

DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIAUS 2011 M. SAUSIO 11 D. ĮSAKYMU NR. A-27(8.1) „DĖL DETALIOJO PLANO
VERDULIŲ KAIME TVIRTINIMO“, KOREGAVIMAS
(TPD Nr. K-VT-91-25-713)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys

Detaliojo plano rengimo pagrindas –

1. Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. balandžio 25 d. įsakymas Nr. A-422 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo, organizavimo bei planavimo tikslų ir sutarties sudarymo“.
2. Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis 2025-05-27 SRZ–336(3.54).

Detaliojo plano organizatorius – Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius (Vilniaus g. 263, 76337 Šiauliai, tel. (+370 41) 59 66 59).

Detaliojo plano iniciatorius: pagal sutartį SRZ–740(3.54) fizinis asmuo.

Planuojamos teritorijos adresas: Šiaulių r. sav., Šiaulių kaimiškoji sen., Verdulių k., Bajorų g. 11 (kadastro Nr. 9132/0006:524), Bajorų g. 13 (kadastro Nr. 1932/0006:944) ir Bajorų g. 17 (kadastro Nr. 9132/0006:445). Žemės sklypų bendras plotas 0,3873 ha.

Nagrinėjama teritorija – sutampa su planuojama teritorija.

Plano rengėjas: Sigitos Janušauskienės įmonė (Ežero g. 16-8, Šiauliai, tel. +370 614 20783, el. p. sigita@monoarka.lt).

Pavadinimas: Detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. sausio 11 d. įsakymu Nr. A-27(8.1) „Dėl detaliojo plano Verdulių kaime tvirtinimo“, koregavimą adresu: Šiaulių r. sav., Šiaulių kaimiškoji sen., Verdulių k., Bajorų g. 11 (kadastro Nr. 9132/0006:524), Bajorų g. 13 (kadastro Nr. 1932/0006:944) ir Bajorų g. 17 (kadastro Nr. 9132/0006:445)

Planavimo tikslas – detaliojo plano koregavimas (suplanuotos teritorijos dalyje) – žemės sklypų Bajorų g. 11 (kadastro Nr. 9132/0006:524), Bajorų g. 13 (kadastro Nr. 1932/0006:944) ir Bajorų g. 17 (kadastro Nr. 9132/0006:445), Verdulių k., Šiaulių kaimiškojoje sen., Šiaulių r. sav., sujungimas, padalijimas, reglamentų nustatymas.

Planavimo uždaviniai:

1. žemės sklypų Bajorų g. 11 (kadastro Nr. 9132/0006:524), Bajorų g. 13 (kadastro Nr. 1932/0006:944) ir Bajorų g. 17 (kadastro Nr. 9132/0006:445), Verdulių k., Šiaulių kaimiškojoje sen., Šiaulių r. sav., sujungimas, padalijimas;
 2. pagrindinių ir papildomų teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, vadovaujantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimu, patvirtintu Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2022 m. rugsėjo 6 d. sprendimu Nr. T-291 „Dėl Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“;
 3. infrastruktūros sklypo suformavimas;
 4. apribojimų ir servitutų nustatymas (pagal poreikį);
 5. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą;
 6. nustatyti teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
 7. prireikus nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.
- Koncepcija nerengiama. SPAV nerengiamas. Viešinimo tvarka bendroji.

Esamos padėties analizė

Planuojama teritorija yra žemės sklypai Šiaulių rajono savivaldybėje, Šiaulių kaimiškojoje seniūnijoje, Verdulių kaime, šalia Šiaulių miesto administracinės ribos (planuojamas sklypas Bajorų g.

17 iš dviejų pusių ribojasi su Šiaulių miesto administracine riba). Nagrinėjama teritorija, pagal planavimo darbų programos 6 p. sutampanti su planuojama teritorija, atitinka kvartalo sąvoką – iš dviejų pusių ribojasi su Šiaulių miesto administracine riba ir iš dviejų pusių ribojasi su infrastruktūros koridoriais – Bajorų gatve bei detaliesiems planais suplanuotu esamu bendru privažiuoimu bei iš vienos pusės su vienbučių-dvibučių sklypu. Bajorų gatvės kelio statinys neįregistruotas, privažiavimo kelio (kurį sudaro trys infrastruktūros koridorių sklypai) statinys neįregistruotas.

Planuojamame sklype bajorų g. 11 yra vieno buto gyvenamasis namas, kituose planuojamuose sklypuose Bajorų g. 13 ir 17 pastatų nėra. Aplinkiniuose sklypuose, esančiuose Šiaulių rajono teritorijoje, didesnėje dalyje sklypų yra vienbučiai gyvenamieji namai, aplinkiniuose sklypuose kitoje Bajorų gatvės pusėje bei Šiaulių miesto pusėje esančiuose sklypuose pastatų nėra.

Nagrinėjama (sutampanti su planuojama) teritorija - plotas apie 0,4 ha (teritorija, atitinkanti kvartalo sąvoką). Šioje teritorijoje esantys sklypai Bajorų g. 11 ir Bajorų g. 13, kaip ir besiribojantis dalies privažiavimo infrastruktūros sklypas bei besiribojantis vienbučių - dvibučių sklypas Bajorų g. 15, suplanuoti koreguojamu detalioju planu (TPD reg. Nr. T00004357). Planuojamas sklypas Bajorų g. 17, kurio dalis numatoma prijungti prie sklypų Bajorų g. 11 ir Bajorų g. 13, suformuotas ne detalioju planu. Į sklypus, esančius planuojamoje teritorijoje, įvažiuojama bendru privažiuoimu iš Bajorų gatvės - į sklypų grupę, kurioje yra ir planuojami sklypai Bajorų g. 11 ir Bajorų g. 13, privažiuojama bendru privažiuoimu su gale esančia apsisukimo aikšte, šis privažiuoimas įrengtas trijuose infrastruktūros koridorių sklypuose (pridedamas sklypų savininkų susitarimas dėl bendro privažiavimo). Privažiuoimas į sklypą Bajorų g. 17 numatytas tiesiai iš Bajorų gatvės.

Teritorija dalinai inžineriškai aprūpinta. Šalia Bajorų gatvės praeina elektros 0,4 kV kabelinė linija, 0,4 kV kabelinė linija įrengta ir bendro privažiavimo sklype. Ryšių, dujotiekio, vandentiekio, buitinių bei paviršinių nuotekų tinklų planuojamoje teritorijoje bei netoli jos nėra. Sklype Bajorų g. 11 ir gretimuose sklypuose yra vietiniai vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo tinklai bei įrenginiai.

Duomenys apie planuojamus sklypus (pagal NT registro duomenis):

Sklypas Nr. 1

- **Adresas** – Šiaulių r. sav., Šiaulių kaimiškoji sen., Verdulių k., Bajorų g. 11
- **Kadastrinis Nr.** – 9132/0006:52 Lieporių k.v.
- **Pagrindinė naudojimo paskirtis** – kita.
- **Naudojimo būdas** – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- **Žemės sklypo plotas** – 0.0920 ha
- **Nuosavybės teisė** – privatus asmuo.
- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

SŽNS, neįregistruotos NTR:

požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 920 kv. m;

aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas 920 kv. m

NTR įregistruotos SŽNS:

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100702862, plotas: 920 kv. m

- **Servitutai:** Įregistruotų servitutų nėra.
- **Sklype esantys statiniai:** Pastatas - Gyvenamasis namas, unikalus daikto numeris: 4400-5652-1589, paskirties grupė: Vienbučių ir dvibučių, paskirtis: Vienbučių, žymėjimas plane: 1A2b

Sklypas Nr. 2

- **Adresas** – Šiaulių r. sav., Šiaulių kaimiškoji sen., Verdulių k., Bajorų g. 13
- **Kadastrinis Nr.** – 9132/0006:944 Lieporių k.v.
- **Pagrindinė naudojimo paskirtis** – kita.
- **Naudojimo būdas** – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- **Žemės sklypo plotas** – 0.0879 ha
- **Nuosavybės teisė** – privatus asmuo.
- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

SŽNS, neįregistruotos NTR:

požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 879 kv. m;

aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas 879 kv. m

NTR įregistruotos SŽNS:

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100702862, plotas: 879 kv. m

- **Servitutai:** Įregistruotų servitutų nėra.
- **Sklype esantys statiniai:** Įregistruotų statinių nėra

Sklypas Nr. 3

- **Adresas** – Šiaulių r. sav., Šiaulių kaimiškoji sen., Verdulių k., Bajorų g. 17
- **Kadastrinis Nr.** – 9132/0006:445 Lieporių k.v.
- **Pagrindinė naudojimo paskirtis** – kita.
- **Naudojimo būdas** – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- **Žemės sklypo plotas** – 0.2074 ha
- **Nuosavybės teisė** – privatus asmuo.
- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

SŽNS, neįregistruotos NTR:

požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 2074 kv. m;

aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas 2074 kv. m

NTR įregistruotos SŽNS:

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100702862, plotas: 2074 kv. m

- **Servitutai:** Įregistruotų servitutų nėra.
- **Sklype esantys statiniai:** Įregistruotų statinių nėra

Esami inžineriniai tinklai. Teritorija inžineriškai nepilnai aprūpinta: Šalia Bajorų gatvės praeina elektros 0,4 kV kabelinė linija, 0,4 kV kabelinė linija įrengta ir bendro privažiavimo sklype. Artimiausia transformatoriniu prie Akmenų g. už ~ 600 m nuo planuojamos teritorijos. Ryšių, dujotiekio, vandentiekio, buitinių bei paviršinių nuotekų tinklų planuojamoje teritorijoje bei netoli jos nėra. Sklype Bajorų g. 11 ir gretimuose sklypuose yra vietiniai vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo tinklai bei įrenginiai.

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

Kraštovaizdis. Planuojamoje teritorijoje yra keletas medžių ir krūmų (dekoratyviniai), sklype prie pastato yra sodo želdiniai, saugotinių želdinių nėra. Planuojama teritorija yra Šiaulių rajono savivaldybės gamtino karkaso teritorijoje.

Susisiekimas. Į sklypus, esančius planuojamoje teritorijoje, įvažiuojama bendru privažiuoju iš Bajorų gatvės - į sklypų grupę, kurioje yra ir planuojami sklypai Bajorų g. 11 ir Bajorų g. 13, privažiuojama bendru privažiuoju su gale esančia apsisukimo aikšte, šis privažiavimas įrengtas trijuose infrastruktūros koridorių sklypuose (pridedamas sklypų savininkų susitarimas dėl bendro privažiavimo). Privažiavimas į sklypą Bajorų g. 17 numatytas tiesiai iš Bajorų gatvės.

Teritorijų planavimo dokumentai.

1. Bendrieji planai:

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

Planuojamas sklypas yra teritorijoje, kuriai pagal Šiaulių rajono savivaldybės bendrojo plano (TPD reg. Nr. T00088133) keitimo sprendinius nustatyta funkcinė zona - Kitos gyvenamosios vietovės Šiaulių miesto prieigose (U_1G_F) – kur identifikuojamos planinės ir erdvinės struktūros užuomazgos, pavieniai elementai. Vykdomas esamos planinės ir erdvinės struktūros tęstinumas bei papildymas naujais elementais. Užtikrinamas gamtinių elementų išsaugojimas, želdynų sistemos plėtojimas. Rekomenduojama tankinti esamas užstatytas teritorijas, o įsisavinant neužstatytas teritorijas – taikyti konsolidacijos principus pertvarkant žemės sklypus. Šio tipo funkcinės zonos kompleksiniam teritorijų vystymui rengiami vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, inžinerinės infrastruktūros vystymo planai (M 1:2000 – M 1:500). Gatvių tinklas turi būti nuoseklus, sudarytos sąlygos jo tęstinumui (pvz. keičiant žemės ūkio paskirties žemę į kitos paskirties žemę vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms bei skaidant į mažesnius sklypus turi būti formuojamas gatvės sklypas (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos) tęsiant kaimynystėje

suplanuotą gatvės trasą, o jei jos nėra – formuoti nuo dalinamo sklypo vieno krašto iki kito taip, kad kaimyniniuose sklypuose būtų galima numatyti gatvės trasos tęstinumą ir formuoti rišlų bendrą gatvių tinklą). Akligatviai gali būti formuojami kai teritorijoje yra išvystytas rišlus (besijungiantis, nesibaigiantis akligatviais) gatvių tinklas, turintis ne daugiau kaip 300 m atstumą tarp sankryžų. Viešųjų paslaugų plėtojimas – teikiama artimiausiose Šiaulių miesto struktūrinėse gyvenamosiose vietovėse.

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

Planuojamas sklypas yra Šiaulių rajono savivaldybės gamtinio karkaso teritorijoje – T1/Gp/D–geoekologinės takoskyros, patikimas geoekologinis potencialas, natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio palaikymas ir saugojimas.

2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

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

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

2) Susisiekimo sistemos specialiojo plano Šiaulių rajone koregavimas, T00087408,

2022-03-02 Šiaulių rajono susisiekimo organizavimo specialiojo plano koregavime (TPD reg. Nr. T00087408) - planuojama teritorija ribojasi su Bajorų gatve, kuri pažymėta kaip perspektyvinė gatvė. Bendras privažiavimas pažymėtas kaip gatvė suplanuota privačiuose sklypuose.

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

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

4) Šiaulių rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema (TPD reg. Nr. T00054154) – planuojamoje teritorijoje ir šalia jos nėra nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių.

5) Šiaulių m. vandenviečių apsaugos zonų nustatymo specialiojo plano (TPD reg. Nr. T00038864) sprendiniuose planuojama teritorija patenka į Šiaulių miesto vandenviečių apsaugos zoną.

3. Detalieji planai:

Planuojamai teritorijai galioja Žemės sklypų Verdulių km., Šiaulių kaimiškoji sen., Šiaulių raj. detalusis planas, patvirtintas Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. sausio 11 d. įsakymu Nr. A-27(8.1) „Dėl detaliojo plano Verdulių kaime tvirtinimo“ (TPD reg. Nr. T00004357).

Planuojamai teritorijai galiojančių teritorijų planavimo dokumentų ištraukos su pažymėta planuojama teritorija pateikiamos pridedame faile „TP dokumentų ištraukos“.

Detaliojo plano sprendiniai

Įvertinus aplinkinį užstatymą, parengtus teritorijai galiojančius planavimo dokumentus, inžinerinio aprūpinimo infrastruktūrą, parengtas Detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. sausio 11 d. įsakymu Nr. A-27(8.1) „Dėl detaliojo plano Verdulių kaime tvirtinimo“ (TPD reg. Nr. T00004357) koregavimas adresu: Šiaulių r. sav., Šiaulių kaimiškoji sen., Verdulių k., Bajorų g. 11 (kadastro Nr. 9132/0006:524), Bajorų g. 13 (kadastro Nr. 9132/0006:944) ir Bajorų g. 17 (kadastro Nr. 9132/0006:445) (TPD Nr. K-VT-91-25-713).

Žemės sklypai Šiaulių r. sav., Šiaulių kaimiškoji sen., Verdulių k., Bajorų g. 11 (kadastro Nr. 9132/0006:524), Bajorų g. 13 (kadastro Nr. 9132/0006:944) ir Bajorų g. 17 (kadastro Nr. 9132/0006:445), perdalinami, pakeičiant šių žemės sklypų tarpusavio ribas ir plotus ir suplanuojant privažiavimą į žemės sklypą Bajorų g. 17 iš bendro esamo privažiavimo, suformuotiems sklypams nustatomas vienbučių ir dvibučių pastatų statybos naudojimo būdas, sklypams nustatomi kiti reglamentai, vadovaujantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimu.

Detalioju planu suformuoti sklypai

Sklypas Nr. 01:

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Sklypo plotas – 1323 m². Užstatymo aukštingumas 1-2 a./ iki 10 m, užstatymo tankis – 26 %, užstatymo intensyvumas 0.4 (40%). Sklype yra Gyvenamasis namas, unikalus Nr. 4400-5652-1589.

Sklypas Nr. 02:

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Sklypo plotas – 840 m². Užstatymo aukštingumas 1-2 a./ iki 10 m, užstatymo tankis – 30 %, užstatymo intensyvumas 0.4 (40%).

Sklypas Nr. 03:

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Sklypo plotas – 1710 m². Užstatymo aukštingumas 1-2 a./ iki 10 m, užstatymo tankis – 24 %, užstatymo intensyvumas 0.4 (40%). Sklype pastatų nėra.

Visas detalioju planu sustatytas reglamentas aprašytas pagrindiniame sprendinių brėžinyje (pažymėtas grafiškai ir aprašytas sprendinių aprašomojoje lentelėje).

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šie nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“).

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

Servitutai

Planuojamuose sklypuose tarnaujantys servitutai neprojektuojami.

Bendram esamam privažiavimui siūlomi nustatyti servitutai viešpataujantys servitutai S1 (103,106,107 (V)) (sklype kad. Nr. 9132/0006:36), kurie buvo suplanuoti koreguojamu detalioju planu TPD reg. Nr. T00004357. Servitutai nustatomi sandoriu. Siūloma sandoriu nustatyti viešpataujančius servitutus, pažymėtus S2 (103,106,107 (V)) (sklype, kad. Nr. 9132/0006:657) ir S3 (103,106,107 (V)) (sklype, kad. Nr. 9132/0006:746), vadovaujantis koreguojamo detaliojo plano TPD reg. Nr. T00004357 sprendiniais, kuriais buvo suplanotas bendras privažiavimas - detaliojo plano TPD reg. Nr. T00004357 sprendinių brėžinyje įrašyta pastaba: "6. Teisė naudotis keliu 1-2-3 sklypų savininkams nustatoma atskiru sandoriu tarp žemės sklypų savininkų". Pridedamas sklypų savininkų sutikimas dėl bendro privažiavimo (sudarytas rengiant koreguojamą detalų planą).

Padalijus viešpataujančią daiktą, anksčiau dėl jo nustatytą servitutą išsaugo visos viešpataujančiojo daikto dalys. (Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. Ketvirtoji knyga. Daiktinė teisė 4.116 straipsnis. Servituto išlikimas padalijus viešpataujančią daiktą).

Servitutai nustatomi sandoriu. Perleidus sklypų nuosavybę kitiems asmenims ar pasikeitus sklypų naudotojams, turi išlikti sklypuose nustatyti servitutai.

Servitutų vietos, kodai ir žymėjimai pateikiami sprendinių brėžinyje bei jame esančiose lentelėse.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

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

Duomenys apie įregistruotas ir neįregistruotas nekilnojamojo turto registre (toliau NTR) teritorijas, kuriose taikomos ŠŽNS įrašyti aprašomojoje lentelėje.

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

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

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

Suformuotuose sklypuose nustatoma Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (registruota NTR, teritorijos unikalus numeris: 100702862).

Suformuotuose sklypuose rengiant statinių projektus, Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai (IGG) atliekami, vadovaujantis STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ nuostatomis. Arti nėra potencialių taršos židinių.

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

Sprendiniai pasijungimui į inžinerinius tinklus

Teritorija inžineriškai nepilnai aprūpinta: Šalia Bajorų gatvės praeina elektros 0,4 kV kabelinė linija, 0,4 kV kabelinė linija įrengta ir bendro privažiavimo sklype. Artimiausia transformatoriniu prie Akmenų g. už ~ 600 m nuo planuojamos teritorijos. Ryšių, dujotiekio, vandentiekio, buitinių bei paviršinių nuotekų tinklų planuojamoje teritorijoje bei netoli jos nėra. Sklype Bajorų g. 11 vietiniai vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo tinklai bei įrenginiai.

Šiaulių rajono vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendiniuose (TPD reg. Nr. T00087173) (toliau - Specialusis planas) planuojama teritorija patenka į Šiaulių rajono viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, kurioje nustatytas individualusis vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas.

Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas. Suformuotuose vienbučių ir dvibučių gyvenamosios teritorijos sklypuose numatomas individualusis geriamojo vandens tiekimas iš artezinių gręžinių (ar šachtinių šulinių). Planuojamas individualusis buitinių nuotekų tvarkymas, buitinės nuotekos sklypuose surenkamos į buitinių nuotekų valymo įrenginius, iš kurių išvalytos nuotekos, per kontrolinius šulinius, išleidžiamos į išvalytų buitinių nuotekų tinklus, iš kurių išvalytos nuotekos išleidžiamos į vandens telkinį ar infiltracinius laukus, nepažeidžiant aplinkosauginių reikalavimų ir trečiųjų šalių interesų, arba nuotekų surinkimui galima įrengti sandarius sertifikuotus nuotekų surinkimo rezervuarus, iš kurių nuotekos surenkamos ir išvežamos. Buitinių nuotekų valymo įrenginių ir vandens gręžinių (ar šachtinių šulinių) vietos tikslinamos, rengiant statinių projektus. Buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir vandens gręžiniai, sklypų savininkams susitarus, gali būti grupuojami, t.y. keliems sklypams įrengiamas vienas valymo įrenginys ar vienas vandens gręžinys, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų (tikslinama, rengiant statinių projektus). Rengiant statinių projektus, įrenginių vietos sklypuose turi būti parenkamos, išlaikant norminius atstumus - ne mažiau kaip 15 m nuo nuotekų valymo įrenginio (ar surinkimo rezervuaro) iki gręžinio (ar šachtinio šulinio) (planuojamose ir gretimose sklypuose), bei norminius atstumus nuo šių įrenginių iki statinių.

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

Teritorijoje centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų nėra. Sklypų planavimas turi užtikrinti, kad paviršinės nuotekos sklypuose sklandžiai pasiskirstytų į žalius plotus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

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

Ryšių tinklus tiesti esamuose bei suplanuotuose inžineriniuose komunikaciniuose koridoriuose, pagal prisijungimo sąlygas.

Naujų pastatų inžinerinis aprūpinimas ir prijungimas prie esamų tinklų sprendžiamas pagal inžinerinius tinklus valdančių institucijų technines sąlygas.

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

Sprendiniai susisiekimui

Į sklypus, esančius planuojamoje teritorijoje, įvažiuojama bendru privažiuoju iš Bajorų gatvės - į sklypų grupę, kurioje yra ir planuojami sklypai Bajorų g. 11 ir Bajorų g. 13, privažiuojama bendru privažiuoju su gale esančia apsisukimo aikštele, šis privažiavimas įrengtas trijuose infrastruktūros koridorių sklypuose. Esama susisiekimo schema nesikeičia.

Automobilių parkavimas suformuotuose sklypuose pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus reikalavimus.

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

Vertinimas aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu

Suformuoti sklypai vienbučių - dvibučių gyvenamųjų namų statybai, jokia kita ūkinė veikla nenumatoma. Susidarantys teršalai – buitinės nuotėkos ir buitinės atliekos.

Atliekų (buitinių) surinkimas numatomas į buitinių atliekų konteinerius.

Geriamo vandens tiekimui iš artezinių gręžinių (ar šachtinių šulinių), vietiniai vandentiekio tinklai.

Buitinių nuotekų išleidimas - buitinės nuotekos sklypuose surenkamos į buitinių nuotekų valymo įrenginius, iš kurių išvalytos nuotekos, per kontrolinius šulinius, išleidžiamos į išvalytų buitinių nuotekų tinklus, iš kurių išvalytos nuotekos išleidžiamos į vandens telkinį ar infiltracinius laukus, nepažeidžiant aplinkosauginių reikalavimų ir trečiųjų šalių interesų, arba nuotekų surinkimui galima įrengti sandarius sertifikuotus nuotekų surinkimo rezervuarus, iš kurių nuotekos surenkamos ir išvežamos (sprendžiama rengiant statinių projektus). Turi būti išlaikomi atstumai nuo filtravimo sistemų iki geriamo vandens paėmimo vietų bei iki esamų ar numatomų statyti gyvenamųjų namų bei nesukuriami apribojimai gretimų sklypų savininkams. Infiltracijos laukai turi būti įrengiami pagal Nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklių patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-281 „Dėl Nuotekų filtravimo sistemų (toliau - FS) įrengimo aplinkosaugos taisyklių patvirtinimo“ 9 ir 23 punktų reikalavimus, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.

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

reikalavimus.

Galimų į paviršinį vandens telkinį išleisti nuotekų kiekis neviršija 100 m³/d (vidutinis paros kiekis) ir nuotekų šaltinio dydis neviršija 1000 GE, todėl įvertinti planuojamų išleisti nuotekų poveikį priimtuvui ir nustatyti priimtina apkrovą neprivaloma (Nuotekų tvarkymo reglamentas, III sk., 11 p.).

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

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

Paviršinės nuotekos. Teritorijoje centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų nėra. Sklypų planavimas turi užtikrinti, kad paviršinės nuotekos sklypuose sklandžiai į žalius plotus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Aplinkos oro taršai detaliojo plano sprendiniai neigiamos įtakos neturės. Šildymo būdas numatomas aplinką tausojantis iš atsinaujinančių šaltinių.

Želdiniai. Kraštovaizdis. Planuojamoje teritorijoje yra keletas medžių ir krūmų (dekoratyviniai), sklype, kuriame yra gyvenamasis namas, yra sodo želdiniai. Saugotinių želdinių nėra, detaliojo plano sprendiniais želdinių (medžių) mažinimas nenumatomas. Planuojama teritorija yra Šiaulių rajono savivaldybės gamtinio karkaso teritorijoje – T1/Gp/D– geoekologinės takoskyros, patikimas geoekologinis potencialas, natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio palaikymas ir saugojimas. Nustatomas 35 % skl. priklausomųjų želdynų plotas, kitoje Bajorų gatvės pusėje planuojama teritorija beveik ribojasi su mišku (susiėkiančiais miško masyvais), tokiu būdu priklausomieji želdynai planuojamoje teritorijoje suformuotuose sklypuose ir miško želdiniai formuoja besijungiančios gamtinio karkaso struktūras.

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

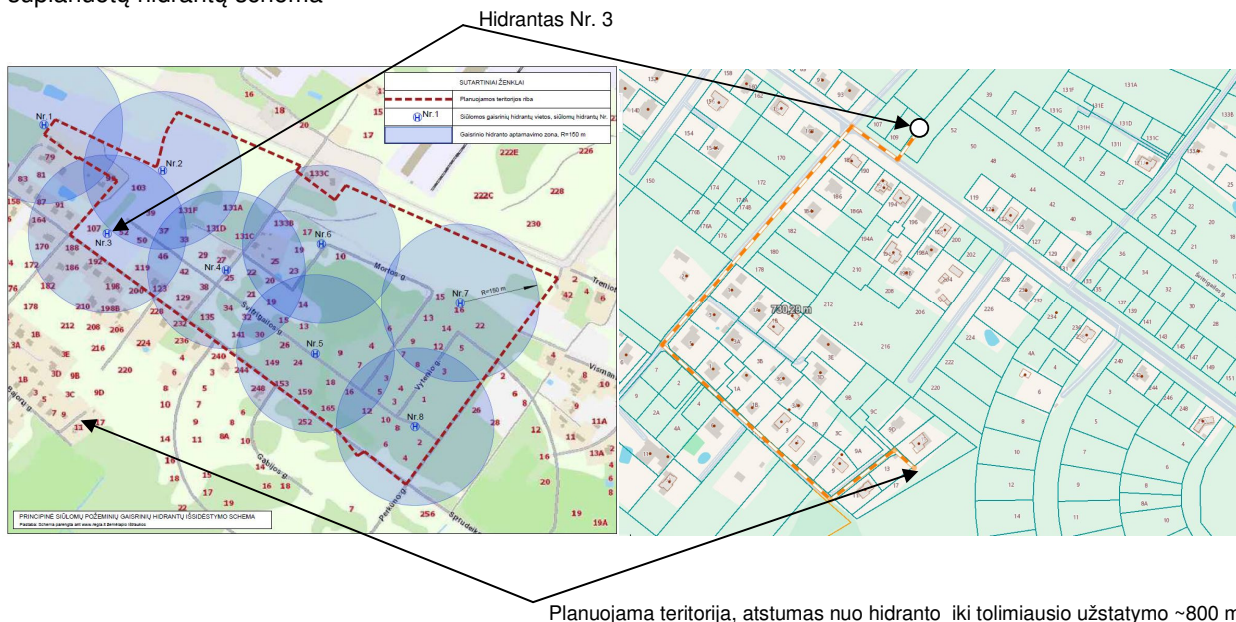
Detaliojo plano sprendiniai nepablogins planuojamos teritorijos paviršinių vandens kokybės, neturės įtakos kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai. Sutvarkyta teritorija, kokybiškos architektūros nauji pastatai pagerins kraštovaizdžio estetinę kokybę. Užpildant teritoriją naujais urbanistiniais elementais, išnaudojama bei pagerinama esama infrastruktūra, teritorija papildoma naujais infrastruktūros elementais.

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

Vertinimas priešgaisrinio aspekto

Gaisrų išoriniam gesinimui vandens paėmimas numatomas iš detaliojo plano (Kvartalo, esančio tarp Perkūno, Sprudeikos g. ir Aukštabalio g. tęsinio detalusis planas, patvirtintas 2025-05-06, TPD reg. Nr. T00095668, TPD rengimo Nr. K-VT-29-23-151) suplanuoto priešgaisrinio hidranto (hidrantas Nr. 3) Šiaulių m. gatvės sklypo ribose šalia žemės sklypo Sprudeikos g. 109, Šiauliai (pridedama „Suplanuotų priešgaisrinių hidrantų schema“ (ištrauka iš detaliojo plano, TPD reg. Nr. T00095668, „Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų“ brėžinio) ir Priešgaisrinių hidrantų išdėstymo schema su planuojama teritorija).

Nuo suplanuoto priešgaisrinio hidranto iki tolimiausio sklype planuojamo užstatymo atstumas iki 1000 m (už ~800 m) (žiūrėti „Schemą su vandens paėmimu gaisro gesinimui“). Vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 22 punktu, gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s, atstumas nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato išorinio perimetro tolimiausio taško gali būti iki 1 000 m.



Prieš numatomas naujas statybas planuojamuose sklypuose gaisrų gesinimas turi būti užtikrintas. Jei statiniai suformuotuose sklypuose bus projektuojami, dar neįrengus anksčiau suplanuotų (schemose pažymėtų) hidrantų, norint įgyvendinti šio detaliojo plano sprendinius, planuojamoje teritorijoje turi būti įrengti požeminiai priešgaisriniai rezervuarai ar vandens telkinys gaisro gesinimui (sprendžiama rengiant statinių projektus, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis).

Planiniai detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio ir gaisro gesinimo vandens šaltinio. Kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukščio gabaritai – ne mažesnis kaip 4,5 m (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV skyrius 148.6 p.).

Detaliojo plano sprendiniuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai, nustatomi rengiant statinių techninius projektus (Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti p. 11, 15).

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

Neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. 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. Priešgaisrinių užtvartų įrengimo reikalavimai išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių projektus.

Artimiausios priešgaisrinės tarnybos: Šiaulių apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, II-oji komanda Gaisrininkų g. 3, Šiauliai, už ~6,5 km kelio ir Šiaulių apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, III-oji komanda Lakūnų g. 2, Šiauliai, už ~7 km kelio nuo planuojamos teritorijos (pasiekiamumas už ~14-15 min).

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspektu neturės.

Viešųjų paslaugų pasiekiamumas

Planuojama teritorija yra šalia Šiaulių miesto šiaurės administracinės ribos, viešosios paslaugos pasiekiamos esamoje Šiaulių miesto viešųjų paslaugų infrastruktūroje.

Trečiųjų asmenų interesų apsauga

Užpildant teritoriją naujais urbanistiniais elementais, išnaudojama bei pagerinama esama infrastruktūra, teritorija papildoma naujais infrastruktūros elementais, gyvenamieji kvartalai kuriami saugios kaiminystės principu.

Sprendžiami ekologiniai ir su klimato kaitos padariniais susiję uždaviniai – naujai statomi gyvenamieji namai A++ energetinės klasės, šildymas numatomas iš atsinaujinančių šaltinių, atliekų tvarkymas pagal galiojančius reikalavimus, užtikrinama išvalytų nuotekų kontrolė.

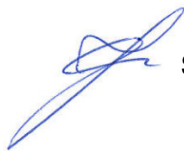
Derinami fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų – detaliojo plano sprendiniai rengiami pagal institucijų išduotas planavimo sąlygas, užtikrinamos viešinimo bei pristatymo visuomenei procedūros, trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

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

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

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

Architektė



Sigita Janušauskienė