

Turinys

1.	Norminių dokumentų sąrašas	2
2.	Programinės įrangos, naudojamos rengiant projektą, sąrašas	3
3.	Aiškinamasis raštas.....	4
3.1.	Bendrieji duomenys	4
3.2.	Detaliojo plano organizatorius:.....	4
3.3.	Detaliojo plano iniciatorius:.....	4
3.4.	Detaliojo plano rengėjas:	4
3.5.	Planuojamos teritorijos adresas:	4
3.6.	Planavimo tikslas:	5
3.7.	Planavimo uždaviniai:	5
3.8.	Galimybių studijos	5
3.9.	SPAV privalomumas	5
3.10.	Teritorijos vystymo koncepcija.....	5
3.11.	Teritorijų planavimo dokumentų rengimą reglamentuojantys teisės aktai, kuriai vadovaujantis parengti detaliojo plano keitimo sprendiniai	15
3.12.	Gamtinio karkaso įtaka planuojamai teritorijai	16
3.13.	Esamos inžinerinės infrastruktūros analizė.....	17
4.	Detaliojo plano sprendiniai	21
4.1.	Bendrieji sprendiniai	21
4.2.	Po suplanavimo performuojami sklypai ir jiems nustatomi teritorijų tvarkymo reglamentai:	22
4.3.	Dujų tiekimas	31
4.4.	Inžinerinis aprūpinimas.....	32
4.5.	Priešgaisrinis vandentiekis	32

0	2026-01-13				
ATESTATAS	 MB „STATYBŲ IDĖJA“ Aušros al. 66a-13, Šiauliai Tel. +37067361089 El.p. info@statybuidėja.lt		Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO ŠIAULIŲ RAJONO VALDYBOS 1999M. SPALIO 25 D. SPRENDIMU NR.340“DĖL DETALIŲJŲ PLANŲ PATVIRTINIMO“, KEITIMAS ADRESU: RYTO G.19A IR 19B, KUŽIŲ MIESTELYJE, KUŽIŲ SENIŪNIJOJE, ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖJE		
A 901	PV	R. Budrytė	Dokumento pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
LT	Planavimo organizatorius- Šiaulių r. sav. administracijos direktorius; Planavimo iniciatorius – G. L.		Dokumento žymuo: 1082-DP.AR_sprendiniai	LAPAS	LAPŲ
				1	48
					LAIDA
					0

4.6.	Priešgaisriniai atstumai	37
4.7.	Elektros tinklai	39
4.8.	Ryšių tinklai	40
4.9.	Planuojamas atliekų susidarymas:.....	41
4.10.	Automobilių stovėjimo vietos	41
4.11.	Higienos normų atitikties planuojamoje teritorijoje	41
4.12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos teritorijose, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.....	42
4.13.	Kiti Lietuvos kariuomenės reikalavimai	45
4.14.	LITGRID reikalavimai ir jų išpildymas rengiamame detalajame plane	46
4.15.	AMBERGRID reikalavimų išpildymas rengiamame detalajame plane	47
5.	Atliekų tvarkymas statybos metu.....	47

1. Norminių dokumentų sąrašas

1.1. LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMAS

1.2. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymas.

1.3. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

1.4. Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas.

1.5. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas.

1.6. Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymas.

1.7. Lietuvos Respublikos miškų įstatymas.

1.8. Lietuvos Respublikos kelių įstatymas.

1.9. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 1079.

1.10. Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199.

1.11. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8.

1.12. Teritorijų planavimo normos, patvirtintos 2014 m. sausio 2 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7.

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	2	48	0

1.13. Teritorijos planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. D1-262.

1.14. Teritorijos planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. D1-294.

1.15. Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normos ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694.

1.16. Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 3 d. įsakymu Nr. D1-1009.

1.17. Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1265.

1.18. Statybos techniniai reglamentai, nustatantys reikalavimus TPD sprendiniams.

2. Programinės įrangos, naudojamos rengiant projektą, sąrašas

EIL. NR.	PROGRAMINĖS ĮRANGOS PAVADINIMAS	PROJEKTO DALYS
1.	Microsoft Office 365 (Word, excel), Foxit PhantomPDF	DP-AR
2.	Autodesk Autocad LT 2023	DP brėžiniai, GIS

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	3	48	0

3. Aiškinamasis raštas

3.1. Bendrieji duomenys

Projekto pavadinimas – DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO ŠIAULIŲ RAJONO VALDYBOS 1999M. SPALIO 25 D. SPRENDIMU NR.340“DĖL DETALIŲJŲ PLANŲ PATVIRTINIMO“, KEITIMAS ADRESU: RYTO G.19A IR 19B, KUŽIŲ MIESTELYJE, KUŽIŲ SENIŪNIJOJE, ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖJE

Detaliojo plano rengimo pagrindas

Šiaulių rajono savivaldybės mero 2025 m. rugpjūčio 26 d. potvarkis Nr. M-657 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo, organizavimo bei planavimo tikslų ir sutarties sudarymo“ ir Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugsėjo 03 d. įsakymas Nr. A-910 „Dėl teritorijų planavimo proceso organizavimo bei planavimo tikslų ir sutarties sudarymo“. Taip pat patikslinantys dokumentai - Šiaulių rajono savivaldybės administracijos 2024-09-09 patvirtinta planavimo darbų programa Nr. PDP-10(16.25E) Detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono valdybos 1999 m. Spalio 25 d. sprendimu Nr. 340 „Dėl detaliųjų planų patvirtinimo“, keitimo adresu: Ryto g. 19a ir 19b, Kužių miestelyje, Kužių seniūnijoje, Šiaulių rajono savivaldybėje, planavimo darbų programa.

Keičiamas detalusis planas, kurio TPD Nr. **T00096013** „Detalusis planas Sklypo padalinimo į du sklypus ir vieno iš jų (570 kv. m) paskirties keitimo į konditerijos cechą Ryto g. 19A, Kužiai, Kužių seniūnija, Šiaulių rajonas.“, parengta 1999m., patvirtinta 1999-10-25 Šiaulių rajono valdybos sprendimu Nr. 340, registruota TPD sistemoje 2025-08-08.

3.2. Detaliojo plano organizatorius:

Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius (Vilniaus g. 263, Šiauliai, tel. (8 41)59 66 59).

3.3. Detaliojo plano iniciatorius:

Fizinis asmuo G. L. , gyv.:
tel.:+370- -

3.4. Detaliojo plano rengėjas:

MB „Statybų idėja“, Aušros al.66A-13, Šiauliai 76233; PV architektė Rasa Budrytė, atestato Nr. A 901;

3.5. Planuojamos teritorijos adresas:

Žemės sklypai :

sklypo kadastrinis Nr. 9130/0003:65, Ryto g.19A, Kužių mstl., Kužių seniūnijoje, Šiaulių rajone; plotas – 0,5081 ha, paskirtis - kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, ir sklypas, kurio kadastro Nr. 9130/0003:66, paskirtis - kita, naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos ; plotas- 0,0565 ha.

Planuojamos teritorijos plotas apie 0,6ha. Nagrinėjama teritorija - apie 3,0162 ha.

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	4	48	0

3.6. Planavimo tikslas:

pakeisti kitos paskirties žemės sklypo naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijos, adresu: Ryto g. 19B, Kužių mstl., Kužių sen., Šiaulių r. sav., kurio kadastrinis Nr. 9130/0003:66, pakeisti tarpusavyje žemės sklypų Ryto g. 19A ir 19B tarpusavio ribas, parengti inžinerinės infrastruktūros schemą, nustatyti apribojimus ir servitutus (pagal poreikį), nustatyti pagrindinius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus, 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“.

3.7. Planavimo uždaviniai:

3.7.1. kitos paskirties žemės sklypo naudojimo būdo keitimas iš komercinės paskirties objektų teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijos, adresu: Ryto g. 19B, Kužių mstl., Kužių sen., Šiaulių r. sav., sklypo kadastrinis Nr. 9130/0003:66;

3.7.2. pakeisti tarpusavyje žemės sklypų Ryto g. 19A ir 19B ribas;

3.7.3. parengti inžinerinės infrastruktūros schemą;

3.7.4. nustatyti apribojimus ir servitutus (pagal poreikį);

3.7.5. nustatyti pagrindinius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentų, 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“;

3.7.6. nustatyti teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;

3.7.7. prireikus nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

3.8. Galimybių studijos

Galimybių studijos koreguojant detalųjį planą šių dviejų sklypų ribose neatliekamos.

3.9. SPAV privalomumas

SPAV pagal rengiamo detaliojo plano keitimo apimtį, tikslus ir uždavinius nėra privalomas ir nebus atliekamas.

3.10. Teritorijos vystymo koncepcija

Teritorijos vystymo koncepcija keičiant detalųjį planą tokios teritorijos ribose nėra tikslinga ir neatliekama. Detaliajame plane neprivaloma pateikti suplanuotų urbanistinių struktūrų vizualizacijos 3D formatu. Teritorijų planavimo dokumento Nr. TPDRIS sistemoje yra K-VT-91-25-1090.

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	5	48	0

Esamosios būklės vaizdas (šaltinis- geoportalas):



Žaliu punktyru parodyta nagrinėjama teritorija, oranžiniu- planuojama.

Nagrinėjami kitos paskirties sklypai, kurių adresai Ryto g.19, Ryto g.21, Ryto g.25, kuriuose yra statomi ar pastatyti vienbučiai gyvenamieji namai su priklausiniais, ir žemės ūkio paskirties sklypas be atskiro adreso (kadastro Nr. 9130/0003:164, unikalus Nr.4400-0507-5992, plotas -1,6000 ha) bei besiribojanti valstybinės žemės teritorija, kurioje sklypai nesuformuoti. Apibrėžta teritorija atitinka Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 2 straipsnio 10 dalyje įtvirtintą nuostatą, kad **kvartalas** – tai gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt. Šiuo atveju apribojimai gatvėmis, gamtiniu elementu- Ringuvos upeliu ir urbanizuota teritorija.

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapy	Laida
	6	48	0

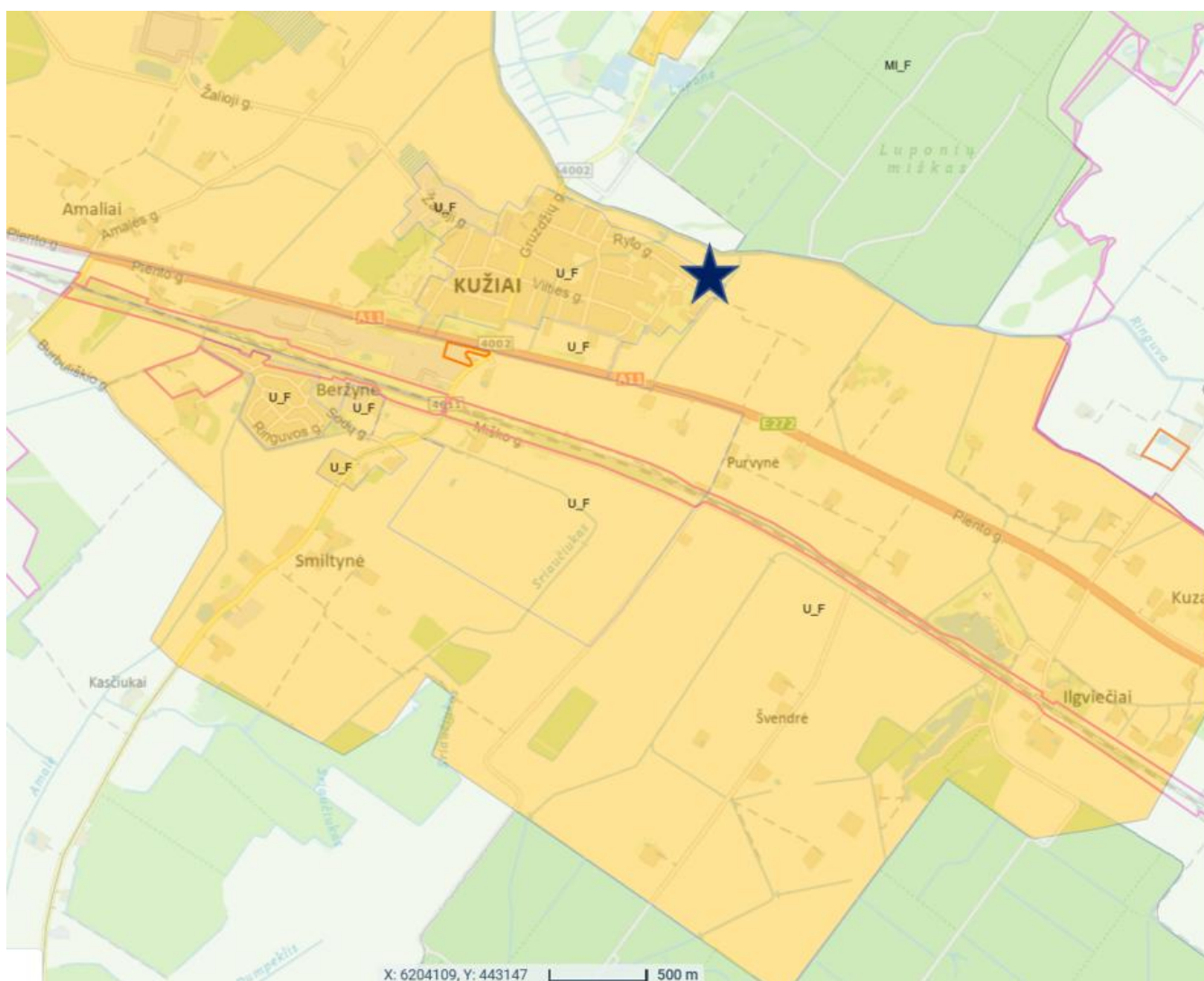


Šaltinis - REGIA su planuojama teritorija, kurioje yra du sklypai:

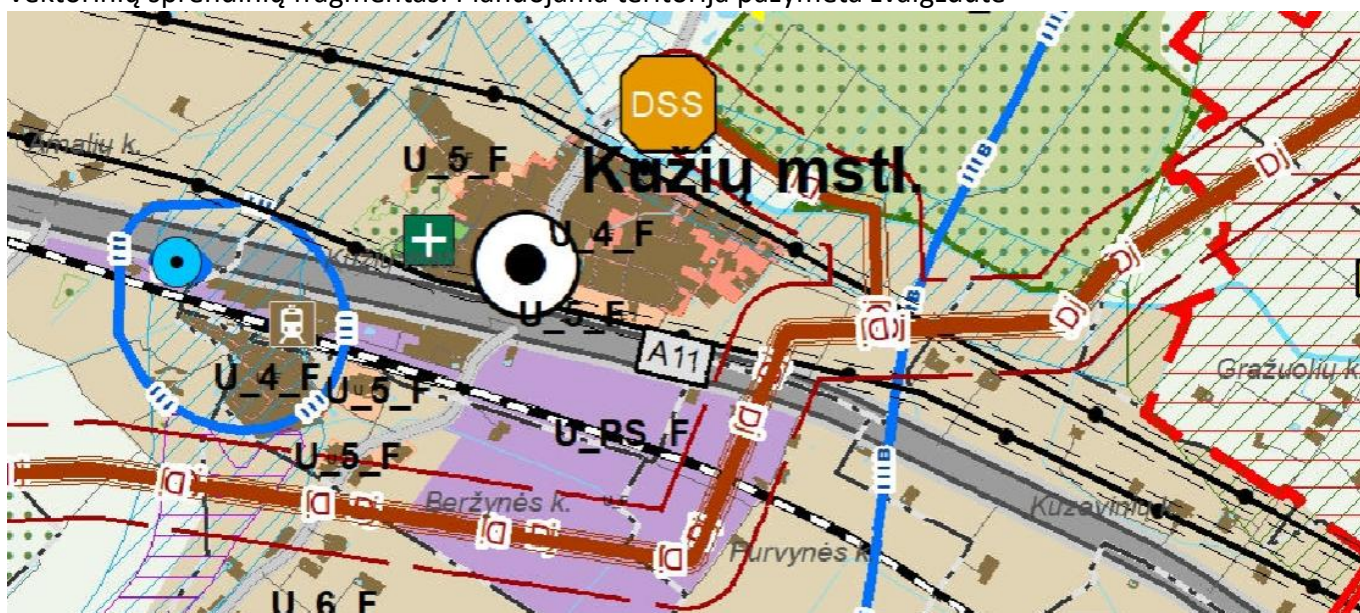
- sklypas kurio kadastro Nr. 9130 /00030:65 (Ryto g.19A, Kužių mstl.), kurio paskirtis kita, naudojimo būdas -vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos -plotas 0,5081 ha; sklype yra registruotas nebaigtas statyti vienbutis namas (unikalus Nr. 9199-7013-2013, baigtumas 19%,t.y. realiai yra tik namo pamatai)
- ir sklypas, kurio kadastro Nr. 9130/0003:66 (Ryto g.19B, Kužių mstl.), kurio paskirtis kita, naudojimo būdas – Komerinės paskirties objektų teritorijos, plotas – 0,0565 ha. Sklype yra registruotas pastatas- konditerijos cechas (unikalus Nr. 9198-9019-3049), t.y. pastato ir žemės sklypo paskirtys nesutampa: pastatas yra pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės statinys.

Planuojamai teritorijai galioja **Šiaulių rajono bendrojo plano keitimo sprendiniai** (TPDR Nr. **T00088133**):

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	7	48	0



Vektorinių sprendinių fragmentas. Planuojama teritorija pažymėta žvaigždute



1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	8	48	0

Pagal **Šiaulių rajono teritorijos bendrojo plano keitimo planą** (TPDR Nr. T00088133) planuojama vieta patenka į U_4_F zoną (pirmo tipo kitos urbanizuojamos teritorijos), kurioje numatyta galimybė keisti žemės paskirtį į kitą, urbanizuojamos teritorijos. Žemės paskirties keitimas į miškų paskirties žemę nenumatomas, bet šiuo atveju nėra aktualu. (Vektorinių duomenų schema- teritorija U_F)

Pagal **Kužių miestelio bendrojo plano** (TPD Nr. **T00036364**, Kužių miestelio bendrasis planas; 2013 m.) lentelę yra galimas G1 teritorijose (vienbučių ir dvibučių pastatų statybos) maksimalus užstatymo tankis **UT** =0,35, o užstatymo intensyvumas **UI** = 0,40, maksimalus aukštų skaičius - 2a. /12 m.

Ryto gatvė priskiriama **D2-3** gatvės kategorijai, rekomenduojamas atstumas tarp raudonųjų linijų - 12-20 m. Planuojama teritorija yra G1-14 zonoje (apibrėžta juodu punktyru).



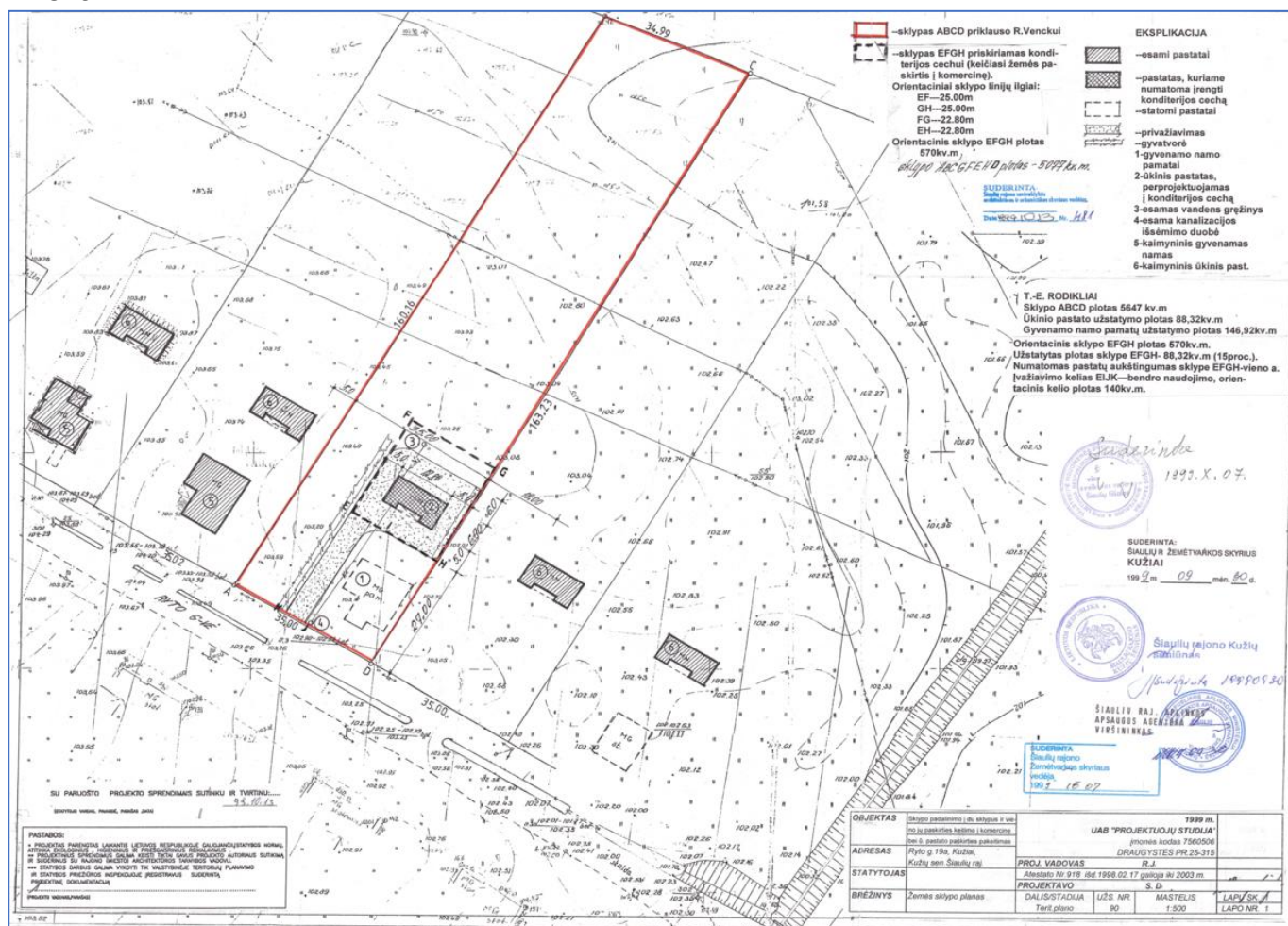
Keičiamo detaliojo plano TPD Nr. T00096013 sprendiniai neprieštarauja galiojančio Kužių miestelio bendrojo plano (TPDR Nr. T00036364, 2013-05-16) sprendiniams – pakeitus vieno iš sklypų komercinį naudojimo būdą išlaikomas prioritetas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai. Kadangi sklypų ribos Kužių mstl. bendrajame plane nėra planavimo objektas, jų keitimas detalajame plane atliekant perplanavimą tarpusavyje tarp sklypų Ryto g.19A ir 19B neprieštarauja galiojantiems vietovės bendrojo plano sprendiniams. Atitinka ir tankis (neplanuojama daugiau, nei 35%), ir intensyvumas (neplanuojama daugiau nei 0,4). Naujos statybos formuojamiems sklypams rekomenduojamas minimalus sklypo dydis – pagal detaliojo plano sprendinius, bet nemažiau kaip 10 arų. Šiuo atveju nauji sklypai neformuojami, o perplanuojami du vienam savininkui priklausantys esamos statybos sklypai su teisiškai registruotais

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	9	48	0

statiniais juose (baigtos ir nebaigtos statybos), keičiant jų tarpusavio ribas, todėl ši galiojančio bendrojo plano rekomendacija dėl minimalaus sklypo dydžio šiuo konkrečiu atveju neturi būti taikoma.

Planuojamai teritorijai galioja ir kiti planavimo dokumentai, kurių analizė yra pateikta esamosios būklės aiškinamajame rašte ir sprendinių aiškinamajame rašte minėtoji informacija nebedubliuojama.

Keičiamas detalusis planas kurio TPD Nr. **T00096013** „Detalusis planas Sklypo padalinimo į du sklypus ir vieno iš jų (570 kv. m) paskirties keitimo į konditerijos cechą Ryto g. 19A, Kužiai, Kužių seniūnija, Šiaulių rajonas.“, parengta 1999m., patvirtinta 1999-10-25 Šiaulių rajono valdybos sprendimu Nr. 340.

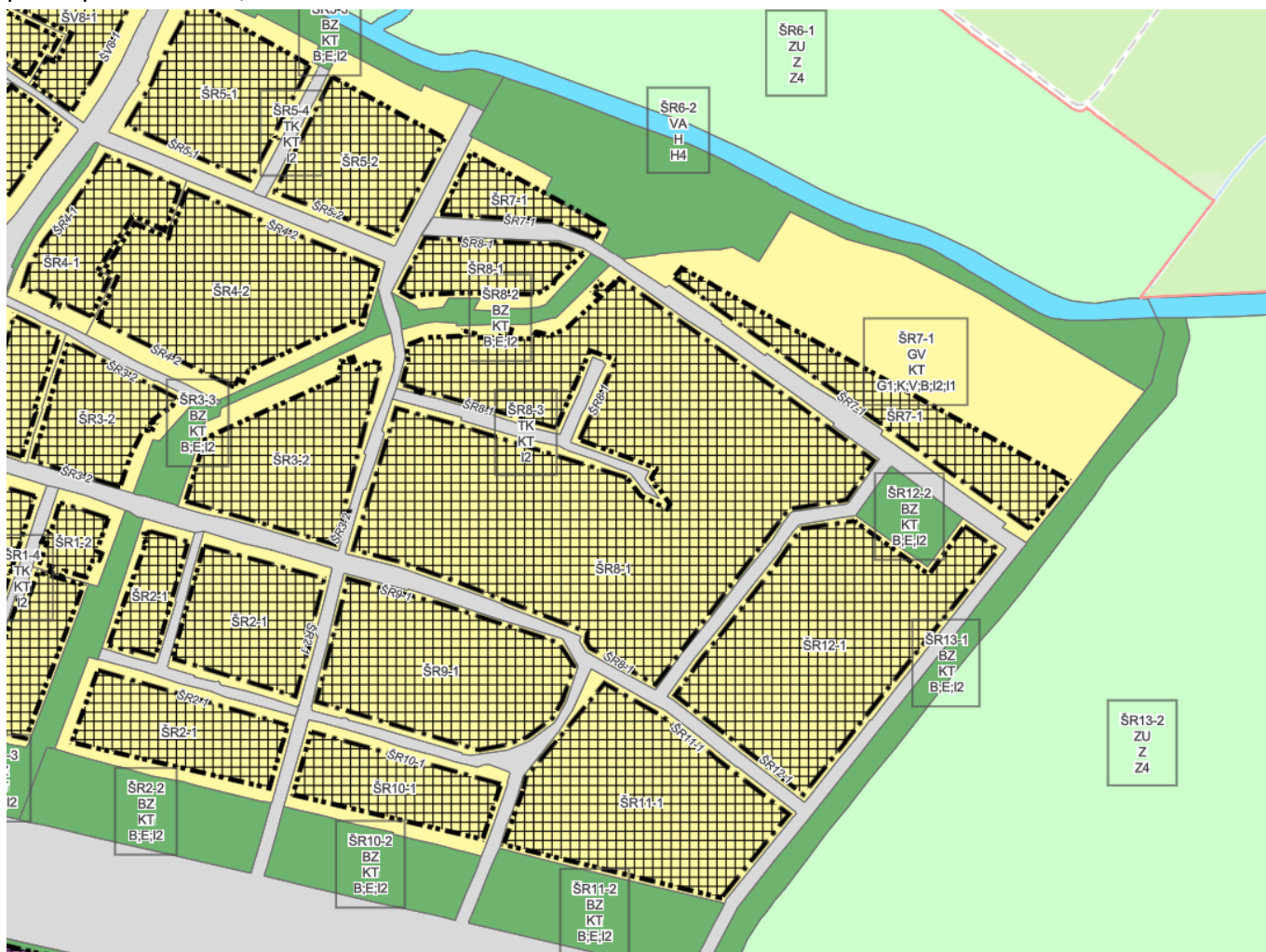


Keičiamo detaliojo plano pagrindinis brėžinys.

Parengti detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštaruoja to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentams, nes kvartalo suplanavimas ir užstatymas individualiais gyvenamaisiais namais vyko anksčiau (sovietmečiu) ir naujesnių teritorijų planavimo dokumentų – detaliųjų planų besiribojančioje aplinkoje nėra parengta. Sprendiniams jokių skundų nei iki viešinimo pradžios, nei atliekant viešinimo procedūras nebuvo gauta.

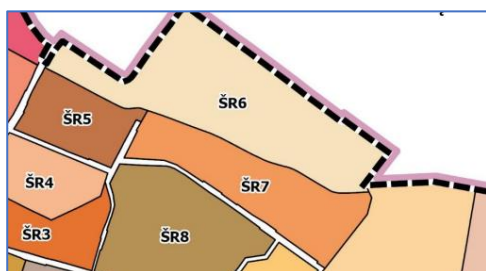
1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapy	Laida
	10	48	0

Planuojamoje teritorijoje lygiagrečiai su šiuo detaliojo plano keitimu yra rengiamas **K-VT-91-24-512** Savivaldybės dalies bendrasis planas M 1:2000 Kužių miestelio bendrojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. gegužės 16 d. sprendimu Nr. T-139 „Dėl Kužių miestelio bendrojo plano patvirtinimo“, keitimas:



K-VT-91-24-512 sprendinių ištrauka (šaltinis- TPDRIS)

Šiame plane numatyta, kad įsigaliojus Kužių mst. bendrojo plano pakeitimui nustos galioti „4.1.2. Sklypo padalinimo į du sklypus ir vieno iš jų (570 kv. m) paskirties keitimo į konditerijos cechą Ryto g. 19A, Kužiai, Kužių seniūnija, Šiaulių rajonas (dokumento data: 1999-10-25). TPD registracijos Nr. T00096013“ sprendiniai. Planuojama teritorija yra bloke ŠR7



1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapy	Laida
	11	48	0

Reglamentų lentelės ištrauka:

Nagrinėjamo rajono Nr.	Spalva ir Nr.	Teritorijos naudojimo reglamentas						
		Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojim o būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Leidžiamasis pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus		Leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis (UT),
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
	ŠR6-2	Vandenys (VA)	H4	H	-		-	
ŠR7	ŠR7-1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	G1; K; V; B; I2; I1*	KT	12	116	0,4	40 / 30***
	ŠR7-2	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	B; E; V; I2	KT	5	109	0,15	15

Papildomi reglamentai								
Užstatymo tipai	Galimi žemės sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms****)		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių paskirtys	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m	Teritorijos plėtojimo būdas	Įgyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai
	Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²						
10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.
			-	Inžineriniai statiniai		-		14; 16
su; kt	800	3000	Pagal priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą	Gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	200	Modernizavimas	2	3; 14; 15; 16
ap; kt	-	-		Negyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai	-	Modernizavimas / Nauja plėtra	2	14; 15; 16; 17

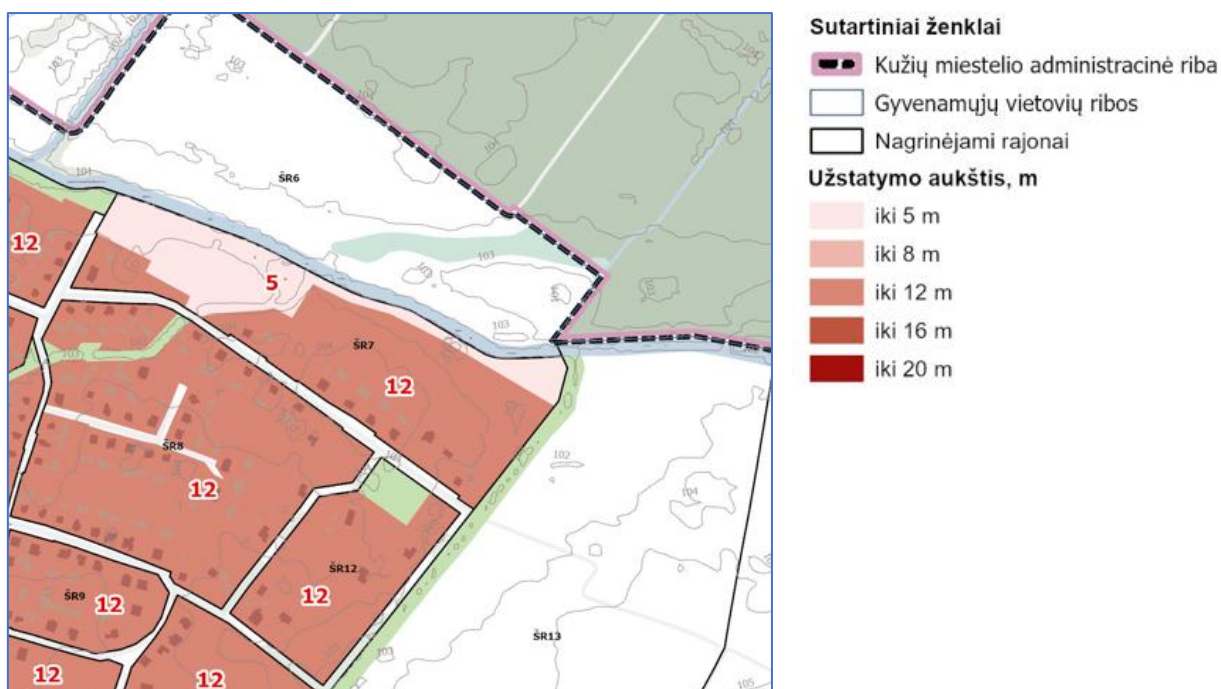
*** - Teritorijų dalyse patenkančiose į gamtinį karkasą vadovautis gamtinio karkaso nuostatais.

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	12	48	0

**** - Nesant galimybės laisvoje valstybinėje žemėje suformuoti mažiausią galimą nustatytą galimą žemės sklypo dydį (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms), gavus Šiaulių rajono savivaldybės pritarimą, galima formuoti ir mažesnius sklypus vadovaujantis LR teisės aktais.

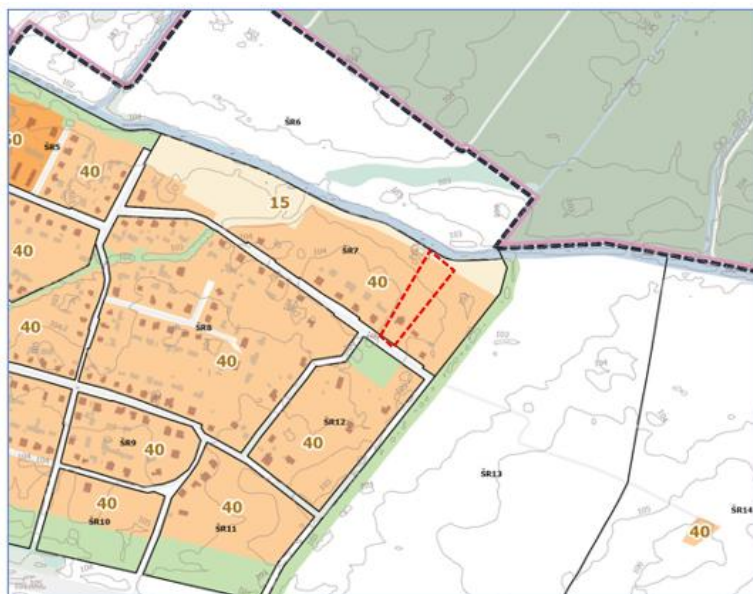
Specialieji reikalavimai, taikomi **ŠR7** teritorijoms, yra tokie:

3. Kitas užstatymo tipas taikomas komercinės ir visuomeninės paskirties žemės naudojimo būdo teritorijoms; 14. Įvertinti magistralinio dujotiekio reikalavimus; 15. Įvertinti aukštos įtampos elektros oro liniją; 16. Teritorijai ar jos daliai nustatyti gamtinio karkaso reikalavimai; 17. Įvertinti paviršinio vandens apsaugos juostų ir zonų reikalavimus;

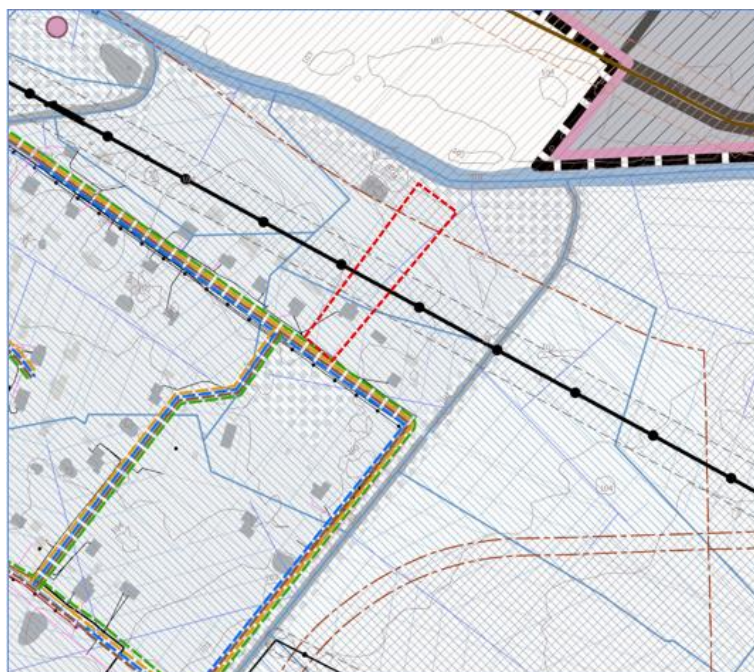


Užstatymo aukščio schema (1-2 aukštai, leistinas maksimalus aukštis iki 12 m) - atitinka numatytą detalizajame plane.

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	13	48	0



Užstatymo tankio schemoje numatytas leistinas tankis iki 40 %, ir atitinka ir rengiamo detaliojo plano sprendinius. Intensyvumas nustatytas 0,4, o tai irgi atitinka keičiamo detaliojo plano sprendinius



Infrastruktūros brėžinys

Probleminis klausimas ateityje būtų dėl leistino mažiausio sklypo dydžio atitikties (performuojamas detaliojo plane sklypas iš 5081 kv.m. į 433 kv.m. sklypą vienbučiam gyvenamajam namui vadovaujantis teritorijų planavimo normomis bei leistinu jose ne mažesniu kaip 400 kv. m. sklypo dydžiu, o rengiamame Kužių BP keitimo sprendinyje - mažiausias leistinas sklypo dydis 800 kv.m.), didžiausio sklypo dydžio atitikties (perprojektuojama detaliojo planu buvęs sklypas iš 565 kv.m. ploto į 5213 kv.m. sklypą, o Kužių mstl. BP bus reglamentuota ne didesnis kaip 3000 kv.m. ploto sklypo dydis; iš viso planuojama teritorija apribota dviem sklypais sudaro 5646 kv.m. plotą, šios teritorijos, apribotos sklypų išorinėmis ribomis, išorinės ribos nėra keičiamos, o rengiamo Kužių mstl. bendrojo plano sprendiniai sklypų Ryto g.19A ir 19B ribose pilna apimtimi negalės būti įgyvendinti jau vien dėl to, kad

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	14	48	0

juose jau yra teisiškai registruotų užbaigtų ir statomų statinių, kurie sąlygoja sklypų tarpusavio ribų performavimą) bei įvertinus faktinę susiklosčiusią situaciją ir esamo įvažiavimo į toliau nuo gatvės esantį sklypą vietą, kad nebūtų apsunkinimo bereikalingu servitutu), kuris dabar galiojančiame Kužių mstl. bendrajame plane yra tik rekomendacinio pobūdžio. Taip pat užstatymo plotas šiame detalajame plane leistinas ir už orinės aukštos įtampos elektros linijos apsaugos zonos iki dujotiekio apsaugos zonos, o Kužių mst. bendrojo plano keitimo brėžinyje užstatymas tarp apsauginių zonų ateityje nebeįtraukiamas. T. y. piliečių daiktinės teisės bei galimybė disponuoti gyvenamosios paskirties sklypais pilna apimtimi, kiek taip neprieštarautų specialiosioms žemės naudojimo sąlygoms, bus apribotos jų apie atskirai asmeniškai neinformavus, apsiribojus bendrosiomis bendrųjų plano rengimo ir visuomenės informavimo procedūromis.

Tačiau, kol Kužių mstl. bendrojo plano keitimas (K-VT-91-24-512) nebus patvirtintas, o detaliojo plano keitimo (K-VT-91-25-1090) sprendiniai buvo tinkamai paskelbti, apsvarstyti viešai, bei suderinti, yra laikytina, kad abiejų rengiamų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai nėra iš esmės prieštaraujantys vieni kitiems. Pažymėtina, kad apie Kužių mst. BP keitimo sprendinius, kuriais bus panaikinamas galiojančio detaliojo plano sprendinys bei iš to išplaukiančias pasekmes, sklypų Ryto g.19A ir 19B savininkas G.L. bei kiti keli detaliųjų planų iniciatoriai nebuvo jokia forma informuoti bei nebuvo aprašyta, kokias pasekmes šiems privatiems sklypams toliau eksploatuoti turės šiuo metu rengiamas Kužių mstl. BP keitimas K-VT-91-24-512.

3.11. Teritorijų planavimo dokumentų rengimą reglamentuojantys teisės aktai, kuriais vadovaujantis parengti detaliojo plano keitimo sprendiniai

Detaliojo plano keitimo sprendiniai parengti vadovaujantis šiais teritorijų planavimo dokumentų rengimą reglamentuojančiais teisės aktais:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu.
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymu.
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.
- Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu.
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymu.
- Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymu.
- Lietuvos Respublikos miškų įstatymu.
- Lietuvos Respublikos kelių įstatymu.
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 1079.
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199.

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapy	Laida
	15	48	0

- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8.
- Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis 2014 m. sausio 2 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7.
- Teritorijos planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. D1-262.
- Teritorijos planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. D1-294.
- Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normomis ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694.
- Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 3 d. įsakymu Nr. D1-1009.
- Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1265.
- Statybos techniniais reglamentais, nustatančiais reikalavimus TPD sprendiniams.

3.12. Gamtinio karkaso įtaka planuojamai teritorijai

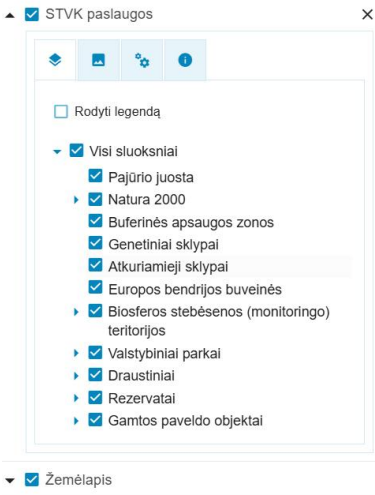
Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso ribas. Didesniojo sklypo nr.1 galinė dalis palei Ringuvos upelį priskiriama migracijos koridoriui.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ reikalavimais priklausomųjų želdynų plotas kitos paskirties sklypuose turi būti ne mažiau 25 proc., (pagrindas - Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedas, 1 poz.). Numatomi rodikliai šias normas pilnai atitinka.

Želdynų normos nurodytos Detaliojo plano pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje.

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	16	48	0

TPDRIS Nr.K-VT-91-25-1090



3.13. Esamos inžinerinēs infrastruktūros analizē

linija, kurios apsaugos zona dengia dalį sklypo. Dalis planuojamo sklypo 9130/0003:65 patenka į magistralinio dujotiekio 1 vietovės klasės teritoriją (po 200 m į abi puses nuo vamzdyno ašies).



Duomenys apie šias apribojimų teritorijų ribas gauti iš VĮ Registrų centro.

Jokia statyba apsaugos zonose ar apribojimų teritorijose negalima.

Abu planuojami sklypai yra melioruoti, melioracijos - žemėlapiuose teritorija žymima kaip melioruota (Šaltinis- Geoportal.lt). Į planuojamą teritoriją patenka tik melioracijos šakutės, kurių diametras 50mm.

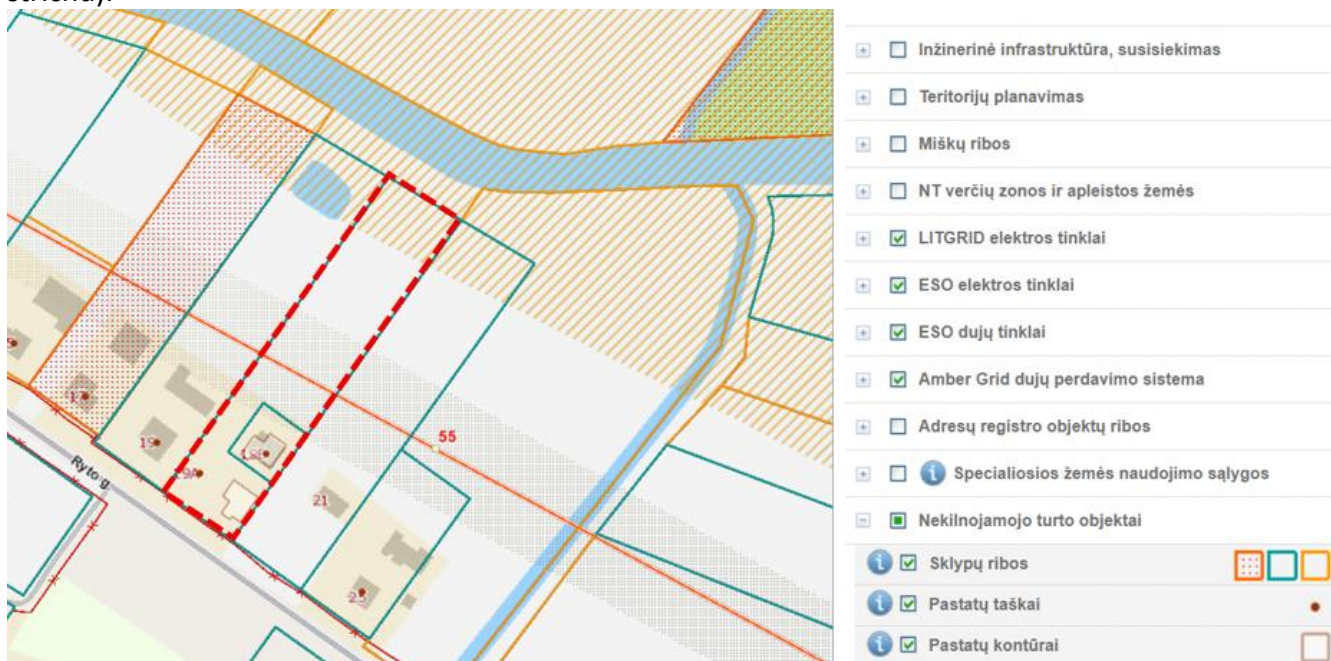
1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	17	48	0



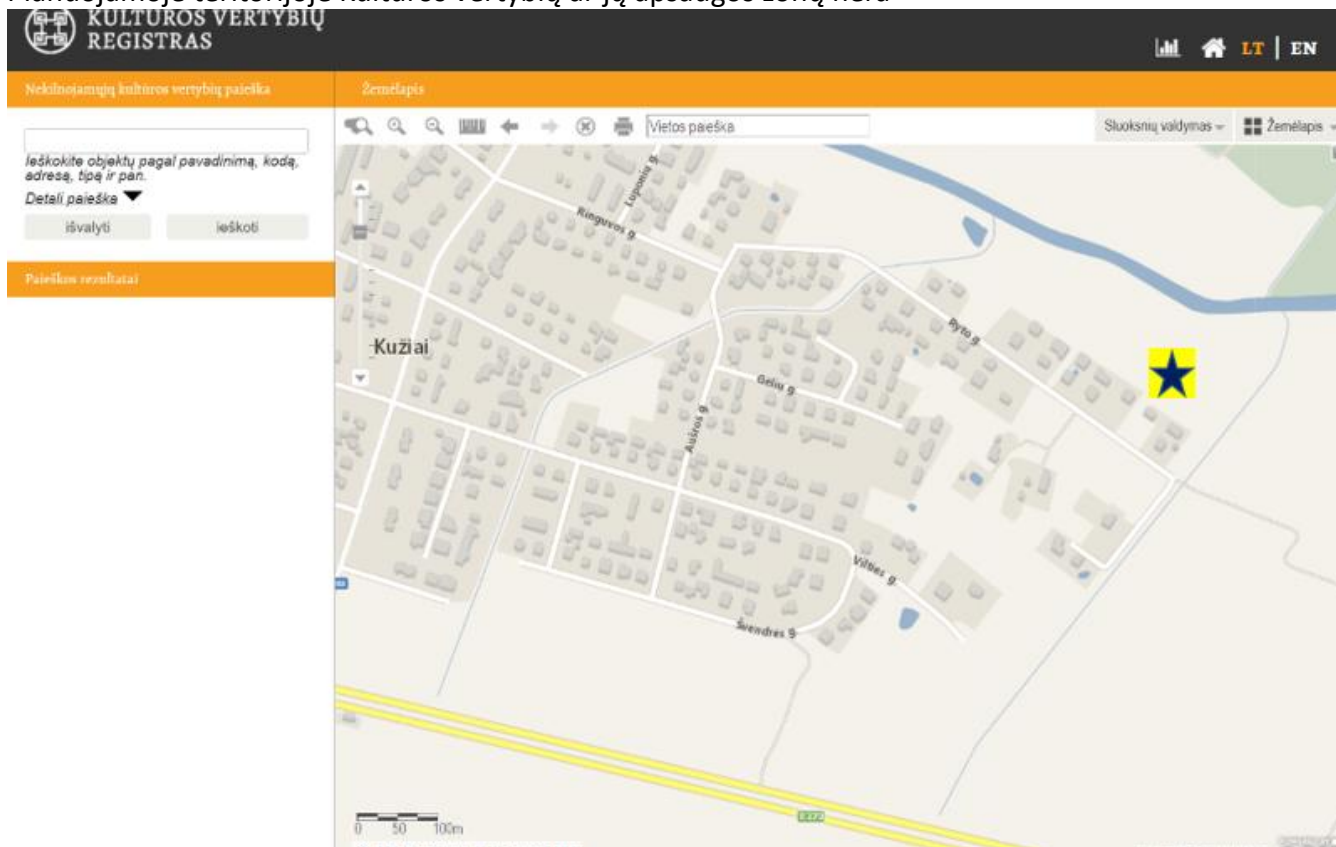
Šaltinis- REGIA, M1:2000. Planuojamoje teritorijoje yra aukštos įtampos orinė elektros linija, kurios AZ dengia dalį sklypo per vidurį (pavaizduota pilku štrichu). Kita teritorijoje esanti apribojimų zona- dalis planuojamo sklypo 9130/0003:65,- patenka į magistralinio dujotiekio 1 vietovės klasės teritoriją (po

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapy	Laida
	18	48	0

200 m į abi puses nuo vamzdyno ašies), yra nuo magistralinio dujotiekio pusės (pavaizduota oranžiniu štrichu).



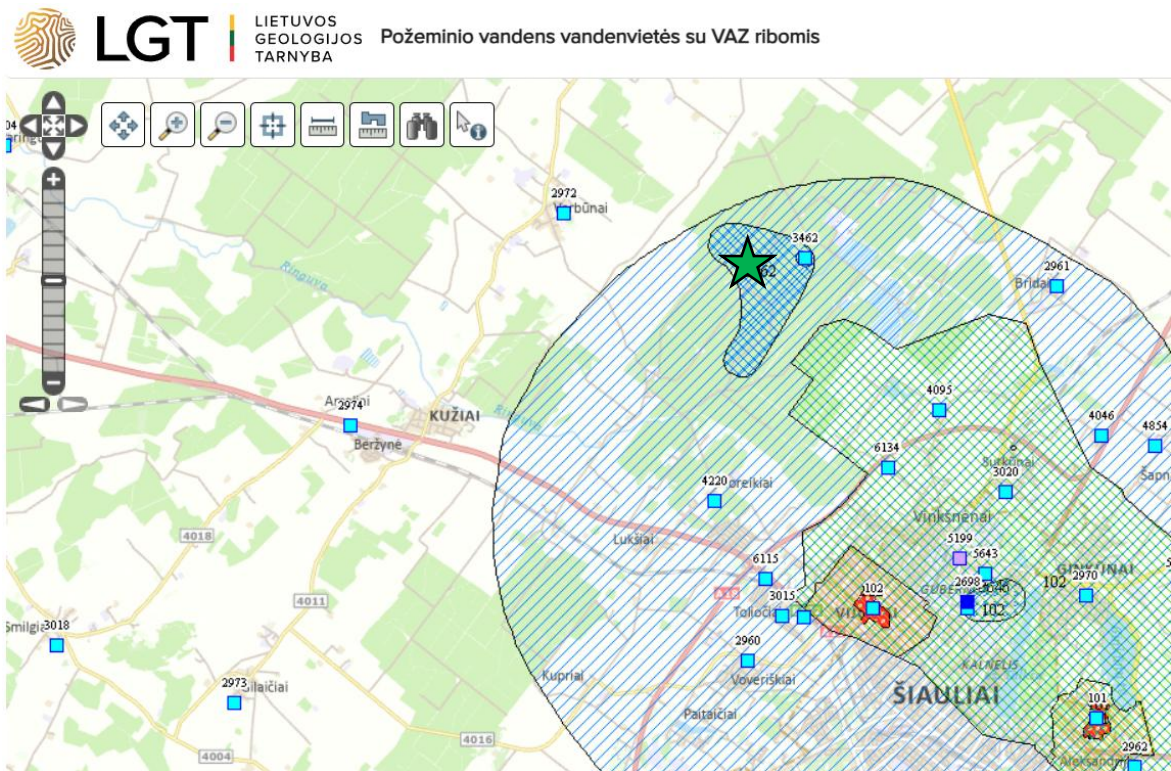
Planuojamoje teritorijoje Kultūros vertybių ar jų apsaugos zonų nėra



Šaltinis - KPD registras

Geologiniai duomenys (šaltinis-LGT.LT; Lietuvos geologijos tarnyba)

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	19	48	0



Geriamas vanduo centralizuotai Kužių miesteliui tiekiamas iš Amalių vandenvietės.

Planuojamoje teritorijoje centralizuotų vandens tinklų nėra nutiesta. Hidrantai Kuژیuose neįrengti.

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 straipsniu specialiosios žemės naudojimo sąlygos požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose yra tokios:

1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose negali būti nenaudojamų gręžinių, išskyrus konservuotus gręžinius.
2. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose draudžiama:
 - 1) įrengti angliavandenilių (naftos ir (ar) dujų) išteklių tyrimui ir (ar) naudojimui skirtus gręžinius;
 - 2) į požeminius vandeninguosius sluoksnius tiesiogiai išleisti valytas ir nevalytas komunalines, gamybines ir paviršines nuotekas, radioaktyvias ir chemines medžiagas.
3. Visų grupių požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 1-ojoje juostoje draudžiama bet kokia veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens paėmimu, gerinimu ir tiekimu.
4. Visų grupių požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 2-ojoje juostoje draudžiama įrengti naujus požeminio vandens išteklių naudojimui skirtus gręžinius, išskyrus atvejus, kai viešasis geriamojo vandens tiekėjas neturi galimybės tiekti vandenį arba neužtikrina vartotojui tiekiamo vandens kokybės.
5. I grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 2-ojoje juostoje draudžiama:
 - 1) gaminti, naudoti ir sandėliuoti pavojingas chemines medžiagas ir preparatus, išskyrus naudojamus geriamajam vandeniui ruošti;
 - 2) įrengti pavojingųjų atliekų apdorojimo įrenginius ir sąvartynus.
6. II grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 2-ojoje juostoje draudžiama:
 - 1) vykdyti šio straipsnio 5 dalyje nurodytas veiklas;

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapy	Laida
	20	48	0

- 2) statyti pastatus, neprijungtus prie komunalinių nuotekų šalinimo tinklų arba prie vietinių nuotekų šalinimo tinklų, pagal teisės aktų reikalavimus užtikrinančių lygiavertį komunaliniams nuotekų šalinimo tinklams aplinkos apsaugos lygį;
- 3) tręšti nuotekomis, nuotekų dumblo, mėšlu, skystu mėšlu ir srutomis;
- 4) įrengti kapines, užkasti kritusius gyvulius;
- 5) įrengti mėšlo ir srutų kaupimo ir tvarkymo statinius ar įrenginius, nuotekų filtravimo sistemas, nuotekų dumblo kaupimo (kompostavimo) aikštes, žaliųjų atliekų kompostavimo aikštes;
- 6) įrengti užterštos žemės ir grunto valymo aikštes;
- 7) įrengti naftos ir naftos produktų saugyklas.
7. III grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 2-ojoje juostoje draudžiama:
 - 1) vykdyti šio straipsnio 5 ir 6 dalyse nurodytas veiklas ir įrengti atliekų tvarkymo įrenginius;
 - 2) įrengti nuotekų valymo įrenginius su išleistuvais į paviršinius vandenis;
 - 3) įrengti karjerus.
8. II grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 3-iojoje juostoje 3a sektoriuje draudžiama vykdyti šio straipsnio 5 dalyje nurodytas veiklas.
9. III grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 3-iojoje juostoje draudžiama vykdyti šio straipsnio 6 dalyje nurodytas veiklas.
10. Požeminio vandens vandenvietės taršos apribojimo juostoje draudžiama vykdyti šio straipsnio 4 dalyje ir 7 dalies 1 ir 3 punktuose nurodytas veiklas.

4. Detaliojo plano sprendiniai

4.1. Bendrieji sprendiniai

Esama sklypų būklė iki perplanavimo yra tokia:

Sklypas Nr. 1 (Ryto g.19A):

sklypo kadastrinis Nr. 9130/0003:65, Ryto g.19A, Kužių mstl., Kužių seniūnijoje, Šiaulių rajone; plotas – 0,5081 ha, paskirtis - kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)-0,03 ha;
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)- 0,0525 ha;
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)-0,0525 ha;
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis),- 1 kv.m.;

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	21	48	0

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)-1528 kv.m.;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)-3 kv.m.;
- Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintasis skirsnis)-854 kv.m.

Sklypas Nr.2 (Ryto g. 19B):

kadastr. Nr. 9130/0003:66, paskirtis - kita, naudojimo būdas - Komeracinės paskirties objektų teritorijos; plotas- 0,0565 ha;

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)- 0,008ha;
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0,001 ha;
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 16 kv. m.;
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 74 kv. m.

Servitutų nustatyta nėra.

Atlikus suplanavimo darbus pakeičiamos sklypų tarpusavio ribos - ženkliai padidinamas sklypas Ryto g.19B (nuo 565 m² iki 5081 m², keičiamas jo naudojimo būdas iš komercinio į gyvenamąjį (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) ir ženkliai sumažinamas sklypas Ryto g.19A nuo 5214 m² iki 433 m²). Išorinis detaliojo plano galiojimo kontūras nekeičiamas ir sutampa su abiejų sklypų išorine riba.

4.2. Po suplanavimo performuojami sklypai ir jiems nustatomi teritorijų tvarkymo reglamentai:

Sklypas Nr.1 (Ryto g.19A):

sklypo kadastrinis Nr. 9130/0003:65, Ryto g.19A, Kužių mstl., Kužių seniūnijoje, Šiaulių rajone; plotas – **0,0433** ha, paskirtis - kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Leidžiamas maksimalus aukštis nuo žemės paviršiaus 8,50 m (112,50 m abs. alt.);

Leidžiamas maksimalus užstatymo tankis UT-39 %;

Leidžiamas maksimalus užstatymo intensyvumas UI-0,4;

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	22	48	0

Užstatymo tipas su (sodybinis užstatymas);

Pastatų aukštų skaičius 1-2;

Priklausomųjų želdynų norma sklype 25%.

Statinių paskirtys numatomos tokios:

1.1. Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės vienbutis namas (pastatas, kuriame įrengtos gyvenamosios (kambariai) ir pagalbinės patalpos (garažas, rūsys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas); (pagrindas STR 1.01.03:2017"Statinių klasifikavimas", 1 priedas);

1.2. Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės dvibutis namas (pastatas, kurį sudaro du butai, butų pagalbinės, garažo, rūšio patalpos ir prireikus – bendro naudojimo patalpos. Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (pastatas) formuojamas pastatas, kuriame atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais formuojamos dvi patalpos (butai). Į daugiau atskirų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpų) neskaidomas).;

9.1. Pagalbinių pastatų paskirties grupės pastatai (Tvartas, daržinė, sandėlis, garažas, vasaros virtuvė, dirbtuvės, pirtis, kietojo kuro sandėlis (malkinė), požeminis sandėlis (priedanga) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pagalbinio ūkio pastatas, tarnaujantis pagrindiniam daiktui (jo priklausinys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas, gali būti statomas tik kaip pagrindinio pastato priklausinys. Tokio pastato įregistruoti kaip savarankiško Nekilnojamojo turto kadastro objekto, jei nėra pagrindinio pastato, negalima).

Sklypui nustatomos tokios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)-0,001 ha;
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)- 0,008ha;
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 16 kv. m.;
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 74 kv. m.
- specialiosios žemės naudojimo sąlygos teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai (X skyrius antrasis skirsnis)-0,433ha;

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	23	48	0

- specialiosios žemės naudojimo sąlygos teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai (X skyrius antrasis skirsnis)-0,0433 ha;
- krašto apsaugos objektų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (X skyrius pirmasis skirsnis); -0,0433 ha;
- aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0433 ha;
- radiolokatorių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VII skyrius , ketvirtasis skirsnis) - 0,0433 ha;

Užstatymo zona nuo sklypo Ryto g. 21 pusės nustatyta pagal faktą atsižvelgiant į tą aplinkybę, kad statomo gyvenamojo namo pamatai (unikalus Nr. 9199-7013-2013, baigtumas - 19%) yra teisiškai įregistruoti nuo 1994 m., o statyba buvo vykdoma pagal patvirtintą projektą ir išduotą statybą leidžiantį dokumentą. Norint plėtoti statomą namą rengiant naują projekto laidą yra privaloma planuoti plėtrą ne arčiau 3 metrų nuo sklypo ribos arba būtina gauti besiribojančio sklypo Ryto g. 21 sutikimą raštu. Iš kitos pusės iki šoninių statybos ribų paliekamas minimalus 1 metro atstumas, nes abiejų sklypų savininkas yra tas pats asmuo ir yra gautas jo sutikimas. Iš sklypo priekinės dalies nuo gatvės užstatymo linija paliekama esama ir lygi 6,0 m. Iš galo -3,0 m.

Sklypas Nr.2 (Ryto g. 19B):

kadastro Nr. 9130/0003:66, paskirtis - kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ; plotas- **0,5213** ha.

Leidžiamas maksimalus aukštis nuo žemės paviršiaus 8,50 m (112,50 m abs. alt.);

Leidžiamas maksimalus užstatymo tankis UT-18 %;

Leidžiamas maksimalus užstatymo intensyvumas UI-0,4;

Užstatymo tipas su (sodybinis užstatymas);

Pastatų aukštų skaičius 1-2;

Priklausomųjų želdynų norma sklype 25%.

Statinių paskirtys numatomos tokios:

1.1. Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės vienbutis namas (pastatas, kuriame įrengtos gyvenamosios (kambariai) ir pagalbinės patalpos (garažas, rūsys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas); (pagrindas STR 1.01.03:2017"Statinių klasifikavimas", 1 priedas);

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	24	48	0

1.2. Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės dvibutis namas (pastatas, kurį sudaro du butai, butų pagalbinės, garažo, rūšio patalpos ir prireikus – bendro naudojimo patalpos. Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (pastatas) formuojamas pastatas, kuriame atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais formuojamos dvi patalpos (butai). Į daugiau atskirų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpų) neskaidomas);

9.1. Pagalbinių pastatų paskirties grupės pastatai (Tvartas, daržinė, sandėlis, garažas, vasaros virtuvė, dirbtuvės, pirtis, kietojo kuro sandėlis (malkinė), požeminis sandėlis (priedanga) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pagalbinio ūkio pastatas, tarnaujantis pagrindiniam daiktui (jo priklausinys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas, gali būti statomas tik kaip pagrindinio pastato priklausinys. Tokio pastato įregistruoti kaip savarankiško Nekilnojamojo turto kadastro objekto, jei nėra pagrindinio pastato, negalima).

Sklypui nustatomos tokios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)- 0,008ha;
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)-0,001 ha;
- magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintasis skirsnis) - 854 kv. m.;
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 1602 kv. m.;
- specialiosios žemės naudojimo sąlygos teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai (X skyrius antrasis skirsnis)-0,5081 ha;
- Krašto apsaugos objektų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (X skyrius pirmasis skirsnis);-0,5081 ha;
- aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, pirmasis skirsnis) -0,5081 ha;
- radiolokatorių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VII skyrius , ketvirtasis skirsnis) -0,5081 ha;
- melioruotoje žemėje taikomos specialiosios žemės apsaugos sąlygos (VI skyrius, antrasis skirsnis)-0,5081 ha;

Užstatymo zona nustatyta arčiau sklypo Ryto g. 21 pagal faktą ir esant besiribojančio sklypo Ryto g.21 (kadastrinis Nr. 9130/0003:0070) savininkės Jolantos Mickuvienės rašytiniam sutikimui.

Sklypui Ryto g.19 B nustatomi tokie servitutai:

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	25	48	0

S1 servitutas Nr. 222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 1602 kv. m. (servitutas yra nustatytas pagal faktą - esamų elektros perdavimo linijų apsaugos zonose servitutai jau yra nustatyti Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymu (75 str. 3 d.), todėl papildomo servituto (S1) papildomai projektuoti nereikia. Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 dalis (ir su ja susiję poįstatyminiai aktai) reglamentuoja, kad esamų elektros perdavimo linijų apsaugos zonos ribose servitutai yra nustatyti įstatymų pagrindu. Kai servitutas nustatomas įstatymu jis laikomas atsiradusiu nuo įstatymo įsigaliojimo dienos ir jo registravimas Nekilnojamojo turto registre neatliekamas).

S2 servitutas Nr. 222- teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 7,5 kv. m.

Kiti apribojimai sklypui Ryto g.19 B - magistralinio dujotiekio apsaugos zonoje ir elektros tinklų apsaugos zonoje jokia statyba negalima.

Statybos riba sklypui Ryto g.19 B iš gatvės pusės numatoma atitraukta 6,0 m, o ties riba su sklypu Ryto g.19A iki sklypo ribos (turint savininko sutikimą raštu). Iš kitų sklypo pusių planuojama plėtra ne arčiau 3,0 m.

Abiem projektuojamiems sklypams nustatomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų vietos ir plotai, sklypo ribos tikslinamos kadastriniais matavimais.

Siekiant darnaus įsiliejimo į aplinką pastatai sklypuose, kurių paskirtis kita (G1), bus statomi ne aukštesni kaip 8,5 m nuo žemės paviršiaus ir ne daugiau kaip 2 aukštų su mansarda, parenkami atitinkami pastatų ir kitų statinių erdviniai tūriniai sprendimai, konstrukcijos ir apdaila.

Įvažiavimas į esamą sklypą Ryto g. 19A, kurio kadastrinis Nr.9130/0003:65 numatomas, iš Ryto gatvės greta esamo įvažiavimo į sklypą Ryto g.19B. Į sklypą Ryto g.19B įvažiavimas esamas.

Kadangi geografinė sklypo situacija yra tokia, kad greta yra vandens telkinys (sklype Ryto g.19) ir griovys Ryto g. gale, buitines nuotekas, susidarysiančias gyvenamosios paskirties sklypuose, numatoma laikinai kaupti individualiuose sertifikuotuose rezervuaruose ir periodiškai išvežti į Šiaulių regiono valymo įrenginius sudarius aptarnavimo sutartį su Kuršėnų komunalinio ūkio įmone.

Aprūpinimas geriamuoju vandeniu iki to laiko, kol bus nutiesti magistraliniai miestelio vandentiekio tinklai, – sklype Ryto g.19B esamas iš teisiškai registruoto artezinio gręžinio, sklype Ryto g.19A numatomas iš šachtinio šulinio.

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	26	48	0

Užstatymo zona planuojama paliekant 3m nuo sklypo ribos, ~6÷6,25m nuo esamos Ryto gatvės ir atsižvelgiant į esamus inžinerinius tinklus - konkrečiai į esamą 110 kV orinę elektros liniją, einančią skersai sklypo Ryto g. 19B. Statinių vieta tikslinama techninio projekto stadijoje.

Visi inžineriniai tinklai, statiniai, įrenginiai, keliai (gatvės) projektuojami ir įrengiami planavimo iniciatorių (žemės savininkų ar naudotojų) lėšomis.

Numatytos galimybės pateikti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius ir gatves bei naudotis inžineriniais tinklais. Nauji inžineriniai tinklai ar susisiekimo komunikacijos tiesiami statytojo (užsakovo) ir inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų savininko ar naudotojo sutarčių pagrindu. Parengta susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymo schema, pagal poreikį nustatyti servitutai. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės sklypus projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Pateikti duomenys apie valstybei nuosavybės teise priklausančius melioracijos statinius ar bendro naudojimo melioracijos sistemas bei įrenginius (nes statiniai ar įrenginiai teritorijoje yra). Įvertinti teritorijoje parengti ir patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai ar žemės valdos projektai. Įvertinus teritorijų planavimo sprendinius pagal poreikį, planavimo iniciatorius sudaro įgyvendinimo sutartį savo valia ir sprendimu, ir organizuoja įgyvendinimo sutarties paskelbimą planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir TPDRIS.

Subalansuoto projektavimo reikalavimai:

- Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 25 % pastatais neužstatyto sklypo ploto, tai gali būti: atso-
dinamas sodas, žemaūgiai vaiskrūmiai, veja;
- Statybvietėje reikalingi laikini pastatai ūkiniams, gamybiniams ir buitiniams reikalams. Laikini pastatai išdėstomi atsižvelgiant į priešgaisrinės saugos reikalavimus, turi būti statomi už pavojaingos darbo su mechanizmais zonos ribų;
- Bendras visų sklype esančių pastatų (išskyrus šiltnamius, priskiriamus I grupės nesudėtingiems statiniams) užstatomas žemės plotas neturi viršyti lentelėje reglamentų nurodytų dydžių.

Bendrosios pastabos:

1. Sklypų kampų koordinatės, servitutų plotai tikslinami atliekant kadastrinius matavimus.

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	27	48	0

2. Užstatymo tankis sklypams nustatytas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo reikalavimais;

3. Atstumas nuo sklypo ribos iki statinių bendruoju atveju yra 3,00 m, kai statinių maksimalus aukštis neviršija 8,5m. Esant aukštesniems statiniams kiekvienam aukščio metrui nuo sklypo ribos atsitraukiama per 0,5 m arba norint mažinti atstumą yra reikalingas besiribojančio sklypo savininko rašytinis sutikimas.

4. Reglamentai nurodyti pagrindiniame brėžinyje esančioje reglamentų lentelėje.

5. Kadangi teritorija patenka į Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, planuojamoje teritorijoje draudžiama projektuoti ir statyti vėjo elektrines.

7. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose draudžiama:

7.1. įrengti angliavandenilių (naftos ir (ar) dujų) išteklių tyrimui ir (ar) naudojimui skirtus gręžinius;

7.2. į požeminius vandeninguosius sluoksnius tiesiogiai išleisti valytas ir nevalytas komunalines, gamybinės ir paviršinės nuotekas, radioaktyvias ir chemines medžiagas.

7.3. Visų grupių požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 1-ojoje juostoje draudžiama bet kokia veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens paėmimu, gerinimu ir tiekimu.

7.4. Visų grupių požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 2-ojoje juostoje draudžiama įrengti naujus požeminio vandens išteklių naudojimui skirtus gręžinius, išskyrus atvejus, kai viešasis geriamojo vandens tiekėjas neturi galimybės tiekti vandenį arba neužtikrina vartotojui tiekiamo vandens kokybės.

7. 5. I grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 2-ojoje juostoje draudžiama:

7.5.1. gaminti, naudoti ir sandėliuoti pavojingas chemines medžiagas ir preparatus, išskyrus naudojamus geriamajam vandeniui ruošti;

7.5.2. įrengti pavojingųjų atliekų apdorojimo įrenginius ir sąvartynus.

7.6. II grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 2-ojoje juostoje draudžiama:

7.6.1. vykdyti šio straipsnio 5 dalyje nurodytas veiklas;

7.6.2. statyti pastatus, neprijungtus prie komunalinių nuotekų šalinimo tinklų arba prie vietinių nuotekų šalinimo tinklų, pagal teisės aktų reikalavimus užtikrinančių lygiavertį komunaliniams nuotekų šalinimo tinklams aplinkos apsaugos lygį;

7.6.3. tręšti nuotekomis, nuotekų dumblo, mėšlu, skystu mėšlu ir srutomis;

7.6.4. įrengti kapines, užkasti kritusius gyvulius;

7.6.5. įrengti mėšlo ir srutų kaupimo ir tvarkymo statinius ar įrenginius, nuotekų filtravimo sistemas, nuotekų dumblo kaupimo (kompostavimo) aikštes, žaliųjų atliekų kompostavimo aikštes;

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	28	48	0

7.6.6. įrengti užterštos žemės ir grunto valymo aikštes;

7.6.7. įrengti naftos ir naftos produktų saugyklos.

7.7. III grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 2-ojoje juostoje draudžiama:

7.7.1. vykdyti šio straipsnio 5 ir 6 dalyse nurodytas veiklas ir įrengti atliekų tvarkymo įrenginius;

7.7.2. įrengti nuotekų valymo įrenginius su išleistuvais į paviršinius vandenis;

7.7.3. įrengti karjerus.

7.8. II grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 3-iojoje juostoje 3a sektoriuje draudžiama vykdyti šio straipsnio 5 dalyje nurodytas veiklas.

7.9. III grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 3-iojoje juostoje draudžiama vykdyti šio straipsnio 6 dalyje nurodytas veiklas.

7.10. Požeminio vandens vandenvietės taršos apribojimo juostoje draudžiama vykdyti šio straipsnio 4 dalyje ir 7 dalies 1 ir 3 punktuose nurodytas veiklas.

8. Elektros oro linijos apsaugos zona – išilgai oro linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos. Esant 10kV elektros linijai, ši zona sudaro 10 m nuo kraštinio laido. Elektros tinklų apsaugos zonoje draudžiama:

<...>;

8.2. statyti ir (ar) įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikštes, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklos, sąvartynus, viešojo transporto stoteles;

8.3. statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikštes oro linijų apsaugos zonoje;

8.4. organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;

8.5. gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų;

8.6. laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų naudotojų naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus;

<...>

8.9. naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines virykles, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus atvejį, nurodytą šio straipsnio 2 dalies 8 punkte;

8.10. sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti.

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	29	48	0

9. Elektros tinklų apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos energetikos ministro nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatamai veiklai, draudžiama:

9.1. statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;

9.2. keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį;

9.3. rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius;

9.4. įrengti gyvūnų laikymo aikšteles, vielines užtvaras ir metalines tvoras;

9.5. atlikti įvairius kasybos, dugno gilinimo, žemės kasimo (lyginimo), sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus;

9.6. sodinti, auginti arba kirsti želdinius (išskyrus krūmus ir žolinius augalus);

9.7. mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras;

9.8. naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;

9.9. įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikšteles požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;

9.10. dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;

9.11. keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) požeminių ir povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;

9.13 įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizms, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje.

10. Elektros tinklų savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatamai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai pažeis elektros tinklų techninės saugos reikalavimus ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.

11. Naujų nuovažų įrengimas turi būti suderintas su inžinerinio statinio, iš kurio bus įvažiuojama, savininku.

12. Privažiavimo keliai nuo esamų registruotų kelių (gatvių) prie naujai formuojamų sklypų įrengiami žemės sklypų detaliojo plano iniciatoriaus ar žemės sklypų savininkų lėšomis. O perleidžiant nuosavybės teisę į žemės sklypą (-us) raštiškai informuoti naujus savininkus apie perimamus įsipareigojimus.

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	30	48	0

13. Planavimo iniciatoriui perleidus žemės sklypų teises kitam asmeniui, naujam savininkui pereina detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo eiga. Sandorio metu apie tai bus informuojamas naujas savininkas.

4.3. Dujų tiekimas

Planuojamoje teritorijoje veikiančių dujotiekio tinkle nėra. Dalis sklypo Ryto g. 19A patenka į magistralinio dujotiekio 1 vietovės klasės teritoriją (po 200 m į abi puses nuo vamzdyno ašies), todėl rengiantis sklype projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius ar įrengti naujus įrenginius, juos rekonstruoti bei keisti pastatų ar kitų statinių paskirtį (tiek atliekant statybos darbus, tiek ir jų neatliekant), taip pat sklypą pertvarkant, keičiant jo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą (-us), ar jame planuojant kitą, Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių 18, 19 p. ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 34 str.) nurodytą veiklą (veiksmus), būtina gauti magistralinio dujotiekio savininko (AB „Amber Grid“) rašytinius pritarimus projektinei dokumentacijai, o tais atvejais kai pagal teisės aktus tokia dokumentacija nėra privaloma ir nėra rengiama, – magistralinio dujotiekio savininko rašytinį sutikimą atitinkamai veiklai (veiksmams) visose vietovės klasėse (t. y. bet kurioje teritorijoje, esančioje 200 m ar mažesniu atstumu nuo magistralinio dujotiekio vamzdyno;

- kiekvienai Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių 18-19 p. nurodytai veiklai (veiksmui) (įskaitant ir susijusias (-ius) su pastatų statyba), vadovaujantis šių taisyklių 20 p., privaloma gauti atskirą magistralinio dujotiekio savininko (AB „Amber Grid“) sutikimą (pritarimą). Atitinkamo sutikimo (pritarimo) išdavimo metu atitinkamos veiklos (veiksmų) galimybės bus vertinamos iš naujo pagal sutikimo (pritarimo) išdavimo metu esančią aktualią situaciją;

- pertvarkomai teritorijai yra taikomi magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės užstatymo normatyvai, nurodyti Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių 17 p.

Rengiant projektą privaloma vadovautis „Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklėmis“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos energetikos ministro įsakymu Nr. 1-12, 2014-01-28 (2017-06-28, Nr. 1-169 redakcija) bei Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, Nr. XIII-2166, 2019-06-06.

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	31	48	0

Dėl lauko dujotiekio projektavimo, montavimo bei prijungimo sąlygų prie dujų tiekimo sistemos projektuojant gyvenamosios ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus yra reikalinga kreiptis į AB „ESO“. Dujų sistemos gyvenamuosiuose namuose įrengiamos vadovaujantis STR 2.08.01:2004.

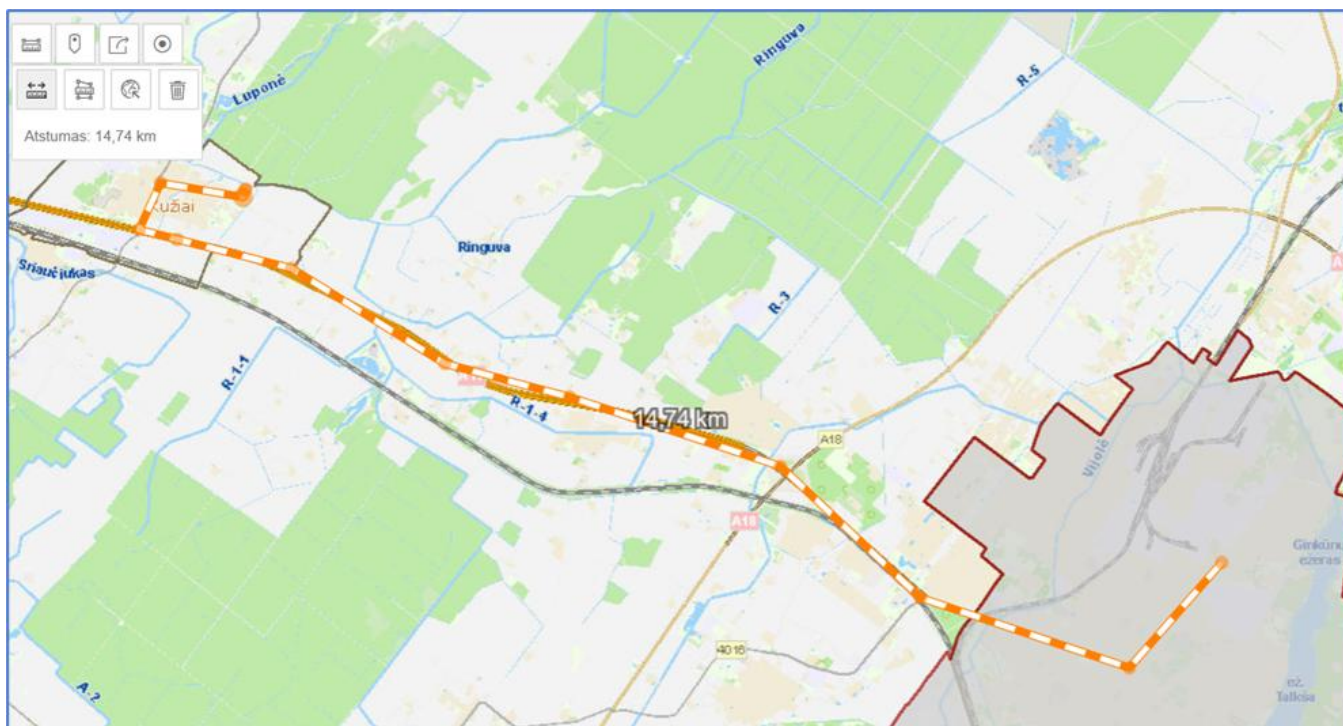
4.4. Inžinerinis aprūpinimas

Kadangi šioje teritorijoje numatytas apsirūpinimas vandeniu ir nuotekų šalinimas individualiomis priemonėmis, nes magistralinių tinklų nėra ar artimiausiu metu nenumatyta juos nutiesti, gyvenamosios paskirties sklype Ryto g.19A projektuojama vieta šachtiniam šuliniui ir sertifikuotam nuotekų kaupimo rezervuarui arba sertifikuotam biologinio valymo įrenginiui, kurio turinys periodiškai išvežamas sudarius sutartį su komunaline įmone. Išvalytą vandenį galima nuleisti į gruntą sklypo ribose, tačiau būtina periodiškai tikrinti išvalyto vandens kokybinius parametrus. M Ryto g.19B sklype yra teisiškai įregistruotas artezinis gręžinys.

4.5. Priešgaisrinis vandentiekis

Gaisro gesinimo išorinė sistema

Artimiausioji priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba – Šiaulių miesto APGV 1-oji komanda, J.Basanavičiaus g. 89, Šiauliai (atstumas iki jos – 14,74 km).



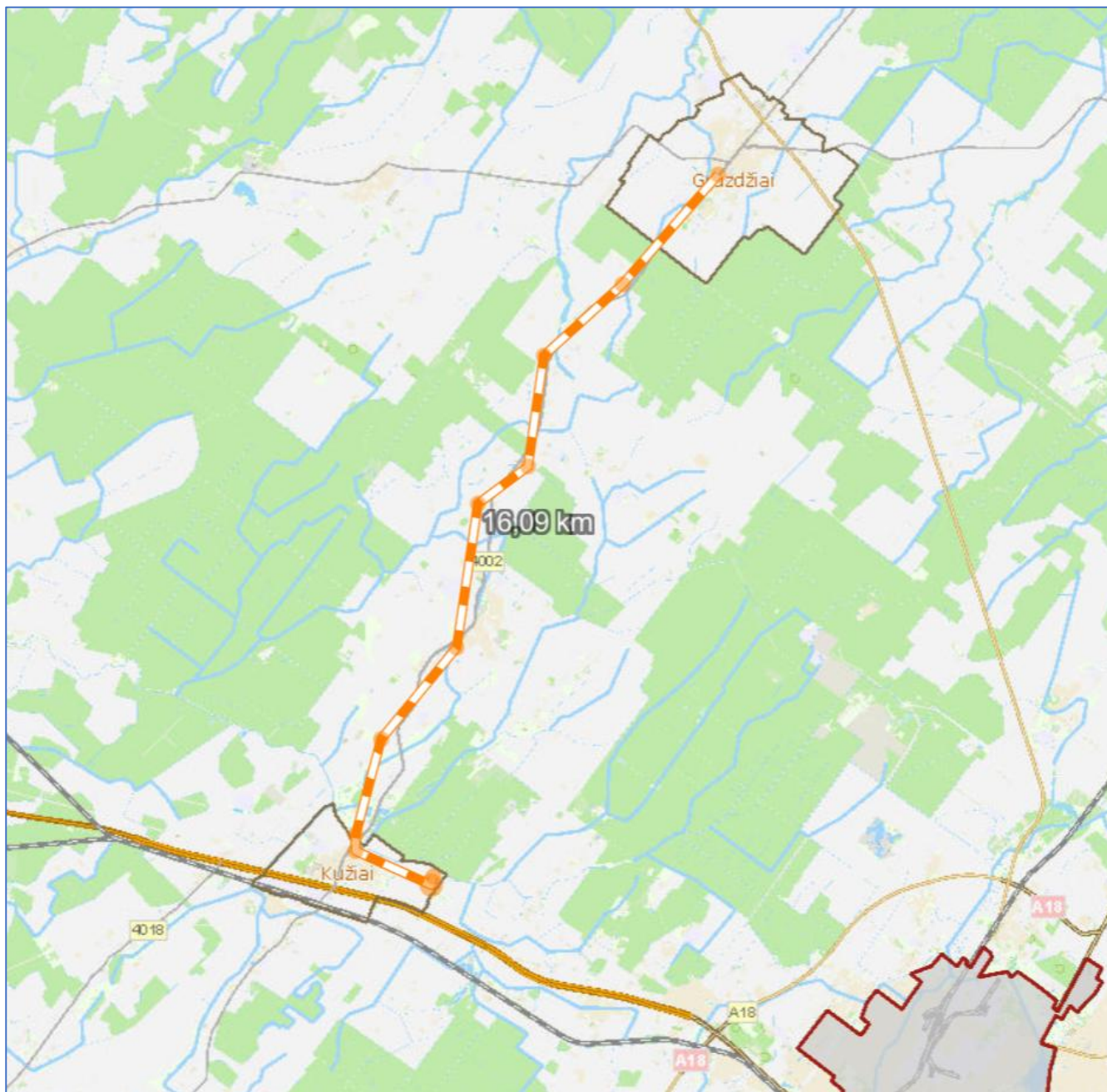
Šiaulių rajono priešgaisrinės gelbėjimo tarnyba yra Jono Basanavičiaus g. 7, LT-81156 Kuršėnai, Šiaulių rajonas. Nutolę per 15,13 km.

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapy	Laida
	32	48	0



Dar yra galimybė atvykti gaisrinei tarnybai iš Gruzdžių miestelio – 16,09 km.

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	33	48	0



Gaisro gesinimui vanduo gali būti imamas iš projektuojamų požeminių vandens rezervuarų, be to, būtina įrengti apsisukimo aikštelę, ne mažesnę kaip 12,0 x 12,0 m, žvyruoto pagrindo, tinkamo gaisriniam automobiliui manevruoti (pagrindas - Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės. patvirtinta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija).

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapy	Laida
	34	48	0

Vandens talpose esantis vandens kiekis gaisrams gesinti turi atitikti 10 l/s ir minimalią trukmę 3 val. (t. y. vandens kiekis turi būti 10800 litrų arba $\sim 11 \text{ m}^3$). Planuojama įrengti tris stilkoplasčio talpas - po 5 m^3 , kiekviena talpa $\varnothing 3,0 \times 5,85 \text{ m}$, iš viso 108 m^3 (taisyklių 37 p.). Priešgaisriniai rezervuarai talpinami po žeme prie apsisukimo aikštelės, kurios išmatavimai - planuojama apsisukimo ir įrenginių aptarnavimo aikštelė $12 \times 12 \text{ m}$, kuri tarnauja ir kaip privažiavimo kelias į sklypą Ryto g.19B bei prie esamo giluminio gręžinio. Gaisriniai rezervuarai užpildomi iš giluminio gręžinio. Gaisrinių rezervuarų vieta teritorijoje turi būti paženklinta (pagrindas - Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės p. 94, 95, 96. Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti p. 11, 15). Prie vandens talpyklų ir vandens šaltinių, ties vandens paėmimo vieta, turi būti fluorescencinės arba nakties metu apšviečiamos rodyklės. Ant rodyklių turi būti nurodyta vandens talpyklos ir (arba) vandens šaltinio talpa.

Jungiamajame vamzdyne iš vandens šaltinio pusės turi būti įrengtos grotelės šiukšlėms ir kitiems pašaliniais daiktams sulaikyti. Tam naudojami tinkleliai, kurių akutės ne didesnės kaip $10 \times 10 \text{ mm}$ arba ne didesnės kaip 10 mm skersmens.

Gaisrui gesinti vanduo gali būti naudojamas iš privačioje teritorijoje projektuojamų požeminio vandens rezervuarų. Priešgaisrinių hidrantų teritorijoje nėra įrengta. Atvirų vandens telkinių, tinkamų gaisro gesinimui $\sim 130 \text{ m}$ spinduliu yra besiribojančiame sklype Ryto g.19 bei Ryto gatvės gale esantis griovys.

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	35	48	0



Be to, yra būtina įrengti apsisukimo aikštelę, ne mažesnę kaip 12,0 x12,0 m, žvyruoto pagrindo, tinkamo gaisriniam automobiliui manevruoti (pagrindas - Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės. patvirtinta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija).

Rezervuaruose esantis vandens kiekis gaisrams gesinti turi atitikti 10 l/s ir minimalią trukmę 3 val. (t. y. vandens kiekis turi būti 10800 litrų arba ~108 m³;Taisyklių 37 p.).

Visais atvejais turi būti projektuojami ne mažiau kaip du gaisriniai rezervuarai. Kiekviename rezervuare turi tilpti 50 proc. vandens kiekio gaisrui gesinti, o natūraliame vandens telkinyje – 100 proc. Atstumas tarp gaisrinių rezervuarų neturi viršyti 400 metrų. Šiuo atveju vandens tiekimas į bet kurį gaisro tašką turi būti užtikrintas iš dviejų gretimų rezervuarų. Gaisriniai rezervuarai arba natūralūs vandens telkiniai turi būti nutolę nuo pastatų, kuriuos numatoma gesinti naudojant šių telkinių vandenį, ne didesniu kaip 200 m atstumu. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją nuo vandens paėmimo iš gaisrinio rezervuaro arba natūralaus vandens telkinio vietos iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Atstumas nuo vandens paėmimo iš rezervuarų arba

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	36	48	0

turi būti ne mažesnis kaip 30 m, iki l
atsparumo ugniai laipsnio pastatų –
ne mažesnis kaip 10 m.

Aikštelės gaisriniam tikslams ir rezervuarų įrengimo schema. Detalizuojama techninio projekto metu.

Priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitos paskirties pastatų (namų ūkio pastato, automobilių saugyklos, pirties) tame pačiame sklype nepriklausomai nuo bendro jų užstatymo ploto nenormuojami.

Teritorija, kurio dalies detalusis planas rengiamas, numatyta užstatyti gyvenamaisiais vieno – dviejų buto pastatais (gyvenamaisiais namais), kurie pagal naudojimo paskirtį tai

atitinka **P.1.1.** ir **P.1.2.** statinių grupę, o jų I gr. ugniaatsparumo statinių sąlyginis gaisro skyriaus plotas $F_{s,gr}$ yra 2200 m^2 ; skaičiuojamoji altitudė H_{abs} -20 m. (Taisyklių 3 priedo 1 lentelė). Taisyklių 8 priedo 1 lent. vieno- dviejų butų gyvenamieji pastatai (atskiri ar keli sublokuoti) priskiriami **P.1.4.** statinio funkcinėi grupei. Šie apribojimai galioja kitos paskirties sklypams Nr.1-Nr.10.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį – toks ugunaatsparumo laipsnis yra pasirinktas rengiant šį detalųjį planą. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose [6.5] ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	37	48	0

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (toliau- Taisyklės; patvirtinta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymu, 2010 m. gruodžio 7 d. Nr. 1-338) 92 p. esančią 6 lentelę. I gr. ugniaatsparumo laipsnio pastatų tarpusavio minimalus atstumas yra **6,0 m**. Atstumai tikslinami, detalizuojami rengiant techninius projektus.

Teritorijų planavimo dokumentuose gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvartos pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. I g. atsparumo ugniai laipsnio statiniams gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ar užtvartos turi atitikti REI 90 (esant 3 gaisrinės apkrovos kategorijai, kurią paprastai atitinka vienbučiai gyvenamieji namai ar jų priklausiniai), o konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2-s3,d2 degumo klasės statybos produktai. Pastaba - esant aukštesnės gaisrinės apkrovos kategorijai ekrano ugniaatsparumas didinamas pagal Taisyklių 2 lentelę.

Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes. Galima atskirus gretimų sklypų vienos paskirties statinius jungti į vieną priešgaisrinį skyrį, tačiau tam būtinas rašytinis sutikimas, o gaisrinio skyriaus didžiausias plotas F_g nustatomas pagal Taisyklių 3 priedą.

3 lentelė

Priešgaisrinės užtvartos atsparumas ugniai	Durys, vartai, liukai, langai ir stoglangiai, užsklandos (2)(3)(4)(5)(6)(7)	Angų, siūlių sandarinimo priemonės	Inžinerinių tinklų kanalų, šachtų ir priešgaisrinių sklenčių atsparumas ugniai ⁽⁸⁾	Konvejerio sistemų sąrankos	Nevarstomi langai ir stoglangiai, vitrinų, skaidrių pertvarų ir skaidrių atitvarų komplektai ⁽⁷⁾ .
90	El ₂ 60–C3	EI 90	EI 90	El ₂ 60	El ₂ 60
120	El ₂ 60–C3	EI 120	EI 120	El ₂ 60	El ₂ 60
180	El ₂ 60–C3	EI 180	EI 180	El ₂ 60	El ₂ 60
240	El ₂ 90–C3	EI 240	EI 240	El ₂ 90	El ₂ 90

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapy	Laida
	38	48	0

(1) Leidžiama angų užpildus įrengti nenormuojamo atsparumo ugniai statinių nelaikančiose vidinėse sienose, lauko sienose ir stoguose, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus.

(2) Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 5 žmonės, gali būti taikoma C0 klasė.

(3) Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 15 žmonių, gali būti taikoma C1 klasė.

(4) Pastatuose, kuriuose įrengiama stacionarioji gaisrų gesinimo sistema, liftų durų atsparumui ugniai gali būti taikoma tik E klasė.

(5) Vidinėse laiptinių sienose durų atsparumas ugniai nenormuojamas, jei durys į laiptinę veda per koridorius ar holus, kurie nuo besiribojančių patalpų atskiriami ne mažesnio kaip EI 15 atsparumo ugniai pertvaromis ir nenormuojamo atsparumo ugniai durimis. Šiuo atveju laiptinės durys turi būti ne žemesnės kaip C3 S200 klasės.

(6) Priešgaisrinėse užtvarose įrengiamiems liukams ir liftų durims savaiminio užsidarymo (C klasės) reikalavimai netaikomi. Langams, stoglangiams gali būti taikoma C0 klasė.

(7) Vietoj EW klasės gali būti taikoma EI2 klasė.

(8) Angose ir ortakiuose, kertančiuose priešgaisrines užtvaras, priešgaisrinių sklendžių atsparumas ugniai parenkamas pagal Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisykles [10.16].

Bet kurios paskirties I atsparumo ugniai laipsnio statinių stogai, neatsižvelgiant į jų aukštį ir gaisrinio skyriaus plotą, turi atitikti B_{ROOF} (t1) klasės reikalavimus. P.1 statinių grupės pastatams statinio stogo plotas viename gaisriniame skyriuje, kurį viršijus privaloma įrengti B_{roof}(t1) klasės statinio stogą, sudaro 600 m².

4.7. Elektros tinklai

Prieš projektuojant naujus pastatus reikia pateikti paraišką AB „LESTO“ Šiaulių skyriui prijungimui prie elektros tinklų. Elektros įrenginiai pastatuose įrengiami vadovaujantis Elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis. Sklypų aprūpinimui elektros galia yra esama apskaitos spinta KS 3481, nuo jos yra esami požeminiai kabeliai iki kiekvieno sklypo, o apskaita yra esama ant išorinės sklypų ribos.

4.7.1. Į planuojamą teritoriją, patenkantiems skirstomiesiems elektros bei gamtinių dujų tinklams naudojimui, užtikrinti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje, esant poreikiui juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).

4.7.2. Planuojamoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo).

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	39	48	0

4.7.3. Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomi statybai veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimą (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884).

4.7.4. Planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros, gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

4.7.5. Esant būtinybei ir poreikiui, planuojamoje teritorijoje Bendrovės personalui bet kurio paros metu laisvai prieinamose vietose, išskirti žemės sklypus ir/ar jų atitinkamas dalis bei numatyti reikiamus servitutus dėl 10/0,4 kV transformatorinės(-ių) statybos ir eksploatavimo, kartu numatant 0,4 kV elektros skirstomąjį tinklą iki planuojamų objektų bei suplanuoti/nustatyti reikiamus servitutus šiam tinklui įrengti nuo prijungimo taško iki sklypo, kuriame bus įrengta suplanuota transformatorinė.

4.7.6. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų - sklypui Ryto g.19 priklausančiam el. įvadui nustatomas 7,5 kv.m. ploto servitutas S2 Nr. 222.

4.7.7. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ar gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

4.8. Ryšių tinklai

Planuojama teritorija nesiriboja su TEO LT tinklais. Sklype Ryto g.19A yra nežinomo ryšių tiekėjo kabelio fragmentas. Jo apsaugos zona užnešta ant topografinio pagrindo. Norint identifikuoti tiksliau būtina atlikti detaliuosius požeminių komunikacijų tyrinėjimus.

Vykdamas projektavimo ir statybos darbus vadovautis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, TELIA LIETUVA, AB išduotomis techninėmis sąlygomis. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Priešingu atveju numatyti esamų telekomunikacijų tinklų ir įrengimų iškėlimo trasas, ir vietas. Numatyti reikiamas naujas telekomunikacijų trasas, einančias inžinerinių komunikacijų koridoriais nuo artimiausio ryšių kabelių kanalų šulinio. Nustatyti telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje žemės panaudojimo apribojimus.

Pastaba: techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas.

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	40	48	0

4.9. Planuojamas atliekų susidarymas:

biologiškai suyrančios atliekos (sodo atliekos)- kodas 20 02 01;
mišrios komunalinės atliekos – kodas 20 03 01.

4.10. Automobilių stovėjimo vietos

Automobilių saugykla gali būti projektuojama kaip garažas. Jis gali būti gyvenamojo pastato funkcinė dalis arba blokuotas su kitais sklypo priklausiniais. Stovėjimo vietos lengviesiems automobiliams numatomos tik sklypo ribose ir pažymėtos sutartiniu pažymėjimu schematiškai. Transporto priemonių automobilių, motociklų komunikacijos pastato sklype, saugykloje ir garaže turi būti projektuojamos taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų. Planuojama sklype įrengti ne mažiau kaip vieną ir ne daugiau kaip keturias automobilių stovėjimo vietas kiekviename iš sklypų. Detalizuojama techninio darbo projekto stadijoje.

4.11. Higienos normų atitiktis planuojamoje teritorijoje

Greta planuojamos vietovės nėra veiksmų, darančių poveikį sveikatai -triukšmo, aplinkos oro kokybės pažeidimų, socialinę infrastruktūrą, sveikos gyvensenos puoselėjimo sąlygas mažinančių veiksmų, sanitarinės apsaugos zonų.

Sklypai Ryto g.19A ir 19B yra gyvenamojoje teritorijoje, kuri neapsunkinta ūkinės veiklos poveikiu, t. y. greta nėra sanitarinės apsaugos zonų, numatytų Specialių žemės naudojimo sąlygų įstatymo 50 str. ir 53 str. – nėra gamybinių objektų, komunalinių objektų, branduolinės energetikos objektų ar kompleksų, kuriuose laikomais ūkiniai gyvūnai su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų.

Teritorijų planavimo vietovėje ir greta planuojamos vietovės nėra esančių ar planuojamų kvapų šaltinių galimo poveikio kvapų susidarymui planuojamoje vietovėje, t. y. kvapų koncentracija atitinka Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. V-885 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ ir Kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklių patvirtinimo“, reikalavimams.

Užtikrinama, kad elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų vertės planuojamoje teritorijoje neviršys Lietuvos higienos normoje HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz dažnių juostose“,

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	41	48	0

patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ patvirtinimo“, nustatytų leidžiamųjų verčių.

Užtikrinama, kad elektros linijų elektromagnetinio lauko parametrų vertės planuojamojoje teritorijoje neviršys Lietuvos higienos normoje HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. V-552 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“ patvirtinimo“, nustatytų leidžiamųjų verčių.

Transporto srautai planuojamoje teritorijoje faktiškai sumažės, nes vietoj gamybinio pastato bus vienbutis gyvenamasis namas. Triukšmas neviršys Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, nustatytų ribinių lygių planuojamoje teritorijoje.

Planuojamos teritorijos dirvožemio užterštumas pavojingomis cheminėmis medžiagomis, neviršys Lietuvos higienos normoje HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. kovo 8 d. įsakymu Nr. V-114 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“ patvirtinimo“, nustatytų ribinių verčių.

Gyvenamosios ir visuomeninės aplinkos atsparumą klimato kaitos keliamoms grėsmėms ir poveikiui (pvz., apsaugos nuo potvynių ir poplūdžių, želdynų plėtra ir pan.) užtikrina sklypų faktinė dislokacija. Sklypai yra gyvenamojoje teritorijoje su sąlyginai lygiu reljefu be grėsmės faktorių.

4.12. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos teritorijose, kuriose atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

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

<...>

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	42	48	0

4.12.2. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai, Vyriausybės nustatyta tvarka negavus Lietuvos kariuomenės vado ir kitų nacionalinį saugumą užtikrinančių institucijų pritarimo (derinimo) projektui, draudžiama statyti, rekonstruoti ar įrengti vėjo elektrines.

4.12.3. Lietuvos kariuomenės vadas nepritaria projektui, jeigu planuojamos statyti vėjo elektrinės nurodytose statybos vietose kliudys stebėti, kontroliuoti ir ginti oro erdvę, kitos nacionalinį saugumą užtikrinančios institucijos – jeigu planuojamos statyti vėjo elektrinės nurodytose statybos vietose kliudys atlikti tiesiogines jų funkcijas, susijusias su nacionalinio saugumo užtikrinimu. Vėjo elektrinių statybos vietų su Lietuvos kariuomenės vado ir kitomis nacionalinį saugumą užtikrinančiomis institucijomis derinimo sąlygos nustatomos Atsinaujinančių išteklių energetikos įstatyme.

4.12.4. planuojama teritorija patenka į LK KOP Aviacijos bazės aerodromų apsaugos zonas (žr. SŽNSĮ 15 str. (Karinio aerodromo ir civilinio aerodromo apsaugos zonų dydis), plano brėžinyje ir žemės nuosavybės dokumentuose būtina įrašyti, kad sklypuose galioja minėta apsaugos zona) ir yra po paviršiais (plokštumomis), ribojančiais kliūtis, todėl joje ribojamas statinių aukštis, kaip nurodyta Šiaulių m. savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. T-201 patvirtintame tarptautinio Šiaulių karinio oro uosto teritorijos ir jos prieigų Šiaulių mieste (LK KOP Aviacijos bazė) detalajame plane. Teritorijoje planuojamų statyti statinių ir įrenginių galimą didžiausią aukštį ribojančios plokštumos nurodytos detaliojo plano brėžiniuose Nr. 2011/07/MDP/07/05 ir Nr. 2011/07/MDP/07/07, kliūtis ribojantys paviršiai taip pat nurodyti Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2000 m. vasario 23 d. įsakyme Nr. 42/69 „Dėl Lietuvos Respublikos civilinių aerodromų projektavimo, statybos ir naudojimo specialiųjų reikalavimų patvirtinimo“;

4.12.5. planuojama teritorija yra netoli LK KOP Aviacijos bazės kilimo ir tūpimo takų, po kliūtis ribojančiomis plokštumomis, virš teritorijos ir greta jos skraidys lėktuvai ir gali būti viršijamas normatyvuose nustatytas gyvenamojoje ir darbo aplinkoje didžiausias leistinas triukšmo lygis. Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo 1 str. 3 dalyje nurodyta, kad jo nuostatos netaikomos triukšmo dėl karinių veiksmų karinėse teritorijose atvejais;

4.12.6. Vykdyti Lietuvos Respublikos aviacijos įstatymo 13 str. nuostatas :

Aerodromo apsaugos ir aerodromo triukšmo apsauginės zonos. Žiburių įrengimas, statinių ir įrenginių statyba ir kliūčių ženklavimas:

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	43	48	0

1. Aerodromo apsaugos zonų dydis ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos aerodromo apsaugos ir aerodromo triukšmo apsauginėse zonose nustatytos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme.

2. Aerodromo triukšmo apsauginė zona nustatoma viename iš Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų dokumentų, kuriuose nurodomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, teritorijoje aplink aerodromą su dirbtine orlaivių kilimo ir tūpimo tako danga, kai kilimo ir tūpimo tako ilgis ne trumpesnis kaip 1 200 metrų. Aerodromo triukšmo apsauginė zona nustatoma, atsižvelgus į modeliavimo būdu parengtą perspektyvinį triukšmo žemėlapij, kai prognozuojamas nakties triukšmo rodiklio (Lnakties) lygis viršija 55 dBA, dienos, vakaro ir nakties triukšmo rodiklio (Ldvn) lygis viršija 65 dBA. Perspektyvinių triukšmo žemėlapių rengimo, derinimo, tvirtinimo ir viešinimo tvarka nustatyta Vyriausybės patvirtintose Perspektyvinių triukšmo žemėlapių rengimo, derinimo, tvirtinimo, viešinimo ir triukšmo mažinimo priemonių įgyvendinimo išlaidų kompensavimo taisyklėse (toliau – Taisyklės).

3. LTSA turi teisę uždrausti civilinių aerodromų apsaugos zonose, o kariuomenės vadas – karinių aerodromų apsaugos zonose įrengti arba naudoti žiburius, jeigu jie kelia pavojų orlaivių skrydžių saugai.

4. Statinių ir įrenginių, kurių aukštis virš žemės paviršiaus yra 100 m ir daugiau, statyba, rekonstravimas ar įrengimas Lietuvos Respublikos teritorijoje, išskyrus aerodromų, radiolokatorių ir meteorologinių radiolokatorių apsaugos zonas, Vyriausybės nustatyta tvarka turi būti suderinti su Agentūra ir kariuomenės vadu, o pasienio ruože ir 500 m atstumu abipus geležinkelio kelio, kuriuo vyksta Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos tarpvyriausybiniuose susitarimuose nurodytų tranzitinių traukinių eismas, ašies statinių ir įrenginių, kurių aukštis virš žemės paviršiaus yra 30 m ir daugiau, – ir su Valstybės sienos apsaugos tarnyba prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos (toliau – Valstybės sienos apsaugos tarnyba).

5. Kliūtys turi būti ženklinamos nakties ir dienos ženklais. Jų įrengimo ir naudojimo tvarką nustato LTSA, suderinusi su Valstybės sienos apsaugos tarnyba ir kariuomenės vadu.;

4.12.7. Vykdyti Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymo nuostatas (žr. 49 str. 19 dalies nuostatas):

49 straipsnis. Atsinaujinančių išteklių energiją naudojančių energijos įrenginių projektavimo ir statybos reikalavimai.

1. Atsinaujinančių išteklių energiją naudojančių energijos įrenginių ir statinių projektai rengiami ir statybos ir (ar) įrengimo darbai vykdomi laikantis Aplinkos apsaugos įstatymo, Planuojamos ūkinės veiklos

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	44	48	0

poveikio aplinkai vertinimo įstatymo, Teritorijų planavimo įstatymo, Statybos įstatymo, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatytos tvarkos ir reikalavimų.

<...>

6. Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose (išskyrus teritorijas, kuriose, vadovaujantis galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, kitais teisės aktais, atitinkama statyba negalima) saulės šviesos energijos elektrinės ir (ar) kitos paskirties inžineriniai statiniai, kai ant jų įrengiami energijos kaupimo įrenginiai, įskaitant infrastruktūrą, reikalingą elektros energijos gamybai ir (ar) kaupimui bei elektros energijos patiekimui į elektros perdavimo ir (ar) skirstymo tinklą, (transformatorių pastotes, skirstyklas), statomi pagal nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą. Šioje dalyje nurodytų energetikos objektų neprivaloma numatyti teritorijų planavimo dokumentuose.

<...>

19. Jeigu, atlikus šio straipsnio 15, 16 ir 17 dalyse numatytas informavimo procedūras, gaunamas rašytinis prieštaravimas dėl planuojamos didesnės kaip 30 kW įrengtosios galios vėjo elektrinės statybos, vėjo elektrinės statyba negalima, išskyrus atvejus, kai asmuo, suinteresuotas elektros energijos gamybos vykdymu didesnės kaip 30 kW įrengtosios galios vėjo elektrinėje, ir asmuo, pateikęs prieštaravimą, sudaro šio straipsnio 15 ir (ar) 16 dalyse nurodytus rašytinius susitarimus. Negavus rašytinio prieštaravimo per šio straipsnio 15 dalyje nustatytą terminą, laikoma, kad žemės sklypų savininkai planuojamai didesnės kaip 30 kW įrengtosios galios vėjo elektrinės statybai neprieštarauja ir neprivaloma sudaryti šio straipsnio 15 dalyje nurodyto rašytinio susitarimo. Miškų ūkio paskirties žemės sklypų savininkai, informuoti pagal šio straipsnio 15, 16 ir 17 dalyse numatytas informavimo procedūras, negali teikti prieštaravimų dėl didesnės kaip 30 kW įrengtosios galios vėjo elektrinės statybų.

<...>

4.13. Kiti Lietuvos kariuomenės reikalavimai

4.13.1. Vykdyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“ nuostatas;

4.13.2. Vykdyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 626 „Dėl Informacijos apie Lietuvos Respublikos teritorijas, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	45	48	0

reikalavimus, gali būti taikomi vėjo elektrinių projektavimo ir statybos apribojimai, teikimo ir vėjo elektrinių projektavimo bei statybos vietų šiose teritorijose derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatas;

4.13.3. Vykdyti SŽNSĮ nuostatas (taip pat ir 14, 15, 16, 118, 119, 120, 132, 133, 134, 135 straipsnių nuostatas);

4.13.4. Planuojama teritorija patenka į SŽNSĮ 119 str. 2 dalyje minimą karinių radiolokatorių apsaugos zoną (Specialioji radiolokatoriaus apsaugos zona – 30 kilometrų pločio žemės juosta aplink karinį radiolokatorių, išskyrus bendrąją radiolokatoriaus apsaugos zoną), todėl plano brėžinyje ir žemės nuosavybės dokumentuose būtina įrašyti, kad sklypuose galioja minėta apsaugos zona ir yra nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neplanuoti veiklos ir statinių ar įrenginių, galinčių kelti elektromagnetinius trikdžius LK Karinių oro pajėgų (toliau – KOP) radiolokacinio posto radiolokatoriaus, esančio Šiaulių r., Sutkūnų k., ir LK KOP Aviacijos bazėje esančio radiolokatoriaus darbui; plano sprendiniai negali pabloginti Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministerijos ir LK dalinių valdomų ir naudojamų teritorijų naudojimo ir funkcionavimo sąlygų ir nustatyti naujų, karinių dalinių teritorijų ribas kertančių, sanitarinių, apsaugos ar kitokių zonų, kurios ribotą veiklą ir infrastruktūros plėtrą krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose;

4.14. LITGRID reikalavimai ir jų išpildymas rengiamame detalajame plane

Įvertinti esamas elektros perdavimo oro linijas ir jų apsaugos zonas. Detaliojo plano keitimo brėžinyje aukštos įtampos elektros linijai, einančiai skersai sklypo ir magistralinio dujotiekio linijai nustatytos apsaugos zonos.

Elektros tinklų apsaugos zoną pažymėti brėžiniuose- AZ pažymėta grafiškai esamosios būklės bei sprendinių brėžinyje, reglamentų lentelėje ir aprašyta tekstinėje dalyje.

Jei bus suplanuoti įvažiavimai, kelio servitutai į projektuojamus sklypus ir/ar planuojami atskiri susisiekimo komunikacijų koridorių sklypai elektros tinklų apsaugos zonoje, kartu su teritorijų planavimo dokumentų turi būti pateiktas atskiras rašytinis Bendrovės Perdavimo tinklo departamento Infrastruktūros priežiūros centro atitinkamo regiono linijų inžinieriaus derinimas dėl tokių įvažiavimų ir kt. suplanavimo. Nauji įvažiavimai neplanuojami, ketinama pasinaudoti esamu įvažiavimu į sklypą Ryto g.19 A jį praplečiant taip, kad tarnautų ir sklypui Ryto g.19B.

Į planuojamą teritoriją patenkančiose esamose elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis:

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	46	48	0

a) Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166.

b) Energetikos ministro 2011-12-20 įsakymu Nr. 1-309 patvirtintomis Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėmis.

c) Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintomis Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis.

Visi reikalavimai aprašyti detaliojo plano aiškinamajame rašte ir reglamentų lentelėje.

4.15 AMBERGRID reikalavimų išpildymas rengiamame detaliojame plane

Specialiosios sąlygos iš AB AMBERGRID imtos nebuvo, tačiau buvo gauti grafiniai duomenys iš VĮ Registrų centro ir užnešta ant sklypo Ryto g.19B magistralinio dujotiekio 1 vietovės klasės teritorija, kurioje jokie statybos reglamentai nenustatomi.

5. Atliekų tvarkymas statybos metu

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis šiais teisės aktais ir normatyvais:

LR Atliekų tvarkymo įstatymu

Statybos atliekų tvarkymo taisyklėmis

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;

inertinės atliekos – betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;

perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;

pavojingosios atliekos – tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;

netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.). Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo."

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	47	48	0

Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti laikinai laikomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti laikinai laikomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvortoje statybos teritorijoje konteneriuose, uždaroje talpoje ar tvarkingose krūvose, jei jos neteršia aplinkos.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartyną.

Dulkančios statybinės atliekos turi būti vežamos dengtose transporto priemonėse ar naudojant kitas priemones, kurios užtikrintų, kad vežamos šios atliekos ir jų dalys vežimo metu nepatektų į aplinką. Pavojingos statybinės atliekos turi būti vežamos laikantis Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytų reikalavimų.

Statybvietėje turi būti pildomas atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos atliekų apskaitos ataskaitos Atliekų tvarkymo taisyklėse ir Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-367 „Dėl Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklės), nustatyta tvarka. Statybinių atliekų apskaitos dokumentai saugomi pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Duomenys apie statybinių atliekų išvežimą įrašomi Statybos darbų žurnale, kaip nurodyta Statybos techniniame reglamente STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. 211.

1082-DP.AR_sprendiniai	Lapas	Lapų	Laida
	48	48	0