



## PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL ŽEMĖS SKLYPO PAKRUOJO R. SAV., PAKRUOJO K. (KADASTRINIS NR. 6543/0013:85) DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2012 m. sausio 26 d. Nr. T-2  
Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2009, Nr. 159-7205) 26 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Šiaulių teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2011 m. gruodžio 21 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-2657-(19.4), Pakruojo rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Patvirtinti žemės sklypo, esančio Pakruojo r. sav., Pakruojo sen., Pakruojo k. (kadastrinis Nr. 6543/0013:85), detalų planą, paruoštą 2011 m. Kęstučio Česnausko individualios įmonės. Plane pakeista 0,9990 ha žemės sklypo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę (gyvenamosios teritorijos/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) bei nustatytas sklypo tvarkymo ir naudojimo režimas gyvenamajam namui bei pagalbiniam pastatams statyti.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

PRIDEDAMA. Detaliojo plano sprendiniai (aiškinamasis raštas ir brėžiniai), 9 lapai.

Savivaldybės mero pavaduotojas,  
pavaduojantis savivaldybės merą

Romas Medzveckas

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDROSIOS NUOSTATOS

- 1.1. Detaliojo plano organizatorius:** Petras Aleksas Virkštis, Emilija Virkštienė; Kalno g. 4, Linkuva, Pakruojo r. sav.
- 1.2. Detaliojo plano rengėjas:** Kęstučio Česnausko įmonė, Vilniaus g. 233-2, Šiauliai, LT-76343, el.p [kcesnauskas@gmail.com](mailto:kcesnauskas@gmail.com), tel. 8 671 12521
- 1.3. Planavimo tikslai:** pakeisti 1,00 ha žemės sklypo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę (gyvenamosios teritorijos/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) ir nustatyti sklypo tvarkymo ir naudojimo režimą gyvenamajam namui ir ūkiniam pastatui statyti.
- 1.4. Detalusis planas parengtas vadovaujantis šiais planavimo dokumentais:**
- 1.4.1. Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2010 m. gruodžio 23 d. sprendimas dėl žemės sklypo Pakruojo k., Pakruojo r. sav. (kad. Nr. 6543/0013:85), detaliojo plano atlikimo Nr. T-376.
- 1.4.2. 2011 m. sausio 12 d. sutartis dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo, Nr. 1;
- 1.4.3. Planavimo užduotis detaliam planui rengti, patvirtinta planavimo organizatoriaus 2011-06-02.
- 1.4.4. Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti 2011-02-15, Nr.11.2:
- Pakruojo rajono savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir statybos skyriaus 2011-02-14 Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 11.02;
  - AB LESTO, Pakruojo tinklo eksploatavimo grupės 2011-01-25 planavimo sąlygos Nr. 44870-11-0028;
  - Pakruojo rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2011-01-26 planavimo sąlygos Nr. 2;
  - Šiaulių visuomenės sveikatos centro Pakruojo skyriaus 2011-01-31 planavimo sąlygos Nr. PST-16;
  - LR aplinkos ministerijos Šiaulių regiono aplinkos apsaugos departamento 2011-01-31 planavimo sąlygos Nr. 47;
  - Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Šiaulių teritorinio padalinio 2011-02-07 raštas Nr. 7.14.Š-2Š-76.
- 1.5. Planavimo proceso etapai:** 4 etapai.
- 1.6. Detaliojo plano rengimo ir tvirtinimo tvarka:** bendroji.  
Projekto grafinė dalis rengiama, naudojant 2011-03 mėn. UAB „Imposta“ parengtą topografinę nuotrauką M 1:500.

### 2. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamas sklypas kadastr. Nr. 6543/0013:85 randasi Pakruojo r. sav., Pakruojo k. šiaurinėje dalyje, kairiajame Kruojos upės krante. Sklypo paskirtis – žemės ūkio, suformuotas atliekant preliminarinius matavimus. Įregistruotas sklypo plotas – 1 ha, patikslintas sklypo plotas – 9990 m<sup>2</sup>. Sklypo savininkai – Petras Aleksas Virkštis ir Emilija Virkštienė.

Sklypo gretimybės:

šiaurinėje pusėje – Liepų gatvė;

vakarinėje pusėje – Genovaitei Kalvaitienei priklausantis žemės ūkio paskirties (kiti žemės ūkio paskirties sklypai) sklypas kadastr. Nr.654300130075;

rytinėje – konservacinės paskirties žemės sklypas (kultūros paveldo objektų žemės sklypai), kurio kadastr. Nr. 654300130159 (nuosavybės teisė: Lietuvos Respublika; sudaryta panaudos sutartis, panaudos gavėjas:

Pakruojo rajono savivaldybė), patenkantis į Pakruojo dvaro sodybos teritoriją – pėsčiųjų takas palei Kruojos upę;

pietinėje pusėje - valstybinės žemės ruožas.

**Sklypui nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos:**

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, plotas – 1 ha;
- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos, plotas - 0,04 ha;
- Kelių apsaugos zonos, plotas – 0,01 ha.

**Reljefas.** Sklypo reljefas su nuolydžiu pietryčių kryptimi, į Kruojos upę. Altitudės kinta nuo 60,50 m iki 57,70 m virš Baltijos jūros lygio.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 11/1-DP	Lapas	1
		Lapų	6
		Laida	0

**Inžineriniai tinklai.** Sklypas melioruotas. Planuojamoje teritorijoje kitų inžinerinių tinklų nėra. Už 230 m nuo planuojamo sklypo nutiesta 10 kV elektros oro linija.

**Želdiniai.** Medžių ir krūmų nėra, sklype dirbama žemė.

**Gamtos ir kultūros paveldo objektai.** Planuojamas sklypas ribojasi su Pakruojo dvaro sodybos (kultūros vertybių registro kodas 364) teritorija. Artimiausioje sklypo aplinkoje esantys dvaro sodybos statiniai: tiltas – užtvanka, vandens malūnas, malūnininko namas, vėjo malūnas (XIX a. I p.), karčiama – gamybinės zonos pastatai, laisvai išdėstyti pagal funkcinį ryšį prie kelio, atsišakojusio nuo Linkuvos kelio ir vedančio į kairįjį Kruojos krantą; atokiau stovinčius kalvę ir sandėlį (XIX a.) pridengia parko želdiniai. Atstumas nuo planuojamo sklypo iki artimiausių dvaro sodybos statinių: tilto-užtvankos – apie 180 m, vandens malūno, malūnininko namo – virš 250 m.

### 3. SPRENDINIAI

Rengiant detalų planą analizuota ir įvertinta planavimo sąlygose nurodyta teritorija, kuriai galioja šie teritorijų planavimo dokumentai:

Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, reg. Nr. 000349;

Pakruojo kaimo detalusis planas, reg. Nr. 000066.

Pagal Pakruojo kaimo detalų planą (reg. Nr. 000066) planuojamo sklypo dalis patenka į išplanuotą kaimo gyvenamąją teritoriją, o patį sklypą kerta surojektuota gatvė. Kadangi suformuotų ir savininkams grąžintų sklypų konfigūracija neatitinka parengto detaliojo plano sprendinių, tikslingas jo sprendinių koregavimas.

Planuojamas sklypas yra išplanuotos kaimo teritorijos pakraštyje, todėl siūloma suplanuotą sklypą kertančią ir greta Pakruojo dvaro tilto – užtvankos į Liepų gatvę įsijungiančią gatvę perkvalifikuoti į akligatvį, planuojamame sklype įrengiant automobilių apsisukimo aikštelę (12,5 m x 12,5 m) ir nustatant jai servitutą.

Įvažiavimas į sklypą planuojamas 3,5 m pločio iš esamos Liepų gatvės. Automobilių stovėjimas numatomas sklypo teritorijoje.

Detalioju planu keičiama planuojamo sklypo paskirtis ir nustatomi šie privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, vadovaujantis Žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-03-17 5sakymu Nr. D1-151.

**Sklypas Nr. 1, plotas 9990 m<sup>2</sup>:**

**pagrindinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė;

**naudojimo būdas** – gyvenamosios teritorijos (**tp6, G**);

**naudojimo pobūdis** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (**tp6, G1**);

**leistinas pastatų aukštis** – 8 m;

**leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 0,1 ;

**leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 0,15;

**statinių statybos zona** – pažymėta grafiškai Pagrindiniame brėžinyje;

**užstatymo tipas** – sodybinis statinių statybos zonoje;

įvažiavimas į sklypą numatomas iš Liepų gatvės;

želdynų plotas – ne mažesnis kaip 25% sklypo ploto.

Atsižvelgiant į Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos Šiaulių teritorinio padalinio 2011-02-07 d. raštą Nr. 7.14.S-2Š-76 ir vadovaujantis „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ p. XIX. „Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos“, nustatomi papildomieji reikalavimai.

**Papildomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai:**

**a** – laikinoji nekilnojamosios kultūros vertybės vizualinės apsaugos zona\*;

**b** – architektūriniai reikalavimai:

-statomi statiniai neturi aukščių, apimtimi ar išraiška stelbti nekilnojamojo kultūros paveldo objektą, trukdyti jį apžvelgti,

-šlaitiniai stogai,

-naudojamos natūralios medžiagos: keraminės plytos, akmuo, čerpės arba lygi, neblizgi skarda, stiklas;

**c** – teritorijos apželdinimas:

-sklypo rytinė-pietrytinė dalis apželdinama želdiniais, apribojantant statinių vizualinį poveikį dvaro sodybos teritorijai;

-siūloma sklypo želdinių tvarkymui parengti želdynų tvarkymo projektą.

\* - „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ p. XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos:

84. Kol nenustatytos nekilnojamojo kultūros vertybių individualios apsaugos zonos, taikomos laikinosios zonos:

84.2. vizualinės apsaugos – 500 metrų.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 11/1-DP	Lapas	2
		Lapų	6
		Laida	0

### Statinių statybos vieta, statybos riba

Sklypo užstatymas planuojamas, atsižvelgiant į parengto Pakruojo kaimo detaliojo plano (registro Nr. 000066) sprendinius, išlaikant vieningą statybos liniją su detalijame plane suplanuotu užstatymu. Nuo sklypo ribų paliekama ne mažiau kaip 3 m. Planuojamo sklypo dalis patenka į Kruojos upės 10 m apsaugos juostą. Statybos riba nustatoma 50 m nuo upės šlaito briaunos.

Vizualizacijoje pateikiami tik bendriniai planuojamų statinių tūriai. Statinių architektūra sprendžiama techninio projekto stadijoje, sudarant pusiausvyrą su kontekstu (Pakruojo dvaro sodybos statiniais) ir laikantis pagrindinių kompozicijos priemonių, būdingų tradicinei Lietuvos kaimo architektūrai:

- erdviškumas, kompozicinė erdvių pirmenybė prieš pastatus;
- siluete vyrauja horizontalios, pailgos, nuožulnios formos, stogai aukštesni ar lygūs su sienomis;
- gausu tarpinių, pusiau uždarytų erdvės formų; vaizdą užpildo dydžių, formų, tekstūrų įvairovė;
- 0
- vientisumas pasiekiamas netiesmukiškais būdais: derinant panašius pavidalus ir kuriant logišką, aiškią hierarchinę struktūrą

(pagal Aistės Andriušytės (Vilniaus Gedimino technikos universitetas), str. "Etninės architektūros kompozicija").

Spalvinis sprendimas: būdingas šiaurės Lietuvos regionui: pastelinės neryškių spalvų rusva (ruda), gelsva, pilkšva (pilka). Projektuojami statiniai turi užtikrinti kompozicinį ryšį su kitoje Kruojos upės pusėje esančios dvaro sodybos pastatais, jų nestelbti, nedominuoti aplinkoje.

Statinių formuojamas kiemo plotis būdingas tradicinei lietuviškai sodybai - 1,5-2 gyvenamojo namo aukščių atstumu – optimali kompozicijos požiūriu erdvė.

### Nustatomi servitutai:

Servituto indeksas	Servitutas	Plotas, m <sup>2</sup>
S1	kodas 203- kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis (įrengti automobilių apsisukimo aikštelę)	132
S2	kodas 206, 207 - teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas),	263

Servitutų koordinatas žiūr. Pagrindiniame brėžinyje.

### Žemės naudojimo apribojimai

pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“, LRV 1992-05-12 nutarimas Nr.343 (aktuali akto redakcija, galiojanti nuo 2010-08-18)

Apsauginės zonos	Apsaugos zona	Plotas, m <sup>2</sup>
II– Kelių apsaugos zonos	10 m nuo kelio briaunos	806
VI - Elektros linijų apsaugos zonos: požeminė kabelių linija	po 1 m	364
XXI – Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai		9990
XXIX – Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos		354

Vietinės reikšmės kelio apsaugos zona nustatoma, vadovaujantis „Specialiuųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ p. II . „Kelių apsaugos zonos: vietinės reikšmės kelių po 10 m.

### Inžineriniai tinklai

**Elektros tinklai.** Šiaurinėje sklypo dalyje planuojama 10/04 kV MTT, pajungiama požemine 10 kV kabelio linija nuo esamos 10 kV oro linijos atramos 101/11. Požeminė elektros kabelio linija planuojama tiesti valstybinėje žemėje. Valstybinės žemės sklype kad. Nr. 6543/0001:291 linijos tiesimui įregistruotas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Inžinerinių tinklų ir MTT aptarnavimui planuojamae sklype nustatyta servituto teisė tiesti, aptarnauti antžemines ir požemines komunikacijas (servitutai 206, 207) tinklų apsaugos zonų ribose.

**Vandentiekis, nuotekos.** Vandeniui numatomas aprūpinimas iš planuojamo artozinio gręžinio, kuriam nustatyta griežto režimo sanitarinė apsaugos zona – 5 m, taršos apribojimo zona – 50 m. Geriamo vandens kokybės parametrai turi atitikti Lietuvos higienos normą HN-24-2003 “Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai”.

Buitinėms nuotekoms planuojami valymo įrenginiai (išvalytą vandenį išleidžiant į Kruojos upę). Nuotekų valymo įrenginių sanitarinė apsaugos zona – 10 m.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 11/1-DP	Lapas	3
		Lapų	6
		Laida	0

**Šildymas.** Numatomas geoterminis pastatų šildymas.

**Drenažas.** Teritorija melioruota. Šoninis rinktuvus (50 mm), patenkantis po planuojamais statiniais, rekonstruojamas, kad šiuos statinius apeitų: viršutinė rekonstruojama dalis prijungiama prie naujai paklojamo apeinančio rinktuvo, o žemutinės dalies atviras galas užsandarinamas.

Pagrindinio 150 mm rinktuvo tik nedidelė dalis patenka į sklypo teritoriją, jo iškėlimas nenumatomas.

#### **Atliekų šalinimas**

Buitinių atliekų laikino saugojimo konteinerių vieta numatoma sklypo šiaurinėje dalyje prie įvažiavimo. Buitinės atliekos išvežamos pagal sudarytą sutartį su nustatyta tvarka registruota atliekų tvarkymo įmone.

#### **Gaisro sauga**

Gaisrų gesinimui numatoma panaudoti vandenį iš Kruojos upės. Planuojama teritorija nuo Pakruojo m. priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos nutolusi apie 2.9 km. Gyvenamajame name turi būti įrengti autonominiai dūmų detektoriai pagal autonominių dūmų detektorių įrengimo instrukciją. Atstumai tarp statinių viename sklype nenormuojami. Sklype projektuojamo gyvenamojo namo su priklausiniais gaisrinė sauga turi tenkinti Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus (patvirtintus Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338), STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai” keliamus reikalavimus.

Žaibosauga projektuojama ir įrengiama vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.

### **4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ POVEIKIO VERTINIMAS**

Vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu Nr. 920 (2004-07-16) patvirtintu Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu ir išduotomis planavimo sąlygomis atliekamas detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas pagal poveikį teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklai, poveikį socialinei ir ekonominei aplinkai, higieniniais aspektais, poveikį gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

#### **I. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklai**

##### **1.1 Kokių rezultatų tikimasi įgyvendinus sprendinius?**

Bus įgyvendinti detaliojo plano tikslai: nustatyti sklypo tvarkymo režimo reglamentai, atsižvelgiant į numatomą kaimo teritorijos urbanizavimą pagal Pakruojo kaimo detalųjį planą bei į kultūros paveldo objekto teritorijos gretimumą. Sklypo užstatymas, nuo dvaro teritorijos dalinai slepiamas esamų želdinių ir planuojamo sklypo apželdinimo nuo Kruojos upės pusės, tame tarpe visžaliais augalais, suaugus želdiniams bus regimas kaip vientisas medžių guotas.

##### **1.2 Kaip bus veikama planuojamos teritorijos plėtra?**

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas gali suteikti impulsą teritorijos urbanizavimui pagal Pakruojo kaimo detaliojo plano sprendinius.

##### **1.3 Koks poveikio efektas (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozuojamas?**

Prognozuojamas ilgalaikis teigiamas poveikis, kadangi dideliame planuojamame sklype yra galimybė didesnio želdinių ploto įveisimui, kuris pridengs ne tik sklypo statinius, bet dalinai ir iš dvaro teritorijos regimus Pakruojo miesto daugiabučius gyvenamuosius namus ir galimai ateityje atsirasantį užstatymą pagal detaliojo plano sprendinius.

##### **1.4 Koks galimas tiesioginis ir netiesioginis konkretaus sprendinio poveikis?**

Tiesioginis sprendinių įgyvendinimo poveikis – planuojamo sklypo užstatymas gali paskatinti greta esančių teritorijų vystymą. Netiesioginis – to pasekoje intensyviau bus panaudojamas ir dvaro sodybos rekreacinis potencialas vietos gyventojų poreikiams.

##### **1.5 Kuri veiklos sritis ar sritys patirs teigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?**

Detaliojame plane numatyti sprendiniai nenumato jokiai veiklos sričiai neigiamo poveikio. Gyvenamojo namo atsiradimas leis racionaliau panaudoti patrauklioje vietoje esantį sklypą. Sprendinių įgyvendinimo metu ribotą teigiamą poveikį (dėl sąlyginai nedidelio planuojamos teritorijos ploto) patirs statybos sritis.

##### **1.6 Kuri veiklos sritis ar sritys patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes) ?**

Neigiamų pasekmių nenumatoma.

#### **II. Poveikis ekonominei aplinkai**

##### **2.1 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominę plėtrą; padidins ar sumažins regionų skirtumus?**

Planuojamas teigiamas poveikis ekonominei aplinkai, nes bus pradėta įsisavinti teritorija, plečiamą

<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	Dokumento Nr. 11/1-DP	Lapas	4
		Lapų	6
		Laida	0

- inžinerinė infrastruktūra. Statybos metu atsiras naujų darbo vietų, padidės greta esančių sklypų patrauklumas.
- 2.2 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendruosius pramonės, žemės ūkio sektorių struktūros pokyčius, jiems skirtų teritorijų fondą?  
Poveikis bus minimalus.
  - 2.3 Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui?  
Kadangi planuojamo sklypo užstatymas patenka į Pakruojo kaimo plėtros teritoriją, šiuo metu žemės ūkio kultūrų auginimui naudojamas sklypas bus sutvarkytas, apželdintas, sprendiniai gamtinių išteklių fondui ir panaudojimui įtakos neturės.
  - 2.4 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas?  
Sprendiniai turės teigiamą trumpalaikį poveikį bendrųjų investicijų ir verslo sąlygoms.
  - 2.5 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos sąnaudų pokyčius?  
Sprendinių įgyvendinimas gamybos sąnaudoms įtakos neturės.
  - 2.6 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos pajėgumų panaudojimą?  
Tiesioginės įtakos gamybos pajėgumų panaudojimui neturės.
  - 2.7 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks įmonių konkurencingumą vidaus ir užsienio rinkoje?  
Įtakos neturės.
  - 2.8 Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti valstybės ir savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita)?  
Trumpalaikis teigiamas poveikis savivaldybės biudžetui, investicijų ir verslo sąlygoms.

### III. Poveikis socialinei aplinkai

- 3.1 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų regionų ar rajonų bendrąją socialinę būklę?  
Bendrajai socialinei būklei įtakos neturės, kadangi planuojamos teritorijos mastelis yra pakankamai mažas.
- 3.2 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gyventojų užimtumą?  
Teigiamas trumpalaikis poveikis statybos metu.
- 3.3 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks vietos savivaldybės ir vietos bendruomenės raidą?  
Vietos bendruomenės raidai įtakos neturės.
- 3.4 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks švietimą, kultūrą ir sveikatos apsaugą?  
Švietimui, kultūrai ir sveikatos apsaugai įtakos neturės.
- 3.5 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskiras socialines grupes (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)?  
Sprendinių įgyvendinimas suteiks pagrindą jaunų žmonių sugrįžimui į Lietuvą, bus sukurta erdvė darnios su gamtine ir paveldosaugine aplinka gyvenamosios erdvės kūrimui.
- 3.6 Kaip sprendinių įgyvendinimas gali paveikti žmones ir jų sveikatą?  
Detaliojo plano sprendiniai nesąlygoja neigiamos įtakos atsiradimo visuomenės sveikatos saugai. Sklype neplanuojama ūkinė veikla, kuri skleistų fizikinę ir cheminę taršą ir blogintų higieninę aplinkos būklę. Aplinkos darna, gamtinė aplinka teigiamai įtakos žmonių sveikatą ir savijautą.

### IV. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

- 4.1 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?  
Numatomas geoterminis šildymas įtakos oro kokybei neturės.
- 4.2 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybę?  
Naudojant modernios technologijos sertifikuotą įrangą neigiamas poveikis nenumatomas.
- 4.3 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas?  
Teritorija šiuo metu naudojama žemės ūkio produkcijai gaminti. Sprendinių įgyvendinimas iš esmės pakeis teritorijos naudojimo pobūdį.  
Statybos metu esamas dirvožemio sluoksnis bus nukastas, sandėliuojamas, išsaugotas ir panaudotas žemės sklypo aplinkai po statybos darbų sutvarkyti.
- 4.4 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?  
Rytinė sklypo dalis bus apželdinta, mažiau intensyviai naudojama. Biologinei įvairovei neįtakos, jei bus prisilaikoma visų reikalaujamų priemonių aplinkos taršai išvengti. Todėl augalijos ir gyvūnijos rūšių tolesniam funkcionavimui ir vystimosi procesui pokyčių neturėtų būti.
- 4.5 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes?  
Užtvenkta Kruojos upės dalis patenka į saugomos nekilnojamosios kultūros vertybės – Pakruojo dvaro sodybos teritoriją. Moderniais valymo įrenginiais išvalytos nuotekos, išleidžiamos į upę prie įrengiamos pralaidos po Liepų gatve, neigiamo poveikio aplinkai neturės.

<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	Dokumento Nr. 11/1-DP	Lapas	5
		Lapų	6
		Laida	0

- 4.6 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?  
 Gyvenamoji sklypo dalis bus atribota želdiniais nuo rekreacijai naudojamos Kruojos upės ir kultūros vertybės teritorijos, neutralizuojančiais gyvenamosios aplinkos poveikį rekreacinei aplinkai
- 4.7. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą?  
 Vykdamas ūkinę veiklą susidariusios komunalinės atliekos bus kaupiamos kontaineriuose ir reguliariai pagal sutartį su komunalines atliekas tvarkančia įmone išvežamos į sąvartyną. Pirminės augmenijos struktūros atkūrimas – medžių įveisimas, didinant sumedėjusios augmenijos plotus, ir pati yra neatsiejama gyvenamosios aplinkos kokybę palaikančios ir ekologinį stabilumą užtikrinančios aplinkos dalis.
- 4.8 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?  
 Kraštovaizdžio vertybių ir savitumų išsaugojimo aspektu sklypo teritorija yra svarbi, kadangi apžvelgiama iš dvaro teritorijos. Želdinių sklype nėra. Prie tilto-užtvankos augantys želdiniai dalinai dengia planuojamą statybos vietą nuo pagrindinių apžiūros taškų. Sutvarkyta aplinka, gausūs želdiniai, jiems suaugus, sudarys foną, dengiantį sklypo statinius ir už jų pagal parengtą kaimo detalų planą, ateityje numatomą užstatymą, pagyvins kraštovaizdį.
- 4.9 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus?  
 Planuojamas sklypas nepatenka į nustatytą nekilnojamosios kultūros vertybės - Pakruojo dvaro apsaugos zoną. Planuojamas statyti gyvenamasis namas nuo artimiausio dvaro sodybos pastato – vandens malūno nutolęs 250 m atstumu, užstatymo aukštis apribotas iki 8 m, užstatymo tankumas - iki 10% sklypo ploto. Esamais želdiniais ir planuojamu gausiu želdinių masyvu dengiami statiniai minimalizuos statinių vizualinį poveikį dvaro sodybos teritorijai.  
 Nuo gyvenamosios ir ūkinės dvaro sodybos teritorijos planuojamas užstatymas nutolęs virš 500 m ir įtakos jų apžvalgai neturės.  
 Statinių architektūriniai sprendiniai, statybinės ir medžiagos bus derinami prie dvaro sodybos statinių, statybai numatomos naudoti regionui būdingos medžiagos ir spalvinė gama.

## V. Poveikis higieniniais aspektais

Aprūpinamas geriamuoju vandeniu numatomas iš artezinio gręžinio, kuriam nustatyta sanitarinė apsaugos zona (SAZ), nuotekų valymui numatomi naudoti sertifikuoti valymo įrenginiai, numatomas geoterminis pastatų šildymas.

Planuojamas objektas nėra pavojingas gamtinei aplinkai ir aplinkiniams objektams, neskleis į aplinką fizikinių ar biologinių teršalų, todėl aplinkos kokybei neigiamos įtakos neturės

Projekto vadovas architektas  
 Kv. at. A1003

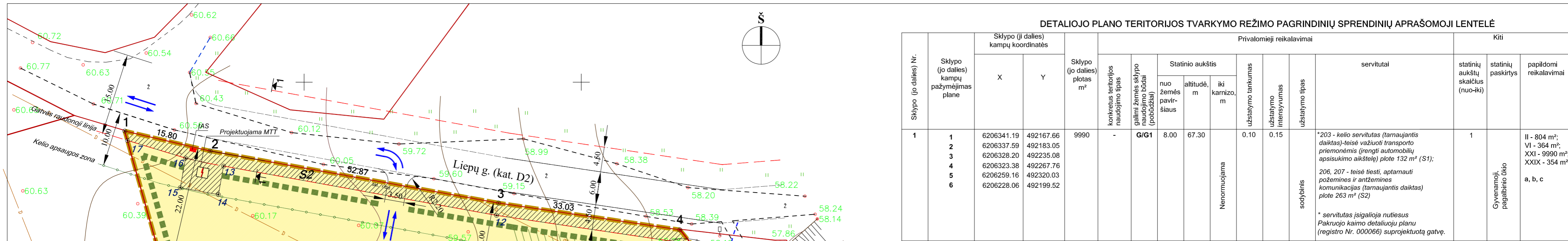
Kęstutis Česnauskas

Planavimo organizatorius

Petras Virkštis

Emilija Virkštienė

<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	Dokumento Nr. 11/1-DP	Lapas	6
		Lapų	6
		Laida	0



**DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ**

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji reikalavimai						Kiti				
			konkretus teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	statinio aukštis	užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	servitutas	statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	papildomi reikalavimai	
1		9990	-	G/1	8.00	67.30	0.10	0.15	soybinis	*203 - kelio servitutas (tarnaujantis daiktas)- teisė važiuoti transporto priemonėmis (rengti automobilių apsisukimo aikštelę) plote 132 m² (S1); 206, 207 - teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) plote 263 m² (S2)  * servitutas įsigalioja nutiesus Pakruojo kaimo detaliojo planą (registro Nr. 000066) suprojektuotą gatvę.	1	Gyvenamoji, pagalbinių ūkių	II - 804 m²; VI - 364 m²; XXI - 9990 m²; XXIX - 354 m²;  a, b, c

**KITI PAPILDOMI REIKALAVIMAI (SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS)**

II - Kelių apsaugos zonos  
 VI - Elektros linijų apsaugos zonos  
 XXI - Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai  
 XXIX - Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos

**PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI**

a - laikinoji nekiliojamosios kultūros vertybės vizualinės apsaugos zona;  
 b - architektūriniai reikalavimai:  
 - statomi statiniai neturi aukščių, apimtimi ar išraiška stelbti nekiliojamojo kultūros paveldo objektą, trukdyti jį apžvelgti;  
 - šlaitiniai stogai;  
 - naudojamos natūralios medžiagos: keraminės plytos, akmuo, čerpes arba lygi, neblizgi skarda, stiklas.  
 c - teritorijos apželdinimas:  
 - sklypo rytinė dalis apželdinama želdiniais, apribojant statinių vizualinį poveikį dvaro sodybos teritorijai;  
 - siūloma sklypo želdinių tvarkymui parengti želdynų tvarkymo projektą.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų sklypų ribos
	Statybos linija
	Statybos riba
	Statomųjų statinių zona
	Servituto ribos (zona)
	Perspektyvinė gatvė ir automobilių apsisukimo aikštelė
	Įvažiavimas - išvažiavimas (eismo kryptis)
	Įvažiavimas - išvažiavimas, nutiesus būsimą gatvę
	Pakrantės apsaugos juosta
	Gatvės raudonoji linija
	Kelio apsaugos zona
	Sanitarinė apsaugos zona
	Gyvenamosios teritorijos
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
	Siūloma statinių statybos vieta
	Želdiniai

**SERVITUTAI**

Servitutas	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m²
		X	Y	
S1-203 servitutas	7	6206229.15	492203.73	132
	8	6206241.63	492204.32	
	9	6206240.94	492216.89	
	10	6206232.42	492216.43	
S2-206,207 servitutas	1	6206341.19	492167.66	263
	2	6206337.59	492183.05	
	3	6206328.20	492235.08	
	4	6206323.38	492267.76	
	11	6206320.80	492269.86	
	12	6206325.99	492234.71	
	13	6206334.87	492185.47	
	14	6206329.72	492184.54	
	15	6206330.97	492177.66	
	16	6206336.31	492178.62	
	17	6206339.49	492168.14	

**TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS**

**n/m** n - sklypo numeris  
 m - sklypo plotas, m²

**1/2** 1 - galimi žemės naudojimo būdai/pobūdžiai  
**3/4** 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)  
**a/b** 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas  
**c** 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas  
 a, b, c - papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

**SU DETALIOJO PLANO SPRENDINIAMS SUTINKU:**

PLANAVIMO ORGANIZATORIAI: PETRAS ALEKSAS VIRKŠTIS  
 EMLIJA VIRKŠTIENĖ

SUDERINTA  
 Pakruojo rajono savivaldybės administracija  
 Vietinio ūkio ir statybos skyriaus vyriausiasis architektas  
 ARTURAS ŠUKYS  
 20.11.2011 m. 12.00 mėn. 12.00 d.

**PLANAVIMO TIKSLAI:**  
 Pakeisti 1ha žemės sklypo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę (gyvenamosios teritorijos/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) ir nustatyti sklypo tvarkymo ir naudojimo režimą gyvenamajam namui ir ūkiniam pastatui statyti.

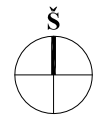
**PASTABOS:**  
 1. Planavimo sprendiniai rengiami, koreguojant Pakruojo kaimo detalų planą (registro Nr. 000066).  
 2. Minimalus atstumas nuo sklypo ribos iki statybos ribos - 3 m.  
 3. Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nustatomi vadovaujantis "Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų" p.XIX. Nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos.  
 4. Planuojamoje teritorijoje infrastruktūra neišvystyta. Inžinerinių tinklų prijungimas tikslinamas, rengiant techninį projektą. Tiesiant tinklus per kitus privačius ar nuomojamus sklypus, gauti įstatymų tvarka tų žemės sklypų savininkų notarų patvirtintus sutikimus  
 5. Įvažiavimo sklypą vieta gali būti tikslinama rengiant techninį projektą.



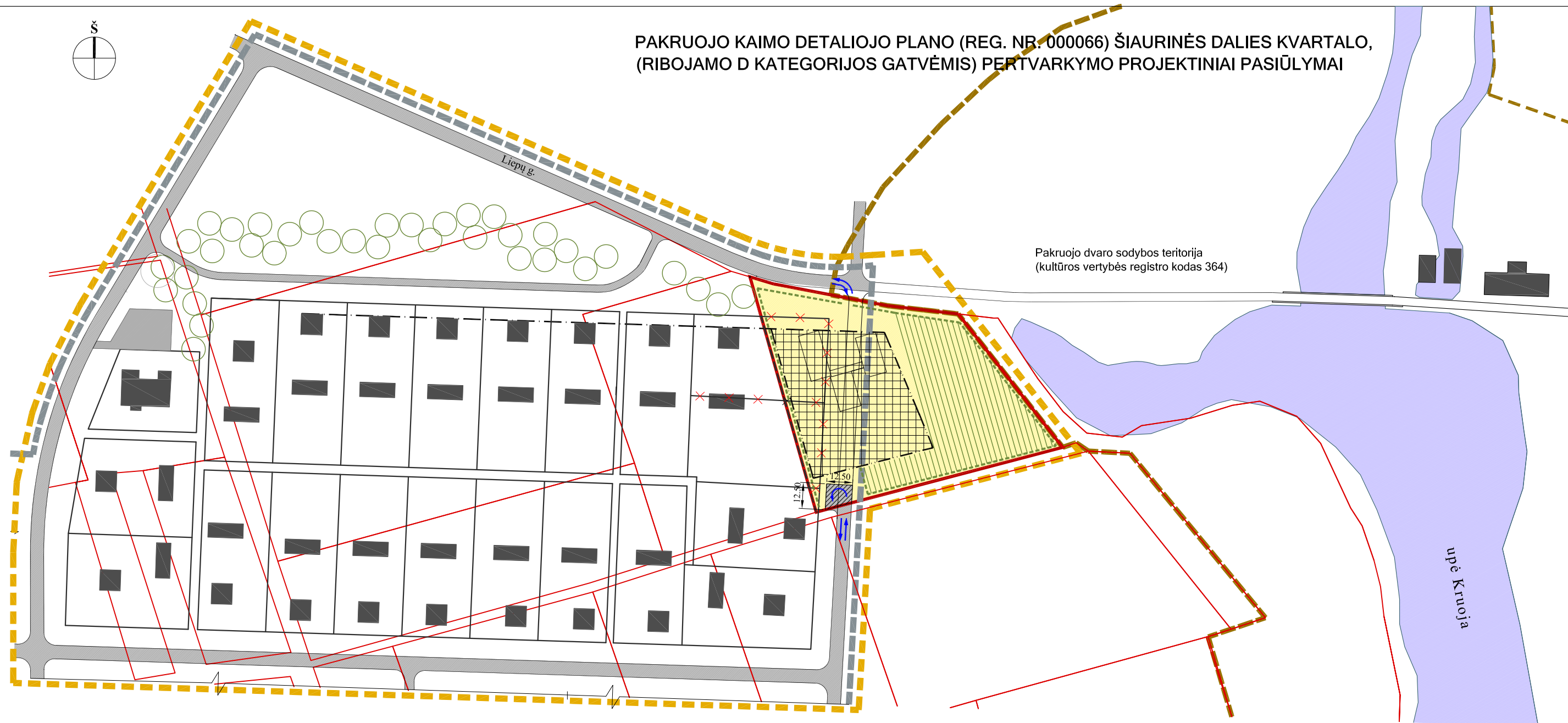
Suderinta  
 Nacionalinės žemės tarnybos  
 prie Žemės ūkio ministerijos  
 Pakruojo žemėtvarkos skyriaus vedėjas  
 Raimundas Tiškevičius  
 20.11.12-12

<b>UAB "Imposta"</b> LICENCIJOS NR. TK-1101-1071		Atestato Nr. KĖŠTUČIO ČESNAUSKO ĮMONĖ Vilniaus g. 233-2, Šiauliai	ŽEMĖS SKLYPO (KADASTR. NR. 6543/0013:85) PAKRUOJO K., PAKRUOJO SEN., PAKRUOJO R. SAV., PASKIRTINIS KEITIMO DETALUSIS PLANAS
parengęs VYKDYTOJAS J. Guzdas	v. pavarde parašas data 2011.03	A.V.	A 1003 PV K. Cesnaukas
UŽSAKOVAS OBJEKTAS Pakruojo rėl., Pakruojo sen., Pakruojo k. Topografinė nuotrauka M1:500	Koordinatų sistema Aukščių sistema	LKS'94 Balijos	LAPU LAPAS 1 1
Planavimo organizatorius: PETRAS ALEKSAS VIRKŠTIS, EMLIJA VIRKŠTIENĖ		11/1-DP	Etapas DP
		Laida 0	Lapas 1





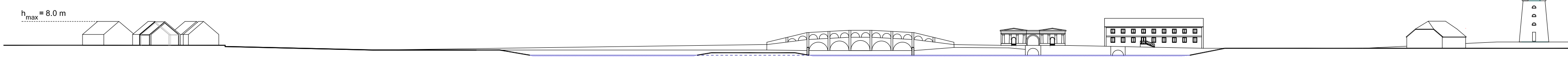
PAKRUOJO KAIMO DETALIOJO PLANO (REG. NR. 000066) ŠIAURINĖS DALIES KVARTALO,  
(RIBOJAMO D KATEGORIJS GATVĖMIS) PERTVARKYMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



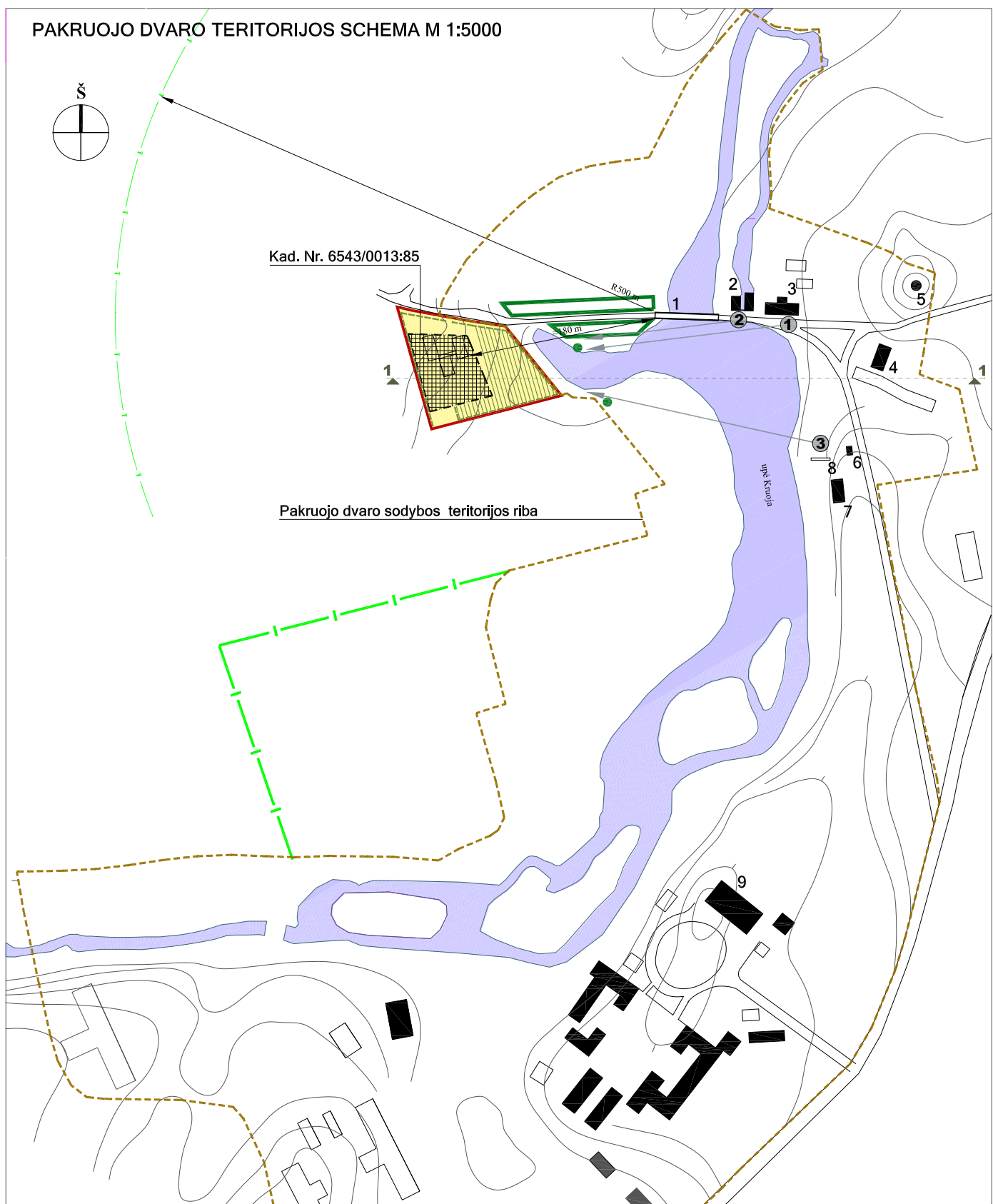
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Nagrinėjamos teritorijos riba
	Pakruojo kaimo detaliojo plano riba
	Planuojamo sklypo riba
	Kadastrinių sklypų ribos
	Pakruojo dvaro sodybos teritorijos riba
Pakruojo kaimo detalusis planas:	
	suprojektuotos sklypų ribos
	naikinamos sklypų ribos
	projektuojamos sklypų ribos
	Statybos linija
	Statybos riba
	Vienbučių ir dvibučių pastatų statybos teritorija
	Statinių statybos vieta
	Servituto ribos (kelio servitutas - tarnaujantis daiktas)
	Eismo kryptis
	Planuojami želdiniai

Atestato Nr.	<b>KĘSTUČIO ČESNAUSKO ĮMONĖ</b> Vilniaus g. 233-2. Šiauliai			ŽEMĖS SKLYPO (KADASTR. NR. 6543/0013:85) PAKRUOJO K., PAKRUOJO SEN., PAKRUOJO R. SAV., PASKIRTIES KEITIMO DETALUSIS PLANAS				
A 1003	PV	K. Česnauskas			PAKRUOJO KAIMO DETALIOJO PLANO (REG. NR. 000066) PERTVARKYMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI M 1:2000			
Planavimo organizatorius: PETRAS ALEKSAS VIRKŠTIS, EMILIJA VIRKŠTIENĖ				11/1-DP	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
				DP	0	3	5	



TERITORIJOS IŠKLOTINĖ. PJŪVIS 1-1 M 1:1000



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamo sklypo riba
- - - Statybos riba
- Vienbučių ir dvibučių pastatų statybos teritorija
- Statomų statinių zona
- Preliminari pastatų statybos vieta ( $h_{max} = 8.00$  m)
- Planuojami želdiniai
- Esami želdiniai
- Dvaro sodybos teritorijos riba
- Dvaro laikotarpio pastatai
- Kultūros paveldo objekto apsaugos zona
- Laikinoji nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos zona - vizualinės apsaugos pozonis (500 metrų)\*

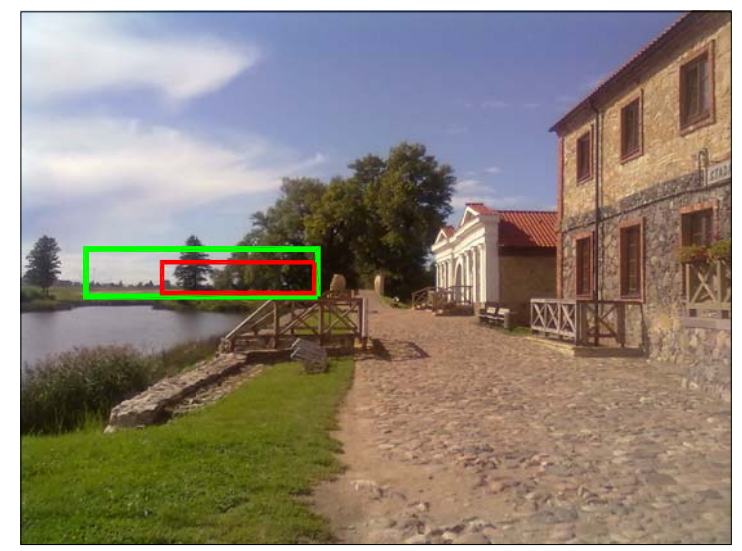
EKSPLIKACIJA

Pakruojo dvaro sodybos (kultūros vertybių registro kodas 364) statiniai:

- 1 Tiltas - užtvanka
- 2 Vandens malūnas .....h = 5.25 m
- 3 Malūnininko namas ...h = 9.43 m
- 4 Karčiama .....h = 8.54 m
- 5 Vėjo malūnas
- 6 Kalvė
- 7 Sandėlis
- 8 Vartai
- 9 Rūmai .....h=14.97 m

Pastabos:

1. Pakruojo dvaro sodybos schema ir statinių aukščiai pagal Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos Lietuvos dvarų duomenų bazės duomenis ([www.kpd.lt](http://www.kpd.lt)).
2. \* Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, p.XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos



1



2



3

ŽYMĖJIMAS:

- Planuojami želdiniai
- Planuojamų statinių grupė
- 1, 2, 3 Apžvalgos taškai

FOTOFIKSACIJA SU PLANUOJAMŲ STATINIŲ IR ŽELDINIŲ NUŽYMĖJIMU

Atestato Nr.	KĘSTUČIO ČESNAUSKO ĮMONĖ Vilniaus g. 233-2, Šiauliai			ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 6543/0013:85) PAKRUOJO K., PAKRUOJO SEN., PAKRUOJO R. SAV., PASKIRTIES KEITIMO DETALUSIS PLANAS					
A 1003	PV	K. Česnauskas			PAKRUOJO DVARO TERITORIJOS SCHEMA, IŠKLOTINĖ, FOTOFIKSACIJA SU PLANUOJAMŲ STATINIŲ IR ŽELDINIŲ NUŽYMĖJIMU				
Planavimo organizatorius: PETRAS ALEKSAS VIRKŠTIS, EMILIJA VIRKŠTIENĖ				11/1-DP		Etapas	Laida	Lapas	Lapų
				DP		0	4	5	