


PROJEKTO PAVADINIMAS	ŽEMĖS SKLYPO (9107/0006:28) PAEŽERIŲ K.3, RAUDĖNŲ SEN., ŠIAULIŲ R.SAV. DETALIOJO PLANO NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ (VANDENS TIEKIMO BŪDO KEITIMAS), DETALIOJO PLANO PATVIRTINTO ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2005M. VASARIO 1D. SPRENDIMU NR.T-21“DĖL DETALIŲ PLANŲ PATVITINIMO“ KOREGAVIMAS
STADIJA	NEPAGRINDINIŲ DETALIOJO PLANO RODIKLIO KOREGAVIMAS
DALIS	SKLYPO PLANAS
PLANAVIMO INICIATORIUS (adresas, telefonas)	VĮ VALSTYBINIŲ MIŠKŲ UREDIJA KURŠĖNŲ REGIONINIS PAALINYS
BYLOS ŽYMUO	2025-59-VP-516-DP-01

Įmonė	Pareigos	Parašas	V. Pavardė
UAB „RASPEDITA“  UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ	Projekto vadovė (PV.) Atestato Nr.: A556		R. Volbikienė

Tvirtinu:

Užsakovas	Pareigos		V. Pavardė
Planavimo iniciatoriai	VĮ Valstybinių miškų urėdija Kuršėnų Regioninio padalinio vadovas		

Šiauliai, 2025

PROJEKTO TURINYS

EIL. NR.	PAVADINIMAS	LAPO NR.
1.	Kvalifikacijos atestatas	3
2.	Nuosavybės dokumentai	4-10
3.	Informacija ,skelbimai, fotofiksacija	8-12
4.	Topo	
5.	Detaliojo plano kopija	14
6.	Aiškinamasis raštas	15-16
7.	Ištrauka iš Šiaulių bendrojo plano	17-21
8.	Pagrindinis brėžinys	22

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1 Teritorijos planavimo dokumento pavadinimas:

Žemės sklypo (Kad. Nr. 9107/0006:28 Paežerių k., Raudėnų sen., Šiaulių r. sav., detaliojo plano nepagrindinių sprendinių (vandens tiekimo būdo keitimas) koregavimas.

1.2 Detaliojo plano iniciatoriai: Valstybės įmonė Valstybinių miškų urėdija Kuršėnų regioninis padalinys Žalioji g. 2, Toliočiai, Šiaulių r.sav. LT-76319,

1.2 Detaliojo plano rengėjas: UAB "Raspedita" PV Rita Volbikiene. Mob.Nr.868678175, El. paštas: volbikiene@hotmail.com

1.3 Planavimo tikslai: Nepagrindinių reglamentų (vandens tiekimo būdo keitimas) patvirtinto detaliojo plano 2005m. vasario 1d. sprendimu Nr.T-21 "Dėl detaliųjų planų Šiaulių raj., Raudėnų sen., Paežerių kaime tvirtinimo" koregavimas.

1.4 Planavimo terminai: 2025 m.IV ketvirtis

2. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

2.1 Teritorijos ribos.

Sklypų paskirtis – kita, naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypo plotas 0,1647ha, Paežerių k.3, Šiaulių kaimiškoji sen., Šiaulių r. sav., Sklypas nuosavybės teise priklauso – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

Nagrinėjama teritorija yra Paežerių kaime, Raudėnų seniūnijoje, Šiaulių rajono savivaldybėje. Sklypas ribojasi su keliu ir įvažiavimu, likusios sklypo kraštinės ribojasi iš šiaurės, rytų su gyvenamosiomis teritorijomis, iš pietvakarių su žemės ūkio paskirties sklypu. Įvažiavimas į sklypą yra iš kelio pusės.



Duomenys apie sklypą:

Sklypas Nr.1

- **Adresas** – Paežerių k.3, Raudėn sen., Šiaulių r. sav.,
- **Kadastrinis Nr.** – 9107/0006:28
- **Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis** – kita
- **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- **Žemės sklypo plotas** – 0.1647ha
- **Nuosavybės teisė** – Valstybės įmonė Valstybinių miškų urėdija Kuršėnų regioninis padalinys
- Žalioji g. 2, Toliočiai, Šiaulių r.sav. LT-76319, TEL.+37060565391

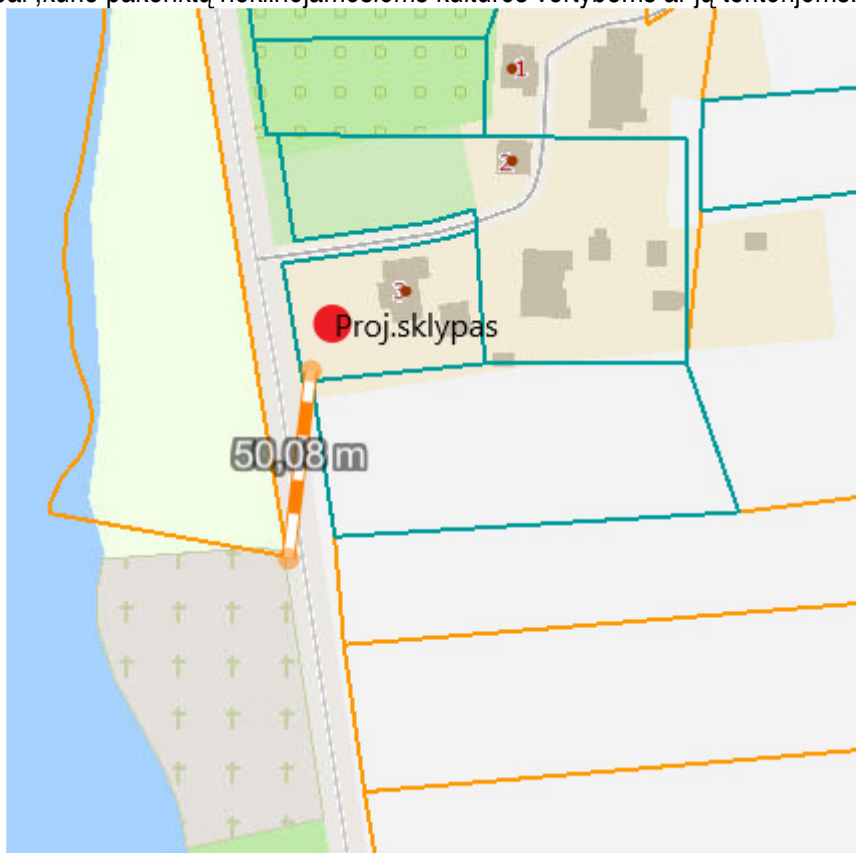
2.2 Esami inžineriniai tinklai. Teritorija yra inžineriškai yra aprūpinta, yra elektra, vietinės nuotekos ir šulinys. Vanduo buvo numatytas iš šulinio, nuotekos į sertifikuotą nuotekų kaupimo rezervuarą.

2.3 Sklypo naudojimo apribojimai (iš VĮ RC išrašo).

- Nustatytas kelio servitutas (tarnaujantis) – 0,013ha
- Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje).
- Viešųjų ryšių tinklų, elektroninių ryši, infrastruktūros apsaugos zonos (0,022ha);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (0,0086ha);
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos ir apsaugos zonos (0,1647ha);
- Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (0,1647ha);
- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (0,1647ha);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos jų apsaugos zonos (0,1647ha);
- Kelių apsaugos zonos (0,0195ha);

2.4 Teritorijos įvertinimas paminkloauginiu aspektu:

Planuojama teritorija yra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonos. Netoli teritorijos yra senosios kapinės. Apsaugos nuo fizinio poveikio zona nepažeidžiama. Vizualinės apsaugos zonoje nebus atliekami jokie darbai, kurie pakenktų nekilnojamosioms kultūros vertybėms ar jų teritorijoms.

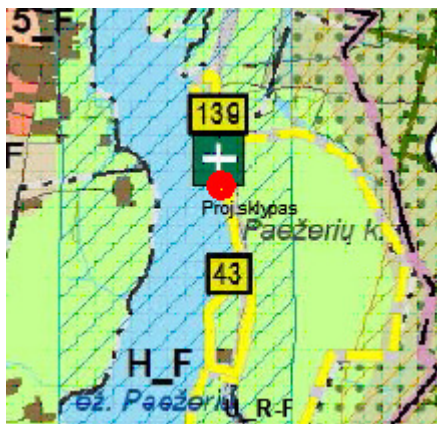


2.5 Kraštovaizdis. Planuojamoje teritorijoje vertingų želdinių nėra. Kadangi sklypui norima pakeisti vandens tiekimo būdą, daromas nepagrindinių rodiklių patvirtinto detalaus plano koregavimą.

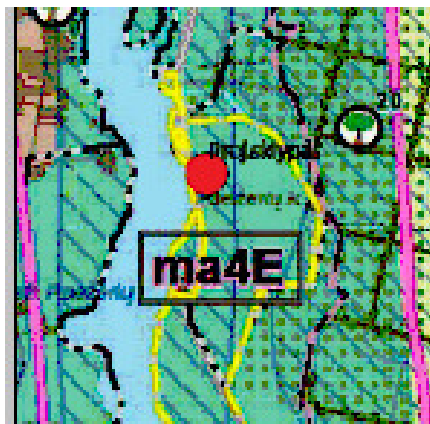
2.6 Šiaulių rajono bendrasis planas.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Šiaulių rajono savivaldybės tarybos teritorijos Bendrojo plano keitimo teritorijos bendrojo plano sprendiniams.

U_R_F - rekreacinių teritorijų zona. Teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo zona ma4E.



Bendrasis rajono teritorijos planas



Kraštovaizdžio apsaugos ir vystymo

ma- miškingas agrarinis; 4- tausojantis -intensyvus; E- ežerotas duburys. Todėl patvirtinto bendrojo plano sprendiniai įtakos neturi nepagrindinių rodiklių keitimui.

Buvo atliktas žemės sklypo detalus projektas, patvirtintas Šiaulių r.sav. tarybos 2005-02-1 sprendimu T-21.

3. NEESMINIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMAS

3.1. Sklypo užstatymo reglamentai.

Sklypo planu koreguojama vandens paėmimo būdo keitimas ir gręžinio vietos įrengimas. Esminiai detaliojo plano sprendiniai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos nekeičiami. Patvirtintame detaliojo plane sklypas pažymetas Nr. 1

2005m. buvo parengtas ir patvirtintas teritorijos detalusis planas, suformuoti 1 gyvenamosios paskirties sklypas ir 1 sklyvas žemės ūkiui.

Vandens gavimo būdo keitimas (gręžinio įrengimas) nepablogins planuojamos teritorijos paviršinių vandenių kokybės, neturės įtakos kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai. Tvarkant teritoriją, išsprestos jos apželdinimo principai, planuojamoje teritorijoje numatyti želdinių plotai, išlaikant ne mažesnę kaip 25% skl. priklausomųjų želdynų plotą. Sutvarkyta teritorija, kokybiškos architektūros nauji pastatai pagerina kraštovaizdžio estetiškumą. Aplinkui dar yra keli gyvenamosios paskirties pastatai.

Sklypo plano sprendiniai nepažeidžia gretimų sklypų savininkų, naudotojų ar gyventojų teisių ir įstatymų saugomų interesų. Projektas atitinka normatyvų ir kitų teisės aktų (įstatymų, normų, standartų) reikalavimus.

Gaisro gesinimas pagal detalų planą (vandens telkinys su esančia 12x12 aikštele prie gatvės) ir atstumu iki pastato tolimiausio taško ~166m. Gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimui numatyta sustiprintos dangos (žvyro) aikštelė 12x12, prie pastato taip pat yra betono trinkelės dangos aikštelė privažiuoti automobiliui.



3.2. Inžinerinis teritorijos aprūpinimas.

Elektros tinklai – nuo esamos elektros linijos.

Geriamas vanduo – vandentiekio tiekimas numatomas iš gręžinio.

Buitinės nuotekos – buitinių nuotekų šalinims yra esamas į sertifikuotą nuotekų rezervuarą.

Lietaus nuotekos - lietaus nuotekos nuvedamos planiruojant sklypą.

Teritorijos tvarkymas, vertikalus planiravimas.

Planuojamo sklypo reljefas yra tinkamai suplaniruotas, paruošti privažiavimai.

Eismo saugumas

Įvažiavimai į sklypą yra esamas iš asfaltuoto D kategorijos kelio.

Aplinkos apsauga

Jokia kita ūkinė veikla nenumatoma. Susidarantys teršalai – buitinės nuotėkos ir buitinės atliekos. Atliekų (buitinių) surinkimas numatomas į buitinių atliekų konteinerius.

Aplinkos oro taršai detaliojo plano sprendiniams neigiamos įtakos neturės.

3.3 . Numatomos poveikio aplinkai sumažinimo priemonės

Teritorija suplanuota, išsaugant gamtinio kraštovaizdžio elementus, tausojant gamtinę aplinką (reikalavimai teritorijai, pastatų aukštingumui, užstatymo tankumui ir intensyvumui, reikalavimai pastatų architektūrinei išraiškai yra esami).

3.5. Sprendinių pasekmių vertinimo išvados:

Sklypo planas ne prieštarauja patvirtinto (2005 02 1d.) teritorijos detaliojo plano sprendiniams. Trečiųjų asmenų interesai ir teisės nepažeistos.

Esantis pastatas nėra sanitarinę apsaugos zoną formuojantys objektai. Visos plane numatomos priemonės, aplinkosauginiu, geologiniu, hidrogeologiniu ir higieniniu aspektais, kokių nors pasekmių aplinkai ir gretimiems gyvenamiesiems pastatams neturės.

Daroma išvada, kad sklypo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms nedarys.