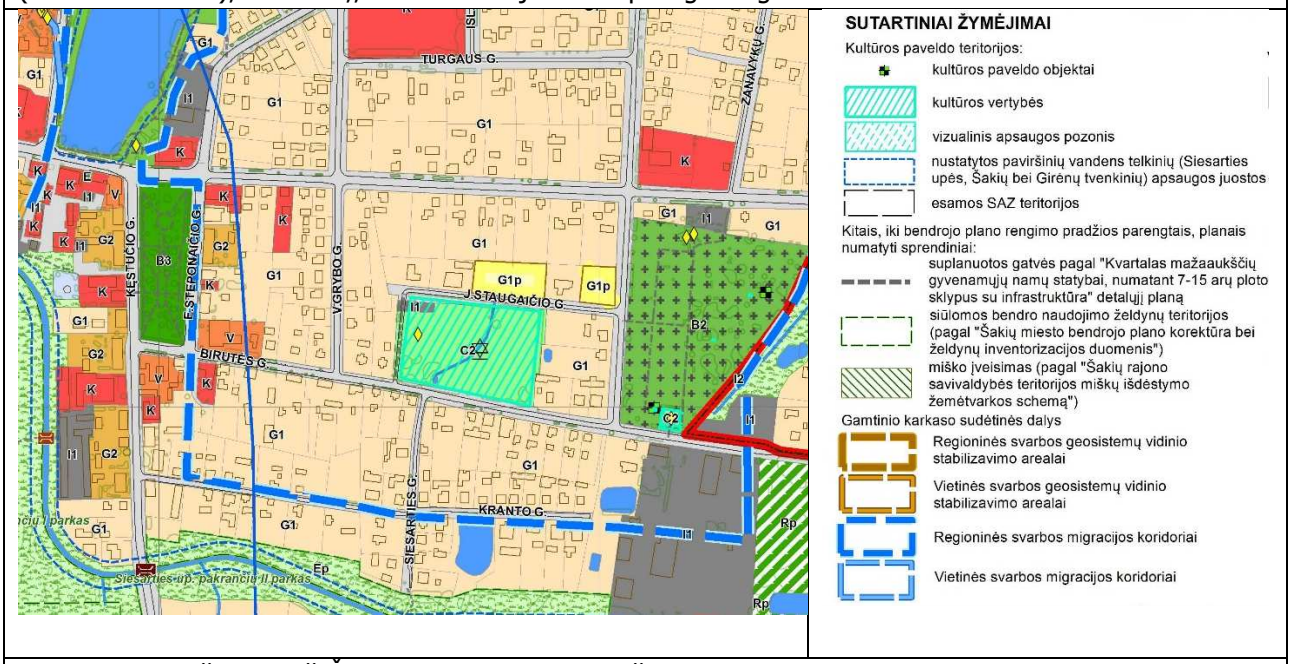
Išvada:

1) Miesto teritorijoje 2013 metais nustatyti teritorijų naudojimo tipai nebuvo pakoreguoti pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 ,,Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo" V skyriaus reikalavimus. Bendrojo plano koregavimo metu planuojamoje teritorijoje Nr.1 turi būti patikslinti teritorijų naudojimo tipų pavadinimai pagal aktualią Teritorijų planavimo normų redakciją.

2) Šakių miesto su priemiesčiais bendrasis planas su GIS sistema, Nr. T00042821 (T000841000552) koregavimas planuojamoje teritorijoje Nr.1 rengiamas įvertinant Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimo, Reg. Nr. T00080676, papildymus. Teritorijos Nr.1 koregavimui naudojamas 2017 m. papildytas brėžinys ,,Žemės naudojimas ir apsaugos reglamentai M 1:5000".



1.5.2.1 pav. Ištrauka iš Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema, Nr. T00042821 (T000841000552), brėžinio ,,Žemės naudojimas ir apsaugos reglamentai M 1:5000“



1.5.2.2 pav. Ištrauka iš Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimo, Nr. T00080676, brėžinio ,,Žemės naudojimas ir apsaugos reglamentai M 1:5000“

Teritorijos naudojimo tipas	Indeksas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklype	Rekomenduojamas pastatų aukštingumas, metrais	Esamų teritorijų modernizavimas ir/ar papildoma statyba (užstatymo tankinimas)	Nauja plėtra	Rekomenduojami papildomai rengti teritorijų planavimo dokumentai, nustatantys sąlygas pavienių sklypų detaliesiems planams arba techniniams projektams
UŽSTATOMOS TERITORIJOS:								
Teritorijos tinkamos gyventi								
Miesto pocentrių teritorijos	MPp	Mišrios didelio užstatymo intensyvumo miesto pocentrinės dalies teritorijos su vyraujančia komercine ir visuomenės poreikiams skirta veikla ir galima gyvenamąja statyba.	• Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos (socialinis būstas); - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.	≤1,5 <2,5 gyvenamosios paskirties sklypams negyv. (viešos) paskirties sklypams	<11,5 m <11,5 m	+		Vietinių centrų teritorijos planuojamos kartu su aptarnaujamomis gyvenamosiomis teritorijomis
Teritorijos skirtos visuomenės poreikiams ir specializuotos kompleksų teritorijos	V	Mišrios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos skirtos visuomenės poreikiams, socialinei veiklos sričiai – švietimas, sveikatos apsauga ir pan.	• Kitos paskirties: - visuomeninės paskirties teritorijos; - gyvenamosios teritorijos (socialinis būstas); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.	<1,2	<17,5 m	+		
Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos	G2	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja daugiaaukštė didelio intensyvumo gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	• Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.	≤1,6	<17,5 m	+		
Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	G1	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažaaukštė vidutinio intensyvumo gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	• Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.	≤0,8 ≤2,0	<11,5 m	+		
Sodų teritorijos pertvarkymas (inžinerinės ir socialinės infrastruktūros plėtojimas pritaikant teritoriją mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijai)	G1pk	Mėgėjiškų sodų teritorijos konvertavimas į mažaaukštę mažo intensyvumo gyvenamąją statybą kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	• Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos. • Žemės ūkio paskirties: - Mėgėjiškų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendro naudojimo.	≤0,4 ≤1,2	<8,5 m	+	+	Naujoms, iš dalies naujoms gyvenamosioms teritorijoms, nurodytoms pagrindiniame brėžinyje rengiami suplanavimo projektai
Perspektyvinės mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	G1p	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	• Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.	≤0,6 <1,2	<8,5 m		+	
Teritorijos netinkamos gyventi								
Numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms gyvenamosioms bei rekreacinėms teritorijoms								
Komercinės paskirties teritorijos	K	Mišrios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos su vyraujančia komercine ir visuomenine statyba.	• Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose). • Kitos paskirties: - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.	<2,0	<15,5 m	+		
Didžiųjų prekybos centrų teritorijos	PCp	Teritorijos, kuriose galima didžiųjų prekybos centrų (virš 1000 m2) statyba.	• Kitos paskirties: - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.	≤2,0	<11,5 m			
Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	P	Teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos – pramonė, sandėliai, verslas, gamyba.	• Kitos paskirties: - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.	<2,0	<11,5 m	+	+	
Perspektyvinės pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Pp	Didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos ir inžinerinės infrastruktūros objektai. Galima prekybos bei aptarnavimo veikla. Šiose teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.	• Kitos paskirties: - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.	<2,0	<11,5 m	+	+	pramonės teritorijų suplanavimo projektai
Galima teritorijos konversija į pramonės teritorijas	Ppk	Didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos ir inžinerinės infrastruktūros objektai. Galima prekybos bei aptarnavimo veikla. Šiose teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.	• Kitos paskirties: - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.	≤2,0	<11,5 m			
Teritorijos krašto apsaugos tikslams	A	Teritorijos, skirtos specialiesiems krašto apsaugos tikslams ir valstybinei sienos apsaugai.	• Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - specialiųjų krašto apsaugos tikslų.	Pagal specialius reikalavimus		+		
Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos	S	Atliekų saugojimo teritorijos, kuriose vykdomas neterminuotas atliekų kaupimas, laikymas neribotą laiką specialiame tam skirtame įrenginyje ar teritorijoje siekiant jas naudoti ar šalinti, rūšiuoti atliekas pagal medžiagas	• Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos.	Pagal specialius reikalavimus		+		
NEUŽSTATOMOS TERITORIJOS:								
Numatomas naujų urbanistinių vienetų kūrimas, plėtra galima esamose valdose bei konversijos iš taršios veiklos į netaršią atveju. Maksimalus užstatymo intensyvumas valdose - 0,2, maksimalus užstatymo plotas 300m2, maksimalus užstatymo aukštis 2A. Gali būti numatoma kita veikla (rekreacinė, inžinerinė ir pan.), reikalinga tų teritorijų patrauklumui ir funkcionalumui užtikrinti, nesusijusi su gyvenamąja paskirtimi.								
Infrastruktūros teritorijos	I1/I2	Inžinerinės infrastruktūros: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams; Teritorijos energetikos ir kitokiam ūkiui; Teritorijos nuotekų valykloms, atliekų saugojimui perdirbimui, utilizavimui.	• Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos.	Pagal specialius reikalavimus		+		miesto pietvakarinio aplinkkelio suplanavimo projektas
Rekreacinės teritorijos	R	Mažo užstatymo intensyvumo rekreacinių paslaugų ir kompleksų teritorijos (turizmo, sporto, pramogų, prekybos ir pan.) be gyvenamosios statybos.	• Kitos paskirties: - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės paskirties teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.	≤2,0	<17,5 m	+		
Perspektyvinės rekreacinės teritorijos (ilgalaikio poilsio pastatų statybos)	Rp	Mažo užstatymo intensyvumo rekreacinių paslaugų ir kompleksų teritorijos (turizmo, sporto, pramogų, prekybos ir pan.) be gyvenamosios statybos.	• Kitos paskirties: - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės paskirties teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.	≤2,0	<17,5 m		+	kompleksiniai rekreacinės paskirties teritorijų (sklypų grupių) suplanavimo projektai
Atskirųjų želdynų teritorijos	E	Žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma įrengti parkus, miesto ir miestelio sodus, skverus, žaliąsias jungtis, kitus poilsiui skirtus želdynus.	• Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.					želdinių apsaugos, formavimo ir tvarkymo suplanavimo projektai
Perspektyvinės atskirųjų želdynų teritorijos	Ep	Žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma įrengti parkus, miesto ir miestelio sodu, skverus, žaliąsias jungtis, kitus poilsiui skirtus želdynus.	• Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.					
Bendro naudojimo teritorijos	B3	Žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma įrengti aikštės.	• Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.					
Kapinių teritorijos	B2	Žemės sklypai kuriuose yra esamos arba numatomos įrengti kapinės.	• Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - kapinių teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos. • Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijos).					
Perspektyvinės kapinių teritorijos	B2p	Žemės sklypai kuriuose yra esamos arba numatomos įrengti kapinės.	• Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - kapinių teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.					
Konservacinė (saugojimo) žemės naudojimo paskirtis	C2	Žemės sklypai, saugomų kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijose, kuriems nustatomos šių sklypų ir kitų nekilnojamųjų daiktų tvarkymo ir naudojimo specialiosios sąlygos.	• Konservacinės paskirties. • Kitos paskirties: - atskirųjų želdynų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.					
Žemės ūkio teritorijos	Z	Teritorija, kurioje galima žemės ūkio veikla, taip pat paslaugų žemės ūkiui teikimas ir geros agrarinės bei aplinkosauginės žemės būklės išlaikymas. Be žemės ūkio veiklos, teritorijoje galima ūkininkų sodybų bei žemės ūkio veiklai reikalingų ūkinių pastatų statyba ar rekonstrukcija.	• Žemės ūkio paskirties: - specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių; - rekreacinio naudojimo žemės sklypai; - kiti žemės ūkio paskirties sklypai.					
Vandenys	H	Vandens ūkio paskirties žemė – upės ir kiti atviri vandens telkiniai.	• Vandens ūkio paskirties žemė: - ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai; - rekreaciniai vandens telkiniai; - bendrojo naudojimo vandens telkiniai.					

1.5.2.3 pav. Ištrauka iš Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema, Nr. T00042821 (T000841000552), brėžinio „Žemės naudojimas ir apsaugos reglamentai M 1:5000“

2 ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. Koreguojama teritorija Bendrųjų planų kontekste

Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema, Nr. T00042821 (T000841000552), kuris patvirtintas Šakių rajono savivaldybės sprendimu 2013 m. kovo 28 d. sprendimu Nr. T-106 ,,Dėl Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema tvirtinimo", ir Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimo, Reg. Nr. T00080676 patvirtintas Šakių rajono savivaldybės sprendimu 2017 m. liepos 28 d. sprendimu Nr. T-230 ,,Dėl rajono savivaldybės tarybos 2013 m. kovo 28 d. sprendimo Nr. 106 ,,Dėl Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimo" papildymo" sprendiniuose koreguojama teritorija Nr.1 išsidėsto teritorijoje, kuri ribojama V. Grybo gatvės ir V. Kudirkos gatvės (valstybinės reikšmės krašto kelio Nr.140 Kaunas-Zapyškis-Šakiai).

Nagrinėjamos teritorijos (teritorijos naudojimo tipo) pavadinimas:

- **Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija (indeksas G1).**

Bendrojo plano koregavimo sprendiniuose nagrinėjamoje teritorijoje nustatyti sekantys teritorijos naudojimo reikalavimai:

Galimas teritorijos naudojimo tipas:

- Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija (indeksas G1).

Vyraujantys teritorijos požymiai: mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažaaukštė vidutinio intensyvumo gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialinė, paslaugų ir kitą infrastruktūra.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir galimi naudojimo būdai:

- Kitos paskirties žemė: gyvenamos teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos.

Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms (funkcinėms zonoms):

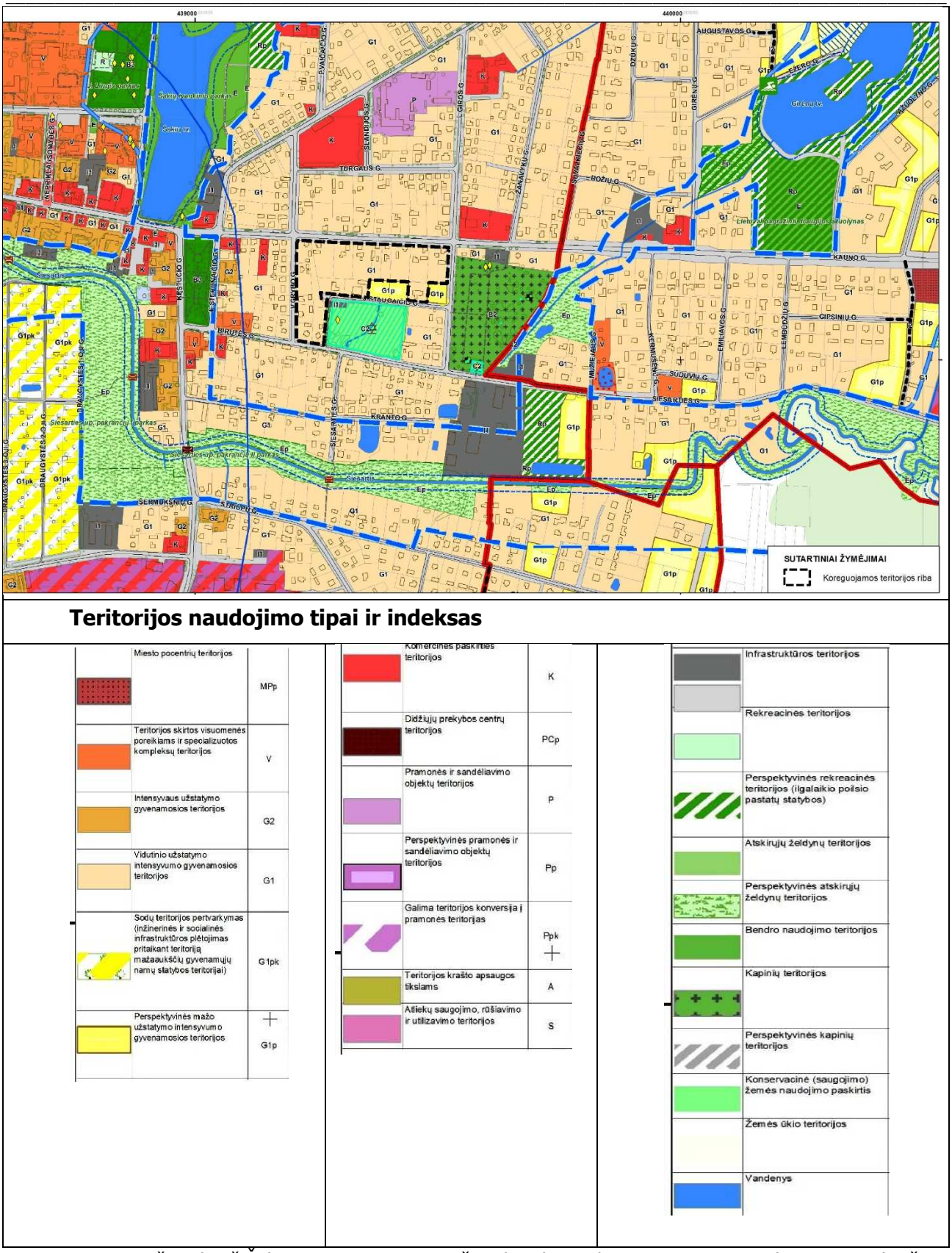
- maksimalus užstatymo intensyvumas (UI) gyvenamosios paskirties sklype - ≤0,8;
- maksimalus užstatymo intensyvumas (UI) negyvenamosios paskirties sklype - ≤ 2,0;
- rekomenduojamas pastatų aukštingumas, metrais - <11,5 m.

Teritorijos plėtojimo būdai: esamų teritorijų modernizavimas ir/ar papildoma statyba - ,,+"

Didžiausias mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m. – nenurodyta, bet ne daugiau kaip 1000 kv.m.

Užstatymo tipas: nenustatytas.

Įgyvendinimo prioritetas – nenustatytas.



2.1.1. pav. Ištrauka iš Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimo brėžinio ,,Žemės naudojimas ir apsaugos reglamentai M 1:5000“ (Nr. T00042821)

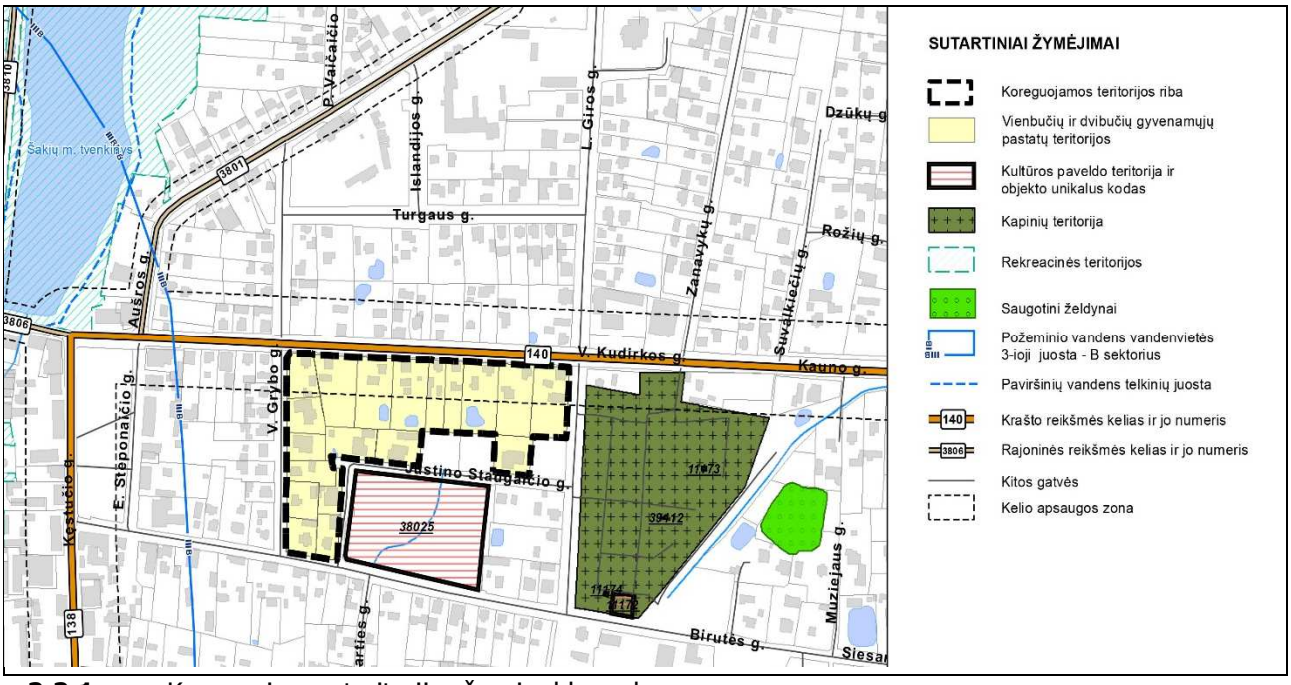
2.2. Nagrinėjamos teritorijos žemėvaldos ir žemėnaudos įvertinimas

Žemėvalda. Nagrinėjamos teritorijos žemėvaldos įvertinimas atliktas pagal VĮ „Registrų centras“ Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2023 m. gruodžio mėn. duomenis ir yra pagrindas planuojamos teritorijos urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų (užstatomų ir neužstatomų) įvertinimui.

VĮ „Registrų centras” 2023 metų duomenimis planuojamoje teritorijoje Nr.1 yra 20 įteisintų žemės sklypų, kurie užima apie 3,6 ha plotą, kas sudaro 100 proc. funkcinės zonos ploto. Įteisintų žemės sklypų struktūroje absoliučiai dominuoja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypai (20).

2.2.1. Žemės sklypų struktūra funkcinėje zonoje

Eil. Nr.	Žemės sklypai	Žemės sklypų skaičius, vnt	Plotas	
			ha	proc.
1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	20	3,5836	100



2.2.1 pav. Koreguojamos teritorijos žemėvaldos schema

Žemėnauda

Planuojama teritorija Nr.1 sudaro kvartalą, kurį šiaurės kryptimi riboja V. Kudirkos gatvė koridorius (valstybinės reikšmės krašto kelias Nr.140 Kaunas-Zapyškis-Šakiai), vakarų kryptimi – V. Grybo gatvė (D kategorija), pietų kryptimi – Birutės ir J. Staugaičio gatvių koridoriai (D kategorija). Artimiausioje aplinkoje yra išsidėsčiusios žydų senosios kapinės (unikalus objekto kodas 38025) ir Šakių miesto kapinės.

Bendrojo plano-2013 sprendiniuose funkciniu ir urbanistiniu požiūriu teritorija priskirta teritorijoms, kuriose turi būti plėtojama <u>mišri gyvenamoji funkcija</u>. Esamos būklės įvertinimo metu planuojama teritorija Nr.1 urbanizuota vienbučiais gyvenamaisiais namais. Kitų teritorijos naudojimo būdų planuojamoje teritorijoje nėra.

V. Kudirkos gatvė (valstybinio reikšmės krašto kelio Nr.140 Kaunas-Zapyškis-Šakiai) miesto planinėje ir erdvinėje struktūroje atlieka urbanistinio karkaso ašies funkciją, kurios įtakos zonoje turi būti koncentruojamos epizodinės ir kasdienės paslaugos, vykdoma intensyvesnė ūkinė veikla. Planuojama teritorija yra miesto centro prieigose, prie judrios gatvės, dalinai patenka į kelio apsaugos zoną, veikiama autotransporto triukšmo, todėl teritorijos dalis prie V. Kudirkos gatvės (valstybinio reikšmės krašto kelio Nr.140 Kaunas-Zapyškis-Šakiai) yra labiau tinkama negyvenamųjų funkcijų plėtojimui, kas neprieštarauja Bendrojo plano-2013 sprendiniams.

3 SPRENDINIAI

3.1. Bendrojo plano koregavimo bendros nuostatos ir sprendinių įgyvendinimas

Bendrojo plano koregavimo bendros nuostatos

Vadovaujantis Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-11-21 įsakymu Nr. AT-881 „Dėl Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimo" ir Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-11-27 įsakymu Nr. AT-910 ,,Dėl Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimo planavimo darbų programos patvirtinimo" patvirtinta planavimo darbų programa koreguojami:

1) Šakių miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai koreguojami Šakių miesto teritorijos dalyje – **vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijoje (indeksas – G1),** esančioje tarp V. Grybo, V. Kudirkos ir J. Staugaičio gatvių, kurios plotas apie 3,6 ha;

2) Koreguojamos funkcinės zonos pagrindu formuojamos 2 teritorjos, kurioms nustatomi teritorijų naudojimo tipai:
   - **Mišri gyvenamoji teritorija (indeksas – G1-1)**, (atitinka Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją pagal galiojantį Bendrąjį planą-2013);
   - **Paslaugų teritorija (indeksas – PCp-1)**, (atitinka Didžiųjų prekybos centrų teritoriją pagal galiojantį Bendrąjį planą-2013).

3) Paslaugų teritorija (indeksas – PCp-1) formuojama iš vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (indeksas – G1), esančios tarp V. Grybo, V. Kudirkos ir J. Staugaičio gatvių, atidalinant apie 0,8949 ha plotą, kurį formuoja 5 žemės sklypai.

4) Mišri gyvenamoji teritorija (indeksas – G1-1) formuojama likusioje vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamojoje teritorijoje (indeksas – G1), esančioje tarp V. Grybo, V. Kudirkos ir J. Staugaičio gatvių, Planuojamas tik teritorijos ploto keitimas. Galiojančiame Bendrajame plane-2013 šioje teritorijoje nustatyti teritorijos tvarkymo reikalavimai nekeičiami, papildomi naujais reikalavimais;

5) Bendrajame plane-2013 nėra nustatytas didžiausias leistinas mažmeninės prekybos įmonės plotas, taip pat nėra nustatyti kiti reikalavimai, kurių nustatymas yra privalomas pagal aktualų teisinį reglamentavimą.

6) Galiojančiame bendrajame plane nustatytų teritorijos naudojimo tipų pavadinimai neatitinka Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 ,,Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo" V skyriaus reikalavimų. Bendrojo plano koregavimo metu planuojamoje teritorijoje Nr.1 patikslinti teritorijų naudojimo tipų pavadinimai pagal aktualią Teritorijų planavimo normų redakciją.
   - ,,Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija'' tipo pavadinimas keičiamas į ,,Mišri gyvenamoji teritorija'' (indeksas – G1-1);
   - ,,Didžiųjų prekybos centrų teritorija'' tipo pavadinimas keičiamas į Paslaugų teritorija (indeksas – PCp-1).

7) Planuojamoje teritorijoje Bendrajame plane-2013 nustatyti reikalavimai papildomi naujais reikalavimais pagal konkrečios teritorijos specifiką:
   - Užstatymo tankis, proc.;
   - Teritorijos naudojimo būdas (tikslinamas G1-1 teritorijoje);
   - Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.;
   - Užstatymo tipas;
   - Teritorijos plėtojimo būdas;
   - Teritorijos įgyvendinimo prioritetas.

Bendrojo plano-2013, patvirtinto Šakių rajono savivaldybės sprendimu 2013 m. kovo 28 d. sprendimu Nr. T-106 ,,Dėl Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema tvirtinimo", sprendinių aiškinamasis raštas nekoreguojamas.

Naudingųjų iškasenų telkinių ir gėlo požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų duomenys pateikiami tik koreguojamai teritorijai. Likusi teritorijos dalis galiojančiame Bendrajame plane-2013, kuris patvirtintas Šakių rajono savivaldybės sprendimu 2013 m. kovo 28 d. sprendimu Nr. T-106 ,,Dėl Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema tvirtinimo", nekoreguojama, todėl naudingų iškasenų telkinių ir gėlo požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų duomenys likusioje miesto dalyje šiuo koregavimu nekoreguojami, nes nėra šio Bendrojo plano koregavimo dalykas.

Susisiekimo sistemos sprendiniai pateikiami Šakių rajono savivaldybės sprendimu 2013 m. kovo 28 d. sprendimu Nr. T-106 ,,Dėl Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema tvirtinimo" patvirtintame Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema, patvirtinto Bendrojo plano-2013, Reg. Nr. T00042821 (T000841000552), aiškinamajame rašte ir Susisiekimo sistemos brėžinyje ir šiuo Bendrojo plano koregavimu nekoreguojami, nes nėra šio Bendrojo plano koregavimo dalykas.

Bendrojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-8 ,,Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo", Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7 ,,Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo" reikalavimais, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr.D1-1009 ,,Dėl teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos patvirtinimo" reikalavimais.

Bendrojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimas

Bendrojo plano koregavimo sprendiniai įgyvendinami rengiant kompleksinius teritorijos planavimo dokumentus – detaliuosius planus, kurių apimtyje privaloma atlikti transporto triukšmo poveikio vertinimo ir oro taršos vertinimo ataskaitas bei eismo organizavimo studiją (negyvenamųjų funkcijų plėtojimo atveju).

3.2. Koreguojamos teritorijos funkcinis zonavimas

Galiojančiame Bendrajame plane-2013 planuojama teritorija Nr.1 išsidėsto **Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijoje (indeksas – G1),** esančioje tarp V. Grybo, V. Kudirkos ir J. Staugaičio gatvių.

Planuojamos (koreguojamos) teritorijos ribos ir plotas nekeičiami. Esamos planuojamos teritorijos pagrindu formuojamos 2-jų naudojimo tipų teritorijos:

- **Mišri gyvenamoji teritorija (indeksas – G1-1)** - esama daugiafunkcinė teritorija, kurios plotas sumažinamas 0,8949 ha (24,9 proc.). Teritorijoje lieka galioti visi privalomieji reikalavimai, kurie nustatyti galiojančiame Bendrajame plane-2013 ir nustatomi nauji reikalavimai. Teritorijoje galima anksčiau suplanuota mažmeninės prekybos įmonės plėtra, kurios bendras plotas iki 1000 kv.m.
- **Paslaugų teritorija (indeksas – PCp-1)** – nauja teritorija, kuri formuojama 5 žemės sklypų pagrindu siekiant konvertuoti esamą užstatymą prie V. Grybo ir V. Kudirkos g. į labiau funkciniu aspektu tinkamas teritorijas. Tai nauja teritorija, kurioje planuojama mažmeninės prekybos įmonės plėtra, kurios bendras plotas iki 2500 kv.m. Į Paslaugų teritoriją (indeksas – PCp-1) įtraukiami žemės sklypai, kurių plotas 0,8949 ha:
  - 0,1522 ha ploto žemės sklypas, kurio unikalus Nr. 4400-2304-5009, esantis V.Grybo g. 8, Šakių m.;
  - 0,0136 ha ploto žemės sklypas, kurio unikalus Nr. 8486-0005-0028, esantis V.Grybo g. 10,Šakių m.;
  - 0,1352 ha ploto žemės sklypas, kurio unikalus Nr. 8486-0005-0027, esantis V.Kudirkos g. 124,Šakių m.;
  - 0,3000 ha ploto žemės sklypas, kurio unikalus Nr. 8486-0005-0010, esantis V.Kudirkos g. 126, Šakių m.;

- 0,2939 ha ploto žemės sklypas, kurio unikalus Nr. 8486-0005-0017, esantis V.Kudirkos g. 128, Šakių m.

3.2.1. Teritorijos struktūra planuojamos teritorijos ribose

Eil. Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Funkcinės zonos indeksas	Plotas Galiojančiame BP		Plotas Koreguojamame BP	
			ha	proc.	ha	proc.
1	Mišri centro funkcinė zona	G1-1	3,5936	100	2,6987	75,1
2.	Paslaugų funkcinė zona	PCp-1	-	-	0,8949	24,9
	Iš viso:		**3,5936**	**100**	**3,5936**	**100**

3.3. Koreguojamos teritorijos privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai:

- **Mišri gyvenamoji teritorija (indeksas – G1-1).**

Mišrios gyvenamosios teritorijos naudojimo reikalavimai, kurie nustatyti Bendrajame plane-2013, nekeičiami, tikslinami arba papildomi naujais reikalavimais pagal aktualų teisinį reguliavimą:

Nustatomi teritorijos naudojimo reikalavimai	Naudojimo reikalavimo statusas
Galimas teritorijos naudojimo tipas: • Mišri gyvenamoji teritorija;	Keičiamas pavadinimas pagal aktualų teisinį reguliavimą.
Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir galimi naudojimo būdai: Kitos paskirties žemė: • vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)*; • daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)*; • komercinės paskirties objektų teritorijos (K); • visuomeninės paskirties teritorijos (V); • susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); • susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); • atskirųjų želdynų teritorijos (E).	Reikalavimai pertvarkomi nekeičiant esmės ir nepapildant naujais reikalavimais. * Tikslinami naudojimo būdai pagal aktualų teisinį reguliavimą
Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms(teritorijų naudojimo tipams): • gyvenamųjų teritorijų užstatymo intensyvumas UI - 0,8; • negyvenamųjų teritorijų užstatymo intensyvumas UI - 2,0; • gyvenamųjų teritorijų užstatymo tankis UT – 60 proc.; • negyvenamųjų teritorijų užstatymo tankis UT – 80 proc.; • pastatų aukštų skaičius ir aukštis, metrais - 3 aukštai (11,5 m);	Reikalavimai nekeičiami
Didžiausias mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m. – 1000 kv.m.	Reikalavimas nekeičiamas
Užstatymo tipas: laisvo planavimo (lp); sodybinis (su)	Naujas reikalavimas
Teritorijos plėtojimo būdas: • be esminių pokyčių (stat); • modernizavimas (mod); • konversija (pertvarkymas) (konv).	Reikalavimai pertvarkomi pagal aktualų teisinį reguliavimą nekeičiant esmės ir nepapildant naujais reikalavimais.
Įgyvendinimo prioritetas – 2.	Naujas reikalavimas

- **Paslaugų teritorija (indeksas PCp-1).**

Formuojama nauja paslaugų teritorija, kurioje išlaikomas tęstinumas su Bendrojo plano-2013 nustatytais reikalavimais ir nustatomi nauji teritorijos naudojimo reikalavimai:

Nustatomi teritorijos naudojimo reikalavimai	Naudojimo reikalavimo statusas
Galimi teritorijos naudojimo tipai: - Paslaugų teritorija; .	Nauja teritorija
Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir galimi naudojimo būdai: Kitos paskirties žemė: • komercinės paskirties objektų teritorijos (K); • susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).	Reikalavimai pertvarkomi paliekant aktualius galiojančius reikalavimais.

Nustatomi teritorijos naudojimo reikalavimai	Naudojimo reikalavimo statusas
Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms (funkcinėms zonoms): • užstatymo intensyvumas UI - 2,0; • užstatymo tankis UT – 80 proc.; • pastatų aukštų skaičius ir aukštis, metrais - 3 aukštai (11,5 m);	Reikalavimai nekeičiami
Didžiausias mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m. – 2500 kv.m.	Naujas reikalavimas
Užstatymo tipas: laisvo planavimo (lp)	Naujas reikalavimas
Teritorijos plėtojimo būdas: • konversija (pertvarkymas) (konv); • nauja plėtra (nauj).	Naujas reikalavimas
Įgyvendinimo prioritetas – 2.	Naujas reikalavimas

Statybos zonos ir statybos ribos išdėstymas žemės sklypuose. Žemės sklypuose, patenkančiuose į Mišrią gyvenamąją teritoriją (indeksas G1-1) ir Paslaugų teritoriją (indeksas PCp-1), užstatymo zona planuojama ne mažesnių kaip 3,0 m. atstumu iki konkretaus žemės sklypo ribos. Žemės sklypų dalyje, kuri patenka į valstybinės reikšmės krašto kelio Nr.140 Kaunas-Zapyškis-Šakiai apsaugos zoną, statybos zona ir statybos riba sutampa su kelio apsaugos zona. Pastatų statyba kelio apsaugos zonoje galima Išimtiniu atveju, jei tai atitiktų Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro tvarkos, patvirtintos 2021-07-20 įsakymu Nr. 3-353 ,,Dėl pritarimo projektui ar numatomai veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo patvirtinimo", aprašo kriterijus.

Negyvenamųjų pastatų išdėstymo žemės sklypuose reikalavimai. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 ,,Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedu ,,Statinių išdėstymo sklype reikalavimai" atstumai nuo negyvenamųjų pastatų iki sklypo ribos nustatomi sekančiai:

,,1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu."

Gyvenamųjų pastatų išdėstymo žemės sklypuose reikalavimai. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 ,,Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedu nustatomi atstumai nuo pastatų išdėstymo gyvenamojo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai:

1. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

1.1. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai" [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą;

3.4. Mažmeninės prekybos įmonių plėtra koreguojamoje teritorijoje

Šakių miesto teritorijoje reikalavimai mažmeninės prekybos įmonių statybai taikomi vadovaujantis Bendrojo plano-2013 sprendiniais, kuriuose išskirtos teritorijos mažmeninės prekybos įmonių statybai, kurių plotas didesnis kaip 1000 kv.m. Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Šakių mieste specialusis planas nebuvo rengiamas.

Galiojančio Bendrojo plano-2013 sprendiniuose nustatyti Teritorijų naudojimo tipai ir atliktas jų reglamentavimas, kuriame yra išskirtas savarankiškas teritorijos naudojimo tipas - **Didžiųjų prekybos**

centrų teritorijos (indeksas PCp), ir nustatyti vyraujantys teritorijos požymiai: teritorijos, kuriose galima didžiųjų prekybos centrų (virš 1000 kv.m.) statyba, maksimalus užstatymo intensyvumas (UI) negyvenamosios paskirties sklype - ≤ 2,0; rekomenduojamas pastatų aukštingumas, metrais - <11,5 m.; Teritorijos plėtojimo būdai, užstatymo tankis, užstatymo tipas ir įgyvendinimo prioritetas nenustatyti.

Planuojamoje teritorijoje Nr.1 Didžiųjų prekybos centrų teritorija (indeksas PCp) ir mažmeninės prekybos įmonės plotas nenurodyti, t. y. galima iki 1000 kv. m. bendro ploto mažmeninės prekybos įmonės statyba.

Galiojantys didžiausio mažmeninės prekybos įmonės ploto koreguojamoje teritorijoje nustatyti reikalavimai koreguojami sekančiai:

- koreguojamoje teritorijoje Mišrioje gyvenamojoje teritorijoje (indeksas – G1-1) leistinas bendro ploto rodiklis konkretizuojamas, nurodant, kad galima iki 100 kv. m. bendro ploto mažmeninės prekybos įmonės statyba;
- koreguojamoje teritorijoje suplanuotoje Paslaugų teritorijoje (indeksas – PCp-1) leistinas bendro ploto rodiklis konkretizuojamas, nurodant, kad galima iki 2500 kv. m. bendro ploto mažmeninės prekybos įmonės statyba.

3.5. 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*.

Kultūros paveldo objektų bei vietovių teritorijose ir apsaugos zonose planuojama ūkinė veikla reglamentuojama Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.

Planuojamo teritorijoje Nr.1 nekilnojamųjų kultūros vertybių nėra. Teritorija nepatenka į registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, teritoriją ar apsaugos pozonį.

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2024-01-15 planavimo sąlygose Nr. REG311007 nurodyta:
,, *Kultūros paveldo departamento Alytaus – Marijampolės teritorinis skyrius susipažino su prašymu išduoti teritorijų planavimo sąlygas bendrojo plano ,,Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimas" rengimui. Prašyme nurodyta planuojama teritorija tarp V. Grybo, V. Kudirkos ir J. Staugaičio gatvių, Šakių m. (apie 3, 6 ha), nepatenka į Kultūros vertybių registre registruotų ir saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijas, ar jų apsaugos zonas, todėl veiklai šioje teritorijoje netaikomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančių teisės aktų ir dokumentų reikalavimai. Planavimo sąlygų nurodyto plano koregavimui neteikiame".*

Bendrojo plano-2017 koregavimo sprendiniuose Šakių žydų senosioms kapinėms (unikalus objekto kodas 38025), nustatyta konservacinė paskirtis, naudojimo būdas – kultūros paveldo objektų žemės sklypai, C2."

3.6. Gamtinė aplinka

Biologinės įvairovės apsauga. Planuojama teritorija Nr.1 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 Nr.1 nepatenka į buveinių teritorijas.

Žemės gelmių ištekliai. Remiantis Žemės gelmių registro duomenimis nagrinėjama teritorija nepatenka į naudingųjų iškasenų telkinių teritorijas ir su jomis nesiriboja. Tuo pagrindu Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 straipsnio reikalavimai planuojamai teritorijai Nr.1 netaikomi.

Pelkės ir šaltinynai, natūralios pievos ir ganyklos. Pelkių ir šaltinynų, natūralių pievų ir ganyklų planuojamoje teritorijoje Nr.1 nėra.

Paviršiniai vandenys. Planuojamoje teritorijoje Nr.1 nėra 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 Nr.1 nėra potvynių tikimybės (0,1%, 1%, 10% tikimybės). Planuojama teritorija Nr. 1 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 žemėlapio duomenimis potencialių taršos židinių planuojamoje teritorijoje nėra.

Požeminiai vandenys. Nagrinėjama teritorija nepatenka į nustatytas vandenviečių apsaugos zonas. Bendrojo plano koregavimo tikslų įgyvendinimas nepažeidžia požeminio vandens išteklių naudojimą bei apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus, vienuoliktojo skirsnio reikalavimai netaikomi.

3.7. Kraštovaizdžio apsauga

Svarbiausios teritorijos, užtikrinančios gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsaugą, išskiriamos atliekant Šakių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimą yra: saugomos teritorijos, gamtinio karkaso teritorijos, miškų ir atskiųjų želdynų teritorijos.

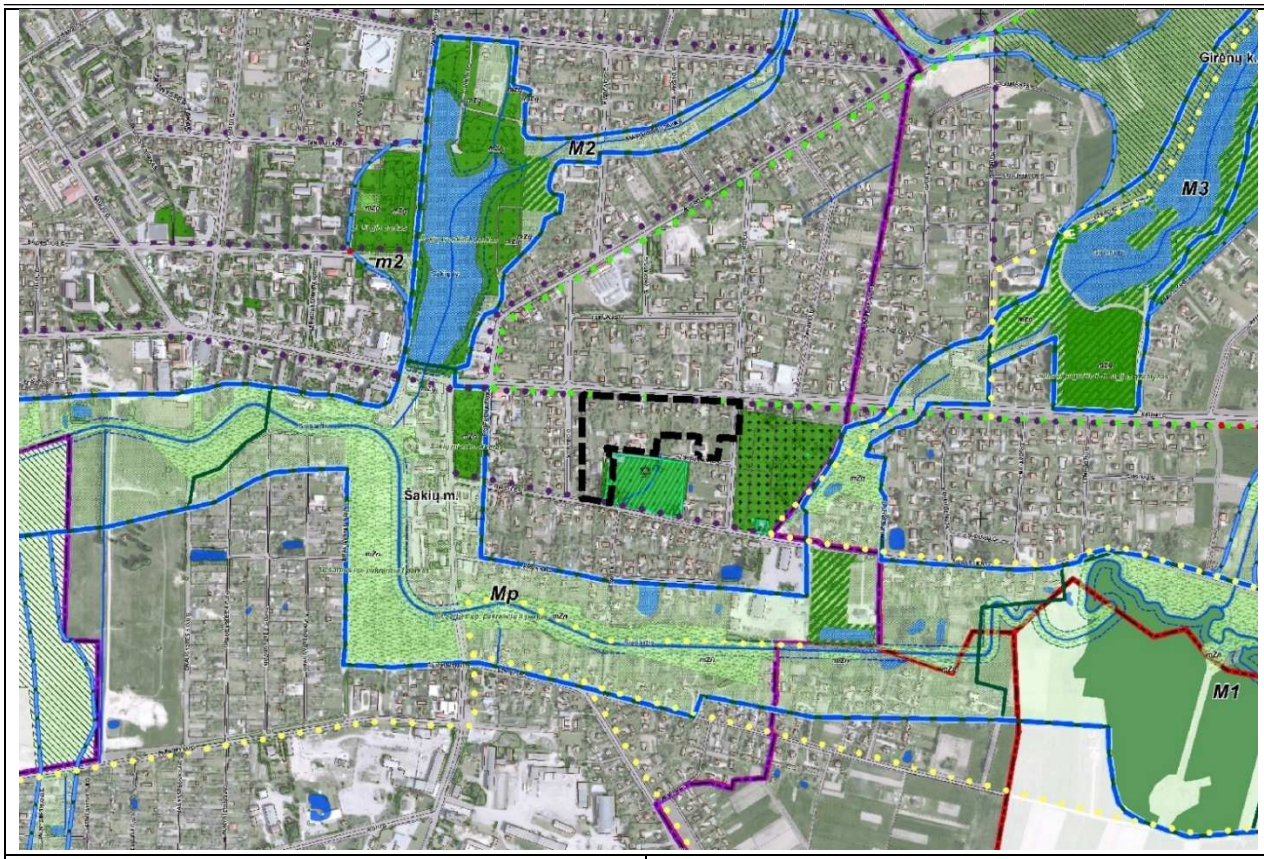
Saugomos teritorijos. Planuojama teritorija Nr.1 nepatenka į saugomas teritorijas ir su jomis nesiriboja.

Gamtos paveldo objektai. Planuojamoje teritorijoje Nr.1 ir gretimoje aplinkoje nėra gamtos paveldo objektų. Valstybinės geologijos informacinės sistemos (GEOLIS) duomenimis nagrinėjamoje teritorijoje geotopų nėra.

Miškai ir atskirieji želdynai. Miškų ir atskiųjų želdynų planuojamoje teritorijoje Nr.1 nėra ir jie nesuplanuoti Bendrajame plane-2013 ir Bendrajame plane-2017.

Gamtinis karkasas. Gamtinis karkasas yra įteisintas Bendrojo plano-2017 koregavimo sprendiniuose, kuriuose pateikta gamtinio karkaso teritorijų struktūra. Atliekant Bendrojo plano-2017 koregavimą, Bendrasis planas buvo papildytas nustatomu teritorijos naudojimo privalomuoju reikalavimu – vietinės reikšmės gamtinio karkaso sistema su į jo sudėtį įeinančiu ekologiniu tinklu ir atskiraisiais želdynais.

Planuojama teritorija Nr.1 nepatenka į gamtinį karkasą, todėl Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai nagrinėjamoje teritorijoje netaikomi ir gretimoje aplinkoje nėra.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Koreguojamos teritorijos riba
- Senosios žydų kapinės
- Valstybinės reikšmės miškas/ privatus miškas
- Esami miesto parkai, skverai
- Esami želdynai, želdiniai
- Vandenys
- Perspektyvinės rekreacinės teritorijos (ilgalaikio poilsio pastatų teritorijos)
- miško įveisimas (pagal "Šakių rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schemą")
- Kapinių teritorijos

Gamtinio karkaso sudėtinės dalys

- Regioninės svarbos geosistemų vidinio stabilizavimo arealai
- Vietinės svarbos geosistemų vidinio stabilizavimo arealai
- Regioninės svarbos migracijos koridoriai
- Vietinės svarbos migracijos koridoriai

Pagrindinės gamtinio karkaso tvarkymo kryptys

- M1 — Pagrindinės gamtinio karkaso tvarkymo krypčių zonos, zonos numeris

M1, S1 - Natūralus kraštovaizdžio pobūdžio palaikymas ir saugojimas.

M2, m2 - Natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio atstatymas (Esamo kraštovaizdžio natūralumo palaikymas ir stiprinimas).

M3, m3,S3 - Grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkūriantys elementai (agrarinėse teritorijose).

Mp - Kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas degraduotose (urbanizuotose) teritorijose.

2.7.1 pav. Ištrauka iš Ištrauka iš Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimo, brėžinio ,,Gamtinio karkaso ir kraštovaizdžio tvarkymo brėžinys M 1:5000“ (Nr. T00080676).

3.8. Susisiekimo infrastruktūra

Koreguojamą teritoriją šiaurės kryptimi riboja valstybinės reikšmės krašto kelio Nr.140 Kaunas-Zapyškis-Šakiai (miesto teritorijoje sutampa su C kategorijos gatve pagal Bendrąjįplaną-2013). Siekiant sudaryti saugias eismo sąlygas, nuo kelio briaunų į abi puses nustatoma kelio apsaugos zona. Jos plotis pagal kelio reikšmę yra po 50 metrų nuo šio kelio briaunų. Kelių apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos Specialiųjų sąlygų įstatymo III skyriaus Pirmojo skirsnio 19 straipsnyje. Koreguojamos teritorijos Nr.1 daliai, patenkančiai į kelio apsaugos zoną, taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus Pirmojo skirsnio 17, 18 ir 19 straipsnių nuostatos.

Bendrajame plane-2013 nustatyta, kad perspektyvinis paros transporto eismo intensyvumas paskaičiuotas pagal eismo intensyvumo vidurkį atsižvelgiant į automobilizacijos lygio kilimą ir gyventojų skaičiau mažėjimą.

Planuota, kad didžiausias paros intensyvumas Šakių rajone bus krašto kelyje Nr.140 Kaunas-Zapyškis-Šakiai, nes tai yra pagrindinė ašis susisiekimui su Kauno miestu.

2.7.1 lentelė. Perspektyvinis paros transporto eismo intensyvumas

Kelio Nr. ir pavadinimas	2012 m.	2022 m.	2032 m.
Krašto kelias Nr.140 Kaunas-Zapyškis-Šakiai	3654	4019	5123

Vadovaujantis AB ,,Lietuvos automobilių kelių direkcija" 2024 m. sausio 22 d. planavimo sąlygomis Nr. REG312281 nustatomi sekantys reikalavimai:

- visi objektai (dviračių, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai, privažiuojamieji keliai ir t.t.) bei jų komunikacijos turi būti planuojami tik už valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 140 Kaunas–Zapyškis–Šakiai (toliau – krašto kelias) juostos ribų;
- vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 17 ir 18 straipsnio 2 dalimi valstybinės reikšmės krašto kelio apsaugos zona yra po 50 metrų nuo šio kelio briaunų (briauna – kelkraščio ir žemės sankasos šlaito plokštumų susikirtimo linija);
- vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – Įstatymas) 19 straipsnio nuostatomis, pastatai krašto kelio apsaugos zonoje galėtų būti planuojami tik tokiu atveju, jei tai atitiktų Įstatyme nurodytos Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro tvarkos, patvirtintos 2021-07-20 įsakymu Nr. 3-353 „Dėl pritarimo projektui ar numatomai veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo patvirtinimo", aprašo kriterijus;
- gatvei, kuri yra krašto kelio tąsa, gatvės kategoriją parinkti ir atitinkamai raudonąsias linijas formuoti pagal pagrindinę gatvių paskirtį, nurodytą statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, 4 lentele ir Kelių direkcijos direktoriaus 2019-10-29 įsakymu Nr. V-166 „Dėl gatvių kategorijų nustatymo ir kelių ruožų priskyrimo gatvių kategorijoms patvirtinimo";
- krašto kelio apsaugos zonoje neplanuoti ir neįrengti atvirų vandens telkinių, vizualiosios Reklamos;
- Bendrojo plano koregavimo žemesnio lygmens įgyvendinimo projektuose privaloma įvertinti krašto keliu važiuojančių transporto priemonių eismo keliamo triukšmo poveikį planuojamai teritorijai ir, esant poreikiui, nusimatyti atitinkamas poveikį mažinančias priemones (nuo triukšmo, oro taršos ir t.t.);
- kadangi dėl eismo saugos reikalavimų sankryžų (tarp jų ir nuovažų) kiekis valstybinės reikšmės keliuose yra griežtai ribojamas, o ties planuojama teritorija jų kiekis ir taip yra per didelis, turi būti įvertintos pavienių nuovažų krašto kelyje apjungimo (panaikinimo) galimybės;
- naujų sankryžų/nuovažų nuo krašto kelio neplanuojamos;

3.9. Priešgaisrinė sauga

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas, gaisrinių hidrantų kiekis ir išdėstymas, pastatų išdėstymas sklype, pastatų konstrukcijos ir planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis yra sprendžiami techninio projekto metu ir turi atitikti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymu ,,Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo" Nr. 1-338, patvirtintų 2010 m. gruodžio 7 d. reikalavimus.

Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas

Lauko ir pastato vandentiekio tinklams taikomi STR 2.07.01:2003 ,,Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" reikalavimai, o vandentiekio tinklų charakteristikos turi atitikti STR 2.07.01:2003 3 skirsnio ,,Gaisrinė sauga" reikalavimus.

Šakių mieste veikia Šakių savivaldybės Priešgaisrinė tarnyba, Bažnyčios g. 4, Šakiai. Atstumas nuo priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki planuojamos teritorijos Nr.1 ribos apie 1,2 km važiuojant Bažnyčios - V.Kudirkos g. (apie 2 min. greičiu 70 km/val.).

Dėl planuojamoje teritorijoje numatomos Paslaugų teritorijos ir joje planuojamos ūkinės veiklos poveikis priešgaisrinės saugos aspektu neprognozuojamas. Rekonstruojant esamus pastatus ir jų vietoje statant naujus pastatus privaloma užtikrinti sekančius reikalavimus:

- Planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis – nustatomas techninio projekto metu konkretizavus pastatų paskirtį.
- Techniniame projekte atstumas iki pastatų turi būti išlaikytas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymu ,,Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo" Nr. 1-338, patvirtintų 2010 m. gruodžio 7 d., reikalavimų.
- Maksimalus pastatų aukštis funkcinėse zonose neviršija 12 m.
- Hidrantai turi būti statomi ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Gaisrinio hidranto vieta turi būti nustatyta techninio projekto rengimo metu.

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas

Funkcinėse zonose, kuriose būtų planuojamas naujų pastatų užstatymas, turi būti:

- užtikrintas patogus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie statinių iš planuojamos teritorijos išorės;
- aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

Reikalavimai pastatų išdėstymui

- Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų XIII skyriuje ,,Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas" 92 punkte nustatytus minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Griaunant esamus pastatus ir statant naujus (jeigu bus toks poreikis), tiksli pastatų vieta bus nustatoma techninio projekto rengimo metu vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.
- Pastatai dėstomi taip, kad būtų užtikrinta galimybė įrengti privažiavimą iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus;
- Požeminio aukšto (jeigu toks bus) perdangos konstrukcija turi būti pritaikyta gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimui.

3.10. Poveikis visuomenės sveikatai

Sanitarinės apsaugos zonos. Koreguojamoje teritorijoje nenumatoma veikla, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos zonos. Koreguojama teritorija nepatenka į kitų objektų sanitarinės apsaugos zonas, kurios turi būti nustatomos vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais (LRV Nr.XIII-2166 2019-06-19).

Elektromagnetinė spinduliuotė. Planuojamos teritorijos gretimybėse radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra. Naujų radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės statyba neplanuojama. Elektros tinklų apsaugos zonose, taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai (LRV Nr.XIII-2166 2019-06-19).

Planuojama ūkinė veikla. Planuojamoje Paslaugų teritorijoje (indeksas – PCp-1) numatomos planuojamos ūkinės veiklos (komercinės, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties, sporto

pastatų statybos) poveikio esamai bei besiribojančioms teritorijoms nebus, nes planuojamos Paslaugų zonos užstatymas atitinka V. Kudirkos gatvės prieigų funkcinę sandarą ir urbanistinės ašies svarbą. Teritorija bus atnaujinta ir konvertuota į patrauklią, gyvybingą ir estetišką aplinką, kas turės teigiamą psichologinį ir miesto įvaizdžio formavimo poveikį. Numatoma veikla nepriskiriama didelės traukos objektų kategorijai, nesukels oro, dirvožemio taršos, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės ir triukšmo. Techninio projekto metu turi būti įvertintas konkretus ūkinės veiklos poveikis šiais aspektais.

Buitinės atliekos. Buitinių atliekų surinkimas numatomas konteineriuose, kurie numatomi sklypų teritorijoje. Nuo atvirų konteinerių aikštelių išlaikomas 10 m atstumas iki artimiausių gyvenamųjų pastatų gretimuose žemės sklypuose. Pagal sutartį atliekos atiduodamos atliekų tvarkytojams. Buitinės atliekos rūšiuojamos. Tiksli buitinių atliekų surinkimo vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu.

Atviros automobilių stovėjimo aikštelės. Atviros automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas ir talpa bus sprendžiami techninio projekto rengimo metu. Atviros automobilių stovėjimo aikštelės bus planuojamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 32^1 lentelės reikalavimais. Atstumai nuo atvirų automobilių stovėjimo aikštelių kai automobilių skaičius (51-100) iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų – 20 m.

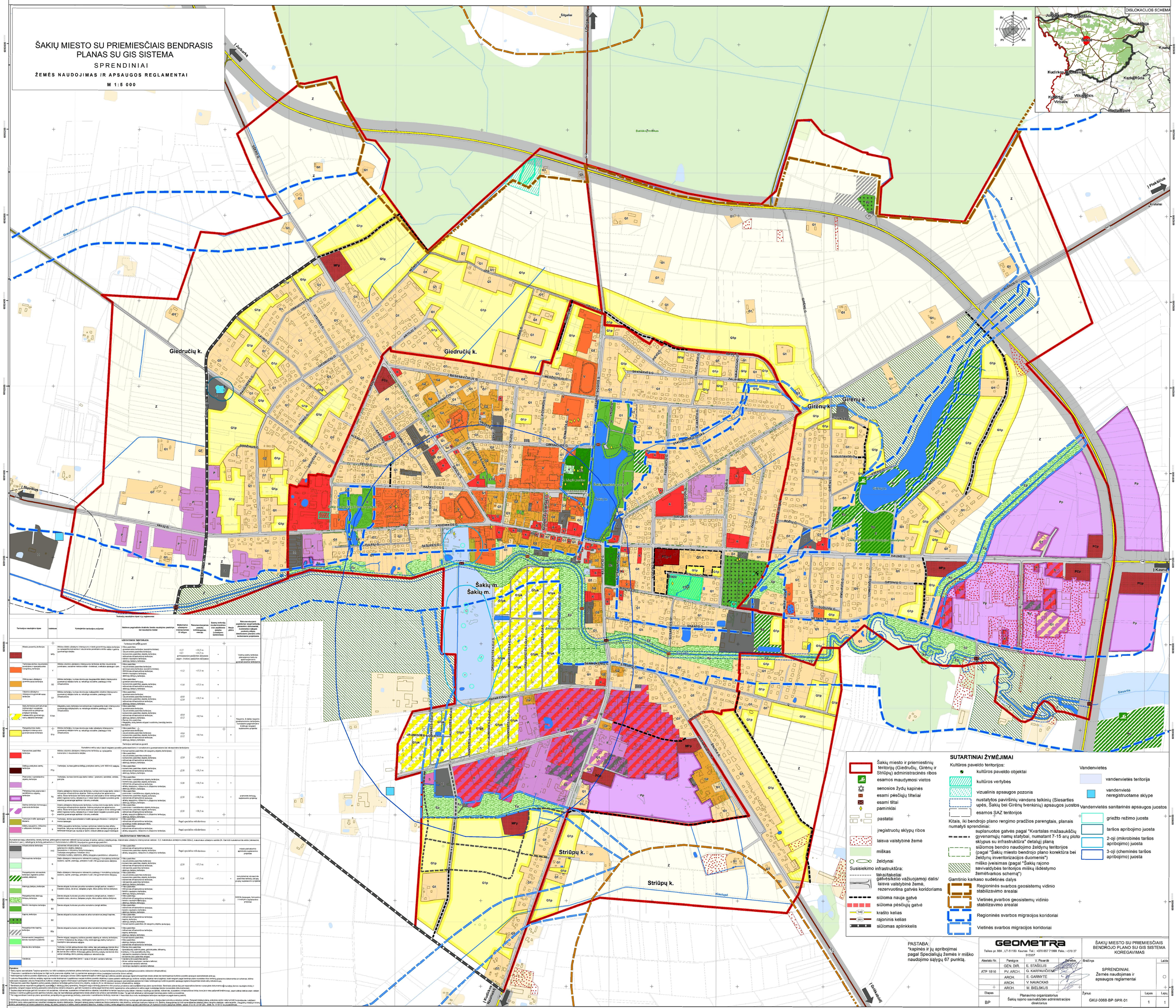
Transporto triukšmo poveikis. Teritorija bus aptarnaujama nuo esamų V. Grybo ir V. Kudirkos gatvių, kas nesukels papildomų transporto srautų funkcinių zonos viduje. Tranzitinis eismas per gyvenamąjį kvartalą neplanuojamas, todėl prognozuojama, kad sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje šalia planuojamos Paslaugų teritorijos (indeksas –PCp-1) dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 ,,Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" 7-ą punktą. Paslaugų teritorijoje planuojamai ūkinei veiklai transporto priemonių eismo poveikis neaktualus dėl ūkinės veiklos specifikos.

Prognozuojama, kad su planuojamo komercinės paskirties pastate planuojama ūkine veikla susijęs autotransporto srautas, pravažiuosiantis viešojo naudojimo gatvėmis, artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 7-ą punktą. Techninio projekto rengimo metu pagal poreikį turi būti atliktas transporto triukšmo vertinimas ir esant poreikiui numatytos triukšmą slopinančios priemonės.

Inžinerinės komunikacijos. Planuojamoje teritorijoje planuojami pastatai bus prijungiami prie centralizuotų inžinerinių komunikacijų: vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymo 12 str. nuostatomis savivaldybė organizuodama aprūpinimą šilumos energija savivaldybės teritorijoje, siekia, kad šilumos energijos gamybai būtų naudojami atsinaujinantys energijos ištekliai. Tuo pagrindu Mišrioje gyvenamojoje teritorijoje (indeksas – G1-1) ir Paslaugų funkcinėje zonoje (indeksas – PCp-1) gali būti naudojama atsinaujinančių išteklių energija iš atsinaujinančių neiškastinių išteklių: saulės energija, aeroterminė, geoterminė.

ŠAKIŲ MIESTO SU PRIEMIESČIAIS BENDROJO PLANO SU GIS SISTEMA KOREGAVIMAS


ŠAKIŲ MIESTO SU PRIEMIESČIAIS BENDRASIS PLANAS SU GIS SISTEMA
SPRENDINIAI
ŽEMĖS NAUDOJIMAS IR APSAUGOS REGLAMENTAI
M 1:5 000
DISLOKACIJOS SCHEMA
Šakių m.
Šakių m.
Striūpų k.
Striūpų k.
Giedručių k.
Giedručių k.
Girėnų k.
Girėnų k.
Šakiai
Kaunas
Kudirkos Naumiestis
Vilkaviškis
Kazlų Rūda
Vilnius
Marijampolė
Virbalis
Kybartai
Gelgaudiškis
Jurbarkas
Šilgaliai
Batiškio miškas
Siesartis
Kiaulupė
Gravulynas
Krutulai
Kudirkos Naumiestis
Sūdvinė
Šakių rajono savivaldybės ligoninė
Šakių rajono savivaldybės viešoji biblioteka
Šakių rajono savivaldybės administracinis pastatas
Šakių rajono savivaldybės vaikų globos namai
Šakių rajono savivaldybės socialinės paramos skyrius
Šakių rajono savivaldybės socialinės globos namai
Šakių rajono savivaldybės vaikų globos namai
Šakių rajono savivaldybės vaikų globos namai
Šakių rajono savivaldybės vaikų

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Šakių rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl teikimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-07-17 Nr. MT-384
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Raimondas Januševičius Meras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-07-17 11:21
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-07-18 00:01
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-06-16 11:39 - 2028-06-14 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Sprendiniu aiskinamasis rastas.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Pagrindinis_brezinys.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20240709.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024-12-05)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-12-05 nuorašą suformavo Andrius Prekevičius
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-