

**UAB „Architektūra ir konstrukcijos“**

Įm. k. 302847303, Buveinės adresas: Dubijos g. 5-19, Šiauliai  
tel 8 615 44690, El. paštas : [akonstrukcijos@gmail.com](mailto:akonstrukcijos@gmail.com)

**Architektė Aldona Adomaitienė**

Projekto vadovo atestato Nr. A 751

**OBJEKTAS:**

Žemės sklypų Šiaulių r. sav., Šiaulių k. sen., Lieporių k., Bartos g. 26A, kad. Nr. 9132/0005:225, Bartos g. 26B, kad. Nr. 9132/0005:224, Bartos g. 28, kad. Nr. 9132/0005:223, Bartos g. 28A, kad. Nr. 9132/0005:222, Bartos g. 28B, kad. Nr. 9132/0005:221 ir žemės sklypo kad. Nr. 9132/0005:220, detaliojo plano koregavimo projektas

**PLANAVIMO INICIATORIAI:**

V.N., D.N.

**STADIJA:**

Detalusis planas

## DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS – SPRENDINIAI

### 1. TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai parengti vadovaujantis Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. spalio 21 d. įsakymu Nr. A-1931 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo, organizavimo bei planavimo tikslų ir sutarties sudarymo“, planavimo darbų programa ir išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis. Esami kitos paskirties žemės sklypai padalijami, nustatomi naudojimo reglamentai vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais bei Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

#### **Sklypui Nr. 1 nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:**

Sklypo plotas – 899 m<sup>2</sup>

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 138,50.

Užstatymo tankis – 30%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – gyvenamosios ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto -  $\geq 25\%$ .

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

#### **Sklypui Nr. 2 nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:**

Sklypo plotas – 817 m<sup>2</sup>

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 138,50.

Užstatymo tankis – 31%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – gyvenamosios ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto -  $\geq 25\%$ .

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

#### **Sklypui Nr. 3 nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:**

Sklypo plotas – 710 m<sup>2</sup>

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 138,50.

Užstatymo tankis – 33%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – gyvenamosios ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto -  $\geq 25\%$ .

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

#### **Sklypui Nr. 4 nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:**

Sklypo plotas – 710 m<sup>2</sup>

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 138,50.

Užstatymo tankis – 33%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – gyvenamosios ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto -  $\geq 25\%$ .

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

#### **Sklypui Nr. 5 nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:**

Sklypo plotas – 888 m<sup>2</sup>

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 138,50.

Užstatymo tankis – 30%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – gyvenamosios ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto -  $\geq 25\%$ .

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

#### **Sklypui Nr. 6 nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:**

Sklypo plotas – 862 m<sup>2</sup>

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 138,50.

Užstatymo tankis – 31%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – gyvenamosios ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto -  $\geq 25\%$ .

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

#### **Sklypui Nr. 7 nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:**

Sklypo plotas – 717 m<sup>2</sup>

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 138,50.

Užstatymo tankis – 32%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – gyvenamosios ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto -  $\geq 25\%$ .

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

**Sklypai Nr. 8 nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:**

Sklypo plotas – 724 m<sup>2</sup>

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 138,50.

Užstatymo tankis – 32%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – gyvenamosios ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto -  $\geq 25\%$ .

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

**Sklypai Nr. 9 nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:**

Sklypo plotas – 769 m<sup>2</sup>

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 137,50.

Užstatymo tankis – 31%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – gyvenamosios ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto -  $\geq 25\%$ .

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

**Sklypai Nr. 10 nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:**

Sklypo plotas – 776 m<sup>2</sup>

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 137,50.

Užstatymo tankis – 31%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – gyvenamosios ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto -  $\geq 25\%$ .

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

**Sklypai Nr. 11 nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:**

Sklypo plotas – 736 m<sup>2</sup>

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 137,50.

Užstatymo tankis – 32%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – gyvenamosios ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto -  $\geq 25\%$ .  
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

### **Sklypui Nr. 12 nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:**

Sklypo plotas – 750 m<sup>2</sup>

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 137,50.

Užstatymo tankis – 31%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – gyvenamosios ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto -  $\geq 25\%$ .

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

### **Sklypui Nr. 13 nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:**

Sklypo plotas – 4094 m<sup>2</sup>

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Pagal Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius patvirtintus Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2022 m. rugsėjo 6 d. sprendimu Nr. T-291 „Dėl Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, planuojama teritorija patenka į U\_1K\_F tvarkymo zoną, kuriai nustatyti šie reglamentai: kitos teritorijos Šiaulių miesto prieigose. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys – dominuojanti: kitos paskirties žemė; kitos: konservacinės paskirties žemė, vandens ūkio paskirties žemė, miškų ūkio paskirties žemė, žemės ūkio paskirties žemė.



Ištrauka iš Šiaulių rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo

### **Transportiniai sprendiniai:**

Detaliojo plano koregavimo transportiniai sprendiniai parengti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, įvertinti Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano,

Susisiekimo sistemos Šiaulių rajone specialiojo plano, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei parengtų ir rengiamų techninių projektų sprendiniai.

Rytinėje planuojamos teritorijos pusėje yra esama Bartos g., Lieporių k.

Į sklypus įvažiuojama iš esamos Bartos g., Lieporių k. (per inžinerinį sklypą kadastro Nr. 9132/0005:220) bei sklypą, kadastro Nr. 9132/0005:233 (savininkai, planavimo iniciatoriai – V.N., D.N.). Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose.

Įvažiavimų/išvažiavimų vietos ir parametrai konkretizuojami techninio projekto studijoje.

Automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas“, išlaikant 123 punkto nurodytus atstumus iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų pastatų.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais papildomos eismo saugumo priemonės neplanuojamos.

### **Inžinerinė infrastruktūra:**

Planuojamos teritorijos gatvių tinklas – esamas, funkciškai planuojama teritorija rišasi su Bartos gatve, kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis vystomi natūraliu būdu. Projektuojant konkrečius statinius techninio projekto rengimo metu, rengiamo detaliojo plano sprendiniai gretimoms teritorijoms įtakos neturės.

Inžinerinių tinklų rekonstravimas/nauja statyba, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų bei esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto studijoje, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 274.6 punktu, dėl planuojamoje teritorijoje esančių inžinerinių tinklų ir nekilnojamojo turto registre registruotų apsaugos zonų kreiptasi į inžinerinius tinklus eksploatuojančias įmones dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo:

Vadovaujantis AB "Energijos skirstymo operatoriaus" 2022 m. lapkričio 30 d. sąlygomis Nr. REG252521, planuojamoje teritorijoje yra veikiančių elektros tinkle, kurie patenka į elektros apsaugos zoną.

Vadovaujantis UAB „Kuršėnų vandenys“ 2022 m. gruodžio 1 d. sąlygomis Nr. REG252742, planuojama teritorija nepatenka į geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo prioritetingos plėtros teritoriją. Planuojamoje teritorijoje numatytas individualus geriamojo vandens tiekimas ir buitinių nuotekų tvarkymas. Vandentiekio tinklai projektuojami iš artezinių gręžinių, buitinės nuotekos surenkamos į vietinius valymo įrenginius, iš kurių išvalytos nuotekos pertekės į infiltracinį šulinį. **Individualūs vandentiekio ir buitinių nuotekų tvarkymo sprendiniai yra numatyti kaip laikini.** Perspektyvoje, šalia planuojamos teritorijos patiesus centralizuotus vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklus, privaloma prie jų prisijungti. Artimiausias priešgaisrinis tvenkinys yra prie nagrinėjamos teritorijos (~10m), sklype Bartos g. 26, Lieporių k. (savininkai, planavimo iniciatoriai – V.N., D.N.). Nagrinėjamoje teritorijoje, sklype Bartos g. 26, Lieporių k. yra dirbtinas vandens telkinys (tūris~295m<sup>3</sup>). Sklypo savininkai yra detaliojo plano organizatoriai V.N. ir D.N. ir sutinka, kad sklype esantis dirbtinas vandens tvenkinį būtų naudojamas gaisro gesinimo atveju. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 37 punkte nurodyta, kad gaisro gesinimo trukmė – 3 val., reikalingas vandens kiekis – 108m<sup>3</sup>. Vandens poreikis priešgaisriniame vandens tvenkinyje yra pakankamas 108m<sup>3</sup><295m<sup>3</sup>.

Vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ (toliau – taisyklių) 67 punktu numatyta, kad gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, taip pat sodininkų bendrijose, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s ir nesant techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, tokių gyvenviečių pastatų gaisrų gesinimas turi būti numatomas iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių kai atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško ne didesnis kaip 1000 m. Didžiausias matuojamas atstumas keliu nuo vandens paėmimo vietos iki detalijame plane suplanuotų sklypų/užstatymų (sklypo Nr. 12) yra ~350 m.

Turi būti užtikrintas gaisrinių automobilių privažiavimas prie gaisrinių rezervuarų, telkinių vadovaujantis taisyklių 94 punktu. Prie vandens telkinių planuojama gaisrinei technikai tinkama kietos dangos aikštelė 12×12m ir vandens paėmimo įrenginys (toliau -VPI), nes iki vandens telkinio suprojektuoti privažiavimą nėra techninių galimybių. Vandens paėmimo įrenginį (VPI) įrengti vadovaujantis taisyklių 101 punktu: “Kai tiesiogiai paimti vandenį iš gaisrinio rezervuaro arba telkinio automobiliniais siurbliais yra sudėtinga, reikia numatyti 3–5 kub. m talpos šulinius. Vamzdžių, jungiančių rezervuarą arba vandens telkinį su šuliniu, skersmuo turi būti toks, kad praleistų skaičiuojamąjį vandens kiekį gaisrui gesinti, bet ne mažesnis kaip 200 mm.“

Vadovaujantis Telia Lietuva, AB 2022 m. lapkričio 30 d. sąlygomis Nr. REG252554, planuojamoje teritorijoje nėra nutiestų elektroninių ryšių tinkle, kurie patektų į ryšių tinklų apsaugos zoną.

Esamiems inžineriniams tinklams nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos, galioja tipinės apsaugos zonos pagal teisės aktų reikalavimus, servitutai esamiems inžineriniams tinklams nenustatomi. Esamų tinklų rekonstravimui ar iškėlimui, naujų tinklų projektavimui būtina gauti inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės technines prisijungimo sąlygas.

### **Aplinkos apsauga:**

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypams ne mažiau kaip 25%, kadangi planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Vadovaujantis paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, reikalavimais, kadangi up. Švendrelis ilgis ~ 4,6 km, jam taikoma 100 m apsaugos zona.

Šlaito paviršiaus aukštis pagal topografinę nuotrauką 125,23, 10 metrų atstumu nuo šlaito – didžiausias aukštis 125,83. Pagal „Natūralių upių, kurių baseino plotas neviršija 25 km<sup>2</sup>, sureguliuotų upių, kurių baseino plotas 10–25 km<sup>2</sup>, mažesnių kaip 0,5 ha ploto ežerų ir tvenkinių bei neviršijančių 2 ha ploto karjerų apsaugos juostos nustatomos 2 kartus siauresnės, nei nurodyta šių taisyklių 7.1–7.3 punktuose.:

7.1. kai pakrančių šlaito nuolydžio kampas iki 5<sup>0</sup>- ne mažesnis kaip 5 m;“ punktą šioje vietoje taikoma 2,5 m apsaugos juosta.

$$\text{Nuolydis \%} = \frac{VD \times 100}{HD} = \frac{(125,83 - 125,23) \times 100}{10} = 6,2\% = 3,5^\circ$$

Projektuojamuose sklypuose, kurių paskirtis ir būdas: kita, vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija, yra numatomi atskirieji nuotekų valymo įrenginiai su infiltracija į gruntą (infiltracijos šuliniais). Atskiras buitinių nuotekų tvarkymo sistemas su nuotekų valymu ir valytų nuotekų išleidimu į aplinką, laikantis teisės aktais nustatytų reikalavimų, galima planuoti (įrengti) vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymo Nr. D1-236 „Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ 26.2 punkto nuostatomis. Atsiradus galimybei, reikės jungtis prie centralizuotųjų nuotekų surinkimo arba grupinių nuotekų tvarkymo sistemų.

Rengiant statinių techninius projektus (TP) ar techninius darbo projektus (TDP), kurių metu projektuojami buitinių nuotekų tvarkymo tinklai, vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 „Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“

Nuotekos tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymo Nr. D1-236 „Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ ir Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“.

Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ reikalavimais, bei Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis upei Šventupis (id. Nr. 41010221) yra nustatoma paviršinio vandens telkinio apsaugos zona (100 m) ir pakrantės apsaugos juosta, bei jos yra pažymėtos detaliojo plano brėžiniuose, o sklypams nustatytos atitinkamos specialiosios sąlygos.

Pažymėtina, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostoje draudžiama vykdyti žemės darbus, keisti kranto liniją, reljefą ir žemės paviršių, statyti statinius, įrengti įrenginius ir kt.

Detaliojo plano rengimo metu yra suformuojamas sklypas Nr.13 (Inžinerinės infrastruktūros koridorius). Šis sklypas patenka į vandens telkinio pakrantės apsaugos juostą, tačiau detaliojo plane vandens telkinio pakrantės apsaugos juostoje nėra numatoma transporto judėjimo kelių, inžinerinių komunikacijų tiesimo ar kitų statinių statyba (kuri yra draudžiama). Statyti statinius ir įrengti įrenginius, išskyrus atvejus, kai:

Išimtimis, kuomet leidžiama statyti statinius ir įrengti įrenginius vandens telkinio pakrantės apsaugos juostoje yra numatytos: „Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo“, 100 straipsnio, 4) punkto nuostatomis.

Techninių projektų (TP) ar techninių darbo projektų (TDP) rengimo metu, projektuojant statinius ir privažiavimo kelius ir k.t. būtina atsižvelgti į Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas.

Atliekų tvarkymui planuojama rūšiuotų atliekų konteinerių aikštelės sklypo ribose. Rūšiuotų atliekų konteinerių aikštelės(-ių) vieta ir dydis tikslinama rengiant statinių statybos techninius projektus projekto sklypo plano dalyje, remiantis LR Aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 patvirtintose (2011 m. gegužės 6 d. įsakymu Nr. D1-368 patvirtinta redakcija) „Atliekų tvarkymo taisyklėse“ (redakcija nuo 2017 m. gegužės 6 d. iki 2017 m. gruodžio 31 d.) nustatytais reikalavimais ir rekomendacijomis.

Detaliojo plano sprendiniais nepažeidžiami trečiųjų šalių interesai: sprendiniai derinami su planuojamos teritorijos savininkais, inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis.

### **Priešgaisrinės saugos reikalavimai:**

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022 m. gruodžio 1 d. sąlygomis Nr. REG252659, detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Teritorijų planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.

Naujai projektuojamų tūrių parametrai, konfiguracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, užtikrinant gaisrinės saugos reikalavimus, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ ir LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ ir 2011 m. vasario 22d. įsakymu Nr. 1-64 patvirtintomis "Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis".

Projektuojant užstatymą formuojamuose sklypuose turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų ir esamų aplinkinių pastatų, numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai, prie visų planuojamos teritorijos statinių, kurių važiuojamoji dalis turi būti  $\geq 3,5$  m pločio, danga - pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas (projektuojami priešgaisriniai privažiavimai prie naujų pastatų, nepabloginamos esamų privažiavimų sąlygos prie esamų pastatų).

Detalioju planu reglamentuojamas maksimalus galimas pastatų aukštis formuojamuose sklypuose – 8,5 metrų, todėl kelias privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų.

Numatomas planuojamų pastatų atsparumas ugniai - I arba II; sprendinys tikslinamas techninio projekto rengimo metu. Nesant galimybei išlaikyti normatyvinį atstumą iki kaimyninių pastatų bus formuojamos priešgaisrinės sienos (ugniasienės).

Statiniai turi būti išdėstomi sklypuose taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Bendroju atveju, mažiausi atstumai nuo pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m iki sklypo ribos. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Nagrinėjamoje teritorijoje, sklype Bartos g. 26, Lieporių k. yra dirbtinas vandens telkinys (tūris~295m<sup>3</sup>). Sklypo savininkai yra detaliojo plano organizatoriai V.N. ir D.N. ir sutinka, kad sklype esantis dirbtinas vandens tvenkinį būtų naudojamas gaisro gesinimo atveju. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 37 punkte nurodyta, kad gaisro gesinimo trukmė – 3 val., reikalingas vandens kiekis – 108m<sup>3</sup>. Vandens poreikis priešgaisriniame vandens tvenkinyje yra pakankamas 108m<sup>3</sup><295m<sup>3</sup>.

Vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ (toliau – taisyklių) 67 punktu numatyta, kad gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, taip pat sodininkų bendrijose, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s ir nesant techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, tokių gyvenviečių pastatų gaisrų gesinimas turi būti numatomas iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių kai atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško ne didesnis kaip 1000 m. Didžiausias matuojamas atstumas keliu nuo vandens paėmimo vietos iki detalijame plane suplanuotų sklypų/užstatymų (sklypo Nr.12) yra ~350 m.

Turi būti užtikrintas gaisrinių automobilių privažiavimas prie gaisrinių rezervuarų, telkinių vadovaujantis taisyklių 94 punktu. Prie vandens telkinių planuojama gaisrinei technikai tinkama kietos dangos aikštelė 12×12m ir vandens paėmimo įrenginys (toliau -VPI), nes iki vandens telkinio suprojektuoti privažiavimą nėra techninių galimybių. Vandens paėmimo įrenginį (VPI) įrengti vadovaujantis taisyklių 101 punktu: “Kai tiesiogiai paimti vandenį iš gaisrinio rezervuaro arba telkinio automobiliniais siurbliais yra sudėtinga, reikia numatyti 3–5 kub. m talpos šulinius. Vamzdžių, jungiančių rezervuarą arba vandens telkinį su šuliniu, skersmuo turi būti toks, kad praleistų skaičiuojamąjį vandens kiekį gaisrui gesinti, bet ne mažesnis kaip 200 mm.“ (žiūrėti pridedamą schemą).

### **Sveikatos apsauga:**

Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Planuojant pastatų tūrius turi būti užtikrinti visi STR normomis nustatyti reikalavimai dėl automobilių parkavimo, želdynų plotų ir kt. Esant poreikiui servitutai bus nustatomi su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis techninio projekto rengimo metu. Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinantis su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis techninio projekto rengimo etape. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos



bus vykdomos žemės sklypo savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu bus sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.

**Kultūros paveldas:**

Vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2022 m. gruodžio 6 d. sąlygomis Nr. REG253535, planuojama teritorija nepatenka į Kultūros vertybių registre registruotų Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijas, jų apsaugos zonas.

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

Detaliojo plano koregavimo metu tikslinamos bei papildomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- 106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- 120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- 163 Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- 164 Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)
- 165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

**Siūlomi servitutai:**

115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis);

- 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis);
- 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

**Naikinami servitutai:**

- 103 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis);
- 203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis);
- 206 Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
- 207 Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Projekto vadovas



Aldona Adomaitienė