

Detalusis planas teritorijos, apribotos Aplinkkelio g., Tautinių g. ir Pailių kanalo, Daušiškių kaime, Šiaulių kaimiškojoje seniūnijoje, Šiaulių rajone (sklypo kadastrinis Nr. 9177/0006:375) (TPD Nr. K-VT-91-23-611)

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys

### Detaliojo plano rengimo pagrindas –

- 1.1. Šiaulių rajono savivaldybės mero 2023 m. liepos 14 d. potvarkis Nr. M-304.
- 1.2. Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. liepos 21 d. įsakymas Nr. A-1168.
2. Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis 2023 m. liepos 25 d. Nr. SRZ-691(3.54).

**Detaliojo plano organizatorius** – Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius (Vilniaus g. 263, 76337 Šiauliai, tel. (8 41) 59 66 59).

**Detaliojo plano iniciatorius:** pagal sutartį fizinių asmenų Z. I. ir V. I. įgaliotas fizinis asmuo R. M.

**Planuojamos teritorijos adresas:** – žemės sklypas Šiaulių r. sav., Šiaulių k. sen., Daušiškių k. (kadastrinis Nr. 9177/0006:375) Voveriškių k.v. Plotas - 7,9868 ha.

**Plano rengėjas:** Plano rengėjas: Sigita Janušauskienės įmonė (Ežero g. 16-8, Šiauliai, tel. 8 614 20783, el. p. sigita@monoarka.lt).

**1. Planavimo tikslas** – žemės sklypo Šiaulių r. sav., Šiaulių k. sen., Daušiškių k. (kadastrinis Nr. 9177/0006:375), paskirties keitimas į kitą paskirtį, padalijimas, pagrindinių ir papildomų teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, vadovaujantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimu, patvirtintu Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2022 m. rugsėjo 6 d. sprendimu Nr. T-291 „Dėl Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, inžinerinės infrastruktūros schemos parengimas, apribojimų ir servitutų nustatymas (pagal poreikį), teritorijoje, apribotoje Aplinkkelio g., Tautinių g. ir Pailių kanalo, Daušiškių kaime, Šiaulių kaimiškojoje seniūnijoje, Šiaulių rajone (sklypo kadastrinis Nr. 9177/0006:375). Planuojamos teritorijos plotas – 7,9868 ha.

### 2. Planavimo uždaviniai:

- 2.1. žemės sklypo Šiaulių r. sav., Šiaulių k. sen., Daušiškių k. (kadastrinis Nr.9177/0006:375), paskirties keitimas į kitą paskirtį.
- 2.2. žemės sklypo padalijimas.
- 2.3. pagrindinių ir papildomų teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas vadovaujantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais.
- 2.4. apribojimų ir servitutų (pagal poreikį) nustatymas.
- 2.5. susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros suplanavimas.

### Esamos padėties analizė

Planuojama teritorija yra Daušiškių kaime netoli aplinkkelio (magistralinis kelias A18) – Aplinkkelio gatvės, šalia vietinės reikšmės vidaus kelio (Nr. 11-089) - Tautinių gatvės (Tautinių gatvės tęsinys). Planuojamas sklypas ribojasi su Aplinkkelio sklypu (magistralinis kelias A18) - Aplinkkelio g., vietinės reikšmės vidaus keliu (Nr. 11-089) - Tautinių g., Pailių kanalu, trimis žemės ūkio paskirties sklypais (preliminariai matuoti) ir valstybine žeme (sklypas nesuformuotas). Įvažiavimas į sklypą vietinės reikšmės kelio (Nr. 11-089) Tautinių gatvės (vidaus kelias su žvyro danga, kelio statinys registruotas. Planuojamame sklype statinių nėra. Aplinkiniuose sklypuose statinių nėra. Priešingoje Tautinių gatvės pusėje už Pailių kanalo ~už 16 m nuo planuojamo sklypo, link Šiaulių miesto prasideda vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos kvartalai (tarp Tautinių gatvės ir Švendrelio upelio), kurie tęsiasi iki Šiaulių miesto Pailių gatvės. Priešingoje Tautinių gatvės pusėje arčiau šiaulių miesto pavieniai vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos kvartalai. Artimesniuose kvartaluose pavieniai arba statomi gyvenamieji namai ar jų priklausiniai, arčiau šiaulių miesto už Melisų gatvės aktyviai besivystanti, beveik užstatyta

urbanizuota teritorija. Vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos kvartalai, kurie yra arčiau Šiaulių miesto bei ačiausiai planuojamo sklypo esantis kvartalas, suformuoti detaliaisiais planais, kiti kvartalai, esantys arčiau planuojamo sklypo, suformuoti pertvarkymo-formavimo projektais.

Į šiaurę nuo planuojamo sklypo ~už 300 m yra miškas, kiek toliau fotoelektrinių parkai. Už aplinkelio priešais sklypą yra Daušiškių karjeras, už kurio yra naujai atidarytos Daušiškių kapinės.

Planuojama teritorija – teritorija apribota Aplinkkelio g., Tautinių g. ir Pailių kanalo, Daušiškių kaime, Šiaulių kaimiškojoje seniūnijoje, Šiaulių rajone - žemės sklypas Šiaulių r. sav., Šiaulių k. sen., Daušiškių k., kurio kadastrinis Nr. 9177/0006:375.

### Duomenys planuojamą sklypą:

#### Sklypas Nr. 1

- **Adresas** – Šiaulių r. sav., Šiaulių k. sen., Daušiškių k.
- **Kadastrinis Nr.** – 9177/0006:375 Voveriškių k. v..
- **Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis** – žemės ūkio.
- **Naudojimo būdas** – nenustatytas.
- **Žemės sklypo plotas** – 7.9868 ha.
- **Nuosavybės teisė** – privatūs asmenys.
- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

SŽNS, neįregistruotos NTR:

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 7.9868 ha;

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) plotas: 7.9868 ha;

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); plotas: 7.9868 ha;

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas: 0.1120 ha;

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) plotas: 1.5433 ha;

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas: 0.1120 ha.

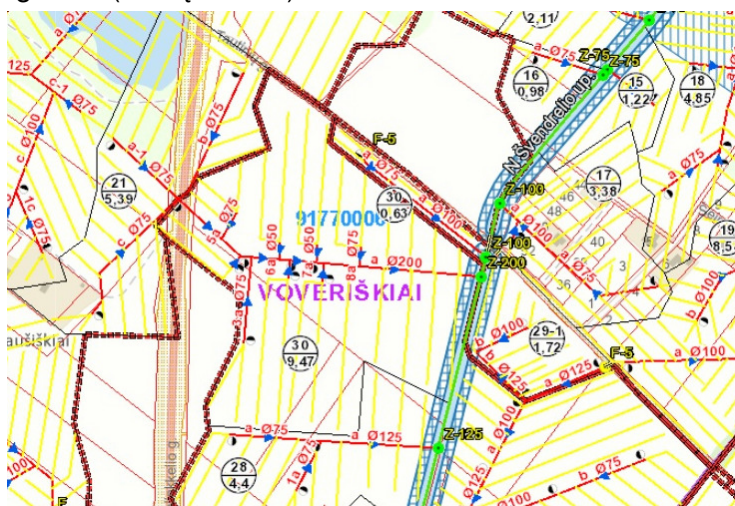
Įregistruotų teritorijų, kuriose taikomos SŽNS: įrašų nėra.

**Sklype įregistruoti servitutai:** nėra

**Sklype esantys pastatai:** nėra.

**Esami inžineriniai tinklai.** Teritorija inžineriškai nepilnai aprūpinta: artimiausia Transformatorinė prie Tautinių gatvės už ~200 m nuo planuojamo sklypo, kita transformatorinė prie Daušiškių kapinių už ~600 m nuo planuojamo sklypo, elektros 0,4 kV kabelinė linija už ~80 m nuo planuojamo sklypo. Šalia sklypo palei Aplinkkelio gatvę yra ryšių kabelinė linija (NTR neįregistruota). Centralizuotų vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklų nagrinėjamoje teritorijoje nėra.

Sklype yra melioracijos rinktuvai ir sausintuvai, melioracijos rinktuvai nuvesti iki melioracijos griovio (Pailių kanalo).



Schema su melioracijos tinklais

**Teritorijos įvertinimas paminklo sauginiu ir saugomų teritorijų aspektu.** Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose bei nėra saugomose teritorijose (ir su jomis nesiriboja) ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo režimo, todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra.

**Kraštovaizdis.** Planuojamoje teritorijoje želdinių (medžių) nėra. Planuojamas sklypas yra Šiaulių rajono savivaldybės gamtinio karkaso teritorijoje – M3/Gs/F1 – rajoninės reikšmės migracinis koridorius, silpnas geoekologinis potencialas, gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai agrarinėse teritorijose. Planuojame žemės sklype yra paviršinių vandens telkinių apsaugos juosta (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) (prie Pailių kanalo). Už ~300 m nuo planuojamo sklypo yra miškas. Už ~300 m nuo planuojamo sklypo yra bendro naudojimo teritorijos sklypas (sklypas, kurio dalyje yra Daušiškių kapinės) (38.2942 ha) ir atskirųjų želdynų teritorijos sklypas (17.7008 ha). Už aplinkelio priešais sklypą yra vandens telkinys - Daušiškių karjeras.

**Susisiekimas.** Sklypas yra šalia magistralinio kelio A18. Į planuojamą teritoriją įvažiuojama iš šalia esančio kelio – Tautinių g. (Šiaulių rajono susisiekimo organizavimo specialiojo plano koregavime vidaus kelias Nr. 11-089).

### **Teritorijų planavimo dokumentai.**

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

#### *1. bendrieji planai:*

##### 1) Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, T00088133, 2022-09-15

Planuojamas sklypas yra teritorijoje, kuriai pagal Šiaulių rajono savivaldybės bendrojo plano (TPD reg. Nr. T00088133) keitimo sprendinius nustatyta funkcinė zona - Kitos teritorijos (U\_1K\_F) – kuriose nėra planinės ir erdvinės struktūros užuomazgų, vyrauja pavienis užstatymas. Bendrojo plano planuojamam laikotarpiui nesiūloma šių teritorijų įsisavinti urbanizacijai. Tačiau siekiant neapriboti galiojančiu bendruoju planu (patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 3 d. sprendimu Nr. T-199) suformuotų lūkesčių galimam užstatymui, numatomi šie vystymo principai: reikalingas kompleksinis teritorijų planavimas (M 1:2000 – M 1:500), numatantis pagrindinius planinės ir erdvinės struktūros sprendinius. Rengiami vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, inžinerinės infrastruktūros vystymo planai. Užtikrinamas gamtinių elementų išsaugojimas, želdynų sistemos plėtojimas. Gatvių tinklas turi būti nuoseklus, sudarytos sąlygos jo tęstinumui. Visais atvejais turi būti suformuoti koridoriai prieigai prie želdynų, vandens telkinių, kitų viešųjų objektų. Vystomas gretimų teritorijų nuoseklus, tęstinis gatvių tinklas.

Žemės ūkio paskirties žemės keitimas į kitos paskirties žemę - Galimi visi žemės sklypų naudojimo būdai pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą esantys kitos paskirties žemės kategorijoje išskyrus: atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos kai jose planuojama vykdyti taršią veiklą.

Planuojamas sklypas yra Šiaulių rajono savivaldybės gamtinio karkaso teritorijoje – M3/Gs/F1 – rajoninės reikšmės migracinis koridorius, silpnas geoekologinis potencialas, gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai agrarinėse teritorijose.

#### *2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:*

##### 1) Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2017 m. gegužės 16 d. sprendimu Nr. T-170 „Dėl Vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo Šiaulių rajone patvirtinimo“, keitimas, T00087173, 2021-12-29

Šiaulių rajono vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendiniuose (TPD reg. Nr. T00087173) planuojamai teritorijai numatytas individualusis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas - planuojama teritorija patenka į Šiaulių rajono viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, kuriai nustatytas vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas – individualusis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas.

##### 2) Susisiekimo sistemos specialiojo plano Šiaulių rajone koregavimas, T00087408, 2022-03-02

Šiaulių rajono susisiekimo organizavimo specialiojo plano koregavime (TPD reg. Nr. T00087408) Tautinių gatvė – vidaus kelias su žvyro danga, Aplinkelio gatvė – magistralinis kelias, šalia kurios kelio apsaugos zonoje suplanuotas valstybinės reikšmės kelią dubliuojantis kelias.

##### 3) Šilumos ūkio Šiaulių rajone specialiojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės

tarybos 2013 m. vasario 21 d. sprendimu Nr. T-45 „Dėl Šilumos ūkio Šiaulių rajone specialiojo plano tvirtinimo“ keitimas., T00086311, 2021-06-02

Šilumos ūkio Šiaulių rajone specialiojo plano keitime (TPD reg. Nr. T00086311) planuojama teritorija nepatenka į suplanuotų sprendinių teritorijas.

### **Detaliojo plano sprendiniai**

Įvertinus aplinkinį užstatymą, parengtus teritorijai galiojančius planavimo dokumentus, inžinerinio aprūpinimo infrastruktūrą, parengtas Detalusis planas teritorijos, apribotos Aplinkkelio g., Tautinių g. ir Pailių kanalo, Daušiškių kaime, Šiaulių kaimiškojoje seniūnijoje, Šiaulių rajone (sklypo kadastrinis Nr. 9177/0006:375) (TPD Nr. K-VT-91-23-611), kuriuo keičiama paskirtis iš žemės ūkio į kitą paskirtį, žemės sklypas padalijamas, suformuojant vienbučių - dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypus (kelio apsaugos zonoje su galimybe keisti naudojimo būdą į komercinės teritorijos), infrastruktūros koridorių sklypus, išskiriant atskirųjų želdynų teritorijos reglamentines zonas.

### **Detaliojame planu suformuoti sklypai:**

#### **Sklypas Nr. 01:**

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Sklypo plotas – 1200 m<sup>2</sup>. Užstatymo aukštingumas 1-2 a./ iki 10 m, užstatymo tankis – 27 %, užstatymo intensyvumas 0.4 (40%).

#### **Sklypas Nr. 02:**

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Sklypo plotas – 1225 m<sup>2</sup>. Užstatymo aukštingumas 1-2 a./ iki 10 m, užstatymo tankis – 27 %, užstatymo intensyvumas 0.4 (40%).

#### **Sklypai Nr. 03, 04, 05, 06, 07, 08:**

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Sklypo plotas – 1226 m<sup>2</sup>. Užstatymo aukštingumas 1-2 a./ iki 10 m, užstatymo tankis – 27 %, užstatymo intensyvumas 0.4 (40%).

#### **Sklypas Nr. 10:**

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Sklypo plotas – 1003 m<sup>2</sup>. Užstatymo aukštingumas 1-2 a./ iki 10 m, užstatymo tankis – 29 %, užstatymo intensyvumas 0.4 (40%).

#### **Sklypai Nr. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29:**

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Sklypo plotas – 1000 m<sup>2</sup>. Užstatymo aukštingumas 1-2 a./ iki 10 m, užstatymo tankis – 29 %, užstatymo intensyvumas 0.4 (40%).

#### **Sklypas Nr. 30:**

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Sklypo plotas – 1611 m<sup>2</sup>. Užstatymo aukštingumas 1-2 a./ iki 10 m, užstatymo tankis – 24 %, užstatymo intensyvumas 0.4 (40%).

#### **Sklypas Nr. 31:**

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Sklypo plotas – 1165 m<sup>2</sup>. Užstatymo aukštingumas 1-2 a./ iki 10 m, užstatymo tankis – 28 %, užstatymo intensyvumas 0.4 (40%).

#### **Sklypai Nr. 32, 33, 34, 55, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48:**

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Sklypo plotas – 1000 m<sup>2</sup>. Užstatymo aukštingumas 1-2 a./ iki 10 m, užstatymo tankis – 29 %, užstatymo intensyvumas 0.4 (40%).

#### **Sklypas Nr. 49:**

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Sklypo plotas – 1672 m<sup>2</sup>. Užstatymo aukštingumas 1-2 a./ iki 10 m, užstatymo tankis – 24 %, užstatymo intensyvumas 0.4 (40%).

#### **Sklypas Nr. 51:**

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Sklypo plotas – 2230 m<sup>2</sup>.  
1.1 naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Užstatymo

aukštingumas 1-2 a./ iki 10 m, užstatymo tankis – 21 %, užstatymo intensyvumas 0.4 (40%).  
1.2 naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Užstatymo aukštingumas 1-3 a./ iki 12 m, užstatymo tankis – 30 %, užstatymo intensyvumas 0.8 (80%).

**Sklypas Nr. 52:**

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Sklypo plotas – 2400 m<sup>2</sup>.

1.1 naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Užstatymo aukštingumas 1-2 a./ iki 10 m, užstatymo tankis – 20 %, užstatymo intensyvumas 0.4 (40%).

1.2 naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Užstatymo aukštingumas 1-3 a./ iki 12 m, užstatymo tankis – 30 %, užstatymo intensyvumas 0.8 (80%).

**Sklypas Nr. 53:**

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Sklypo plotas – 2632 m<sup>2</sup>.

1.1 naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Užstatymo aukštingumas 1-2 a./ iki 10 m, užstatymo tankis – 20 %, užstatymo intensyvumas 0.4 (40%).

1.2 naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Užstatymo aukštingumas 1-3 a./ iki 12 m, užstatymo tankis – 30 %, užstatymo intensyvumas 0.8 (80%).

**Sklypas Nr. 54:**

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Sklypo plotas – 2680 m<sup>2</sup>.

1.1 naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Užstatymo aukštingumas 1-2 a./ iki 10 m, užstatymo tankis – 20 %, užstatymo intensyvumas 0.4 (40%).

1.2 naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Užstatymo aukštingumas 1-3 a./ iki 12 m, užstatymo tankis – 30 %, užstatymo intensyvumas 0.8 (80%).

**Sklypas Nr. 55:**

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Sklypo plotas – 2175 m<sup>2</sup>.

1.1 naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Užstatymo aukštingumas 1-2 a./ iki 10 m, užstatymo tankis – 21 %, užstatymo intensyvumas 0.4 (40%).

1.2 naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Užstatymo aukštingumas 1-3 a./ iki 12 m, užstatymo tankis – 30 %, užstatymo intensyvumas 0.8 (80%).

**Sklypas Nr. 50:**

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Sklypo plotas – 462 m<sup>2</sup>. Statybos reglamentai nenustatomi.

**Sklypas Nr. 21:**

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Sklypo plotas – 1081 m<sup>2</sup>. Statybos reglamentai nenustatomi.

**Sklypas Nr. 20:**

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Sklypo plotas – 12075 m<sup>2</sup>.

1.1 naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Sklypo dalies plotas – 9663 m<sup>2</sup>. Statybos reglamentai nenustatomi.

1.2 naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos. Sklypo dalies plotas – 2412 m<sup>2</sup>. Statybos reglamentai nenustatomi.

**Sklypas Nr. 56:**

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Sklypo plotas – 3435 m<sup>2</sup>.

1.1 naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Sklypo dalies plotas – 2343 m<sup>2</sup>. Statybos reglamentai nenustatomi.

1.2 naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos. Sklypo dalies plotas – 1092 m<sup>2</sup>. Statybos reglamentai nenustatomi.

Sklypams Nr. 51,52,53,54,55 vienbučių dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdas (1.1) nustatomas tvirtinant detalų planą, komercinės paskirties objektų teritorijos būdas (1.2) keičiamas mero sprendimu, vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

Statybos zona bei statybos riba nustatoma naujai statomiems statiniams. Nurodytas atstumas - 3 m nuo leidžiamos užstatyti ribos iki gretimo sklypo ribos galioja pastatams ir turintiems stogą inžineriniams statiniams iki 8,5 m aukščio. Aukštesniems pastatams ir turintiems stogą inžineriniams statiniams atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Tarp detaliuotų planu suformuotų sklypų statybos zona bei statybos riba nustatyta su galimybe statyti iki sklypų ribų ar blokuoti (suporinti) pastatus. Šiuose sklypuose mažesniu nei 3 m atstumu iki sklypo ribos

(statybos zonos ribose) naujų pastatų ar turinčių stogą inžinerinių statinių statybai, reikalinga gauti gretimo sklypo savininko sutikimą konkrečioms sprendiniams, vadovaujantis aukščiau išdėstyta nuostata.

Kelio apsaugos zonoje (ne arčiau kaip 30 metrų nuo magistralinio kelio briaunos) gali būti statomi tik KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ XIV skyriaus III\* skirsnyje numatyti transporto priemonių priežiūrai ir eismo dalyvių aptarnavimui skirti paslaugų statiniai (kavinė, automobilių plovykla, tualetas) (sklypuose Nr. 51, 52, 53, 54, 55, pakeitus sklypo naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijos (žiūr. 10 pagr. brėž. pastabą)). Šiems galimiems statyti statiniams kelio apsaugos zonoje (sklypuose Nr. 51, 52, 53, 54, 55) nenustatoma statybos zona ir statybos riba, kuri gali būti nustatoma, koreguojant statybos zoną ir statybos ribą (pagal teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalį) pagal konkrečių galimų statyti statinių sprendinius, nustatyta tvarka gavus kelio savininko sutikimą.

Statant pastatus, turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai nuo kituose sklypuose esančių pastatų arba, rengiant pastatų techninius projektus, turi būti įvykdomi reikalavimai gaisro plitimo į kitus statinius ribojimui pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

## **Servitutai**

Suformuotuose gatvių ir pravažiamųjų sklypuose (Nr. 50, 20) lygiagrečiam aplinkeliui dubliuojančiam keliui (Nr. 56) bei infrastruktūros sklypui šalia kelio (Nr. 11-089) - Tautinių g. (Nr. 21) (susisiekimo infrastruktūros koridoriams) nustatomi kelio servitutai Nr. 215 ir servitutai inžineriniams tinklams tiesti, aptarnauti bei naudoti Nr. 222 (sklypuose Nr. 50, 20, 21, 56) inžinerinių tinklų koridoriams). Atitinkamai sklypams, į kuriuos numatomi privažiavimai iš susisiekimo koridorių, nustatomi viešpataujantys kelio servitutai Nr. 115. Patekimai į sklypus Nr. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 suplanuoti per šių sklypų dalyse nustatytus kelio servitutus Nr. 215 (dvejiems sklypams bendram privažiavimui ir bendrai apsisukimo aikštelei). Atitinkamai šiems sklypams nustatomi viešpataujantys kelio servitutai Nr. 115 bei nustatomi servitutai inžineriniams tinklams tiesti, aptarnauti bei naudoti (inžinerinių tinklų koridoriams) 222.

Servitutų vietas, kodai ir žymėjimai pateikiami sprendinių brėžinyje bei jame esančiose lentelėse. Servitutai nustatomi sandoriu arba. Perleidus sklypų nuosavybę kitiems asmenims ar pasikeitus sklypų naudotojams, turi išlikti sklypuose nustatyti servitutai.

## **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos**

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo (toliau SŽNS) sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166, patikslintos, įvertinus specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinius duomenis bei teritorijoje esančius inžinerinius tinklus bei apribojimus. Įregistruotų nekilnojamojo turto registre (toliau NTR) teritorijų, kuriose taikomos SŽNS, nėra. Apsaugos zonų plotai ir kodai pateikiami detaliojo plano sprendinių brėžinyje esančiose lentelėse („Sprendinių brėžinyje“ aprašomojoje lentelėje).

Planuojama teritorija patenka į Šiaulių karinio aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Planuojama teritorija patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštųjų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapių patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapių teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statyba yra draudžiama, todėl suformuotuose sklypuose nustatoma Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai apsaugos zonos (X skyrius, antrasis skirsnis).

Planuojama teritorija patenka į karinių radiolokatorių apsaugos zonas (radiolokatorių specialioji apsaugos zona), todėl suformuotuose sklypuose nustatomos Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Suformuoti žemės sklypai patenka į Šiaulių miesto vandenviečių apsaugos zoną, suformuotuose sklypuose nustatomos Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Suformuotuose sklypuose rengiant statinių projektus, Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai (IGG) atliekami, vadovaujantis STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai

geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ nuostatomis.

Suformuotuose žemės sklypuose yra melioracijos tinklai, sklypuose nustatomos Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Dalis suformuotų sklypų patenka į magistralinio kelio A18 apsaugos zoną (70 metrų nuo šio kelio briaunų (briauna – kelkraščio ir žemės sankasos šlaito plokštumų susikirtimo linija) bei dalis suformuotų sklypų patenka į vidaus kelio Nr. 11-089 apsaugos zoną (10 m nuo kelio statinio). Šiuose sklypuose nustatoma Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Trys suformuoti sklypai patenka į paviršinio vandens telkinio – Pailių kanalo apsaugos juostą. Šiuose sklypuose nustatomos Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) ir tame pačiame plote nustatoma Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) specialiosios žemės naudojimo sąlygos (išlaikant suformuotuose sklypuose tą patį plotą, kuris įregistruotas planuojame sklype (pagal NTR išrašą) – plote 5 m nuo kanalo šlaito briaunos).

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos (įrengus, perklojus ar demontavus tinklus), turi būti nustatomos (tikslinamos), vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, ir registruojamos NTR.

### **Sprendiniai pasijungimui į inžinerinius tinklus**

Teritorija inžineriškai nepilnai aprūpinta: artimiausia Transformatorinė prie Tautinių gatvės už ~200 m nuo planuojamo sklypo, kita transformatorinė prie Daušiškių kapinių už ~600 m nuo planuojamo sklypo, elektros 0,4 kV kabelinė linija už ~80 m nuo planuojamo sklypo. Šalia sklypo palei Aplinkelio gatvę yra ryšių kabelinė linija (NTR neįregistruota).

Centralizuotų vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklų nagrinėjamoje teritorijoje nėra. Šiaulių rajono vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendiniuose (TPD reg. Nr. T00087173) (toliau - Specialusis planas) planuojamai teritorijai numatytas individualusis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas - planuojama teritorija patenka į Šiaulių rajono viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, kuriai nustatytas vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas – individualusis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas.

*Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas.* Suformuotuose vienbučių ir dvibučių gyvenamosios teritorijos sklypuose numatomas individualusis geriamojo vandens tiekimas iš artėzinių gręžinių. Planuojamas individualusis buitinių nuotekų tvarkymas, buitinės nuotekos sklypuose surenkamos į buitinių nuotekų valymo įrenginius, iš kurių išvalytos nuotekos, per kontrolinius šulinius, išleidžiamos į išvalytų buitinių nuotekų tinklus, kurie įrengiami infrastruktūros koridorių sklypuose. Išvalytos nuotekos išleidžiamos į Pailių kanalą. Brėžinyje „Inžinerinių tinklų schema“ pažymėtos preliminarios buitinių nuotekų valymo įrenginių ir vandens gręžinių vietos, kurios tikslinamos, rengiant statinių projektus. Buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir vandens gręžiniai, sklypų savininkams susitarus, gali būti grupuojami, t.y. keliems sklypams įrengiamas vienas valymo įrenginys ar vienas vandens gręžinys, išlaikant numatytą aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą (pagal specialųjį planą individualusis nuotekų tvarkymas ir vandens tiekimas) ir nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų (tikslinama, rengiant statinių projektus). Įrenginių vietos sklypuose gali būti tikslinamos rengiant statinių projektus, išlaikant norminius atstumus - ne mažiau kaip 15 m nuo valymo įrenginio iki gręžinio (planuojamose ir gretimuose sklypuose), bei norminius atstumus nuo šių įrenginių iki statinių.

Planuojamoje teritorijoje individualusis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas (atskirosios buitinių nuotekų tvarkymo sistemos) numatomi kaip laikinas sprendimas, iki bus įrengtos centralizuotosios geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo sistemos (iki planuojama pradėti naudoti minėtus objektus). Atsiradus galimybei, reikės jungtis prie centralizuotųjų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo sistemų.

Teritorijoje centralizuotų lietaus nuotekų tinklų nėra. Infrastruktūros sklypuose planuojami lietaus

nuotekų tinklai, lietaus nuotekos išleidžiamos į Pailių kanalą. Sklypų planiravimas turi užtikrinti, kad lietaus nuotekos sklypuose sklandžiai pasiskirstytų link gatvių, į lietaus nuotekų tinklus, ir į žalius plotus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

*Melioracija.* Planuojamoje teritorijoje yra valstybei priklausantys melioracijos statiniai. Drenažo rinktuvai iškeliami į infrastruktūros koridorių sklypus, esami sausintuvai prijungiami prie jų, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų. Melioracijos statinių iškėlimo (rekonstravimo) projektas turi būti parengtas, gavus Šiaulių rajono savivaldybės Žemės ūkio skyriaus technines sąlygas, vadovaujantis melioracijos techniniu reglamentu MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“ bei Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymu. Po pastatų pakliūnantys drenažo sausintuvai turi būti iškeliami, įrengiant apvedimus aplink projektuojamus pastatus, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų. Inžinerinių tinklų schema su planuojamais (ar iškeliamais/rekonstruojamais) inžineriniais tinklais suderinta su Šiaulių rajono savivaldybės žemės ūkio (melioracijos) skyriumi.

*Elektros tiekimas* kvartale įrengiami pagal prisijungimo sąlygas. Elektros tinklai numatomi planuojamoje teritorijoje suplanuotuose inžineriniuose komunikaciniuose koridoriuose iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai nepatenka po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąją dalimi. Elektros tinklai planuojami, nepažeidžiant trečiųjų šalių teisėtų interesų. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

*Ryšių tinklai* numatomi suplanuotuose inžineriniuose komunikaciniuose koridoriuose, pagal prisijungimo sąlygas.

Privažiavimų skersinius pjūvius su inžineriniais tinklais žiūrėti atskirame brėžinyje "Gatvių (pravažiavimų) skersiniai pjūviai".

Visi inžineriniai tinklai, įrenginiai ir statiniai, reikalingi detaliojo plano sprendinių įgyvendinimui planuojamos teritorijos ribose, kurie nėra savivaldybės infrastruktūra, projektuojami bei įrengiami (rekonstruojami) sklypų savininkų (planavimo iniciatorių) lėšomis, savivaldybės infrastruktūra įrengiama pagal savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį, vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatomis.

## **Sprendiniai susisiekimui**

Planuojama teritorija yra Daušiškių kaime šalia aplinkelio – Aplinkelio g. (magistralinis kelias A18), šalia vidaus kelio (Nr. 11-089) - Tautinių g. Prie detaliuoju planu suformuotų sklypų privažiuojama iš esamo vidaus kelio (Tautinių gatvės tęsinio) detaliuoju planu suformuotais infrastruktūros koridorių sklypais. Patekimas į suformuotus vienbučių - dvibučių sklypus planuojamas per privažiavimui prie sklypų suprojektuotus sklypus. Vadovaujantis Šiaulių rajono susisiekimui organizavimo specialiojo plano koregavimo sprendiniais, magistralinio kelio apsaugos zonoje suplanuotas valstybinės reikšmės kelią dubliuojantis kelias. Nuovažos nuo magistralinio kelio neplanuojamos. Inžinerinių komunikacijų tinklai planuojami už magistralinio kelio juostos ribų toliau kaip 3 metrai nuo kelio pylimo pado, iškasos ar kelio griovio išorinio krašto. Vandens nuvedimas nuo planuojamos teritorijos į magistralinio kelio vandens nuleidimo įrenginius neplanuojamas (projektuojamas suformuotuose infrastruktūros koridorių žemės sklypuose). Magistralinio kelio apsaugos zonoje neplanuojama įrengti ir neįrengiama vizualiosios reklamos.

Planuojamas nuoseklus gatvių tinklas, sudarant sąlygas jo tęstinumui - formuojamas gatvės sklypas (susisiekimui ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), nuo dalinamo sklypo vieno krašto iki kito taip, kad kaimyniniuose sklypuose būtų galima numatyti gatvės trasos tęstinumą ir formuoti rišlų bendrą gatvių tinklą. Teritorijoje vystomas rišlus (besijungiantis, nesibaigiantis akligatviais) gatvių tinklas, atstumas tarp įvažiavimų (nesibaigiančių akligatviais) ~ 300 m. Suformuoti koridoriai prieigai prie želdynų, vandens telkinių. Vystomas nuoseklus, tęstinis gatvių tinklas.

Automobilių parkavimas suformuotuose sklypuose pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus reikalavimus. Transporto priemonės neplanuojamos statyti magistraliniame kelyje.

Visi privažiavimo keliai, gatvės ir statiniai, reikalingi detaliojo plano sprendinių įgyvendinimui



planuojamos teritorijos ribose, kurie nėra savivaldybės infrastruktūra, projektuojami bei įrengiami (rekonstruojami) sklypų savininkų (planavimo iniciatorių) lėšomis, savivaldybės infrastruktūra įrengiama pagal savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį, vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatomis. Planuojamoje teritorijoje individualių namų statybą galima vykdyti tik įrengus ir įregistravus privažiavimo kelius prie planuojamų sklypų nuo esamų registruotų kelių. Naujų nuovažų įrengimas į planuojamą teritoriją turi būti suderintas su kelių (gatvių), iš kurių yra įrengiamos nuovažos, savininkais.

### **Vertinimas aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu**

Suformuoti sklypai vienbučių - dvibučių gyvenamųjų namų statybai (keliuose sklypuose galimas naudojimo būdo keitimas į komercinės paskirties teritorijos), jokia kita ūkinė veikla nenumatoma. Susidarantys teršalai – buitinės nuotėkos ir buitinės atliekos.

**Atliekų** ( buitinių ) surinkimas numatomas į buitinių atliekų konteinerius.

**Geriamo vandens tiekimui** iš artezinių gręžinių, vietiniai vandentiekio tinklai.

**Buitinių nuotekų** išleidimas į vietinius buitinių nuotekų tinklus su biologiniais valymo įrenginiais sklypuose. Iš kurių išvalytos nuotekos, per kontrolinius šulinius, išleidžiamos į planuojamus išvalytų buitinių nuotekų tinklus (infrastruktūros sklypuose). Išvalytos nuotekos išleidžiamos į atvirą vandens telkinį - Pailių kanalą.

Kadangi centralizuotosios nuotekų surinkimo sistemos įrengimas planuojamoje teritorijoje nėra pateisinamas ekonominiu požiūriu, kvartalas nebus vystomas vienu metu, kvartalą numatoma vystyti palaipsniui, todėl taikomos atskirosios buitinių nuotekų tvarkymo sistemos, užtikrinančios lygiavertį centralizuotajai nuotekų surinkimo sistemai aplinkos apsaugos lygį (nuotekos turi būti išvalomos iki aglomeracijai nustatytų LK (laikiniai leistina koncentracija) ir išleidžiamos į paviršinį vandens telkinį). Į gamtinę aplinką išleidžiamų buitinių nuotekų užterštumas negali viršyti Nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 (toliau – Reglamentas) 2 lentelėje nurodytų DLK (didžiausia leistina koncentracija) bei išleidžiamos buitinės nuotekos turi atitikti kitus Reglamento III skyriuje nurodytus bendruosius reikalavimus.

Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių sklypuose kvartalo vystytojas įsipareigoja įrengti kvartale bendrus išvalytų nuotekų tinklus. Planuojamame kvartale numatomi du išvalytų nuotekų išleistuvai į Pailių kanalą. Galutinis išleidžiamų nuotekų priimtumas (iš Pailių kanalo) - Švendrelio upė. Pirmo išleistuvo (arčiu Tautinių g. kelio) planuojamas išleidžiamų nuotekų kiekis 24 m<sup>3</sup>/d, kito išleistuvo planuojamas išleidžiamų nuotekų kiekis 16 m<sup>3</sup>/d. Į paviršinį vandens telkinį - kanalą išleidžiamų nuotekų kiekis neviršija 100 m<sup>3</sup>/d (vidutinis paros kiekis) ir nuotekų šaltinio dydis neviršija 1000 GE, todėl įvertinti planuojamų išleisti nuotekų poveikį priimtuvui ir nustatyti priimtina apkrovą neprivaloma (Nuotekų tvarkymo reglamentas, III sk., 11 p.). Išleistuvų apkrova priimtuvui ir kiti skaičiavimai atliekami nuotekų tinklų techniniame projekte. Inžinerinių tinklų schema su planuojamais nuotekų tinklais suderinta su Šiaulių rajono savivaldybės žemės ūki (melioracijos) skyriumi.

Planuojamoje teritorijoje individualusis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas (atskirosios buitinių nuotekų tvarkymo sistemos) numatomi kaip laikinas sprendimas, iki bus įrengtos centralizuotosios geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo sistemos (iki planuojama pradėti naudoti minėtus objektus). Atsiradus galimybei, reikės jungtis prie centralizuotųjų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo sistemų.

Sprendiniai nepažeis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 straipsnio nuostatų, kadangi kvartale numatomos atskirosios buitinių nuotekų tvarkymo sistemos, užtikrinančios lygiavertį centralizuotajai nuotekų surinkimo sistemai aplinkos apsaugos lygį (nuotekos bus išvalomos iki aglomeracijai nustatytų LK (laikiniai leistina koncentracija) ir išleidžiamos į paviršinį vandens telkinį).

**Lietaus nuotekos.** Teritorijoje centralizuotų lietaus nuotekų tinklų nėra. Infrastruktūros sklypuose planuojami lietaus nuotekų tinklai, lietaus nuotekos išleidžiamos į Pailių kanalą. Sklypų planavimas turi užtikrinti, kad lietaus nuotekos sklypuose sklandžiai pasiskirstytų link gatvių, į lietaus nuotekų tinklus, ir į žalius plotus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

**Aplinkos oro taršai** detaliojo plano sprendiniai neigiamos įtakos neturės.

**Želdiniai. Kraštovaizdis**

Planuojamas sklypas yra Šiaulių rajono savivaldybės gamtinio karkaso teritorijoje – M3/Gs/F1 – rajoninės reikšmės migracinis koridorius, silpnas geokologinis potencialas, gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai agrarinėse teritorijose. Planuojame žemės sklype yra paviršinių vandens telkinių apsaugos juosta (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) (prie Pailių kanalo). Už ~300 m nuo planuojamo sklypo yra miškas. Už ~300 m nuo planuojamo sklypo yra bendro naudojimo teritorijos sklypas (sklypas, kurio dalyje yra Daušiškių kapinės) (38.2942 ha) ir atskirųjų želdynų teritorijos sklypas (17.7008 ha). Už aplinkelio priešais sklypą yra vandens telkinys - Daušiškių karjeras. Už ~2000 m nuo planuojamo kvartalo yra Šiaulių miesto atskrieji želdynai - Gytarių parkas – žalia juosta, už ~3000 m – Beržynėlio parkas, už ~ 4 000 m – Dainų parkas (Šiaulių m. bendrojo plano koregavime U\_BZ\_I\_F funkcinė zona).

Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose (Aiškinamasis raštas "5. Gamtinė aplinka ir kraštovaizdis", "Gamtinio karkaso vystymo brėžinys", "Kraštovaizdžio apsaugos ir vystymo brėžinys") nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės, nurodytos Nuostatų 20 punkte (įvertinta erdvinė teritorinė kraštovaizdžio struktūra, pobūdis, geokologinis potencialas). Planuojamas sklypas yra Šiaulių rajono savivaldybės gamtinio karkaso teritorijoje – M3/Gs/F1 – rajoninės reikšmės migracinis koridorius, silpnas geokologinis potencialas, gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai agrarinėse teritorijose, todėl sklypuose, vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatų 10 p., suformuotuose sklypuose nustatomas didesnis nei norminis 45% skl. priklausomųjų želdynų plotas (kuris kartu su suplanuotais atskirųjų želdynų plotais sudaro 50%).

Tvarkant teritoriją, turi būti sprendžiami jos apželdinimo principai, išlaikant sklypuose ne mažesnius nei detaliuoju planu nustatytus 45% skl. priklausomųjų želdynų plotus. Detaliojo plano sprendiniuose nenumatomas želdinių naikinimas. Naujus želdinius sodinti pagal konkrečių projektų sprendinius. Teritorijoje planuojami nauji atskrieji želdynai (numatomos atskirųjų želdynų reglamentinės zonos šalia aplinkelio ir Pailių kanalo), sudarant sąlygas šių želdynų tęstinumui gretimose teritorijose. Priklausomųjų želdynų plotais suformuotuose sklypuose bei suplanuotais atskirųjų želdynų plotais infrastruktūros koridorių sklypuose suformuojamos besijungiančias gamtinio karkaso struktūros.

Trys suformuoti sklypai patenka į paviršinio vandens telkinio – Pailių kanalo apsaugos juostą. Šiuose sklypuose nustatomos Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) ir tame pačiame plote nustatoma Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) specialiosios žemės naudojimo sąlygos (išlaikant suformuotuose sklypuose tą patį plotą, kuris įregistruotas planuojame sklype (pagal NTR išrašą) – plote 5 m nuo kanalo šlaito briaunos).

Sklypai individualių gyvenamųjų namų statybai formuojami, laikantis gamtinio karkaso nuostatų, išsaugant gamtinio kraštovaizdžio elementus, tausoiant gamtinę rekreacinę aplinką, numatant ir įgyvendinant įvairiapuses priemones antropogeniniam poveikiui kompensuoti, gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei išsaugoti.

Detaliojo plano sprendiniai nepablogins planuojamos teritorijos paviršinių vandenių kokybės, neturės įtakos kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai. Sutvarkyta teritorija, kokybiškos architektūros nauji pastatai pagerins kraštovaizdžio estetinę kokybę.

Vykdamas pastatų statybą suformuotuose sklypuose, visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas. Atliekos turi būti tvarkomos pagal galiojančius reikalavimus.

### **Vertinimas priešgaisrinio aspektu**

**Gaisrų** Gaisrų išoriniam gesinimui vandens tiekimas iš esamo antžeminio vandens telkinio – Daušiškių karjero už ~500 m nuo planuojamo sklypo, iki tolimiausio sklypuose planuojamo užstatymo ne didesnis kaip 1000 m (žiūr. situacijos schemą su vandens paėmimu gaisro gesinimui brėžinyje „Inžinerinių tinklų schema“).

Privažiavimas prie vandens paėmimo vietos iki vandens telkinio (Daušiškių karjero) yra iš Aplinkelio gatvės. Susisiekimo sistema turi užtikrinti gaisrinių automobilių privažiavimą prie gaisrinių rezervuarų, telkinių ir vandens šulinių (netoli vandens paėmimo vietos yra galimybė apsisukti gaisriniam transportui (12x12 m aikštelė). Kai tiesiogiai paimti vandenį iš gaisrinio

rezervuaro arba telkinio automobiliniais siurbliais yra sudėtinga, reikia numatyti 3–5 kub. m talpos šulinius. Vamzdžių, jungiančių rezervuarą arba vandens telkinį su šuliniu, skersmuo turi būti toks, kad praleistų skaičiuojamąjį vandens kiekį gaisrui gesinti, bet ne mažesnis kaip 200 mm.

Planiniai detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio ir gaisro gesinimo vandens šaltinio. Kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m.

Detaliojo plano sprendiniuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklą skersmuo, kiti techniniai sprendiniai, nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Nustatytoje statybos zonoje projektuojant pastatus, gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (priešgaisrinis atstumas). Priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis arba pastatai gali būti sujungiami į vieną gaisrinį skyrių pagal Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose išdėstytas nuostatas (sprendimai turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus).

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspektu neturės.

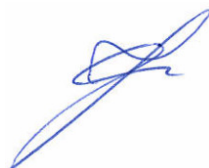
**Viešųjų paslaugų pasiekiamumas** – planuojama teritorija yra 1 500 m nuo Šiaulių miesto administracinės ribos. Viešosios paslaugos pasiekiamos esamoje Šiaulių miesto viešųjų paslaugų infrastruktūroje.

Detalusis planas parengtas, vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų reikalavimais, teritorijų planavimo dokumentais ir jų pakeitimais, įvertinus teritorijai galiojančias sanitarines, apsaugos ar kitokias zonas. Trečiųjų asmenų interesai ir teisės nepažeistos.

Planuojami statyti pastatai nėra sanitarinę apsaugos zoną formuojantys objektai. Visos plane numatomos priemonės, aplinkosauginiu, geologiniu, hidrogeologiniu ir higieniniu aspektais, kokių nors pasekmių aplinkai ir gretimiems sklypams neturės. Projekto sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai.

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei numatomus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms nedarys.

Architektė



Sigita Janušauskienė