

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Turinys

1.	Bendrieji duomenys.....	2
1.1.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:.....	2
1.2.	Planavimo pagrindas	2
1.3.	Planavimo organizatorius	2
1.4.	Planavimo tikslai.....	2
1.5.	Planavimo iniciatorius	2
1.6.	Detaliojo plano rengėjas	2
1.7.	Teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūrų tvarka	2
2.	Esamos situacijos analizė.....	2
2.1.	Planuojama teritorija.....	2
2.1.1	Duomenys apie planuojamą sklypą.....	2
2.2	Teritorijos įvertinimas paminklosauginiu aspektu	3
2.3	Kraštovaizdis.....	3
2.4	Teritorijos įvertinimas aplinkosauginiu aspektu	6
2.5	Taikomi galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:	6
3.	Detaliojo plano sprendinių koregavimas	9
3.1	Sklypo koreguojami reglamentai.....	9
3.2	Inžinerinis teritorijos aprūpinimas	9
3.3	Susisiekimas. Eismo saugumas	9
3.4	Aplinkos apsauga.....	9
3.5	Gaisro gesinimas.....	10
3.6	Sprendinių pasekmių vertinimo išvados	13

0	2026-09	Detaliojo plano koregavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 MB „STATYBŲ IDĖJA“ Aušros al. 66a-13, Šiauliai Tel. +37067361089 El.p. info@statybuideja.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2014 M. RUGSĖJO 4 D. ĮSAKYMU NR. A-1008 „DĖL DETALIOJO PLANO KAIRIŲ KAIME TVIRTINIMO“, APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE JAUGIRDO G. 14 (KADASTRO NR. 9124/0008:334), KAIRIŲ MSTL., ŠIAULIŲ RAJ. SAV.	
A901	PV	R. Budrytė	Dokumento pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA
				0
LT	Statytojas: Fiziniai asmenys G.S. ir E.S.		Dokumento žymuo: (K-VT-91-26-1283)	LAPAS 1
				LAPŲ 13

1. Bendrieji duomenys

1.1. Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. rugsėjo 4 d. įsakymu Nr. A-1008 „Dėl detaliojo plano Kairių kaime tvirtinimo“, aprūpinimo inžineriniais tinklais būdo koregavimas žemės sklype Jaugirdo g. 14 (kadastro Nr. 9124/0008:334), Kairių mstl., Šiaulių raj. sav.

1.2. Planavimo pagrindas: pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str., 9 p.

1.3. Planavimo organizatorius: Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius.

1.4. Planavimo tikslai: Detaliojo planu (TPDR dokumento registravimo Nr. T00073029) nustatyto aprūpinimo inžineriniais tinklais būdo koregavimas suformuotame sklype Jaugirdo g.14 (kad. Nr. 6124/0008:334.).

1.5. Planavimo iniciatorius: Fiziniai asmenys E S ir G S (), gyv.

1.6. Detaliojo plano rengėjas: MB „Statybų idėja“, Aušros al.66A-13, Šiauliai, į.k. 303339699; PV arch. Rasa Budrytė, +370-687-29211; rasa.budryte@statybuideja.lt

1.7. Teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūrų tvarka: supaprastinta. Nr. TPDRIS sistemoje K-VT-91-26-1283.

2. Esamos situacijos analizė

2.1. Planuojama teritorija: Suformuoto sklypo Jaugirdo g.14, Kairių mstl., Šiaulių r. sav. , paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Planuojamoje teritorijoje yra statomas vienbutis gyvenamasis namas (4400-6255-8420). Sklypas ribojasi iš dviejų pusių su privačiomis namų valdomis (Jaugirdo g.12, unikalus Nr. 4400-3412-6519), Jaugirdo g.16 (unikalus Nr. 4400-3403-0990) - iš šonų, ir žemės ūkio paskirties sklypu iš ilgosios galinės kraštinės (unikalus Nr.4400-1555-7549), o iš ketvirtos priekinės pusės - su Jaugirdo gatve (sklypas inžineriniam statiniui - gatvei,- nesuformuotas).

2.1.1 Duomenys apie planuojamą sklypą:

Adresas: Jaugirdo g. 14, Kairių mstl., Kairių sen. , Šiaulių r. sav. (Kad. Nr. 9124/0008:334).

Nuosavybės teisė: E , ir G

(K-VT-91-26-1283)	Lapas	Lapų	Laida
	2	13	0

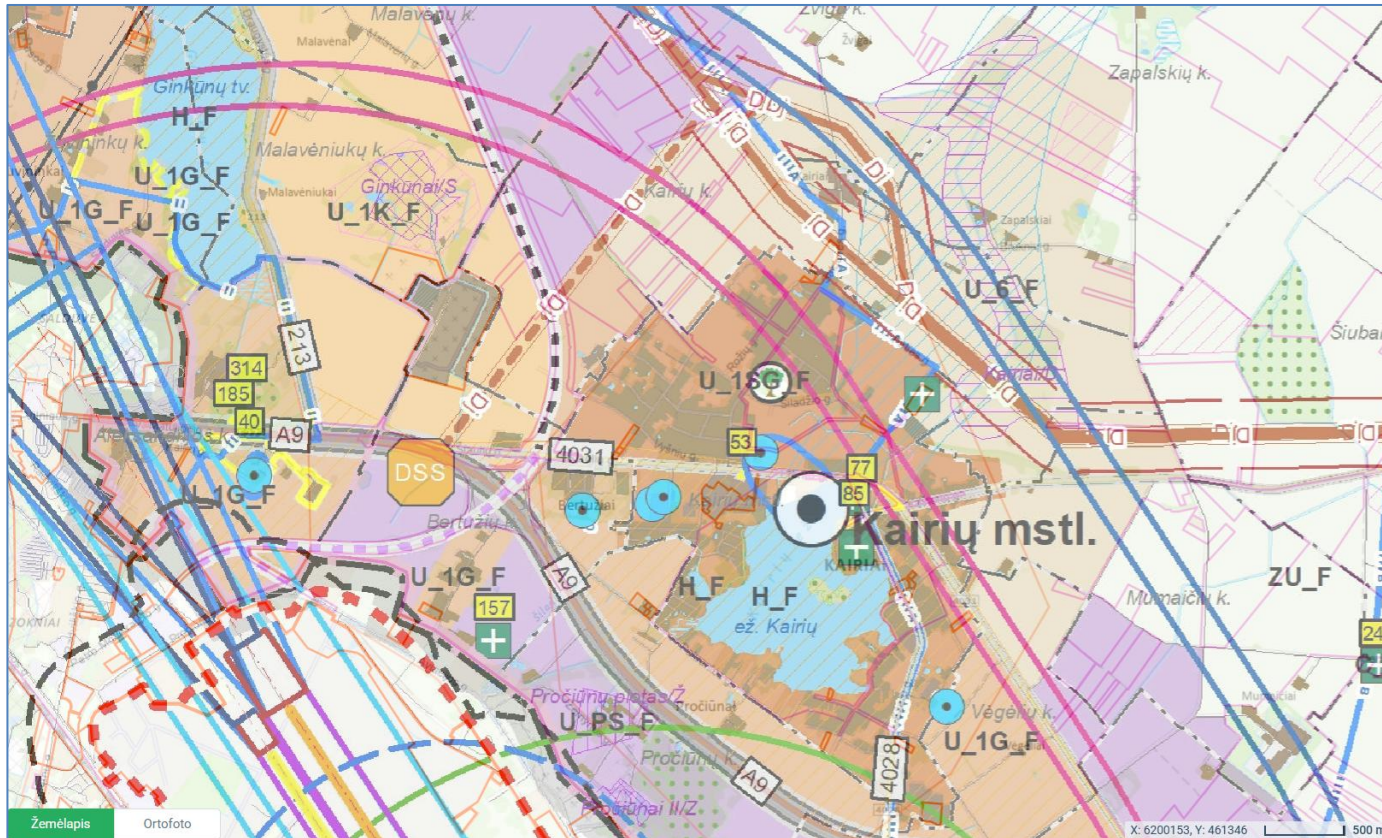
Plotas: 1326 kv. m.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,1326ha;
- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,1326ha;
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,045 ha;
- aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) -0,1326ha;
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) -0,0139 ha.

2.2 Teritorijos įvertinimas paminkloauginiu aspektu: Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo režimo, todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų šiuo atžvilgiu nėra.

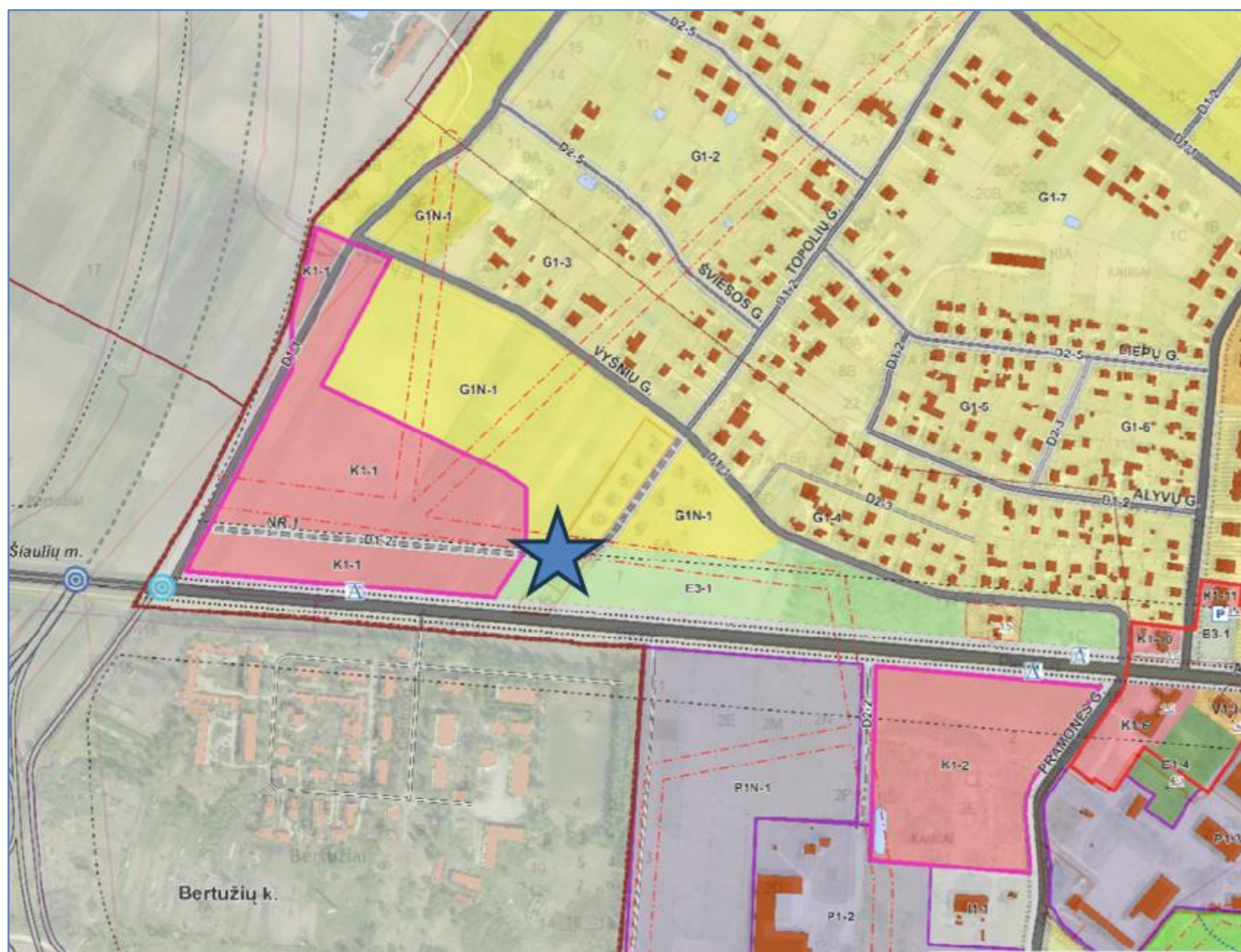
2.3 Kraštovaizdis: Planuojamoje teritorijoje nėra medžių. Sklypas yra Šiaulių miesto vandenviečių apsaugos zonoje. Ištrauka iš T00088133 Savivaldybės bendrojo plano (Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas).



(K-VT-91-26-1283)	Lapas	Lapu	Laida
	3	13	0

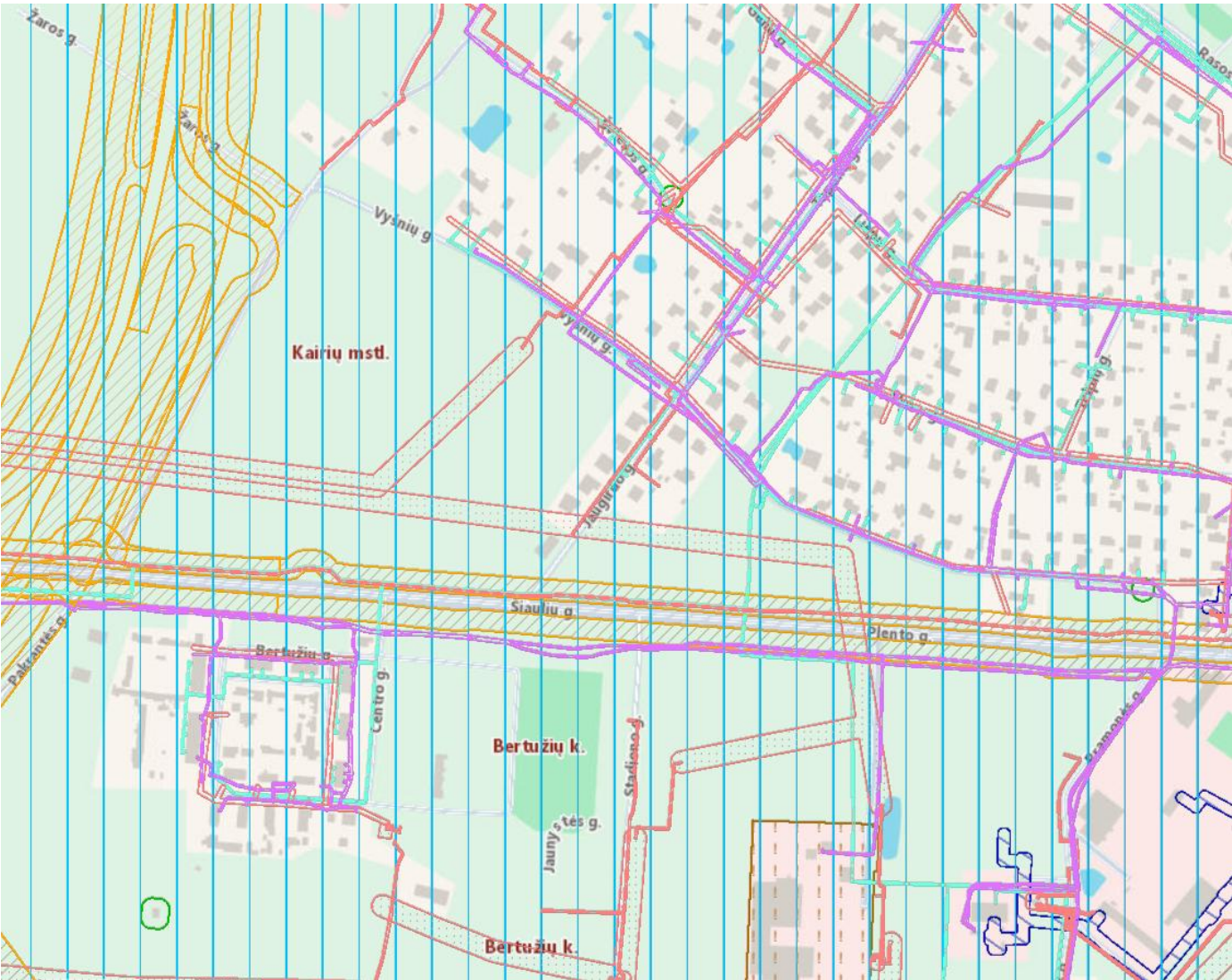


Kairių miestelio teritorijos bendrasis planas (planuojama teritorija pažymėta žvaigždute) TPD rengimo proceso Nr. T00036452



(K-VT-91-26-1283)	Lapas	Lapų	Laida
	4	13	0

Šaltinis- REGIA.LT- teritorija yra požeminių vandens telkinių apsaugos zonoje



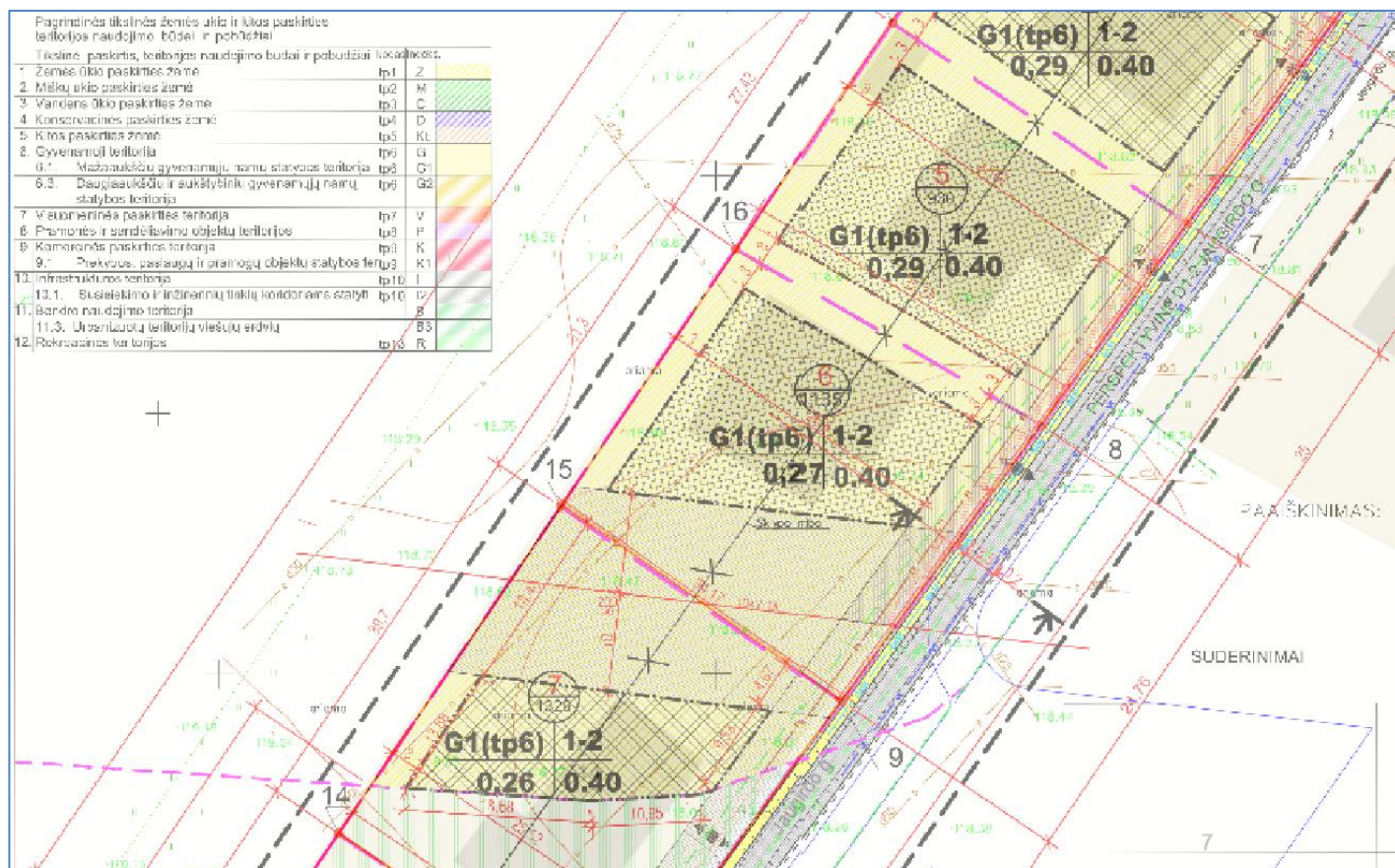
☒ Inžineriniai objektai	☒ Naftos įrengimų AZ	☒ Šilumos perdavimo tinklų AZ
☒ Ryšių AZ	☒ Dujotiekių AZ	☒ Vandens tiekimo ir nuotekų AZ
☒ Elektros AZ	☒ Suskystintų dujų įrenginių AZ	☒ Molėtų observatorijos AZ
☒ Magistralinių dujotiekių AZ	☒ Geodezinių ženklų AZ	☒ Susisiekimo objektai
☒ Magistralinių dujotiekių vietovių klasių teritorijos	☒ Melioracijos sistemų AZ	☒ Kelių AZ
☒ Naftos įrengimų AZ	☒ Meteorologinių aikštelių AZ	☒ Geležinkelio AZ
☒ Dujotiekių AZ	☒ Meteorologinių radiolokatorių AZ	☒ Klaipėdos uosto AZ
	☒ Požeminių H2O vandenviečių AZ	☒ Aerodromų AZ
	☒ Vandens stočių AZ	☒ Aerodromų triukšmo AZ

(K-VT-91-26-1283)	Lapas	Lapų	Laida
	5	13	0

2.4 Teritorijos įvertinimas aplinkosauginiu aspektu: Sklypas nepatenka į Gamybinių objektų sanitarines apsaugos zonas.

2.5 Taikomi galiojantys teritorijų planavimo dokumentai: Šiaulių rajono bendrasis planas (T00088133). Sklypas yra teritorijoje, kuriai Šiaulių rajono bendrojo plano koregavimo sprendiniuose nustatyta funkcinė zona U_1SG-F – struktūrinės gyvenamosios vietovės Šiaulių miesto prieigose.

Sklypas buvo suformuotas detaliuoju planu (Žemės sklypų paskirties keitimo, sujungimo, padalijimo, statybos bei privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai, inžinerinės infrastruktūros schemos parengimo, apribojimų ir servitutų nustatymo Šiaulių rajone, Kairių seniūnijoje, Kairių kaime (kad. Nr. 9124/0008:29, 9124/0008:129), detalusis planas, TPDR Nr. T00073029), patvirtintas 2014-09-04;



Sklypui Nr. 7 (dab. adresas Jaugirdo g.14, Kairiai) nustatyti reglamentai tokie:

Paskirtis - kita, - gyvenamosios teritorijos G1, gyvenamosios teritorijos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai); užstatymo tankis - 267 proc., užstatymo intensyvumas - 40 proc., maksimalus užstatymo aukštis -8,50 m, aukštis iki karnizo- 8,00 m, privalomųjų želdynų proc.-25.

Ištrauka iš detaliojo plano su sklypui Nr.7 nustatytais privalomaisiais reglamentais:

(K-VT-91-26-1283)	Lapas	Lapų	Laida
	6	13	0

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m ² 4224+ 4300= 8524	Privalomieji reikalavimai						
		X koordinatė	Y koordinatė		konkretus teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Statinio aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas
							nuo žemės paviršiaus, m	altitudės, m	iki karinzo, m		
7	8	6198771.85	4632672.30	1326	KITA	namų statybai	8,50	127,50	8,00	0.26	0.40
	9	6198747.17	4632672.27			tp6 (G1)					
	10	6198715.46	463239.27			Gyvenamosios teritorijos (vienbučių ir dvi- bučių gyvenamųjų					
	14	6198724.48	463205.46			namų statybai)					
	15	6198759.47	463229.33								
	9	6198747.17	4632672.27								

				Kiti reikalavimai			
Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai			naudojimo apribojimai pagal "specialiasias žemės ir miško naudojimo sąlygas"
				Stogų tipai	Planuojama vid. žemės paviršiaus altitudė	Želdynų plotai, (proc.)	
SODYBINIS	206 - 208 207- 208 A1	1-2	gyvenamosios paskirties vieno buto namai ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai	NENORMUOJAMI	119.00	25	Ryšių linijų apsaugos zonos 1 (I) - 139 m ² Aerodromų apsaugos ir saz. 5(V) - 1326 m ² Elektros linijų apsaugos zona 6(VI) - 386 +64m ² Pož.vandens telkinių (vandenv.) 20(XX) - 1326 m ² Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valst. prikl. melioracijos sust. ir įreng.21(XXI) - 1326 m ² Ryšių linijų apsaugos zonos 1 (I) - 308 m ²

Sklypo dalyje apribota statybinė veikla dėl 10kV orinės elektros linijos apsaugos zonos bei 2x 1kV elektros kabelio linijos. Iš gatvės pusės paliktas 5,0 m pločio servitutas inž.tinklams tiesti ir aptarnauti perspektyvoje.

(K-VT-91-26-1283)	Lapas	Lapų	Laida
	7	13	0

Faktinė situacija (šaltinis TPDR.LT)



Šaltinis Regia.lt



(K-VT-91-26-1283)	Lapas	Lapų	Laida
	8	13	0

3. Detaliojo plano sprendinių koregavimas

3.1 Sklypo koreguojami reglamentai.

2014-09-04 Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-1008 patvirtintas Detalusis planas - Žemės sklypų paskirties keitimo, sujungimo, padalijimo, statybos bei privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai, inžinerinės infrastruktūros schemos parengimo, apribojimų ir servitutų nustatymo Šiaulių rajone, Kairių seniūnijoje, Kairių kaime (kad. Nr. 9124/0008:29, 9124/0008:129), detalusis planas. (TPDR dokumento registravimo Nr. T00073029). Koreguojamas Detaliojo planu sklypui Nr.7 (suteiktas adresas Jaugirdo g.14, Kairių mstl., Šiaulių r. sav.) nustatyti reglamentai – apsirūpinimo inžineriniais tinklais sprendinys. Vietoj numatyto pasijungimo į perspektyvinius magistralinius tinklus, kuriuose vandens kokybė galimai yra nepatenkinama, ar šachtinio šulinio (nepatartina, nes netoliese yra rekultivuotas Šiaulių miesto buitinių atliekų sąvartynas ir galimas užterštumas) numatyta vieta giluminiam geriamojo vandens gręžiniui.

3.2 Inžinerinis teritorijos aprūpinimas. Teritorijoje inžinerinių komunikacijų nėra išskyrus elektros liniją ir vietinio vandentiekio tinklą gatvėje, kuriame vandens kokybė nėra gera. Visi inžineriniai tinklai, įrenginiai, privažiavimo keliai, gatvės ir statiniai, reikalingi detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimui, kurie nėra savivaldybės infrastruktūros objektai, projektuojami bei įrengiami (rekonstruojami) sklypo savininko (planavimo iniciatoriaus) lėšomis, savivaldybės infrastruktūra įrengiama pagal savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį, vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatomis.

3.3 Susisiekimas. Eismo saugumas. Privažiavimai prie planuojamo žemės sklypo Jaugirdo g.14, Kairiuose, pagal detalųjį planą iš suprojektuotos Jaugirdo gatvės. Automobilių parkavimas sklypuose pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai".

3.4 Aplinkos apsauga. Atliekų (buitinių) surinkimas - į buitinių atliekų konteinerius. Statybinės atliekos statybų metu turi būti tvarkomos pagal galiojančius reikalavimus. Aplinkos oro taršai detaliojo planu nustatyto įvažiavimo koregavimo sprendiniai neigiamos įtakos neturės. Detaliojo plano koregavimo sprendiniais esamų želdinių naikinimas nenumatomas. Tvarkant teritoriją, turi būti sprendžiami jos apželdinimo principai, planuojamoje teritorijoje numatomi želdinių plotai, išlaikant sklype ne mažesnę kaip norminį priklausomųjų želdynų plotą. Vykdamas pastatų ar inžinerinių statinių statybą, visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais, kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas, kiti šalyje galiojantys įstatymai, norminiai dokumentai, aplinkosauginiai bei kiti reikalavimai.

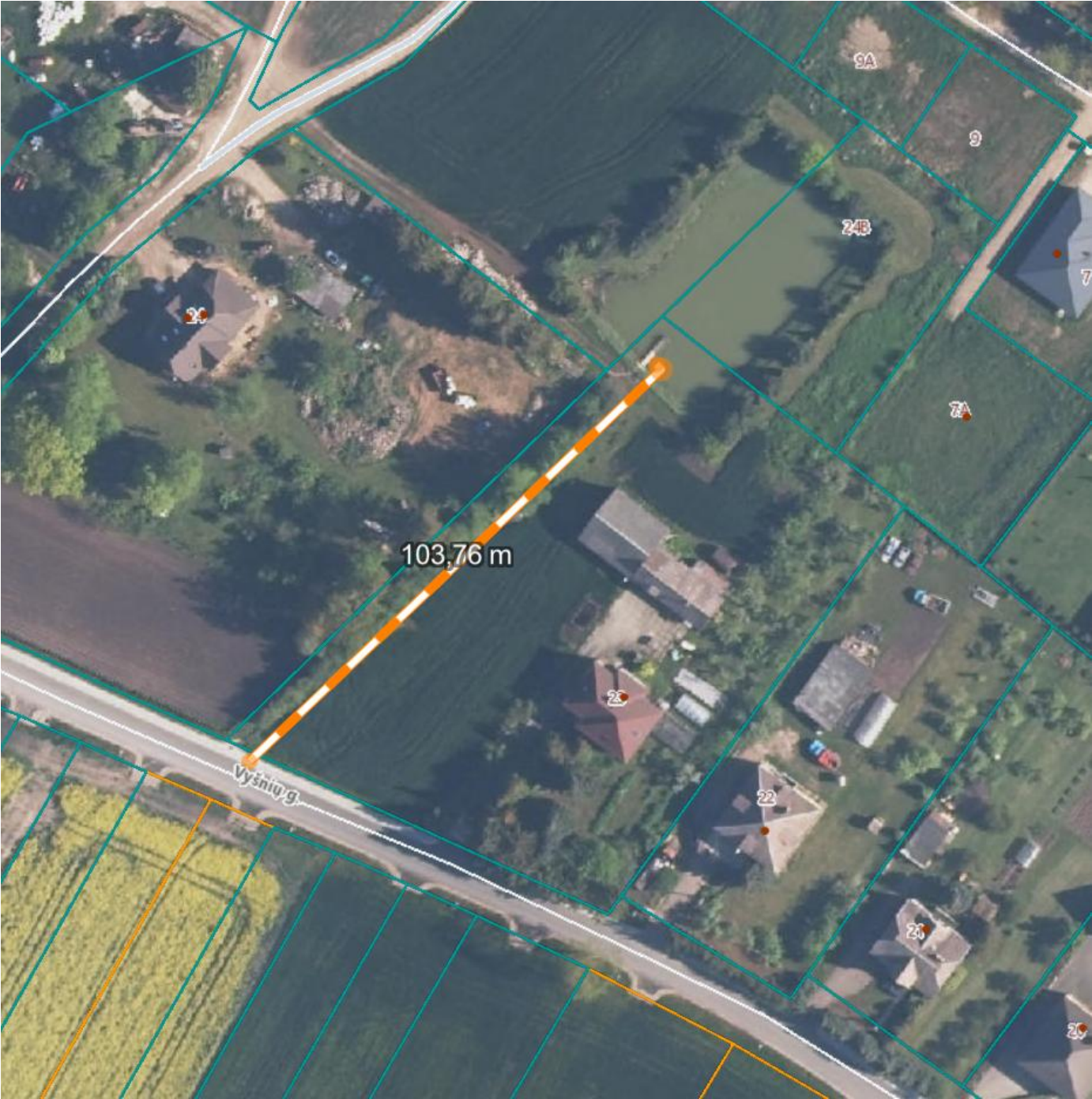
(K-VT-91-26-1283)	Lapas	Lapų	Laida
	9	13	0

3.5 Gaisro gesinimas. Gaisrų išoriniam gesinimui vandens tiekimas pagal detaliojo plano sprendinius nekeičiamas. Priešgaisrinių hidrantų 200 m atstumu nėra . Tačiau už 640 m yra galimybės pasemti vandens iš kūdros .



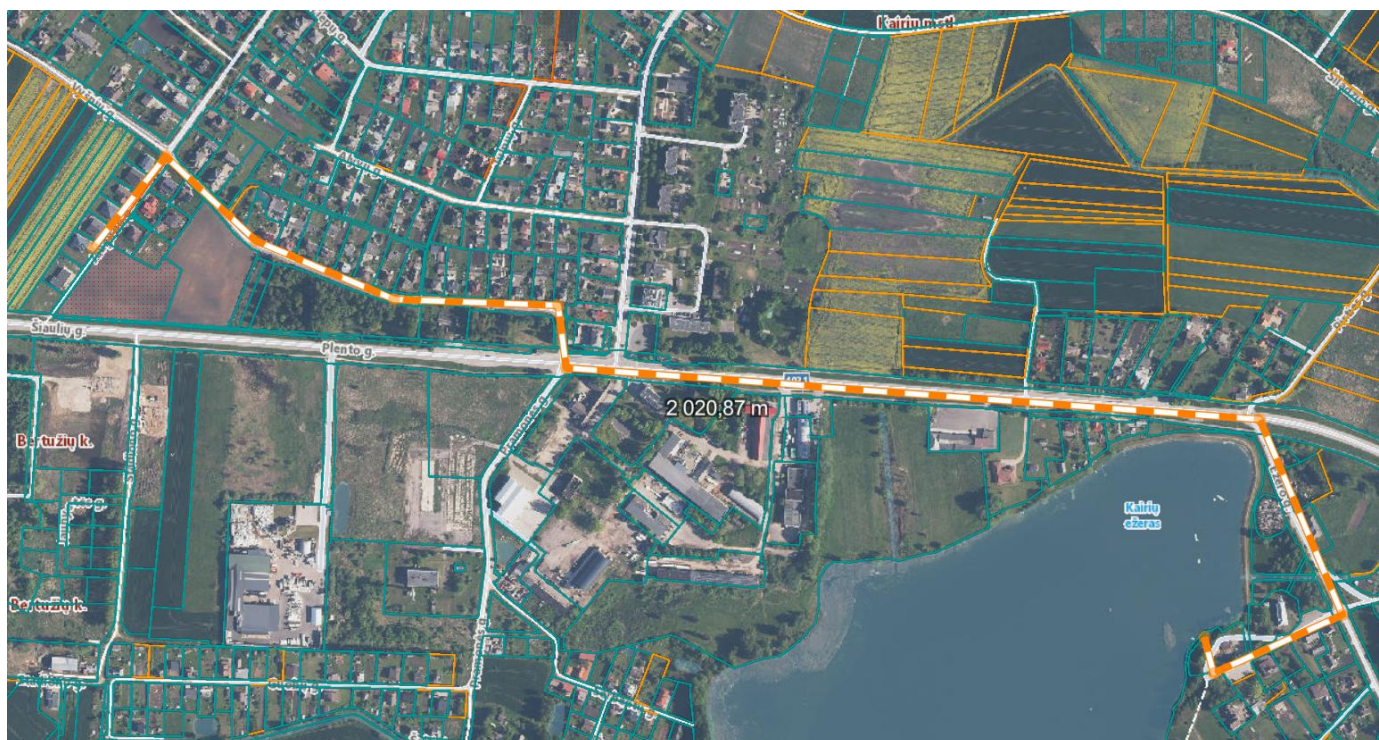
Nuo gatvės važiuojamosios dalies iki kūdros yra ne daugiau kaip ~104 m.

(K-VT-91-26-1283)	Lapas	Lapų	Laida
	10	13	0



(K-VT-91-26-1283)	Lapas	Lapų	Laida
	11	13	0

Už 2,02 km yra Kairių ežeras. Prie jo įrengta aikštelė gaisrininkų mašinoms Kaštonų g. Hidrantų šiuo metu Kairiuose įrengta nėra.



Kairių miestelio bendrajame plane numatoma, kad visas tiekiamas vanduo atitiks dabar galiojančią higienos normą HN 24:2003 „Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“. Tuo tikslu turi būti renovuojama dalis eksploatuojamo skirstomojo vamzdyno.

Norint įgyvendinti šiuos siekius Kairių miestelio bendrajame plane numatoma plėsti vandentiekio tinklus:

- Numatoma, kad visi plečiami vandentiekiai bus pritaikyti gaisrų gesinimui: sukurta žiedinė vandentiekio tinklų struktūra, parinkti reikiami vamzdynų diametrai, įrengti priešgaisriniai hidrantai. Teritorijose, kur nėra numatytas vandentiekis, pagal priešgaisrinius reikalavimus turi būti įrengti priešgaisriniai rezervuarai, privažiavimai prie atvirų vandens telkinių;
- Numatoma vykdyti tolesnį eksploatuojamų požeminių vandenų monitoringą;
- Numatoma vykdyti tiekiamo vandens kokybės kontrolę ir apie jos rezultatus sistemingai informuoti vietinės savivaldos organizacijas bei visuomenę. (Kairių mst. BP aiškinamasis raštas, p. 9.1.1.)

Besiribojančiose teritorijose šiuo metu pastatų nėra, išskyrus sklypą Jaugirdo 12, kur yra statomas vienbutis gyvenamasis namas.

(K-VT-91-26-1283)	Lapas	Lapų	Laida
	12	13	0

Statant pastatus, turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai nuo kituose sklypuose esančių pastatų arba turi būti įvykdomi reikalavimai gaisro plitimo į kitus statinius ribojimui pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių projektus. Detaliojo plano įvažiavimo į sklypą sprendinio koregavimas neigiamo poveikio priešgaisrinio aspektu neturi.

3.6 Sprendinių pasekmių vertinimo išvados: Detaliojo plano (apsirūpinimo inžineriniais tinklais - geriamuoju vandeniu iš gręžinio) koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų. Koreguojami detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Šiaulių rajono bendrojo plano, jo koregavimų sprendiniams, Kairių mst. bendrajam planui bei kitiems kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų teritorijų planavimo normų ir statybos techninių reikalavimų reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką projekto sprendiniams.

(K-VT-91-26-1283)	Lapas	Lapų	Laida
	13	13	0