



## PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL PAKRUOJO M., PAŠILIŲ KVARTALE ESANČIO ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 6543/0013:45) DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2010 m. kovo 25 d. Nr. T-67  
Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617) 26 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdama į Šiaulių apskrities viršininko administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamento 2009 m. gruodžio 23 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. SA-431, Pakruojo rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Patvirtinti žemės sklypo, esančio Pakruojo m., Pašilių kvartale (kad. Nr. 6543/0013:45), detalų planą, paruoštą 2009 m. Kęstučio Česnausko individualios įmonės. Plane pakeisti 0,1506 ha žemės sklypo (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti) tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai daugiabučiam mažaaukščiam (iki dviejų aukštų su mansarda) gyvenamajam namui pastatyti.

PRIDEDAMA. Detaliojo plano sprendiniai (aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys), 8 lapai.

Meras

Saulius Gegieckas

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDROSIOS NUOSTATOS

**1.1. Detaliojo plano organizatorius:** Vladas Kačinskas

**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 žemės sklypo (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti) tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus daugiabučiui mažaaukščiui (iki dviejų aukštų su mansarda) gyvenamajam namui pastatyti.

**1.4. Detalusis planas parengtas vadovaujantis šiais planavimo dokumentais:**

1.4.1. Pakruojis rajono savivaldybės tarybos sprendimas dėl žemės sklypo Pakruojis mieste (kadastrinis Nr. 6543/0013:45) detaliojo plano atlikimo, 2008-05-29, Nr. T-171.

1.4.2. Užduotis detaliojam planui rengti 2009-01-03, patvirtinta planavimo organizatoriaus.

1.4.3. Planavimo sąlygų sąvadas *detaliojo* planavimo dokumentui rengti 2008-07-02, Nr. 8.123.  
Priedai:

- Pakruojis rajono savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir statybos skyriaus "Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti" 2008-05-12 Nr. 8.91.
- UAB „Pakruojis vandentiekis“ projektavimo sąlygos 2008-05-06 Nr. 19.
- AB "Lietuvos dujos" Šiaulių filialo raštas dėl sąlygų detaliojam planui rengti 2008-05-06 Nr. (s 25)15-05-1488.
- AB VST Pakruojis skyriaus raštas dėl detaliojo planavimo dokumentų rengimo 2008-05-08 Nr. 37000-24.
- Pakruojis rajono Pakruojis seniūnijos techninės sąlygos daugiabučio namo statybai Pakruojis m. Pašilio kv. skl. Nr. 48, 2008-04-10.

**1.5. Nuorodos – pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis rengtas detalusis planas ir galiojančių planavimo dokumentų reikalavimai:**

1.5.1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin. 1992, Nr. 22-652; 1993, Nr. 71-1334; 1996, Nr. 2-43; 1997, Nr.38-940; 1998, Nr. 30-798; 1999, Nr. 104-2995; 2002, Nr. 70-2887; 2003, Nr. 11-407; 2004, Nr. 21-642).

1.5.2. Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin. 2004, Nr.134-4878).

1.5.3. Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro 2006-07-17 įsakymas Nr. V-613 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“ patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 81, Nr. 82)

1.5.4. Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro 2003-09-13 įsakymas Nr. V-520 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo.“

1.5.5. Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro 2004-09-29 įsakymas Nr. V-479 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2004 „Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas“ patvirtinimo“ (Žin., 2004, nr. 105-3911)..

1.5.6. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2005-06-09 įsakymas Nr. D1-289 „Dėl statybos techninio Reglamento STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ patvirtinimo“.

1.5.7. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2003-12-24 įsakymas Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 23-721).

1.5.8. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2005-03-21 įsakymas nr. D1-163 „Dėl LR aplinkos ministro 1999 m. kovo 2 d. įsakymo Nr. 61 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ patvirtinimo pakeitimo“.

1.5.9. STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai Tinklai (Žin. 2003, Nr.83-3804).

1.5.10. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2004-03-23 įsakymas Nr. D1-128 „Dėl LR Aplinkos ministro 2003-12-16 įsak. Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ pakeitimo ir 1998-12-22 įsak. Nr. 276 „Dėl Respublikinių statybos normų „Miestų ir gyvenviečių sodybos“ RSN 151-92 taikymo pakeitimo“ (Žin. 2004, Nr. 50-1683).

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 09/7(08-07)-DP	Lapas	1
		Lapų	7
		Laida	0

1.6. Detaliojo plano rengimo ir tvirtinimo tvarka: bendroji.

## 2. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamas žemės sklypas, kurio kadastro Nr. 6543/0013:45, unikalus Nr. 6553-0002-0007, Mažeikių k. v., randasi Pakruojo m. Pašilių kv., Taikos g. Sklypo plotas 0,1506 ha, 58.98x 25.84 m lygiagretainio formos. Žemės paskirtis yra kita - individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti. Planuojamas sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su Genovaitei Markauskienei priklausančiu žemės sklypu kadastrinis Nr. 6543/0013:29, rytų pusėje - su valstybine žeme, vakarų pusėje – pėsčiųjų takas ir Taikos gatvė, pietų – žalia zona ir Pašilių kvartalo detalioju planu reg. Nr. 000083 suprojektuota gatvė.

Nagrinėjamos teritorijos aplinkoje, pietryčių pusėje yra esami, o rytų pusėje statomi garažų bokšai. Į jų sanitarinės apsaugos zonas planuojamas sklypas nepatenka.

**Specialios naudojimo sąlygos.** Valstybinio geodezinio pagrindo punktų apsaugos zonos (Valdybos sprendimas, 1994-09-22, Nr. 1680). Esamu momentu sklype geodezinio pagrindo punkto nėra.

**Reljefas.** Planuojamos teritorijos paviršius lygus, su nedideliu nuolydžiu šiaurės rytų kryptimi.

**Inžineriniai tinklai.** Taikos gatvėje yra pakloti ryšių tinklai, planuojamo sklypo pietiniu pakraščiu praeina magistralinis Ø600 mm nuotekų kolektorius.

**Želdiniai.** Teritorijoje medžių ir krūmų nėra.

**Gamtos ir kultūros paveldo objektai.** Planuojamoje teritorijoje gamtos ir kultūros paveldo objektų nėra.

**Probleminės situacijos.** Pakloto nuotekų kolektoriaus apsaugos zona po 10 m į abi puses, kas riboja sklypo užstatymo galimybes.

## 3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

### 3.1. Planavimo tikslas

Planavimo tikslas – pakeisti žemės sklypo (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti) tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus daugiabučiui mažaaukščiui (iki dviejų aukštų su mansarda) gyvenamajam namui pastatyti.

### 3.2. Numatomos veiklos pobūdis

Kitos paskirties žemė	Naudojimo būdas	Naudojimo pobūdis	G kodas tp 5	Indeksas	Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys
	Gyvenamosios teritorijos		tp 6	G	Teritorija, skirta gyvenamųjų namų statybai
		Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	tp 6	G1	Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar trijų aukštų gyvenamieji namai ir jų priklausiniai

### 3.3. Detaliojo plano sprendiniai. Privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Planuojamas žemės sklypo naudojimo būdas, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai turi atitikti galiojančius norminius dokumentus ir nepabloginti gretimų savininkų žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo sąlygų, nepažeisti jų interesų, vykdant mažaaukščių gyvenamųjų namų statybą ir inžinerinės infrastruktūros įrengimą.

- Planuojamame sklype numatoma galimybė statyti 9 butų gyvenamąjį namą.

Teritorijos užstatymas galimas, renovavus esamo Ø600 mm nuotekų kolektoriaus atkarpą užstatymo zonoje.

- Numatomas leistinas gyvenamojo namo aukštis – 12 m (nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės).
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,3.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,6.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 09/7(08-07)-DP	Lapas	2
		Lapų	7
		Laida	0

### 3.4. Žemės naudojimo apribojimai

Numatyti žemės naudojimo apribojimai pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“, LRV 1992-05-12 nutarimas Nr.343, 1995-12-29 nutarimo Nr.1640 (redakcija)

Apsauginės zonos	Apsaugos zona	Plotas m <sup>2</sup>
I* –Ryšių linijų apsaugos zonos	po 2 m	
VI* – Elektros linijų apsaugos zonos: Požeminiam elektros kabeliui	po 1 m	
IX* – Dujotiekių apsaugos zonos	po 2 m	
XLIX – Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	po 5 m; Ø600 mm kolektoriui po 10 m	764**
LII – Dirvožemio apsauga		1506

\* -Pažymėti naudojimo apribojimai įsigalioja tik įrengus atitinkamus inžinerinius tinklus. Apribojimų plotai nustatomi, rengiant inžinerinių tinklų techninius projektus.

\*\* -apribojimų plotas nurodytas esamam nuotekų kolektoriui.

### 3.5. Planuojamo žemės sklypo ribų koordinatės

Sklypo kampų pažymėjimas plane	Koordinatų sistema valstybinė LKS-94	
	X	Y
1	6206233.11	490635.72
2	6206256.65	490646.37
3	6206241.08	490703.26
4	6206217.54	490692.61

### 3.6. Sklypo želdynai, rekreacija

Vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, želdynai, įskaitant veją ir gėlynus, turi užimti ne mažiau 25 % nuo viso žemės sklypo ploto, t.y. 377 m<sup>2</sup>. Vaikų žaidimo aikštelė planuojama pietinėje sklypo dalyje, turi būti matoma bent iš vieno buto kambario ar iš bendro naudojimo patalpų ir ne arčiau kaip 10 m nuo gyvenamojo namo, įvažiavimo iš gatvės, buitinių atliekų aikštelės. Vyresnio amžiaus gyventojų poilsiui vietas numatoma įrengti apželdintoje sklypo dalyje. Želdynai numatomi formuoti nedideliais masyvais arba juostiniais apsauginiais želdiniais, pridengiant sklypo erdvę nuo netoliese esančių ir statomų kooperatinių garažų. Apželdinama dekoratyviniais krūmais ir medžiais. Sklypą planuojama aptverti ne aukštesne kaip 1,5 m aukščio ažūrine tvora.

### 3.7. Susisiekimo sistemos organizavimas

Ryšys su Pakruojo miesto gatvių tinklu vyks Pakruojo miesto Pašilių gyvenamojo rajono detalizajame plane (registro Nr. 000083) suprojektuota nauja gatve ir Taikos gatve. Įvažiavimas į sklypą 5,5 m pločio iš suprojektuotos gatvės, automobilių parkavimas (9 vnt.) numatomas automobilių stovėjimo aikštelėje sklypo ribose.

### 3.8. Inžineriniai tinklai

Planuojamo sklypo visi inžineriniai tinklai jungiami prie Pakruojo miesto inžinerinių tinklų, atvedimas planuojamas gatvių komunikacinių koridorių ribose. Inžineriniai tinklai sklype įrengiami, vadovaujantis LR Vyriausybės galiojančiais norminiais dokumentais ir išduotomis techninėmis sąlygomis.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 09/7(08-07)-DP	Lapas	3
		Lapų	7
		Laida	0

**3.8.1. Elektros tinklai.** Elektros energijos tiekimas numatomas iš Taikos gatvėje mažaaukščio daugiabučio gyvenamojo namo statybai suformuotame sklype suplanuotos 10/0,4 kV modulinės transformatorinės (detalusis planas patvirtintas Pakruojo r. savivaldybės Tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. T-248) Gatvių komunikacinių koridorių ribose 0,4 kV kabeline linija elektros srovė privedama iki sklypo. Elektros energijos apskaita įrengiama ant sklypo ribos pagal elektros įvadinių apskaitos spintų pastatuose ir išorėje įrengimo ir prijungimo prie elektros tinklų galiojančius reikalavimus.

Prisijungimą spręsti techniniu projektu pagal AB „Vakarų skirstomieji tinklai“ išduodamas technines sąlygas. Pagal LRV nutarimą Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ nustatyta požeminių elektros linijų apsaugos zona – žemės juosta po 1 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

**3.8.2. Vandentiekio tinklai.** Pagal UAB „Pakruojo vandentiekis“ sąlygas pasijungimas numatomas nuo artimiausių vandentiekio tinklų - esamo tinklo d200 Taikos gatvėje, prie UAB „Pakruojo veislininkystė“ teritorijos.

**3.8.3. Buitinių nuotekų tinklai.** Sklype paklotas magistralinis nuotekų kolektorius Ø600 mm, kuriam pagal LRV nutarimą Nr. 343 nustatoma apsaugos zona po 10 m į abi puses. Statyba kolektoriaus apsaugos zonoje galima, renovavus kolektoriaus atkarpą greta numatomos statinio statybos zonos. Nuotekų išvadas numatomas pajungti į šalia Taikos g. esantį magistralinių nuotekų tinklo šulinį Nr. 21.

#### VANDENS IR ENERGIJOS SAŪNAUDOS

Eil. Nr.	Naudotojas	Vandens sunaudojimas		Buitinių nuotekų kiekiai		Lietaus nuotekų kiekiai m <sup>3</sup> /met.	Elektros energijos galimumas kW
		m <sup>3</sup> /d	m <sup>3</sup> /met.	m <sup>3</sup> /d	m <sup>3</sup> /met.		
1	9 butų gyvenamasis namas	5,76	2102	5,76	2102		
	1 butui	0.64	233.6	0.64	233.6		5 kW
	laiptinei						3 kW

**3.8.4. Lietaus nuotekos.** Lietaus nuotekų kanalizaciją numatoma nutiesti iki lietaus nuotekų tinklo d200, įrengiant papildomą šulinį šalia Taikos gatvės.

Planuojamiems vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklams nustatomos apsaugos zonos po 5 m nuo vamzdinių ašies pagal LRV nutarimą Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“.

**3.8.5. Ryšiai.** Ryšių pajungimas numatomas nuo Taikos gatvėje paklotos ryšių tinklų kanalizacijos.

Prisijungimą spręsti techniniu projektu pagal AB „TEO“ išduodamas technines sąlygas. Tinklui nustatoma apsaugos zona po 2 m abipus požeminio kabelio trasos.

**3.8.6. Dujotiekio tinklai.** Pasijungti prie dujotiekio planuojama nuo projektuojamo vidutinio slėgio dujotiekio PE DN63 iki Pakruojo rajono maisto ir veterinarijos tarnybos teritorijos ribos (Taikos g. 46) nuo esamo dujotiekio Vasario 16-osios gatvėje. Tinklui nustatoma apsaugos zona po 2 m abipus vamzdinio ašies pagal LRV nutarimą Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“.

Butų šildymui numatoma naudoti autonominius dujų katilus.

**3.8.7. Atliekų šalinimas.** Buitinių atliekų laikino saugojimo konteinerių su uždariais liukais vieta numatoma sklypo rytinėje dalyje, prie įvažiavimo į sklypą. Buitinės atliekos išvežamos pagal sudarytą sutartį su nustatyta tvarka registruota atliekų tvarkymo įmone.

### 3.9. Kitos sąlygos, susijusios su planuojama ūkine veikla

#### 3.9.1. Gaisrinė sauga.

Sklype statomo gyvenamojo namo gaisrinė sauga turi tenkinti STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“ bei STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, reikalavimus.

Įvažiavimas į sklypą iš pietinėje pusėje suprojektuotos gatvės - 5.5 m pločio – pakankamas įvažiuoti priešgaisrinei technikai. Planuojamą teritoriją iš trijų pusių supa gatvės ir privažiavimas į sklypą. Gaisriniai automobiliai gali privažiuoti prie pastato atstumu iki 25 m. Gretimybėje esamų statinių nėra.

Galimų gaisrų gesinimui numatomas naudoti priešgaisrinis hidrantas, suprojektuotas daugiabučio gyvenamojo namo statybai Taikos gatvėje suformuotame sklype (tarp sklypų Taikos g. 35 ir Taikos g. 5); maksimalus pasiekiamumo atstumas – 200 m.

Atstumas iki Pakruojo m. priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos – 1.9 km.

<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	Dokumento Nr. 09/7(08-07)-DP	Lapas	4
		Lapų	7
		Laida	0

### 3.9.2. Natūralus apšvietimas, triukšmas, SAZ

Apsaugos nuo triukšmo charakteristikos ir priemonės nustatomos vadovaujantis STR 2.01.01(5):1999. Projektuojamo daugiabučio gyvenamojo pastato garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti ne žemesnė kaip C.

Planuojama teritorija yra miesto pakraštyje, ramioje Pakruojo miesto vietoje. Projektuojamo sklypo gretimybėje esančioje Taikos gatvėje automobilių srautas nedidelis, gretimybėje esantis sklypas neužstatytas. Prognozuojamas triukšmo lygis kvartale (gyvenamojo pastato išorės aplinkoje) neviršys leidžiamų triukšmo lygių (LTL).

Į pietrytinėje pusėje esančių garažų sanitarinę apsaugos zoną (35 m) sklypas nepatenka. Pastato išorės aplinka (sklypo ribose) nuo išorės triukšmo šaltinių prireikus gali būti apsaugoma triukšmo ekranais, įrengiamais tarp triukšmo šaltinio ir gyvenamojo pastato.

### 3.9.3. Architektūriniai – statybiniai reikalavimai.

Gyvenamųjų pastatų architektūra turi būti tokia, kad:

- atitiktų esminius statinio architektūros reikalavimus, nurodytus Statybos įstatymo 5 straipsnyje;
- panaudotų vietinės ar regioninės tradicinės architektūros dvasinius ir medžiaginius resursus;
- užtikrintų gerus mažaaukščių pastatų pagrindinių patalpų ir sklypo funkcinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius;
- užtikrintų naujo pastato kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su supančios gamtinės ir dirbtinės aplinkos elementais.

## DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu Nr. 920 (2004-07-16) „Dėl Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, atliekamas detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas.

Remiantis teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo 8.2. punktu, kai teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai neturi įtakos kuriam nors šios tvarkos aprašo 7 punkte nurodytam aspektui ar keletui aspektų, sprendinių poveikis tais aspektais nevertinamas.

Sprendinių pasekmių poveikio vertinims atliekamas šiais aspektais:

1. aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu;
2. poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklai;
3. poveikis ekonominei ir socialinei aplinkai;
4. poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui;
5. visuomenės dalyvavimas sklypo ( teritorijos) planavimo procese (visuomenės informavimas ir supažindinimas.

### 1. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės vertinimas

Detaliojo plano sprendiniai nesąlygoja neigiamos įtakos atsiradimo visuomenės sveikatos saugai. Sklype neplanuojama ūkinė veikla, kuri skleistų fizikinę ir cheminę taršą, viršijančią gyvenamajai aplinkai leistinus (ribinius) lygius ir blogintų higieninę gretimybių būklę. Pravažiuojančio transporto triukšmo sumažinimo priemonės planuojamame žemės sklype numatomame pastate :

- 1) Dvisluoksnių stiklo paketų langai;
- 2) Išorinių atitvarų konstrukcijų garso izoliacija.

Gretimybėse esamo užstatymo nėra.

Planuojamo gyvenamojo namo vidaus inžinerinės sistemos numatytos prijungti prie centralizuotų miesto tinklų. Nymatytas paviršinių nuotekų surinkimas į lietaus kanalizacijos tinklus.

Komunalinės (buities) atliekos bus kaupiamos tam tikslui skirtuose konteneriuose, periodiškai perduodant utilizuoti nustatyta tvarka registruotiems atliekų tvarkytojams.

Planuojamas užstatymas nepatenka į esamų garažų sanitarines apsaugos zonas .

Planuojamas objektas nėra pavojingas gamtinei aplinkai ir aplinkiniams objektams, neskleis į aplinką fizikinių ar biologinių teršalų, todėl aplinkos kokybę įtakos nežymiai.

**Natūralus apšvietimas.** Planuojamame sklype mažaaukščiu pastatu užstatyti leidžiama zona insoliacijos aspektu užtikrina ne mažesnę, nei nustatyta normomis, gretimybių (pastatų patalpų ir teritorijų) insoliacinį režimą – 2,5 val. nepertraukiamos insoliacijos.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 09/7(08-07)-DP	Lapas	5
		Lapų	7
		Laida	0

**Poveikis sanitarinių apsaugos zonų aspektu.** Atstumas nuo automobilių stovėjimo vietų iki numatytos gyvenamojo namo statybos vietos -10 m (Pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343, 73 punkto reikalavimus, minimalus atstumas nuo atviros automobilių stovėjimo aikštelės, kai mašinų skaičius iki 10 vnt. – 10 m.). Į pietryčių pusėje esančių garažų 35 m sanitarinės apsaugos zoną planuojamas sklypas nepatenka.

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

- Esamas kraštovaizdis urbanizuotas. Suplanuota gatvė skiria planuojamą sklypą nuo Taikos g. užstatymo, formuojamo 2 – 3 aukštų visuomeniniais ir daugiabučiais gyvenamaisiais pastatais. Numatoma statyba nesuardys urbanizuotos erdvės, nepažeis esamų užstatymo principų.
- Projektuojamas pastatas turi užtikrinti kompozicinę ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinių sprendimų darną) su supančios gamtinės ir dirbtinės aplinkos elementais.
- Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai. Planuojamo gyvenamojo namo visumos poveikis nekeičia arba įtakoja normų leistinose ribose trečiųjų asmenų veiklos sąlygas.
- Pagerės planuojamos teritorijos infrastruktūra,

## **3. Poveikis ekonominei aplinkai**

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, teritorija bus išnaudota miesto plėtrai, t.y. gyvenamojo pastato statybai bei infrastruktūros suformavimui. Pakils planuojamos teritorijos vertė. Detaliojo plano sprendiniai teigiamai paveiks miesto plėtrą bei socialinį gyvenimą.

## **4. Poveikis socialinei aplinkai**

Pakruojo rajone pastaruju metu pastatytų butų skaičius smarkiai atsilieka nuo Šiaulių apskrities ir ypač Lietuvos rodiklių. Daugiabučio gyvenamojo namo pastatymas leistų padidinti gyvenamojo fondo kiekį.

### Kaip sprendinių įgyvendinimas gali paveikti žmones ir jų sveikatą.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, t.y. pastačius 9 butų gyvenamąjį namą ir įrengus numatomą infrastruktūrą, 9 šeimos galės pagerinti savo gyvenimo sąlygas, apsigyvenusios naujos statybos name miesto pakraštyje, sodybinio užstatymo gretimybėje, čia ras geresnes sąlygas kasdieniui buičiai ir poilsiui. Poveikis žmonių sveikatai neabejotinai bus teigiamas.

Prognozuojamas ilgalaikio poveikio efektas.

Sprendinių įgyvendinimas nepažeidžia vietos bendruomenės interesų.

## **5. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui**

### Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę.

9 butų gyvenamojo namo poveikis oro užterštumei nebus didelis: šildymui bus deginamos gamtinės dujos. Autotransporto, daugumoje lengvųjų automobilių, eismas bus nedidelis, oro tarša nežymi.

### Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenių kokybę.

Požeminiai vandenys vandens tiekimui nebus naudojami, bus prisijungta prie Pakruojo miesto vandentiekio tinklų. Paviršiniai vandenys nebus teršiami – prisijungiama prie buities nuotekų tinklų, įrengiama lietaus nuotekų sistema.

### Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas

Vykdamas gyvenamojo namo statybą, susisiekimo infrastruktūros ir inžinerinių tinklų įrengimą, derlingasis dirvožemio sluoksnis bus nustumiamas į laikinas saugojimo vietas, baigus darbus panaudojamas teritorijos sutvarkymui: gazonų įrengimui, medžių ir krūmų sodinimui.

### Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes.

Planuojamas sklypas nesiriboja su saugoma teritorija, nėra jų ir tolimesnėje aplinkoje.

### Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą

Planuojama teritorija yra Pakruojo mieste. Pagal vietovės pobūdį bei žemėnaudos tipą, šioje vietovėje besiformuojantis kraštovaizdis priskirtinas miestiškajam kraštovaizdžio tipui – žmogaus labai pakeistam, jo veiklos veikiamam ir vystomam kraštovaizdžiui. Teritorija gamtinės aplinkos apsaugos požiūriu nėra jautri planuojamai veiklai. Planuojama teritorija į valstybinės bei vietinės reikšmės saugomas gamtines teritorijas nepatenka.

### Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę

Esamas kraštovaizdis urbanizuotas, vizualiai veikiamas netoliese esančių kooperatinių garažų. Želdinių sklype nėra. Numatoma dviejų aukštų su mansarda pastato statyba nepažeis esamų užstatymo principų. Bus sutvarkyta ir dalinai apželdinta teritorija, dėl to pagerės kraštovaizdžio estetinė kokybė.

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų teritorijų (žemės sklypų) paskirtį, daroma

<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	Dokumento Nr. 09/7(08-07)-DP	Lapas	6
		Lapų	7
		Laida	0

išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms.

Planuojamas ūkinės veiklos poveikis aplinkos kokybei ir higieninei būklei atitikimo numatytomis normoms atžvilgiu numatomas kaip neutralus.

#### **6. Visuomenės informavimas ir supažindinimas**

Pagal patvirtintus Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatus, apie detalų planą buvo skelbta vietinėje spaudoje (Pakruojo rajono laikraštyje „Auksinė varpa“) bei raštu (registruotu laišku) informuota besiribojančio su planuojama teritorija nekilnojamojo turto savininkė jos gyvenamosios vietos adresu. Informacija buvo skelbta Pakruojo rajono savivaldybės internetiniame tinklapyje ir prie planuojamo sklypo įrengtame stende. Detaliojo plano svarstymo su visuomene laikotarpiu jokių pasiūlymų ir pretenzijų negauta.

Vasario 27 d. 11 val. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos pasitarimų salėje įvyko viešas sprendinių aptarimas. Per vieną valandą nuo susirinkimo pradžios niekam iš suinteresuotų asmenų neatvykus, konstatuota, kad viešo svarstymo procedūra baigta. Pateikus detalų planą TPSVP departamento Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros skyriui tikrinimui ir gavus nurodymą atlikti pakartotiną parengto detaliojo plano sprendinių viešą svarstymą dėl gauto pil. G. Markauskienės – Skęstenienės prašymo, kuriame buvo prieštaraujama parengtiems detaliojo plano sprendiniams ir dėl Viešo svarstymo su visuomene nuostatų pažeidimo, skelbtas pakartotinas viešasis svarstymas: informacija skelbta laikraštyje „Auksinė varpa“, savivaldybės internetiniame tinklapyje, įrengtame stende prie planuojamos teritorijos, registruotu laišku informuota gretimo sklypo savininkė. Sprendiniai buvo eksponuojami Pakruojo seniūnijoje ir Pakruojo rajono savivaldybės skelbimų lentoje. Viešojo susipažinimo metu gautas pil. G. Markauskienės – Skęstenienės pasiūlymas,

Viešas sprendinių aptarimas įvyko rugpjūčio 19 d. 10 val. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos pasitarimų salėje.

G. Markauskienei – Skęstenienei motyvuotas atsakymas į pateiktą pasiūlymą išsiųstas registruotu laišku.

PV, architektas  
Kv. at. A1003

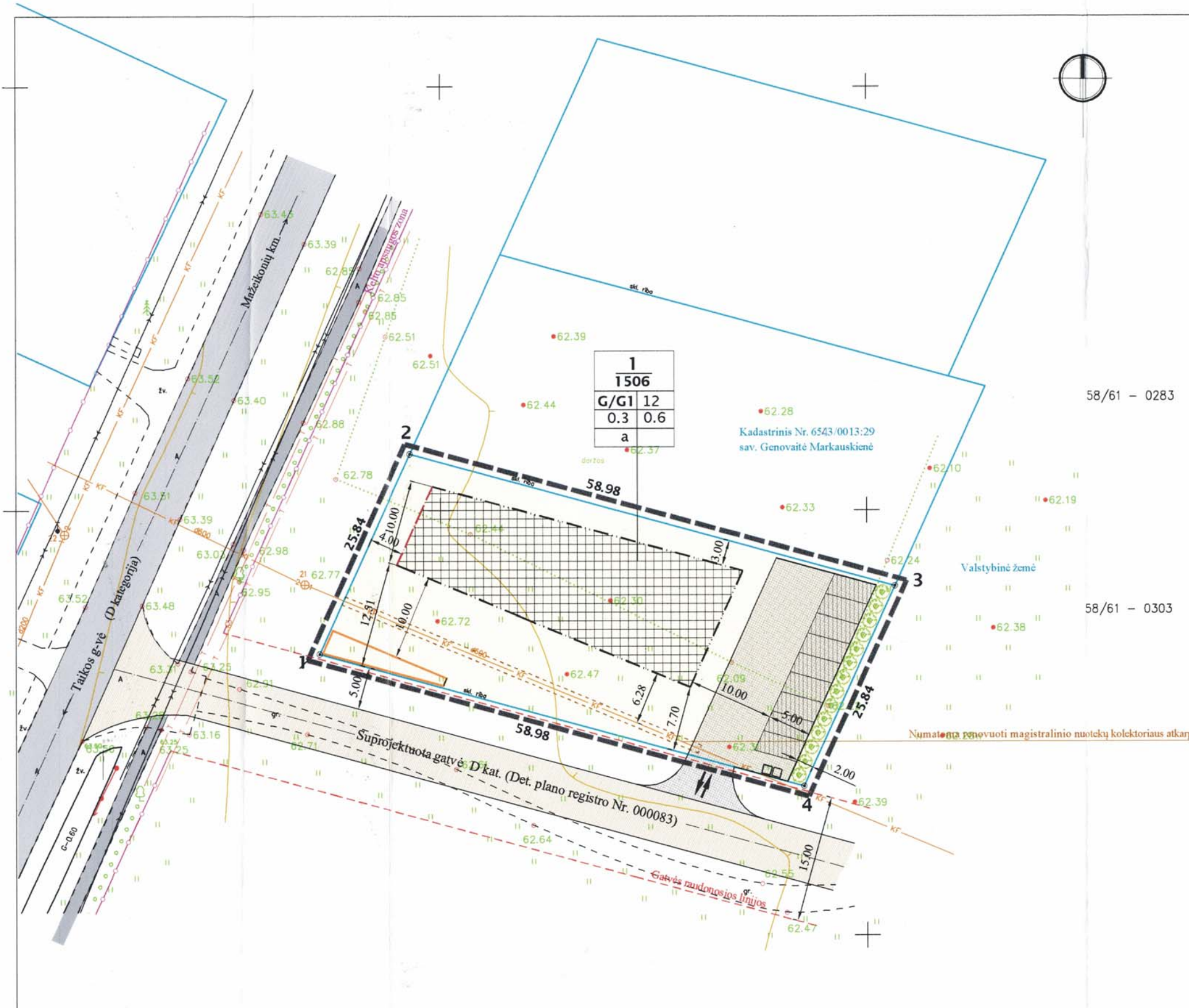
Kęstutis Česnauskas

Planavimo organizatorius

Vladas Kačinskas

<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	Dokumento Nr. 09/7(08-07)-DP	Lapas	7
		Lapų	7
		Laida	0





1
1506
G/G1 12
0.3 0.6
a

58/61 - 0283

58/61 - 0303

Kadastrinis Nr. 6543-0013:29  
sav. Genovaitė Markauskienė

Valstybinė žemė

Numatoma renovuoti magistralinio nuotekų kolektoriaus atkarpą

ALBERTO NAUJOKO ĮMONĖ			
LICENCIJOS NR. 374TK-620			
pareigos	v. pavardė	parašas	data
VYKDYTOJAS	J. Gruzdys		
SAVINKAS	A. Naujokas		
UŽSAKOVAS			
OBJEKTAS	Pakruojis, Pašilio kvartalas, skl. Nr. 45 Topografinė nuotrauka M1:500		
Koordinatų sistema	LKS94	LAPJ	LAPAS
Aukščių sistema	Baltijos	1	1

PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Sklypo (jo dalies) Nr. pagal eksplikaciją	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji reikalavimai						Kiti reikalavimai		
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Žemės sklypo paskirtis G/KODAS.G.C	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Leistimas užstatymo tankumas	Leistimas užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė m	Leistinas statinio aukštis nuo žemės paviršiaus m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas	Naudojimo apribojimai pagal "Specialias žemės ir miško naudojimo sąlygas"
1	1	6206233.11	490635.72	1506	G/G1	kita tp6	2	0.3	0.6	74.40	12.0	kodu 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	I. Ryšių linijų apsaugos zonos -po 2 m, VI- Elektros linijų apsaugos zonos -po 1 m, IX- Dujotiekio apsaugos zonos -po 2 m, XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos -po 5 m, magistralinio vamzdžio -po 10 m (764 m²), LII. Dirvožemio apsauga - 1506 m²
	2	6206256.65	490646.37										
	3	6206241.08	490703.26										
	4	6206217.54	490692.61										

PASTABA: - PAŽYMĖTI NAUDOJIMO APRIBOJIMAI ĮSIGALIOJA TIK ĮRENGUS ATITINKAMUS INŽINERINIUS TINKLUS. APRIBOJIMŲ PLOTAI NUSTATOMI RENGIANT INŽINERINIŲ TINKLŲ TECHNINIUS PROJEKTUS.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
[Symbol]	MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS TERITORIJA
[Symbol]	STATINIŲ STATYBOS VIETA
[Symbol]	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
[Symbol]	ESAMA GATVĖ
[Symbol]	SUPROJEKTUOTA GATVĖ
[Symbol]	PĖSČIŲJŲ TAKAS
[Symbol]	TRINKELIŲ DANGA
[Symbol]	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
[Symbol]	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
[Symbol]	STATYBOS LINIJA (PAGAL PAŠILIŲ KVARTALO IŠPLANAVIMO PROJ.)
[Symbol]	STATYBOS RIBA
[Symbol]	KELIO APSAUGOS ZONA
[Symbol]	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
[Symbol]	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ
[Symbol]	BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETA
[Symbol]	NUMATOMA GYVATVORĖ
[Symbol]	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS

- SPRENDINIAI**
- PLANUOJAMO SKLYPO DUOMENYS: SKLYPAS KAD. NR. 6543/0013:45; ADRESAS: PAKRUOJO R. SAV.; SAVININKAS - VLADAS KAČINSKAS; PLOTAS 0.1506 HA; PASKIRTIS - KITA (INDIVIDUALIEMS NAMAMS/STATINIAMS STATYTI IR EKSPLOATUOTI). SKLYPAS SUFORMUOTAS ATLIKANT KADASTRINIUS MĀVAVIMUS.
  - DETALIUOJŲ PLANŲ SKLYPO DYDIS, PAGRINDINĖ TIKSLINĖ PASKIRTIS NEKEIČIAMI, TIKSLINAMAS NAUDOJIMO BŪDAS, NUSTATOMAS POBŪDIS BEI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS SEKANČIAI: PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS - KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ (G KODAS tp - 6), NAUDOJIMO BŪDAS - GYVENAMOJI TERITORIJA (G), POBŪDIS - MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS (G 1).
  - NUMATOMA STATYTI STATYBOS VIETA. SKLYPE NUMATOMA STATYTI 9 BUTŲ IKI 900 KV.M. BENDRO NAUDINGO PLOTO DVIJŲ AUKŠTŲ SU MANSARDA GYVENAMŲJŲ NAMŲ.
  - AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS - SKLYPO RIBOSE. PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖ 304 KV. M. - 9 AUTOMOBILIAMS (POREIKIS NUSTATOMAS PAGAL STR. 2.06.01:1999 "MIESTŲ, MIESTELIŲ IR KAIMŲ SUSISIEKIMO SISTEMOS". NUO AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETŲ IKI GYVENAMOJO PASTATO LANGŲ IŠLAIKOMAS NE MAŽESNIS KAIP 10 M ATSTUMAS.
  - ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ IŠ PERSPEKTYVINĖS GATVĖS (PAKRUOJO M. PAŠILIŲ KV. GENERALINIS PLANAS REGISTRO NR. 000083).
  - SKLYPO PIETINĖJE DALYJE NUMATOMA VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ, IŠLAIKANT NORMATYVINĮ 10 M ATSTUMĄ IKI GYVENAMOJO NAMO IR ĮVAŽIAVIMO IŠ GATVĖS.
  - LAIKINAM BUITINIŲ ATLIEKŲ SAUGOJIMUI NUMATOMA AIKŠTELĖ SKLYPO RIBOSE, PRIE ĮVAŽIAVIMO IŠ GATVĖS.
  - ŽELDYNŲ, ĮSKAITANT VEJĄ IR GĖLYNUS, PLOTAS NE MAŽIAU 25% VISO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO.
  - PASTATAS JUNGIAMAS PRIE Miesto INŽINERINIŲ TINKLŲ.
  - MAGISTRALINIO NUOTEKŲ KOLEKTORIAUS (Ø600 MM) ATKARPA SKLYPO RIBOSE NUMATOMA RENOVUOTI.

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS

1	2	1 - ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS: G/G1 - GYVENAMOJI TERITORIJA / MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
3	4	2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)
a		3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS
		4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
		PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI:
		a - SKLYPAS APTVERIAMAS
n		SKLYPO NUMERIS
m		SKLYPO PLOTAS (M²)

Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo akto Nr. SA-431  
2009 m. rugpjūčio 23 d.  
Patikrinimo išvada: *tigra*  
RIMVYDAS ŠILEIKA  
Šiaulių apskrities viešosios administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinis projektavimo departamentas Teritorijų planavimo valstybinis priežiūros skyriaus specialistas (atspausd.)

SITUACIJOS SCHEMA



SUDERINTA NR. 116  
Pakruojo rajono savivaldybės administracijos  
Vietinio ūkio ir statybos skyriaus vyriausiasis architektas  
ARTURAS ŠUKYS  
2009 m. 12. mėn. 03. d.

SU PROJEKTO SPRENDIMAIMS SUTINKU:  
Planavimo organizatorius: Vladas Kačinskas

Atestato Nr.	KĘSTUČIO ČESNAUSKO INDIVIDUALI ĮMONĖ [.k. 145375358]	Objektas: ŽEMĖS SKLYPO PAKRUOJO M. PAŠILIŲ KV., KADASTRINIS NR. 6543/0013:45, DETALUSIS PLANAS
A 1003	PV K. Česnauskas 2009 10	Brėžinys: TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS M 1:500
Planavimo organizatorius: VLADAS KAČINSKAS	Žymuo: 09/7(08-07)-DP	Etapas: DP Laida: 0 Lapas: 1 Lapų: 3