

**ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS
 AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

BENDRIEJI DUOMENYS:

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

1. Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025.12.23 d. įsakymu Nr. A-1423 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo, organizavimo bei planavimo tikslų ir sutarties sudarymo“

2. Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2026.03.10 d. įsakymu Nr. A-265 "Dėl Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. gruodžio 23 d. įsakymo Nr. A-1423 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo, organizavimo bei planavimo tikslų ir sutarties sudarymo“ pakeitimo

3. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi 2026 m. sausio 9 d. Nr. SRZ-2(3.54)

4. Teritorijoje parengtais ir patvirtintais detalieisiais, specialieisiais planais ir bendraisiais planais:

3. 1. Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2022-09-06 sprendimo Nr. T-291 "Dėl Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo" koregavimas 2025.09.10 reg. Nr. T00096131

specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

3.2 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

3.3 Susisiekimo sistemos Šiaulių rajone specialiojo plano koregavimas, T00087408, 2022-03-023.5

3.4 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

4. Išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis:

AB "Energijos skirstymo operatorius", 2026-04-14 Nr. REG52363220

Telia Lietuva, AB, 2026-04-15 Nr. REG52385371

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2026-04-20 Nr. REG52632308

Valstybinė miškų tarnyba 2026-04-15 Nr. REG52405742

Uždaroji akcinė bendrovė "Kuršėnų vandenys", 2026-04-28 Nr. REG53132719

Uždaroji akcinė bendrovė "Šiaulių vandenys", 2026-04-23 Nr. REG52885453 atsisako nagrinėti prašymą

Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2026-04-16 Nr. REG52479385

Aplinkos apsaugos agentūra 2026-04-17 Nr. REG52567342

Šiaulių rajono savivaldybės administracija 2026-04-16 Nr. REG52487657

Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, 2026-04-21 Nr. REG52732845

Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2026-04-22 Nr. REG52822797 atsisako nagrinėti prašymą

Lietuvos kariuomenė 2026-04-15 Nr. REG52387693

Planavimo organizatorius: Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius (Vilniaus 263, Šiauliai, tel. (841) 596 655, el. paštas direktorius@siauliuraj.lt)

Planavimo iniciatorius: Pagal 2026.01.10 d. sutartį Nr. SRZ-2 (3.54) privatus asmuo B.J.

Atestato Nr.	PALMIROS PETRAUSKAITĖS ĮMONĖ			Detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių r. sav. administracijos direktoriaus 2010 m. sausio 7 d. įsakymu Nr. A-21(8.1) "Dėl detaliojo plano Gegužių kaime tvirtinimo" koregavimas žemės sklype, kurio kad. Nr. 9132/0006:614 Gegužių k., Šiaulių k. sen., Šiaulių r. sav.	
A 674	PV	P.PETRAUSKAITĖ		ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A 674	PDV	P.PETRAUSKAITĖ			
LT	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius			2026 – 03 - AR	Lapas 1
					Lapų 13

Projektuotojas: P.Petrauskaitės įmonė, Vilniaus 235 - 25, LT-76296 Šiauliai, Įmonės kodas 145475287, tel.+37068722350
Objektas: **DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2010 M. SAUSIO 7 D. ĮSAKYMU NR. A-21(8.1) „DĖL DETALIOJO PLANO GEGUŽIŲ KAIME TVIRTINIMO“ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KADASTRINIS NR. 9132/0006:614, GEGUŽIŲ K., ŠIAULIŲ K. SEN., ŠIAULIŲ R. SAV.**

Detaliojo plano rengėjas: P.Petrauskaitės įmonė, į.k. 14547287, Vilniaus 235-25, Šiauliai, tel.068722350, el. palmirapetr@gmail.lt

Planavimo tikslai ir uždaviniai: 1. padalinti žemės sklypą, kurio kadastrinis Nr. 9132/0006:614, Gegužių k., Šiaulių k. sen., Šiaulių r. sav.;

2. pakeisti žemės sklypų paskirtį į kitą, nustatyti naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatyti pagrindinius ir papildomus reglamentus, vadovaujantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo planu, patvirtintu Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2025 m. rugsėjo 9 d. sprendimu Nr. T-210 „Dėl Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo patvirtinimo“;

3. suplanuoti inžinerinę infrastruktūrą, esant poreikiui, išskirti teritoriją inžinerinei infrastruktūrai;

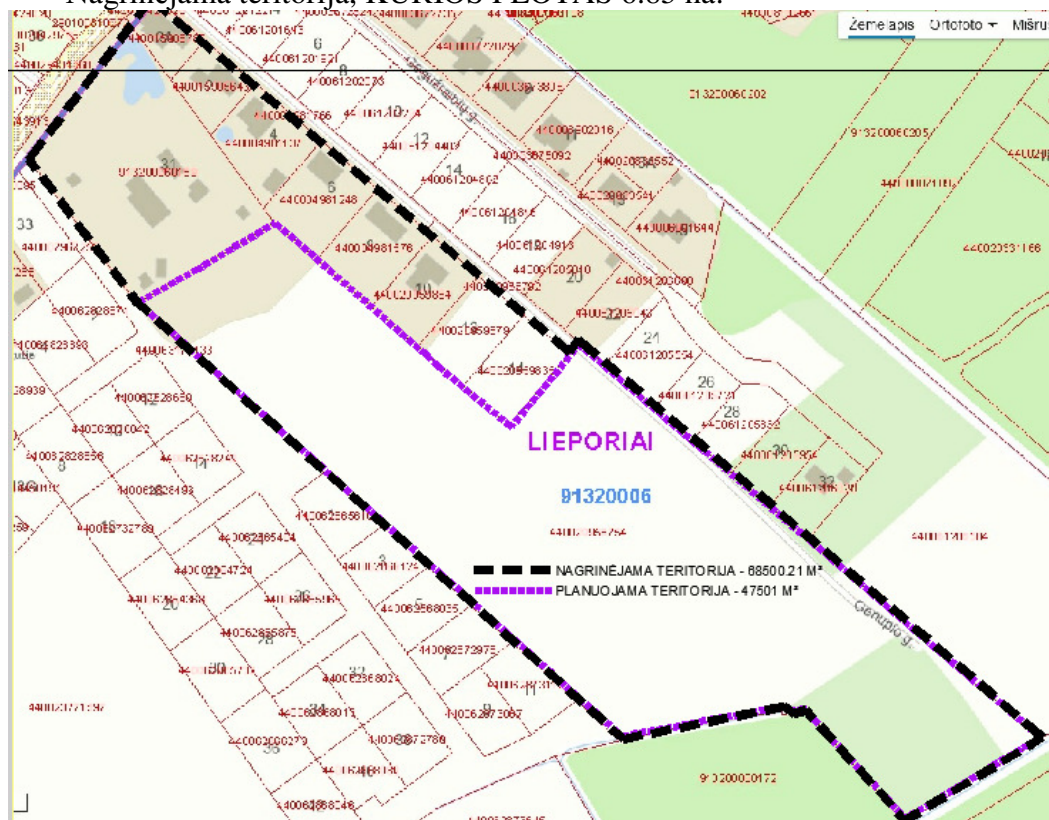
4. nustatyti apribojimus ir servitusus (pagal poreikį);

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

Planuojama teritorija: žemės sklypas Šiaulių r. sav, Šiaulių kaimiškoje seniūnijoje, Gegužių kaime, sklypo kad. Nr. 9132/0006:614.

Detaliojo plano koncepcija nerengiama. SPAV neatliekamas.

Nagrinėjama teritorija, KURIOS PLOTAS 6.85 ha:



ESAMA PADĖTIS:

Planuojamos teritorijos plotas 4.7501 ha.

Nagrinėjamas žemės ūkio paskirties sklypas yra Gegužių gyvenvietės pakraštyje, šiaurės vakarinė kraštinė ribojasi su sodyba, šiaurės rytuose - suformuotais gyvenamosios vienbučių - dvibučių gyvenamųjų namų statybos sklypais bei žemės ūkio paskirties sklypu, pietryčiuose su grioviu bei miško sklypu, pietvakariuose - su naujai suformuoto kvartalo gyvenamosios paskirties sklypais bei keliui suformuotu infrastruktūros sklypu. Sklypas numelioruotas. Šiaurės rytiniame sklypo kampe auga senas sodas, likusioje dalyje sklypo vykdoma žeminių javų sėja. Genupio gatvės sklype nutiesti elektros kabeliai bei dujotiekis.

2010 metais ruoštame detaliajame plane, kurio planavimo tikslas buvo sklypo padalinimas, paskirties ir naudojimo būdo keitimas ir reglamentų nustatymas gyvenamųjų namų statybai, numatyta

Genupio gatvė ir keli sklypai šiaurės rytinėje sklypo dalyje namų valdoms. Įvažiavimas į kvartalą - iš savivaldybės kelio, į sklypus įvažiavimai - iš suprojektuotos gatvės. Likęs sklypas - žemės ūkio paskirties. Užstatymo linija atitraukta nuo gatvės, palei gatvę numatytos inžinerinių tinklų trasos.

Pietvakarinė sklypo kraštinė ribojasi su detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugpjūčio 17 d. įsakymu Nr. A-1266 „Dėl detaliojo plano Gegužių kaime keitimo tvirtinimo“, koregavimo sprendiniais: dalis sklypo ribojasi su susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sklypu, įgavusiu Tetervinų gatvės pavadinimą.

Reljefas ramus: absoliučios altitudės svyruoja nuo 134.50 šiaurės vakarinėje dalyje iki 131.20 m, sklypas tolygiai žemėje link pietryčių.

Nagrinėjami sklypai galiojančiuose Šiaulių rajono teritorijos bendrojo plano sprendiniuose, patvirtintuose 2022 - 09-06 Šiaulių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T-291, patenka į urbanizuotą ir urbanizuojamą teritoriją; sklypus apima funkcinė zona U_F, jos tvarkymo indeksas U_1K_F- kitos teritorijos Šiaulių miesto prieigose. Dominuojanti: kitos paskirties žemė.

Žemės ūkio paskirties žemės būdai gali būti keičiami į kitus būdus, taikant T, n reglamentus

T - teisės aktų nustatyta tvarka (LR žemės įstatymu, LR miškų įstatymu, LR saugomų teritorijų įstatymu, LR nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, kitais teisės aktais)

n - 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 tik kartu išsprendžiant užstatomų teritorijų aptarnavimui reikalingą infrastruktūrą, nesudarant neigiamo poveikio ir / ar bendro neigiamo poveikio su kita vykdoma ūkine veikla gyventojams ir visuomenės sveikatai, įskaitant neigiamą poveikį gyvenamajai, rekreacinei, visuomeninei aplinkai, gyventojų saugai ir visuomenės sveikatai dėl fizinės, cheminės, biologinės taršos ir kvapų, kraštovaizdžiui, nekilnojamo kultūros paveldo objektams, saugomoms teritorijoms ir kitoms vertybėms..

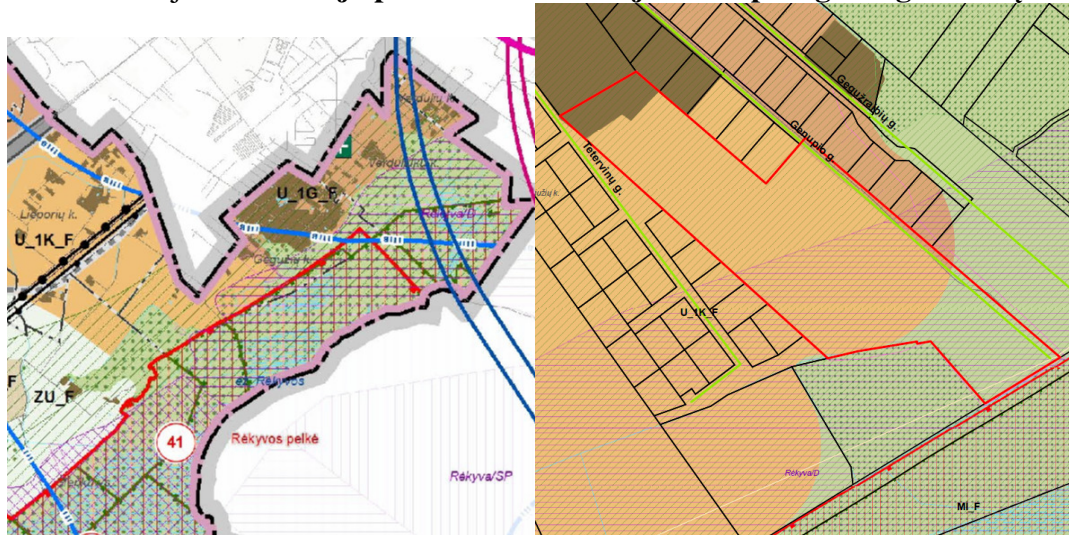
Betarpiskai besiribojantys su Šiaulių miestu Lieporių, Voveriškių, Dainų, Gegužių kaimai ir Sutkūnų kaimo dalis integruojami į miesto administracines ribas.

Kita dalis nagrinėjamo sklypo Šiaulių rajono teritorijos bendrojo plano sprendiniuose patenka į neurbanizuojamą teritoriją; funkcinė zona MI_F - miškų ir miškingų teritorijų zona. Dominuojanti: miškų ūkio paskirties žemė, kitos: konservacinės paskirties žemė, vandens ūkio paskirties žemė, žemės ūkio paskirties žemė, kitos paskirties žemė. Šioje zonoje paliekama žemės ūkio paskirties žemė.

Dalis žemės ūkio paskirties žemės keičiama į kitos paskirties žemę, taikant reglamentus naujai nustatamai žemės paskirčiai.

Vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano Šiaulių rajone koregavimo sprendiniuose ši teritorija - individualaus geriamo vandens išgavimo ir (ar) individualaus nuotekų šalinimo teritorijos.

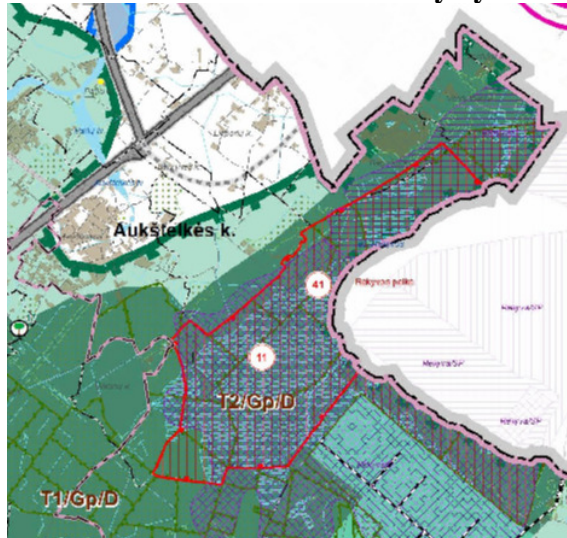
Ištrauka iš rajono **Bendrojo plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio:**



Projektuotojas: P. Petrauskaitės įmonė, Vilniaus 235 - 25, LT-76296 Šiauliai, Įmonės kodas 145475287, tel. +37068722350
 Objektas: **DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2010 M. SAUSIO 7 D. ĮSAKYMU NR. A-21(8.1) „DĖL DETALIOJO PLANO GEGUŽIŲ KAIME TVIRTINIMO“ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KADASTRINIS NR. 9132/0006:614, GEGUŽIŲ K., ŠIAULIŲ K. SEN., ŠIAULIŲ R. SAV.**

nustatyti naudojimo reglamentai nagrinėjamam sklypui U_1K_F ir MI_F:

Ištrauka iš Gamtinio karkaso vystymo brėžinio:



Nagrinėjama teritorija patenka į gamtinį karkasą, jo

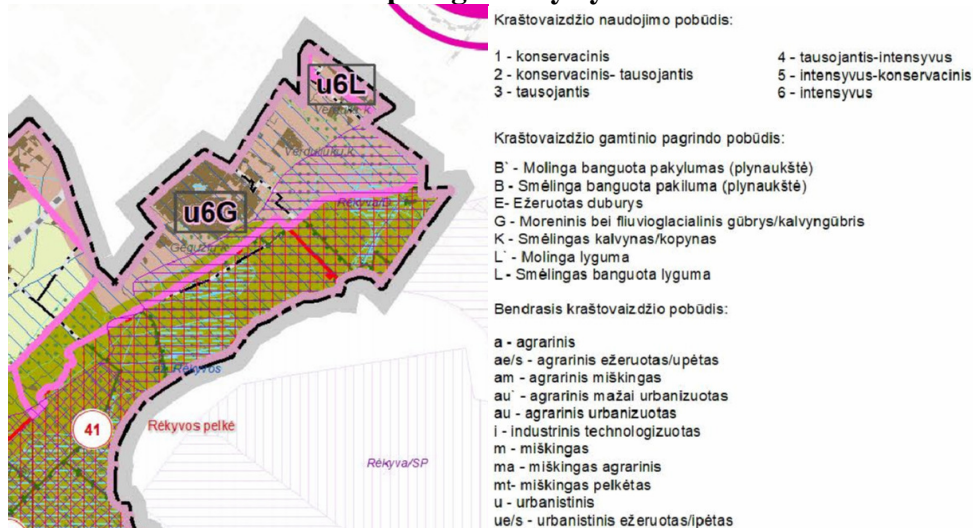
indeksas T1/Gp/D

T1 - geokologinė takoskyra

Gp - patikimas geokologinis potencialas

D- natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio palaikymas ir saugojimas

Ištrauka iš kraštovaizdžio apsaugos ir vystymo brėžinio:



Nagrinėjamai teritorijai nustatytas kraštovaizdžio apsaugos ir vystymo reglamentas u6G

Urbanizuotas kraštovaizdis (u)

(urbo 80 – 100%; miškas 0– 10%; agro 0 – 10%)

u6 - Urbanistinis kraštovaizdis su intensyvaus pobūdžio teritorijos naudojimu. Šių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymas siejamas su ekstensyvios urbanizacijos reglamentų strategijos tipu (**F 6a**). Šiaulių rajono teritorijoje šiam kraštovaizdžio tipui priskiriami plotai, siejami su mažaaukščio užstatymo gyvenvietėmis ne gamtinio karkaso teritorijose. Joms nustatyti ekstensyvios urbanizacijos reglamentai, kurie užtikrina šiose kraštovaizdžio tvarkymo zonose mažesnę užstatymo tankį, žemesnę aukštumą, atitinkamą priklausomųjų ir atskirųjų želdynų formavimą.

6 - kraštovaizdžio gamtinio pagrindo pobūdis - intensyvus kraštovaizdžio naudojimo pobūdis

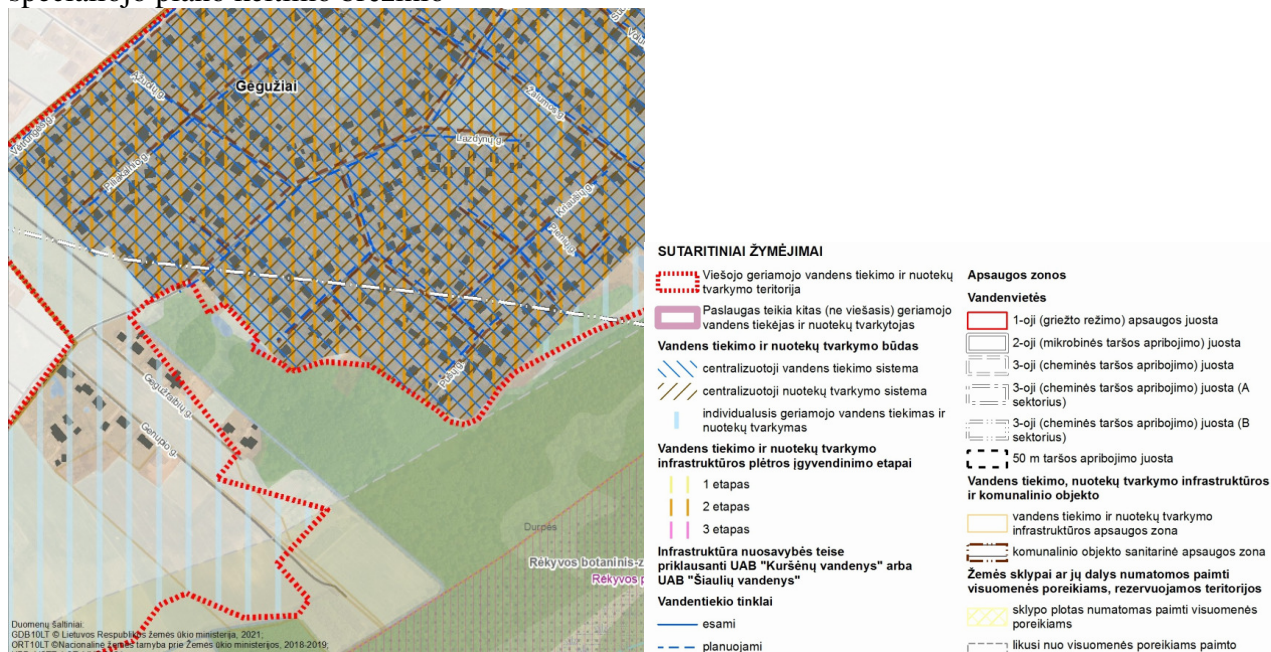
G - moreninis bei fluvio-glacialinis gūbrys (kalvynagūbris)

Vandens ir nuotekų specialusis planas:

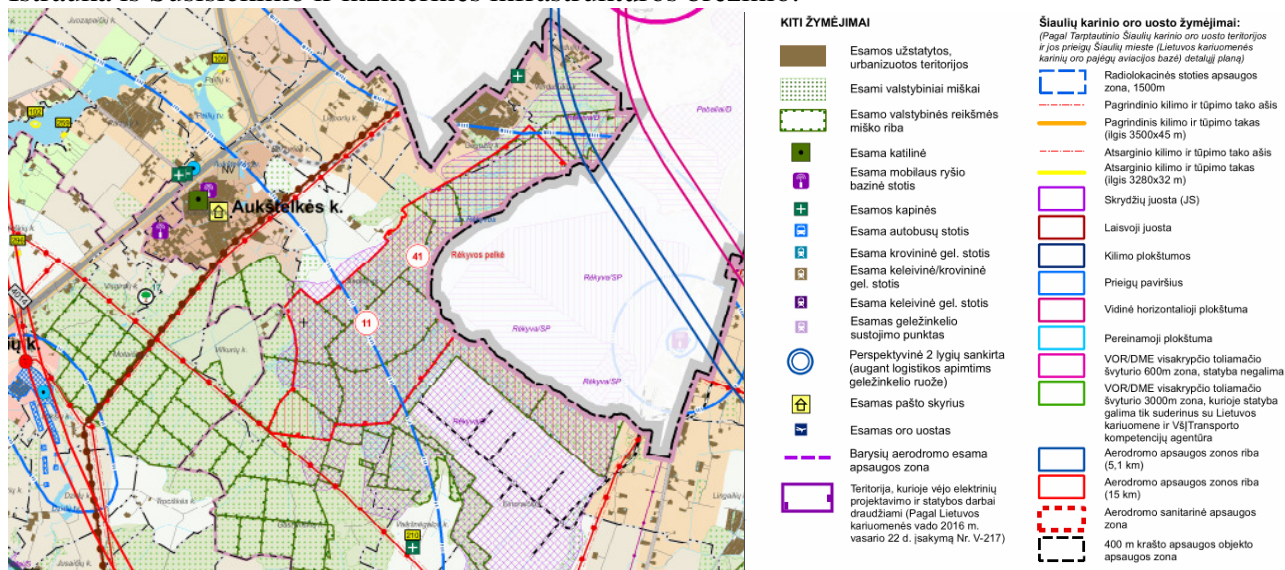
Planuojamoji teritorija nepatenka į geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo prioritetinės plėtros teritoriją

Ištrauka iš Šiaulių rajono vandens ir nuotekų tvarkymo specialiojo plano infrastruktūros plėtros

Projektuotojas: P. Petrauskaitės įmonė, Vilniaus 235 - 25, LT-76296 Šiauliai, Įmonės kodas 145475287, tel. +37068722350
 Objektas: **DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2010 M. SAUSIO 7 D. ĮSAKYMU NR. A-21(8.1) „DĖL DETALIOJO PLANO GEGUŽIŲ KAIME TVIRTINIMO“ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KADASTRINIS NR. 9132/0006:614, GEGUŽIŲ K., ŠIAULIŲ K. SEN., ŠIAULIŲ R. SAV.**
 specialiojo plano keitimo brėžinio



Planuojamai teritorijai numatytas individualus geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas
 Planuojama teritorija nepatenka į vandenviečių apsaugos zonas.
 Ištrauka iš Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinio:



Planuojama teritorija patenka į:
 Aerodromo apsaugos zonos (15 km) ribas,
 teritoriją, kurioje vėjo elektrinių projektavimo ir statybos darbai draudžiami
Dujotiekis

Nutiesti **dujotiekio tinklai** Genupio gatvėje, esant poreikiui juos galima pratęsti.

Projektuotojas: P. Petrauskaitės įmonė, Vilniaus 235 - 25, LT-76296 Šiauliai, Įmonės kodas 145475287, tel. +37068722350
 Objektas: **DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2010 M. SAUSIO 7 D. ĮSAKYMU NR. A-21(8.1) „DĖL DETALIOJO PLANO GEGUŽIŲ KAIME TVIRTINIMO“ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KADASTRINIS NR. 9132/0006:614, GEGUŽIŲ K., ŠIAULIŲ K. SEN., ŠIAULIŲ R. SAV.**



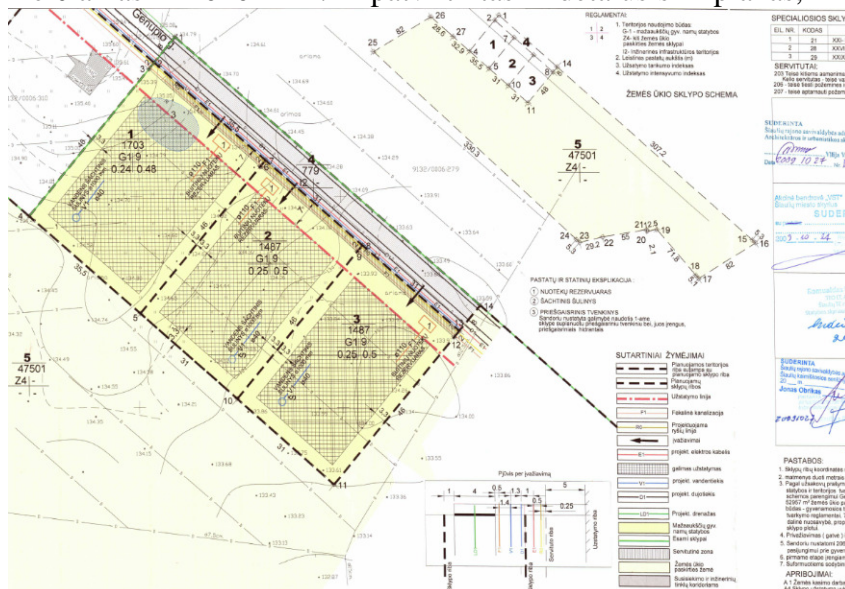
Genupio gatvėje pastatyti keli gyvenamieji namai yra dujofikuoti.

Galimo teritorijos vystymo prognozės:

1. Išlaikomi jau suformuotų vienbučių - dvibučių sklypų užstatymo reglamentai bei dydžiai.
2. Įvažiavimas iš Vaivorykštės gatvės - suformuota Tetervinų gatvė.
3. Suformuojami nauji kitos paskirties sklypai prie įvažiavimo iš Tetervinų gatvės Šiaulių rajono bendrojo plano keitimo numatytose ribose vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų statybai.
4. Likusios žemės ūkio paskirties sklypo dalies paskirtis nekeičiama.

Sprendiniai

Keičiamas 2010 m. patvirtintas detalusis planas, kurio TPD Nr. T00003538



Koreguojamame detaliojame plane nagrinėjamas žemės ūkio paskirties sklypas, numatomas susisiekimo ir inžinerinių tinklų infrastruktūros sklypas - Genupio gatvės tęsinys, jo plotis tarp raudonų linijų toks pat, gale - apsisukimas 12x12 m. Pagrindinis įvažiavimas prie formuojamų sklypų yra iš Tetervinų gatvės suplanuotu 12 m pločio susisiekimo ir inžinerinių tinklų infrastruktūros koridoriu, važiuojamoji dalis numatyta 5.5 m pločio. Gauti Tetervinų gatvės savininkų sutikimai naudotis šiuo sklypu. Formuojami 5 kitos paskirties gyvenamųjų namų statybai skirti sklypai.

Gaisro gesinimas: Sklypas yra netoli Šiaulių miesto Gegužių gyvenvietėje. Gaisrinių hidrantų planuojamoje teritorijoje ir artimoje aplinkoje nėra. Artimiausia priešgaisrinės saugos tarnyba, Šiaulių apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, II-oji komanda Gaisrininkų g. 3 yra už 8.2 km nuo planuojamos teritorijos (atvykimo laikas apie 15 min.). Artimiausias hidrantas yra už 1 km nuo sklypo ribos Jotvingių gatvėje ties 56 namu bei Sembos gatvėje ties 67 namu. Gaisrinis transportas galės privažiuoti prie suplanuotų sklypų esama Vaivorykštės gatve ir kvartaline Tetervinų gatve, automobilių apsisukimui projektuojama 12x12 m apsisukimo aikštelės. Gaisrų gesinimui užtikrinti, kvartale prie Tetervinų gatvės yra suplanuotas įrengti priešgaisrinis tvenkinys, planuojamoje teritorijoje priešgaisrinis tvenkinys numatytas Genupio gatvės gale (apsisukimo aikštelė 12x12 m), žemės ūkio paskirties sklype.

Numatomiems pastatams nustatyta statybos zona ir riba pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus turi atitikti I atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. 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 užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį.

Atliekų tvarkymas

Atliekų konteinerių aikštelės įrengiamos sklypuose prie įvažiavimo.

Inžinerinė infrastruktūra

Vandentiekis ir nuotekos

Vandens ir nuotekų specialusis planas: Planuojamoji teritorija nepatenka į geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo prioritetinės plėtros teritoriją

Šioje gyvenvietės dalyje vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklų nėra. UAB "Kuršėnų vandenys", 2026-04-28 Nr. REG53132719 išdavė projektavimo sąlygas: techninių sąlygų nenustatome, nes teritorijoje nėra eksploatuojamų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Infrastruktūros sklype yra numatyta galimybė bei vietos centralizuotam vandentiekio ir nuotekų tinklui įrengti. LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 16 straipsnio 2 dalis, numato, kad Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų statyba, jeigu objektų statytojas (užsakovas) yra ne viešasis geriamojo vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas ar ne savivaldybės institucija, galima, kai yra sudaryta trišalė savivaldybės institucijos, viešojo geriamojo vandens tiekėjo ir nuotekų tvarkytojo ir objekto statytojo (užsakovo) sutartis.

Vandentiekis. Geriamas vanduo bus tiekiamas iš šachtinio ar gręžtinio šulinio individualiai. Vieno namo vandens suvartojimas 0,15 m³/h, 0.48 m³/d.

Buitinės nuotekos. Buitinėms nuotekoms projektuojami buitinių nuotekų valymo įrenginys ar nuotekų kaupimo rezervuaras. Valymo įrenginiai turi pašalinti daugiau kaip 95% teršalų iš nuotekų. Valymo įrenginiai turi turėti išduotus atitikties sertifikatus, Valstybinio visuomenės sveikatos centro išduotą gaminių higieninės ekspertizės protokolą. Nuotekos išvalomos iki šiuo metu Lietuvoje galiojančių aplinkosaugos reikalavimų. Išvalytos nuotekos, įrengus išvalytų nuotekų tinklą, išleidžiamos į griovį.

Lietaus nuotekos

Lietaus nuotekos nuo stogų nuvedamos išoriniu būdu – lietvamzdžiais ant žemės paviršiaus

Drenažas. Nagrinėjamame žemės ūkio paskirties sklype yra drenažo sistema bei Ø150 cm ir Ø 75 cm drenažo rinktuvai. Dalis rinktuvo infrastruktūros sklype (Genupio gatvės tęsinyje) perklojama uždarais moviniais PP, PHD, ar PE kanalizacijos vamzdžiais. Nauja linija su esama sujungiama per šulinius. Numatoma dar viena lietaus nuotekų linija išleidžiama į griovį viduriu 5 sklypo.

Kadangi sklypas ilgas, o planavimo iniciatorius dar neapsisprendęs dėl konkrečios statinių vietos, likusi drenažo sistema neliečiama, tačiau, jei užstatymas "užlips" ant drenažo sistemos, reikės esamą drenažo rinktuvą sklypo ribose perkloti uždarais moviniais PP, PHD, ar PE kanalizacijos vamzdžiais. Nauja linija su esama sujungiama per šulinius. Tokiu būdu, sklypų ribose vamzdžio apsaugos zona yra po 5m į abi puses. Jei pasitaikys drenažo šakutės po pastatu, jas reikia apvesti apie statinius.

Elektros tinklai

AB "Energijos skirstymo operatorius" išdavė Teritorijų planavimo sąlygas 2026-04-14 Nr. REG52363220. Statinių pajungimui prie elektros tinklų numatytas bendras 222 servitutas inžinerinės infrastruktūros sklype. Elektros poreikis sprendžiamas techninių projektų stadijose. Konkretaus objekto pajungimas prie skirstomųjų tinklų galimas, gavus konkretaus objekto prijungimo sąlygas

Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais ar administraciniu aktu. Valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.

Vienbučio gyvenamo namo įrengtoji naudoti galia numatoma - 10kW („Skaičiuojamųjų elektros apkrovų nustatymo metodika“).

Įrengtoji naudoti galia trifaziui tinklui – $5 \times 10 = 50$ kW

Skaičiuojamoji naudoti galia trifaziui tinklui – $5 \times 10 \times 0,8 = 40$ kW

Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Telekomunikacijų tinklai

Planuojamoje teritorijoje Telia Lietuva, AB elektroninių ryšių komunikacijų nėra. Susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų koridoriuje numatyta vieta elektroninių ryšių tinklui tiesti. Naujų infrastruktūros statybos projektų rengimui išsiimti atskiras prisijungimo/projektavimo sąlygas.

Aplinkos apsauga

Sklypo žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti 1-2 aukštų gyvenamuosius namus bei pagalbinio ūkio paskirties pastatus. Vykdam pastatų statybą planuojamoje teritorijoje suformuotuose sklypuose, aplinkos apsaugos reikalavimai užtikrinami galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka. Taršių objektų nenumatoma. Žemės sklypų naudojimui nustatyti reglamentai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

Sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Planuojamos teritorijos apylinkėse 0.5 km spinduliu inventorizuotų potencialių geologinės aplinkos taršos židinių nėra. Šiam sklypui nėra taikoma LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 str. nuostata.

Vilniaus Gedimino technikos universiteto Aplinkos apsaugos instituto mokslininkai 2016 metais tyrė Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos aplinkos oro kokybę. Pagal LR Aplinkos ministro ir LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymą „Dėl aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo normų nustatyto“ pakeitimo“ aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis (KD10 ir KD2,5) lygis neturi viršyti nustatytų ribinių verčių; kietųjų dalelių KD2,5 ir ozono – siektinų verčių; sieros dioksido ir azoto oksidais – kritinio taršos lygio.

Atlikus tyrimus nustatyta, kad azoto dioksido, sieros dioksido, benzeno, tolueno, etilbenzeno, ksileno koncentracijos aplinkos ore viso stebėjimo periodu žmonių sveikatos apsaugai nustatytų ribinių verčių neviršijo.

Vienbučių gyvenamųjų namų statinių atsiradimas teritorijoje didelio poveikio gamtinei aplinkai nedarys, nes užstatymo intensyvumas ir tankumas nedideli, o sklypo apželdinimas numatomas ne mažiau 35%.

Statiniai numatomi 1-2 aukštų, iki 9 m aukščio.

Atstumai nuo pastatų, statinių, taip pat inžinerinės įrangos objektų iki medžių ir krūmų nurodyti normatyvuose.

Planuojamas retas sodybinis užstatymas, dideli žali plotai.

Jokia kita ūkinė veikla, išskyrus gyvenamąją, neplanuojama. Susidarantys teršalai – buitinės nuotekos ir buitinės atliekos. Buitinės atliekos surenkamos į buitinių atliekų konteinerius. Buitinės nuotekos patenka į vietinius nuotekų valymo įrenginius arba nuotekų kaupimo rezervuarą

Triukšmas

Šiaulių rajono savivaldybės 2022–2027 metų triukšmo prevencijos veiksmų plano ištrauka:

Šiaulių rajono savivaldybės teritorijoje nėra stambių oro uostų, kurie būtų vertinami, tačiau dalis teritorijos yra dalinai veikiamas Šiaulių miesto savivaldybės teritorijoje esančio Šiaulių tarptautinio oro uosto keliamo triukšmo.

Šiaulių oro uostas turi du kilimo-tūpimo takus, rezervinis 14R/32L naudojamas išskirtinai naikintuvų skrydžiams. Taip pat teritorijoje yra sraigtasparnių nusileidimo aikštelės, kurios naudojamos pagal poreikį.

Oro uoste skrydžius atlieka NATO oro policijos misijose naudojami naikintuvai tokie kaip Eurofighter, F16 ir kt. Taip pat naudojami kariniai sraigtasparniai H60 Blackhawk ar AS 365 Dauphin. Tačiau daugeliu atveju oro uostas naudojamas didesniems krovininiams orlaiviams tokiems kaip Boeing 747, Spartan C-27J, jet L410, Airbus A400, Airbus A320 ar AN-12. nustatytas triukšmo rodiklis nesiekia 40 dBA. Šią išvadą patvirtina ir 2017 m. gauti Šiaulių miesto triukšmo kartografavimo rezultatai, kuriuose vertintas ir oro transporto keliamas triukšmas.

Dėl vyraujančių vakarų, pietų ir pietvakarių kryptių vėjų didžioji dalis skrydžių atliekami 32 kursu, tačiau tai itin priklauso nuo konkrečių oro sąlygų ir sprendimas būna priimamas ruošiantis kilti. Pagal aviacijos informacijos publikacijoje teikiamus duomenis, Šiaulių rajone yra išsidėstę 4 taškai (MISVU, URUBA, VESAM ir SUDAB) ties pagrindiniais skrydžių maršrutais, kurių link orlaivis būna nukreipiamas kai pasiekia minimalų saugų aukštį pagal oro uosto ir tarptautinius saugos reikalavimus. Atsižvelgiant į šiuos maršrutus, Šiaulių rajone į potencialią triukšmo poveikio zoną patenka Šilėnų, Aleksandrijos ir Bertužių gyvenvietės.

Pagal apskaičiuotus triukšmo kartografavimo rezultatus, oro transportas susijęs su Šiaulių tarptautinio oro uosto veikla Šiaulių r. sav. teritorijai neigiamo poveikio nedaro ir higienos normoje nustatytų ribinių triukšmo rodiklių neviršija, kadangi triukšmo viršijimas nustatytas išskirtinai tik virš oro uosto teritorijos, kuri baigiasi ties Šiaulių r. sav. teritorijos riba. Virš nurodytų gyvenviečių nustatytas triukšmo rodiklis nesiekia 40 dBA. Šią išvadą patvirtina ir 2017 m. gauti Šiaulių miesto triukšmo kartografavimo rezultatai, kuriuose vertintas ir oro transporto keliamas triukšmas.

Arti planuojamos teritorijos nėra pagrindinių kelių bei geležinkelio, taip pat pramoninių zonų ar statinių, todėl jų keliamo triukšmo nėra.

Pirminio poveikio aplinkai įvertinimas:

Sklypas yra retai apgyvendintos teritorijos ribose. Atliekos bus sandėliuojamos konteineriuose ir išvežamos mašina į sąvartyną. Statiniai bus pajungti prie elektros tinklų. Vanduo tiekamas iš šachtinio ar gręžtinio šulinio, nuotekos išvalomos vietiniuose valymo įrenginiuose arba kaupiamos nuotekų rezervuare.

Projekto sprendinių pasekmių įvertinimas

Šio projekto sprendiniai atitinka aplinkosauginius reikalavimus, kadangi numatoma veikla nekenkia aplinkai, numatomos reikiamos priemonės - sanitariniai atstumai, statinių pajungimas prie inžinerinių tinklų.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė:

Sklypuose įrengiami sertifikuoti nuotekų valymo įrenginiai. Išvalytos nuotekos išlaistomos sklype arba išleidžiamos į griovį.

Lauko tinklai - PVC vamzdžiai, atsparūs korozijai ir cheminėms medžiagoms, gera hidraulika ir sandarios jungtys, tuomet nutekamieji vandenys nepateks į gruntą, o gruntiniai vandenys nepakliūs į kanalizacijos sistemą.

Galimo teritorijos vystymo prognozės:

1. Išlaikomi jau suformuoti vienbučių - dvibučių sklypų užstatymo reglamentai bei dydžiai.
2. Įvažiavimas iš infrastruktūros sklypo per kvartale suplanuotą Tetervinų gatvę.

3. Suformuojami nauji kitos paskirties sklypai prie įvažiavimo iš Tetervinų gatvės Šiaulių rajono bendrojo plano keitimo numatytose ribose vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų statybai.

Sprendiniuose įvykdyti planavimo tikslai ir uždaviniai:

1. padalintas žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 9132/0006:614, Gegužių k., Šiaulių k. sen., Šiaulių r. sav.;
2. pakeista žemės 7 sklypų paskirtis į kitą, nustatyti naudojimo būdai: suformuoti 5 kitos paskirties gyvenamieji sklypai vienbučių ir dvibučių pastatų statybai, du kitos paskirties sklypai susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms, likusi teritorija - žemės ūkio sklypas, nustatyti pagrindiniai ir papildomi reglamentai, vadovaujantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo planu
3. suplanuota inžinerinė infrastruktūra, išskirta teritorija inžinerinei infrastruktūrai;
4. nustatyti apribojimai ir servitutai;
5. nurodytos konkrečios Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Suformuoti sklypai ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypas 01	
<i>Privalomieji reglamentai:</i>	
Sklypo plotas_____1728 m ²	
Teritorijos naudojimo tipas__GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis__kita	
Žemės sklypo naudojimo būdas__G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis_____24%	
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas_____0.3	
Užstatymo tipas_____sodybinis užstatymas	
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus_____9 m, altitudė 144.6 m	
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys_____35%	
<i>Papildomi reglamentai</i>	
Pastatų aukštų skaičius____1-2	
Statinių paskirtys_____gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai	
<i>Sklypui Nr. 01 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>	
Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 1728 m ²	
Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 1728 m ²	
Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 1728 m ²	
Sklypas 02	
Sklypo plotas_____1110 m ²	
Teritorijos naudojimo tipas__GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis__kita	
Žemės sklypo naudojimo būdas__G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis_____28%	
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas_____0.3	
Užstatymo tipas_____sodybinis užstatymas	
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus_____9 m, altitudė 144.6 m	
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys_____35%	
<i>Papildomi reglamentai</i>	
Pastatų aukštų skaičius____1-2	
Statinių paskirtys_____gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai	
<i>Sklypui Nr. 02 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>	
Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 1110 m ²	
Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 1110 m ²	
Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 1110 m ²	

Sklypas 03
Privalomieji reglamentai: Sklypo plotas_____1530 m² Teritorijos naudojimo tipas__GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis__kita Žemės sklypo naudojimo būdas__G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis_____25% Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas_____0.3 Užstatymo tipas_____sodybinis užstatymas Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus_____9 m, altitudė 144.6 m Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys_____35% Papildomi reglamentai Pastatų aukštų skaičius__1-2 Statinių paskirtys_____gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai Sklypui Nr. 03 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 1530 m² Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 1530 m² Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 1530 m²
Sklypas 04
Privalomieji reglamentai: Sklypo plotas_____1519 m² Teritorijos naudojimo tipas__GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis__kita Žemės sklypo naudojimo būdas__G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis_____25% Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas_____0.3 Užstatymo tipas_____sodybinis užstatymas Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus_____9 m, altitudė 144.2 m Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys_____35% Papildomi reglamentai Pastatų aukštų skaičius__1-2 Statinių paskirtys_____gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai Sklypui Nr. 04 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 1519 m² Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 1519 m² Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 1519 m²
Sklypas 05
Privalomieji reglamentai: Sklypo plotas_____30958 m² Teritorijos naudojimo tipas__GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis__kita Žemės sklypo naudojimo būdas__G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis_____8.5% Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas_____0.1 Užstatymo tipas_____sodybinis užstatymas Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus_____9 m, altitudė 144.6 m Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys_____35% Papildomi reglamentai Pastatų aukštų skaičius__1-2 Statinių paskirtys_____gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai

Servitutai sklype Nr. 5, nustatyti aplinkinių sklypų naudai:

S4 (plotas 1244 m²) **222** servitutas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

Sklypui Nr. 05 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zona (kodas 121) - 353 m²

Paviršiniai vandens tekiniai (kodas 128)-202 m²

Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 30958 m²

Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 30958 m²

Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 30958 m²

Sklypas 06

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas_____536 m²

Teritorijos naudojimo tipas__GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis__kita

Žemės sklypo naudojimo būdas__I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis -;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas -;

Užstatymo tipas - kitas užstatymas (kt);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys - 25 %;

Papildomi reglamentai

Pastatų aukštų skaičius -

Statinių paskirtys__susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai

Servitutai sklype Nr. 6, nustatyti aplinkinių sklypų naudai:

S1 (plotas 536 m²) kelio servitutas **215** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) nustatytas kaimyninių sklypų 01-5 naudai

222 servitutas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) nustatytas kaimyninių sklypų 01-05 naudai

Sklypui Nr. 17 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 536 m²

Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 536 m²

Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 536 m²

Sklypas 7

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas_____8587

Teritorijos naudojimo tipas__ZN - neužstatoma žemės ūkio teritorija

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis__žemės ūkio

Žemės sklypo naudojimo būdas__Z4 - kiti žemės ūkio paskirties sklypai

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis -;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas -;

Užstatymo tipas - kitas užstatymas (kt);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys

Papildomi reglamentai

Pastatų aukštų skaičius

Statinių paskirtys__susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai

Servitutai sklype Nr. 7, nustatyti aplinkinių sklypų naudai:

S3 (plotas 303 m²) **222** servitutas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

Sklypui Nr. 18 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zona (kodas 121) - 8587 m²
 Paviršiniai vandens tekiniai (kodas 128) - 372 m²
 Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 8587 m²
 Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 8587 m²
 Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (170) - 8587 m²

Sklypas 8

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas _____ 1533 m²
 Teritorijos naudojimo tipas __GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai
 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis __kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas __I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
 Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis -;
 Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas -;
 Užstatymo tipas - kitas užstatymas (kt);
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;
 Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys - 25 %;

Papildomi reglamentai

Pastatų aukštų skaičius -
 Statinių paskirtys __susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai

Servitutai sklype Nr. 6, nustatyti aplinkinių sklypų naudai:

S2 (plotas 1533 m²) kelio servitutas **215** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)

222 servitutas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) nustatytas kaimyninių sklypų naudai

Sklypui Nr. 8 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 536 m²
 Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 536 m²
 Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (170) - 536 m²

Pastabos:

Servitutai įteisinami sandoriu (sutartimi) ir įregistruojami. Esant poreikiui, sklypų savininkų susitarimu, gali būti nustatomi papildomi servitutai. Servitutai inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui esamų ir planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose.

Suformuotuose sklypuose, kitos paskirties žemėje, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - nurodytos vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, įsigaliojusiu 2014 m. sausio 1 d.

Galimos pastatų paskirtys vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklype atitinka STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" p. 6.1 gyvenamieji pastatai, paskirties grupę - 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).

p. 6.2 Negyvenamieji pastatai, 9.1 pastato paskirtis pagalbinio ūkio - 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).

Statinio atstumas nuo sklypo ribos, jei nėra kaimynų sutikimo, turi būti ne mažesnis kaip 3 m