



## PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

### DĖL ŽEMĖS SKLYPO SIGUTĖNŲ K., PAKRUOJO SEN., PAKRUOJO R. SAV., DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2009 m. spalio 29 d. Nr. T-301  
Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429) 26 straipsnio 4 ir 5 dalimis ir atsižvelgdama į Šiaulių apskrities viršininko administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamento 2009 m. spalio 12 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. SA-328, Pakruojis rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

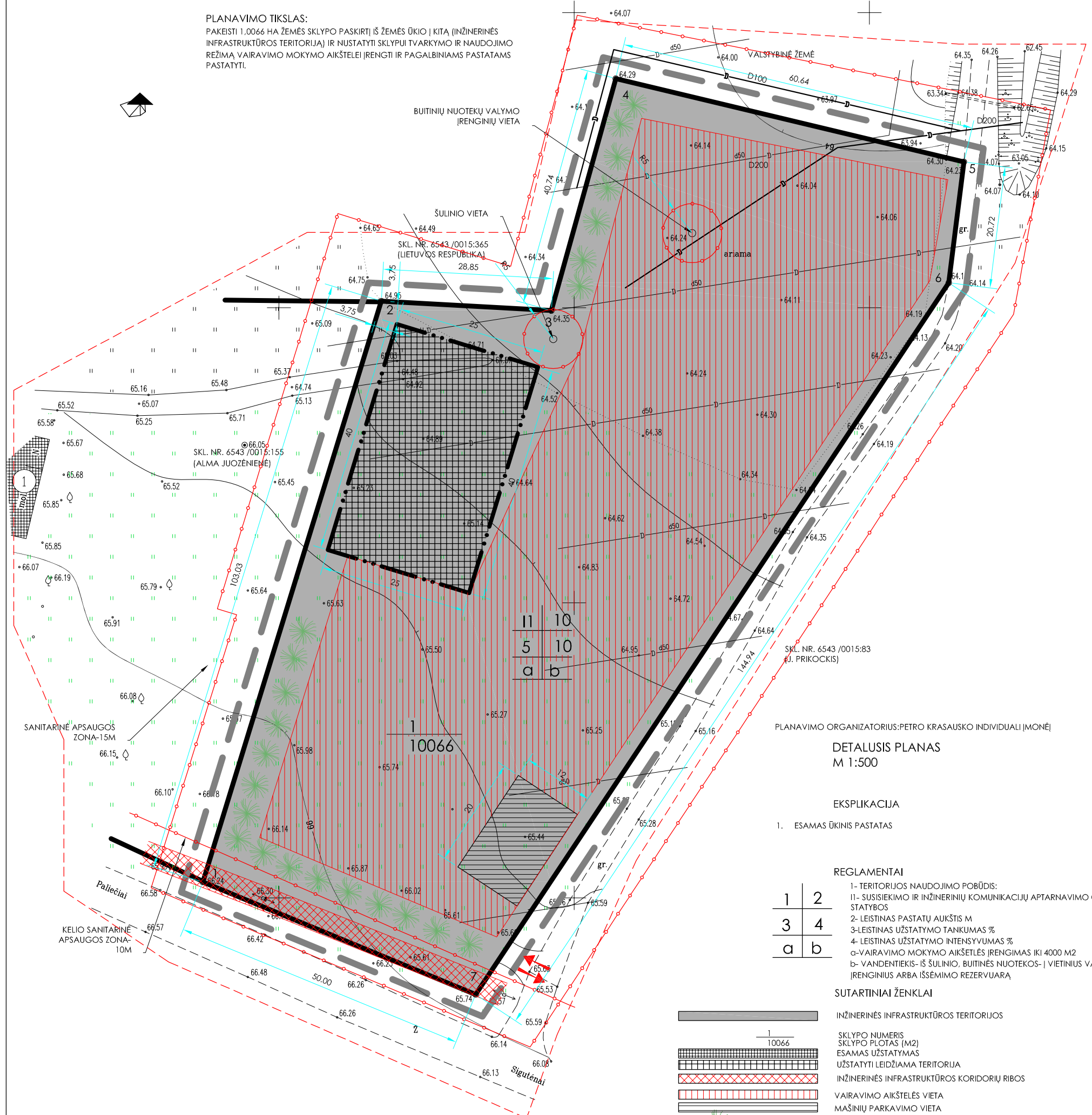
Patvirtinti 1,0066 ha žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6543/0015:372), esančio Sigutėnų k., Pakruojis sen., Pakruojis r. sav., detalų planą. Plane pakeista 1,0066 ha žemės sklypo paskirtis iš žemės ūkio į kitą (inžinerinės infrastruktūros teritoriją) ir nustatytas sklypo tvarkymo ir naudojimo režimas vairavimo mokymo aikštei įrengti ir pagalbiniam pastatams statyti.

PRIDEDAMA. Detaliojo plano sprendiniai (aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys), 5 lapai.

Meras

Saulius Gegieckas

PLANAVIMO TIKSLAS:  
PAKEISTI 1.0066 HA ŽEMĖS SKLYPO PASKIRTĮ IŠ ŽEMĖS ŪKIO Į KITĄ (INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJĄ) IR NUSTATYTI SKLYPUI TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMĄ VAIRAVIMO MOKYMO AIKŠTEI ĮRENGTI IR PAGALBINIAMS PASTATAMS PASTATYTI.



PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: PETRO KRASAUSKO INDIVIDUALI ĮMONĖ

DETALUSIS PLANAS  
M 1:500

EKSPLIKACIJA

1. ESAMAS ŪKINIS PASTATAS

REGLAMENTAI

- |   |   |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| a | b |
- 1- TERITORIJOS NAUDOJIMO POBŪDIS:
  - 11- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ STATYBOS
  - 2- LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS M
  - 3- LEISTINAS UŽSTATYMO TANKUMAS %
  - 4- LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSYVUMAS %
  - a- VAIRAVIMO MOKYMO AIKŠTELĖS ĮRENGIMAS IKI 4000 M2
  - b- VANDENTIEKIS IŠ ŠULINIO, BUITINIS NUOTEKOS-Į VIETINIUS VALYMO ĮRENGINIUS ARBA IŠSĖMIMO REZERVUARĄ

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS
- SKLYPO NUMERIS  
SKLYPO PLOTAS (M2)  
ESAMAS UŽSTATYMAS
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJĄ
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ RIBOS
- VAIRAVIMO AIKŠTELĖS VIETA
- MAŠINIŲ PARKAVIMO VIETA
- PROJEKTUOJAMAS ŽELDINIMAS MEDŽIAIS
- TRANSPORTO JUDĖJIMO KRYPTIS
- DETALUOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- ESAMOS SKLYPO RIBOS
- SANITARINIŲ BEI APSAUGINIŲ ZONŲ RIBA
- STATYBOS RIBA
- NAGRINĖJAMA TERITORIJĄ
- DRENAŽO TINKLŲ TRĄŠOS VIETA
- ESAMI DRENAŽO TINKLAI

SU SPRENDINIAIS SUSIPAŽINAU:

- JONAS PRIKOCKIS: PARAŠAS, PETRAS PRIKOCKIS, 2009-06-03
- ALMA JUOŽENIENĖ: PARAŠAS, ALMA JUOŽENIENĖ, 2009-06-03
- PLANAVIMO ORGANIZATORIUS PETRAS KRASAUSKAS: TVIRTINŲ (PARAŠAS)
- PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS VIETINIO ŪKIO IR STATYBOS SKYRIAUS VYRIAUSIASIS ARCHITEKTAS ARTŪRAS ŠUKYS : SUDERINTA (PARAŠAS) NR. 78 2009-09-11
- TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PATIKRINIMO AKTO NR. SA-328 2009 M. SPALIO 12 D. PATIKRINIMO IŠVADA TEIGIAMA (PARAŠAS) RIMVYDAS ŠILEIKA , ŠAVA TSPVPD TERITORIJŲ PLANAVIMO VALSTYBINĖS PRIEŽIŪROS SKYRIAUS SPECIALISTAS (EKSPERTAS)

NUORAŠAS TIKRAS: PROJEKTO VADOVĖ R. SIRIŪNAITĖ

DETALUOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELE

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies), kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai
		X	Y		Sklypo naudojimo būdas (pobūd.)	Leist. statinių aukštis m	Leist. už statymo tankum. %	Leist. užstat. atmys. %	
1	1	6205602.70	488787.05	10066	11	10	5	10	2,6,14,21,52
	2	6205701.17	488817.32						
	3	6205699.56	488846.12						
	4	6205738.83	488856.97						
	5	6205724.79	488915.97						
	6	6205704.18	488913.86						
	7	6205583.70	488833.30						

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

- 2- KELIŲ APSAUGOS ZONOS.
- 6- ELEKTROS LINIJOS IKI 1 KV APSAUGOS ZONA (VI STR.18) PO 2M.
- 14-GAMYBINIŲ IR KOMUNALINIŲ OBJEKTŲ SANITARINĖS APSAUGOS IR TARŠOS POVEIKIO ZONOS (XIV) -15 M.
- 21- ŽEMĖS SKLYPE ĮRENGTOS VALSTYBEI PRIKLAUSANČIOS MELIORACIJOS SISTEMOS BEI ĮRENGINIAI (XXI).
- 52- DIRVOŽEMIO APSAUGOS ZONA (LII).

JONO ČERNIAUSKO IĮ		09 04 - 1		
Licencijos Nr. 175TK-433 įsd. 2004 07 23		Objektas :	Stadija	Lapas
		P.Krasausko žemės sklypas, Sigutėnų k., Pakruojo raj.	1	1
Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	
Vykdytojas	J.Černiauskas		2009 04	
Topografinė nuotrauka		Mastelis 1:500		

PV(11)	R.SIRIŪNAITĖ			
PROJEKTAVO	R.SIRIŪNAITĖ	PAKRUOJO R. SIGUTĖNŲ K. ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 6543/0015:372) PASKIRTIES KEITIMO DETALUSIS PLANAS	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	
			STADIJA	MASTEIS
			D.PL.	1:500
			LAPAS	DPL-2

PAKRUOJO PROJEKTAVIMO BIŪRAS

**Objektas: Pakruojo r. Sigutėnų k. žemės sklypo (kad. Nr. 6543/0015:372) paskirties keitimo detalusis planas**  
**Planavimo organizatorius: Petro Krasausko įmonė**

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I. Bendrieji duomenys

Atliekamas sklypo (kad. Nr.6543/0015:372), esančio Sigutėnų k. paskirties keitimo detalusis planas. **Planavimo tikslas** – pakeisti 1,0066 ha žemės sklypo paskirtį iš žemės ūkio į kitą (inžinerinės infrastruktūros teritoriją) ir nustatyti sklypo tvarkymo ir naudojimo režimą vairavimo aikštei įrengti ir pagalbiniais pastatams pastatyti.

Detalusis planas rengiamas pagal šiuos dokumentus:

- Planavimo užduotį;
- Pakruojo rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-405 25008-12-29 „Dėl žemės sklypo Sigutėnų k., Pakruojo sen., Pakruojo r. sav., detaliojo plano atlikimo“;
- Sutartimi Nr.1 2009-01-06 „Dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo“;
- Planavimo sąlygų sąvadą detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 9.38 2009-04-28;
- Nuosavybės dokumentus;
- Mažeikių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymą, registro Nr. 000280;
- Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, registro Nr. 000349;
- Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schemą NATURA 2000, registro Nr. 000219;
- Jono Černiausko įmonėje atliktą toponuotrauką M 1:500.

Planavimo organizatoriaus teisės ir pareigos perduotos Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorei ir sklypo savininkui pasirašius detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartį 2009-01-06, Nr. 1.

### II. Esamos padėties analizė

**Užstatymas.** Planuojamas sklypas yra Sigutėnų k., vakarinėje dalyje. Iš šiaurinės ir vakarų pusių sklypas ribojasi su žemės ūkio paskirties sklypais, rytinėje pusėje ribojasi vidukiniu keliu, pietų pusėje – su keliu „Paliečiai – Sigutėnai“. Sklypas neužstatytas, apaugęs žolynais.

**Inžineriniai tinklai.** Sklypo dalis melioruota, sklypo pietinėje dalyje yra orinė žemos įtampos elektros linija.

**Želdiniai.** Sklype želdinių nėra.

**Gamtos ir kultūros paveldo objektai.** Sklypas patenka į teritoriją NATURA 2000 – Gedžiūnų miško biosferos poligono ribas.

**Probleminės situacijos.** Nesukurta inžinerinė infrastruktūra- nėra centralizuotų vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų.

### III. Sprendiniai

**Teritorijos vystymo tendencijos.** Pagal Gedžiūnų miško biosferos poligono reglamentus, šioje vietoje numatyta prioritetas žemės ūkio vystymas. Sklype numatoma įrengti iki 4000 m<sup>2</sup> ploto vairavimo mokymo aikštelę, pastatyti garažą, likusi sklypo dalis bus apželdinta.

#### **Teritorijos naudojimo ir apsaugos kryptys, tvarkymo prioritetai.**

Atsižvelgiant į esamą padėtį, galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas bei išduotas planavimo sąlygas planuojamame sklype nustatyti šiuos tvarkymo prioritetus:

A) Numatyti susisiektis ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos pobūdį.

Inžinerinė infrastruktūra bus detalizuojama techninio projekto stadijoje derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis pagal išduotas projektavimo sąlygas. Ūkinė veikla nebus agresyvi aplinkai.

#### **Transporto organizavimas ir pėsčiųjų eismas.**

Planuojama kad į sklypą pėstieji ir lengvieji automobiliai pateks iš esamo vidūkinio kelio. Mašinos parkuojamos sklype įrengtoje aikštelėje.

#### **Gaisrinė sauga.**

Tarp sklypų statinių būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus pagal STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“. Minimalus atsparumo ugniai laipsnis - III, išlaikant atstumus tarp pastatų. Jei atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas konstrukcinėmis priemonėmis.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp gyvenamųjų pastatų bei kitų statinių

Gyvenamoji bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki gyvenamųjų pastatų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

#### **Planuojamos teritorijos reglamentai, specialiosios sąlygos**

Įvertinus esamą padėtį, galiojančių teritorijų planavimo dokumentų nuostatas, planavimo tikslus, konkretizuojami detaliojo plano sprendiniai:

#### **Sklypas dalis Nr. 1 – 10066 m<sup>2</sup>;**

Planuojamam sklypui nustatomi šie **reglamentai**:

- Teritorijos naudojimo pobūdis:
- II** – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos;
- Leistinas statinių aukštis – 10 m;
- Leistinas užstatymo tankumas – 5 %;
- Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 10 %;
- Vairavimo mokymo aikštelės įrengimas iki 4000 m<sup>2</sup>;
- Vandentiekis, iš šulinio, buitinės nuotekos – į vietinius valymo įrenginius arba išsėmimo rezervuarą.

Planuojamo sklypo **specialiosios žemės naudojimo sąlygos** nustatomos pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“, patvirtintas LR Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 1640:

- 2 – kelių apsaugos zonos (II);
- 6 – elektros linijos iki 1 kV apsaugos zona (VI str.18) po 2 m;
- 14 – gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (XIV) - 15 m;
- 21 – žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI);
- 52 – dirvožemio apsaugos zona (LII).

#### **IV. Sprendinių pasekmių vertinimas**

Pritaikius šiuolaikinius sprendinius ir technologijas, aplinkos kokybė ir higieninė būklė turi atitikti aplinkosaugos ir higienos reikalavimus.

Tarp sklypų statinių būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus pagal STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“. Minimalus atsparumo ugniai laipsnis - II, išlaikant atstumus tarp pastatų. Jei atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas konstrukcinėmis priemonėmis.

Rengiant statybos projektą, projektuojant pastato visumą trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga turi būti įvertinta dviem aspektais: trečiųjų asmenų poveikis projektuojamam pastatui ir jo aplinkai sklype; projektuojamosios visumos poveikis tretiesiems asmenims.

Ūkinė veikla vykdoma neviršijant planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai Lietuvos Respublikos normatyvais (Higienos norma 33-1:2007 „Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai“) nustatytų didžiausios leidžiamos teršalų koncentracijos atmosferoje.

#### **Detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas:**

- Poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklai.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimybes, detaliojo plane nustatytas ūkinės veiklos sąlygas ir apribojimus, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, įvykdžius detaliojo plane nurodytą statybas bei ūkinę veiklą reglamentuojančių dokumentų reikalavimus, turės minimalų poveikį aplinkai, nesukels papildomų apribojimų gretimoms žemės sklypams ir jų paskirčiai, Natūra 2000 teritorijai. Sprendiniai galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams bei Pakruojo rajono savivaldybės administracijos išduotoms planavimo sąlygoms neprieštarauja.

- Poveikis ekonominei, socialinei aplinkai.

Planuojamas teigiamas poveikis ekonominei ir socialinei aplinkai, nes bus įrengta patogūs, šiuolaikinius reikalavimus atitinkanti aikštelė automobilių vairavimo mokymams.

- Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

Želdynai formuojami nedideliais masyvais. Numatomas nedidelis pastatų užstatymas nepažeis kaimo užstatymo principų;

- Aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai numatomas minimalus, vietos biologinei įvairovei ir gamtiniams resursams poveikio neturės ir papildomų apsaugos priemonių nereikalauja.

- Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo aspektu.

Planuojama prisijungti prie centralizuotų elektros tinklų. Vandentiekis, buitinės nuotekos – vietiniai tinklai. Vykdamas statybą, klojant inžinerinius tinklus būtina saugoti reljefą, naudingą dirvožemio sluoksnį panaudoti vejų įrengimui.

#### **Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimo lentelė**

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: <b>P.Krasausko įmonė</b>
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: <b>UAB „Pakruojo projektavimo biuras“, vadovė R. Siriūnaitė</b>
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: <b>Pakruojo r. Sigutėnų k. žemės sklypo (kad. Nr. 6543/0015:372) paskirties keitimo detalusis planas</b>
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: <b>Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, reg. Nr. 000349; Mažeikių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymas, registro Nr.000280; Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema NATURA 2000, registro Nr.000088.</b>
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: –
6.	<i>Status quo</i> situacija: <b>Sklypas yra žemės ūkio paskirties, dirvonuoja.</b>
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: – <b>pakeisti 1,0066 ha žemės sklypo paskirtį iš žemės ūkio į kitą (inžinerinės infrastruktūros teritoriją) ir nustatyti sklypo tvarkymo ir naudojimo režimą vairavimo aikštei įrengti ir pagalbiniam pastatams pastatyti.</b>
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)

	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Nesukels papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ir jų paskirčiai.	
	ekonominei aplinkai	Bus įrengta šiuolaikiška aikštelė vairavimo mokymams	
	socialinei aplinkai	-	
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Bus sutvarkytas dirvonuojantis sklypas	
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:	Alternatyva nenagrinėjama	
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	ekonominei aplinkai		-
	socialinei aplinkai	-	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

#### **Išvada.**

Įvertinus planuojamos teritorijos situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai. Siekiant užtikrinti sveiką aplinką (atitikimą nustatytoms normoms) detalajame plane numatomos sekančios priemonės: detaliojo plano sprendiniuose nustatyti sklypų tvarkymo reglamentai - užstatymo tankis ir intensyvumas, statinių aukštis, sklypo užstatymo koncepcija užtikrins kraštovaizdžio kokybę. Statybos metu ir eksploatuojant pastatą numatomos taikyti naujausias žinomas technologijas. Ūkinė veikla bus vykdoma neviršijant nustatytų leidžiamų triukšmo lygių (LTL). Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja galiojančių (ruošiamų) teritorinio planavimo dokumentų nuostatoms.

Sudarė R. Siriūnaitė, PV (kv. atestatas Nr. 11, galioja iki 2013-02-06)

Planavimo organizatorius – P. Krasausko įmonės savininkas P. Krasauskas