

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### IV. SPRENDINIAI

#### 4.1. Teritorijos naudojimas ir apsaugos priemonės

Vadovaujantis savivaldybės bendroju planu, teritorijoje galima vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Vadovaujantis bendroju planu, planuojamas sklypas patenka į numatomas urbanizuoti teritorijas.

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu.

Planuojant sklypą būtina laikytis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Detaliojo plano sprendiniai higieniniu požiūriu.

Apsauginių zonų nėra.

Planuojama veikla nėra tarši ir nesukurs sanitarinės apsaugos zonos.

Želdiniai.

Želdinių išdėstymas sklype sprendžiamas statybos techninių reglamentų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Triukšmo prevencija.

Įgyvendinant planuojamos teritorijos tikslus statinių statybos metu bei eksploatuojant pastatytus pastatus ir statinius planuojamoje teritorijoje, laikytis LR triukšmo valdymo įstatymu nustatytų triukšmo rodiklių ir jų neviršyti.

Sprendinių įgyvendinimo programa.

Tinklai ir susisiekimo komunikacijos yra esamos, teritorija yra įsisavinta, sprendinių įgyvendinimas į etapus neskaidomas.

- 1) Įgyvendinant teritorijų planavimo dokumento sprendinius naujai suformuotų žemės sklypų pagrindinis žemės naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- 2) Tikslinami teritorijos naudojimo reglamentai.
- 3) Naujų pastatų statyba numatoma vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Naujų pastatų tūriai ir vietos tikslinami techninio projekto sprendiniais, vadovaujantis normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.
- 4) Planuojamuose sklypuose pastatų techninių statybos projektų rengimo metu spręsis inžinerinės infrastruktūros pasijungimas: vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas numatomas vietiniais tinklais iki bus įrengti centralizuoti tinklai.
- 5) Prie planuojamų sklypų numatoma privažiuoti Vėjų gatve. Automobilių statymas ir apsisukimas planuojamas sklypuose. Įvažiavimas į planuojamų sklypų teritoriją planuojamas vadovaujantis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- 6) Įvadiniai tinklai projektuojami kartu su projektuojamais pastatais. Privažiavimo keliai esami, įvažiavimai į sklypus sprendžiamas pastatų projektų rengimų metu.

#### 4.2. Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas

Sklypo ribų matmenys parenkami atsižvelgiant į ankstesniu detalioju planu suplanuotas ribas, bei į planavimo iniciatoriaus užduotį.

Detaliojo plano tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė pateikiama brėžiniuose.

**Projektuojamas žemės sklypas Nr. 1:**

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Teritorijos naudojimo tipas - Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija;

Sklypo plotas - 837 m<sup>2</sup>;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - 31;

Leistinas užstatymo intensyvumas - 0,4;

Leistinas pastatų aukštis metrais - 8,5;

Sklypo apželdinimas - 25 %; Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu.

Servitutai:

- Nėra;

Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

- 102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0061 ha;

- 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0787 ha.

Pastaba: Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Sklypo kampų koordinatės:

22. - 6185774,34 322357,36

37. - 6185760,1 322342,26

38. - 6185728 322364,96

54. - 6185734,07 322373,55

53. - 6185738,16 322370,67

23. - 6185743,92 322378,84

**Projektuojamas žemės sklypas Nr. 2:**

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Teritorijos naudojimo tipas - Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija;

Sklypo plotas - 819 m<sup>2</sup>;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - 31;

Leistinas užstatymo intensyvumas - 0,4;

Leistinas pastatų aukštis metrais - 8,5;

Sklypo apželdinimas - 25 %; Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu.

Servitutai:

- Nėra;

Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

- 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)  
- 0,0819 ha.

Pastaba: Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Sklypo kampų koordinatės:

24. - 6185707,16 322404,79

39. - 6185695,34 322388,05

40. - 6185662,68 322411,15

25. - 6185674,49 322427,86

### **Projektuojamas žemes sklypas Nr. 3:**

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Teritorijos naudojimo tipas - Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija;

Sklypo plotas - 820 m<sup>2</sup>;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - 31;

Leistinas užstatymo intensyvumas - 0,4;

Leistinas pastatų aukštis metrais - 8,5;

Sklypo apželdinimas - 25 %; Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu.

Servitutai:

- Nėra;

Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

- 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)  
- 0,0770 ha.

Pastaba: Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Sklypo kampų koordinatės:

56. - 6185735,75 322384,61

55. - 6185729,99 322376,44

54. - 6185734,07 322373,55

38. - 6185728 322364,96

39. - 6185695,34 322388,05

24. - 6185707,16 322404,79

### **Projektuojamas žemes sklypas Nr. 4:**

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Teritorijos naudojimo tipas - Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija;

Sklypo plotas - 818 m<sup>2</sup>;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - 31;

Leistinas užstatymo intensyvumas - 0,4;

Leistinas pastatų aukštis metrais - 8,5;

Sklypo apželdinimas - 25 %; Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu.

Servitutai:

- Nėra;

Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

- 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0818 ha.

Pastaba: Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Sklypo kampų koordinatės:

25. - 6185674,49 322427,86

40. - 6185662,68 322411,15

41. - 6185630,02 322434,24

26. - 6185641,81 322450,93

**Projektuojamas žemes sklypas Nr. 5:**

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Teritorijos naudojimo tipas - Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija;

Sklypo plotas - 817 m<sup>2</sup>;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - 31;

Leistinas užstatymo intensyvumas - 0,4;

Leistinas pastatų aukštis metrais - 8,5;

Sklypo apželdinimas - 25 %; Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu.

Servitutai:

- Nėra;

Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

- 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0817 ha.

Pastaba: Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius

matavimus.

Sklypo kampų koordinatės:

26. - 6185641,81 322450,93

41. - 6185630,02 322434,24

42. - 6185597,36 322457,33

27. - 6185609,13 322474,01

**Projektuojamas žemes sklypas Nr. 6:**

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Teritorijos naudojimo tipas - Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija;

Sklypo plotas - 816 m<sup>2</sup>;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - 31;

Leistinas užstatymo intensyvumas - 0,4;

Leistinas pastatų aukštis metrais - 8,5;

Sklypo apželdinimas - 25 %; Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu.

Servitutai:

- Nėra;

Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

- 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0816 ha.

Pastaba: Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Sklypo kampų koordinatės:

26. - 6185641,81 322450,93

41. - 6185630,02 322434,24

42. - 6185597,36 322457,33

27. - 6185609,13 322474,01

**Projektuojamas žemes sklypas Nr. 7:**

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Teritorijos naudojimo tipas - Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija;

Sklypo plotas - 916 m<sup>2</sup>;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - 30;

Leistinas užstatymo intensyvumas - 0,4;

Leistinas pastatų aukštis metrais - 8,5;

Sklypo apželdinimas - 25 %; Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu.

Servitutai:

- Nėra;

Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

- 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0916 ha;

- 163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0,0062 ha;

- 164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 0,0062 ha.

Pastaba: Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Sklypo kampų koordinatės:

26. - 6185641,81 322450,93

41. - 6185630,02 322434,24

42. - 6185597,36 322457,33

27. - 6185609,13 322474,01

**Projektuojamas žemes sklypas Nr. 8:**

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Teritorijos naudojimo tipas - Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija;

Sklypo plotas - 835 m<sup>2</sup>;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - 31;

Leistinas užstatymo intensyvumas - 0,4;

Leistinas pastatų aukštis metrais - 8,5;

Sklypo apželdinimas - 25 %; Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu.

Servitutai:

- Nėra;

Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

- 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0835 ha.

Pastaba: Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Sklypo kampų koordinatės:

49. - 6185769,54 322400,83

18. - 6185757,58 322383,88

17. - 6185724,9 322406,96

48. - 6185737,02 322424,11

**Projektuojamas žemes sklypas Nr. 9:**

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Teritorijos naudojimo tipas - Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija;

Sklypo plotas - 667 m<sup>2</sup>;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - 34;

Leistinas užstatymo intensyvumas - 0,4;

Leistinas pastatų aukštis metrais - 8,5;

Sklypo apželdinimas - 25 %; Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu.

Servitutai:

- Nėra;

Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

- 102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0062 ha;

- 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0667 ha.

Pastaba: Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Sklypo kampų koordinatės:

51. - 6185797,08 322381,12

52. - 6185782,7 322366,15

18. - 6185757,58 322383,88

49. - 6185769,54 322400,83

**Projektuojamas žemes sklypas Nr. 10:**

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Teritorijos naudojimo tipas - Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija;

Sklypo plotas - 845 m<sup>2</sup>;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - 31;

Leistinas užstatymo intensyvumas - 0,4;

Leistinas pastatų aukštis metrais - 8,5;

Sklypo apželdinimas - 25 %; Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu.

Servitutai:

- Nėra;

Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

- 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)  
- 0,0845 ha.

Pastaba: Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Sklypo kampų koordinatės:

48. - 6185737,02 322424,11  
17. - 6185724,9 322406,96  
16. - 6185692,23 322430,03  
47. - 6185704,49 322447,4

**Projektuojamas žemes sklypas Nr. 11:**

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Teritorijos naudojimo tipas - Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija;

Sklypo plotas - 856 m<sup>2</sup>;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - 31;

Leistinas užstatymo intensyvumas - 0,4;

Leistinas pastatų aukštis metrais - 8,5;

Sklypo apželdinimas - 25 %; Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu.

Servitutai:

- Nėra;

Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

- 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)  
- 0,0856 ha.

Pastaba: Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Sklypo kampų koordinatės:

47. - 6185704,49 322447,4  
16. - 6185692,23 322430,03  
35. - 6185659,55 322453,1  
46. - 6185671,97 322470,68

**Projektuojamas žemes sklypas Nr. 12:**

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Teritorijos naudojimo tipas - Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija;

Sklypo plotas - 866 m<sup>2</sup>;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - 31;

Leistinas užstatymo intensyvumas - 0,4;

Leistinas pastatų aukštis metrais - 8,5;

Sklypo apželdinimas - 25 %; Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu.

Servitutai:

- Nėra;

Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

- 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0866 ha.

Pastaba: Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Sklypo kampų koordinatės:

46. - 6185671,97 322470,68

35. - 6185659,55 322453,1

34. - 6185626,88 322476,17

45. - 6185639,44 322493,96

**Projektuojamas žemes sklypas Nr. 13:**

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Teritorijos naudojimo tipas - Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija;

Sklypo plotas - 877 m<sup>2</sup>;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - 30;

Leistinas užstatymo intensyvumas - 0,4;

Leistinas pastatų aukštis metrais - 8,5;

Sklypo apželdinimas - 25 %; Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu.

Servitutai:

- Nėra;

Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

- 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0877 ha.

Pastaba: Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Sklypo kampų koordinatės:

45. - 6185639,44 322493,96

34. - 6185626,88 322476,17

33. - 6185594,2 322499,24

44. - 6185606,91 322517,25

**Projektuojamas žemės sklypas Nr. 14:**

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Teritorijos naudojimo tipas - Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija;

Sklypo plotas - 827 m<sup>2</sup>;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - 31;

Leistinas užstatymo intensyvumas - 0,4;

Leistinas pastatų aukštis metrais - 8,5;

Sklypo apželdinimas - 25 %; Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu.

Servitutai:

- Nėra;

Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

- 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0827 ha;

- 163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0,0084 ha;

- 164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 0,0084 ha.

Pastaba: Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Sklypo kampų koordinatės:

5. - 6185583,53 322533,99

44. - 6185606,91 322517,25

33. - 6185594,2 322499,24

32. - 6185560,29 322523,18

6. - 6185556,74 322525,69

**Projektuojamas žemės sklypas Nr. 15:**

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Teritorijos naudojimo tipas - Inžinerinės infrastruktūros koridorius;

Sklypo plotas - 3315 m<sup>2</sup>;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - 0;

Leistinas užstatymo intensyvumas - 0;

Leistinas pastatų aukštis metrais - 0;

Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių

projektų rengimo metu.

Servitutai:

- S4, 3315 m<sup>2</sup>, 215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
- S4, 3315 m<sup>2</sup>, 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

- 102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0071 ha;
- 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0,3315 ha.

Pastaba: Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Sklypo kampų koordinatės:

- 5. - 6185583,53 322533,99
- 44. - 6185606,91 322517,25
- 33. - 6185594,2 322499,24
- 32. - 6185560,29 322523,18
- 6. - 6185556,74 322525,69

**Projektuojamas žemes sklypas Nr. 16:**

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Teritorijos naudojimo tipas - Inžinerinės infrastruktūros koridorius;

Sklypo plotas - 56 m<sup>2</sup>;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - 0;

Leistinas užstatymo intensyvumas - 0;

Leistinas pastatų aukštis metrais - 0;

Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu.

Servitutai:

- S1, 56 m<sup>2</sup>, 215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
- S1, 56 m<sup>2</sup>, 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

- 102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0056 ha;
- 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

- 0,0056 ha.

Pastaba: Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Sklypo kampų koordinatės:

22. - 6185774,34 322357,36

21. - 6185776,54 322355,81

36. - 6185762,35 322340,67

37. - 6185760,1 322342,26

**Projektuojamas žemes sklypas Nr. 17:**

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Teritorijos naudojimo tipas - Inžinerinės infrastruktūros koridorius;

Sklypo plotas - 73 m<sup>2</sup>;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - 0;

Leistinas užstatymo intensyvumas - 0;

Leistinas pastatų aukštis metrais - 0;

Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu.

Servitutai:

- S2, 73 m<sup>2</sup>, 215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

- S2, 73 m<sup>2</sup>, 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

- 102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0073 ha;

- 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0073 ha.

Pastaba: Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Sklypo kampų koordinatės:

51. - 6185797,08 322381,12

50. - 6185800,33 322378,79

19. - 6185785,26 322364,34

52. - 6185782,7 322366,15

**Projektuojamas žemes sklypas Nr. 18:**

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Teritorijos naudojimo tipas - Inžinerinės infrastruktūros koridorius;

Sklypo plotas - 100 m<sup>2</sup>;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - 0;

Leistinas užstatymo intensyvumas - 0;

Leistinas pastatų aukštis metrais - 0;

Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu.

Servitutai:

- S3, 100 m<sup>2</sup>, 215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

- S3, 100 m<sup>2</sup>, 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

- 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0100 ha.

Pastaba: Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Sklypo kampų koordinatės:

23. - 6185743,92 322378,84

53. - 6185738,16 322370,67

54. - 6185734,07 322373,55

55. - 6185729,99 322376,44

56. - 6185735,75 322384,61

**Projektuojamas žemes sklypas Nr. 19:**

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Teritorijos naudojimo tipas - Inžinerinės infrastruktūros koridorius;

Sklypo plotas - 148 m<sup>2</sup>;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - 0;

Leistinas užstatymo intensyvumas - 0;

Leistinas pastatų aukštis metrais - 0;

Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu.

Servitutai:

- S5, 148 m<sup>2</sup>, 215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

- S5, 148 m<sup>2</sup>, 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines

komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

- 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0148 ha;
- 163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0,0056 ha;
- 164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 0,0056 ha.

Pastaba: Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Sklypo kampų koordinatės:

- 6. - 6185556,74 322525,69
- 32. - 6185560,29 322523,18
- 31. - 6185551,64 322510,93
- 8. - 6185539,19 322519,72
- 7. - 6185542,55 322521,02

### **Projektuojamas žemes sklypas Nr. 20:**

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (292 m<sup>2</sup>);  
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (292 m<sup>2</sup>);

Teritorijos naudojimo tipas - Inžinerinės infrastruktūros koridorius;

Sklypo plotas - 292 m<sup>2</sup>;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - 0;

Leistinas užstatymo intensyvumas - 0;

Leistinas pastatų aukštis metrais - 0;

Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu.

Servitutai:

- S6, 292 m<sup>2</sup>, 215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

- S6, 292 m<sup>2</sup>, 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

- 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0292 ha;
- 163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0,0292 ha;
- 164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) -

0,0292 ha.

Pastaba: Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Sklypo kampų koordinatės:

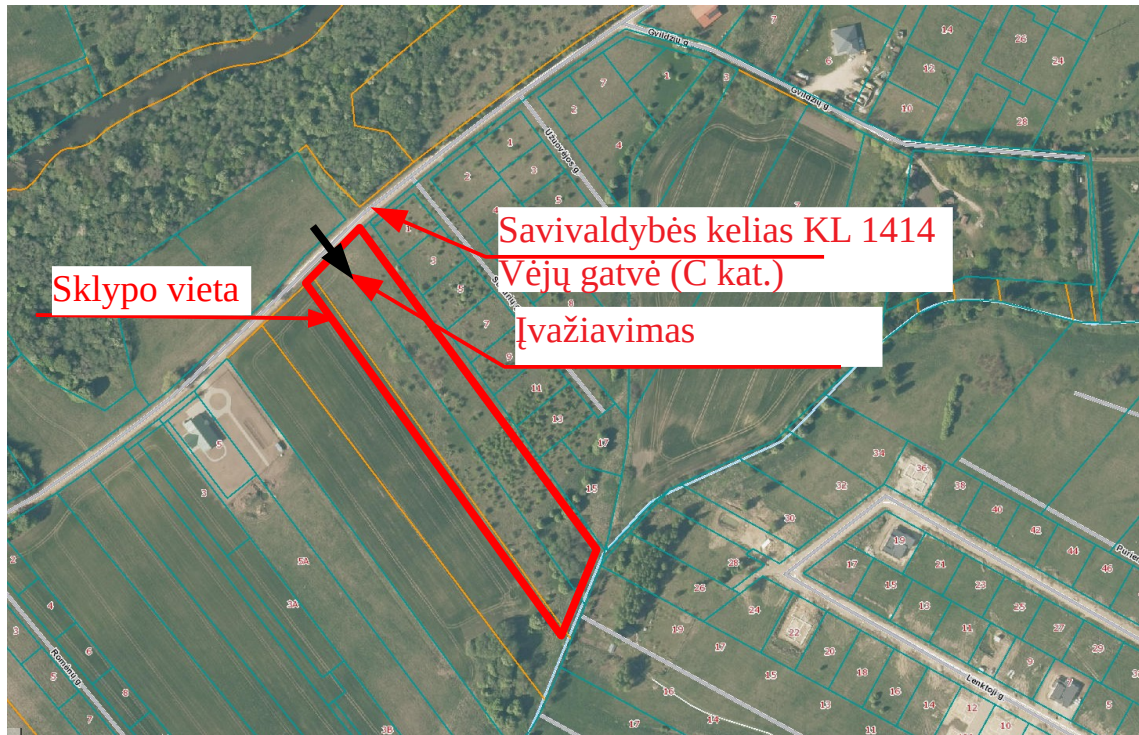
1. - 6185558,74 322531,47
2. - 6185567,98 322535,16
3. - 6185578,19 322537,81
4. - 6185582,34 322534,84
5. - 6185583,53 322533,99
6. - 6185556,74 322525,69
7. - 6185542,55 322521,02
8. - 6185539,19 322519,72
9. - 6185519,77 322512,2
10. - 6185516,42 322514,57
11. - 6185517,95 322515,18
12. - 6185521,83 322516,73
13. - 6185525,39 322518,15
14. - 6185541,41 322524,55
15. - 6185547,99 322527,16

**4.3. NUMATOMI PRIVAŽIAVIMAI, SUSISIEKIMO SISTEMA BEI TRANSPORTO EISMO ORGANIZAVIMAS**

Planuojamos teritorijos privažiavimo keliai bei transporto eismo organizavimas suplanuoti vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“. Privažiavimo kelio kategorija bei plotis pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą transporto apkrovimą.

Susisiekimo sistema, nuo pagrindinio kelio iki planuojamos teritorijos, numatoma prisiderinant prie esamų kompozicinių ryšių.

Prie planuojamos teritorijos numatoma privažiuoti esama Vėjų gatve šiaurės pusėje. Automobilių statymas ir apsisukimas planuojamas sklypuose.



Pav. 1. Susisiekimo schema

Esamas automobilių srautas kelyje padidės nežymiai, atsižvelgiant į kaimo gyventojų skaičių.

Suplanuoto sklypo savininkai privalės prižiūrėti esamų kelių būklę naujų pastatų statybos metu, bei kooperuotai prižiūrėti esamų kelių būklę pastatų eksploatavimo metu. Sugadinus kelių būklę, keliai artimiausiu metu turės būti sutvarkyti pilnai ir kokybiškai, kad būtų užtikrintas tinkamas trečiųjų šalių privažiavimas į gretimų teritorijų sklypus.

#### 4.4. INŽINERINĖ ĮRANGA

- Buitinių nuotekų tvarkymui numatoma naudoti vietinį valymo įrenginį. Numatomas buitinių nuotekų kiekis (14 namų) – 7,0 m<sup>3</sup>/d, pagal LR AM patvirtintą 2006-09-11, įsakymu Nr.D1-412 Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentą. Buitinių nuotekų tinklų ir įrenginių apsaugos zonos plotis po 2.5 metrus nuo vamzdynų ašies. Tvarkant nuotėkas vadovautis 2006.05.17 aplinkos ministro patvirtintu įsakymu Nr. D1-236 "Nuotekų tvarkymo reglamentas" ir STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai".
- Lietaus nuotekų tinklų nėra. Paviršines nuotekas numatoma nuvesti į greta esantį melioracijos kanalą (Žvejonės upelį). Lietaus ir paviršiniai vandenys negali būti nuvedami į buitinių nuotekų tinklus.
- Vandens tiekimui numatoma naudoti vandens gręžinį. Planuojamiems sklypams vandens poreikis (14 namų) – 7,0 m<sup>3</sup>/d, pagal STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“. Vandentiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zonos plotis po 2.5 metrus nuo vamzdynų ašies.
- Elektros tiekimas į planuojamus sklypus numatomas nuo elektros tinklų, techninio projekto metu gavus prisijungimo sąlygas. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo kabelio linijos ašies. Elektros kabelių iškėlimas atliekamas gavus projektavimo reikalavimus.
- Melioracijos sistemos ir įrenginiai. Atliekant žemės darbus pažeidus melioracijos sistemas ar įrenginius būtina juos rekonstruoti. Vadovautis melioracijos įstatymu, MTR 2.02.01:2006 "Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai".
- Ryšių linijas patenkančias po statiniais – iškelti. Iškėlimui gauti technines sąlygas.

## **4.5. SPRENDINIŲ VERTINIMAS**

### **4.5.1. Aplinkosauginiu bei sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo aspektu**

Bendrojo plano sprendinių brėžiniuose planuojama teritorija patenka į kitos paskirties ir žemės ūkio paskirties žemės (prioritetinė pirma paskirtis).

Greta sklypo viešosios paskirties pastatų ar kitų svarbių objektų nėra.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta plėtra, įvykdžius plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Pagal RSN 127-91 (Civilinė sauga. Projektavimo taisyklės) gyvenamosios paskirties statinių statyba nepriskiriama gyvybiškai svarbių ar pavojingų cheminio užnuodijimo atžvilgiu objektų kategorijai. Statinių sugriovimo atveju evakuacijos keliai nebus užversti griuvėsiais.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkosauginiu bei sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo aspektu neturės.

### **4.5.2. Erdviniu - Urbanistinio (kraštovaizdžio formavimo) aspektu.**

Planuojama ūkinė veikla – gyvenamoji veikla, ir gyvenamųjų statinių statinių statyba, eksploatavimas.

Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, bus tvarkinga teritorija, geresnis estetinis kraštovaizdžio vaizdas. Sklypuose numatomas apželdinimas nuo 25% sklypo ploto, priklausomai nuo sklypo naudojimo būdo.

Planuojama veikla nedaro neigiamo poveikio ir nesukelia pavojaus aplinkai ir gyventojams.

Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ir dulkių tokia veikla neturi.

Planuojamų pastatų architektūrinė išraiška pasirenkama laisvai. Sklandžiai išlaikant atstumus tarp statinių ir įkomponuojant į esamą aplinką. Bendra planuojamos teritorijos būklė, sutvarkius gerbūvį ir įrengus tvarkingą sklypą tik pagerės.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio erdvinio – urbanistiniu (kraštovaizdžio formavimo) aspektu neturės.

### **4.5.3. Priešgaisrinio aspektu**

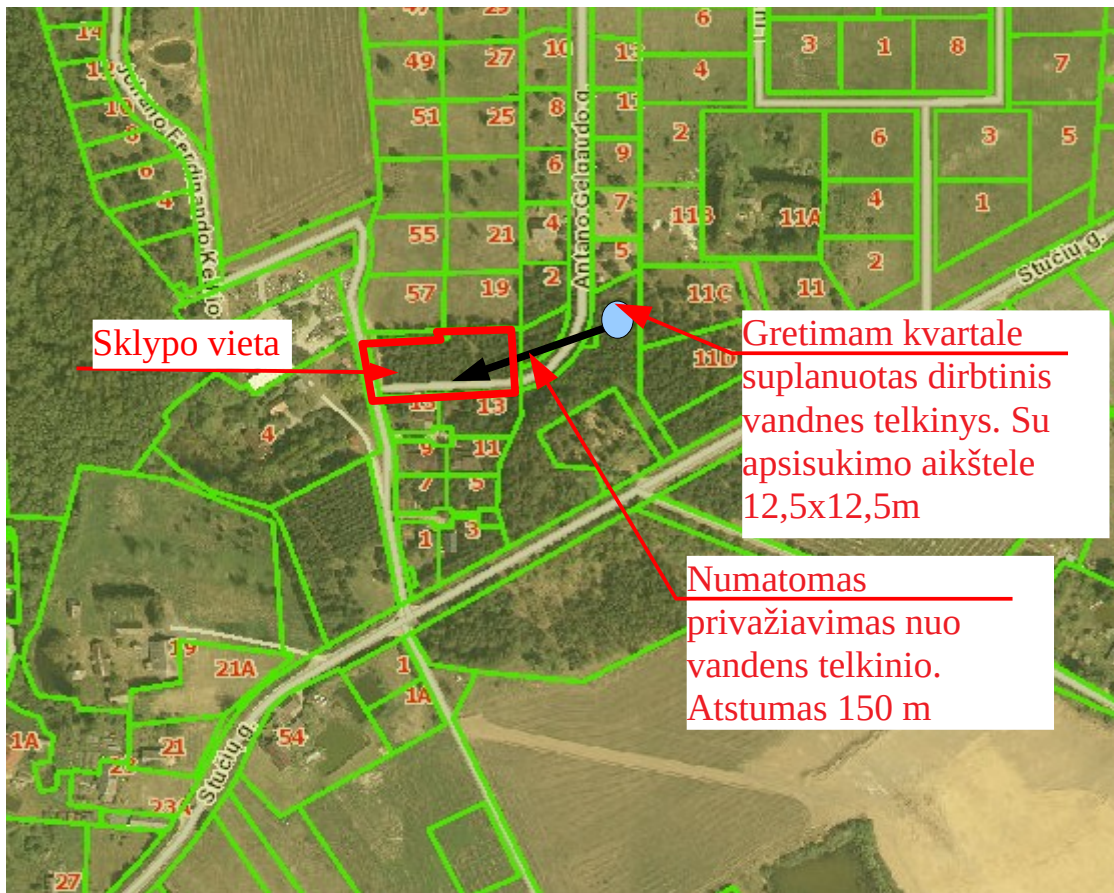
Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, gesinti iš išorės numatoma naudoti natūralius vandens telkinius.

Statiniai turi būti suprojektuoti taip, kad kilus gaisrui:

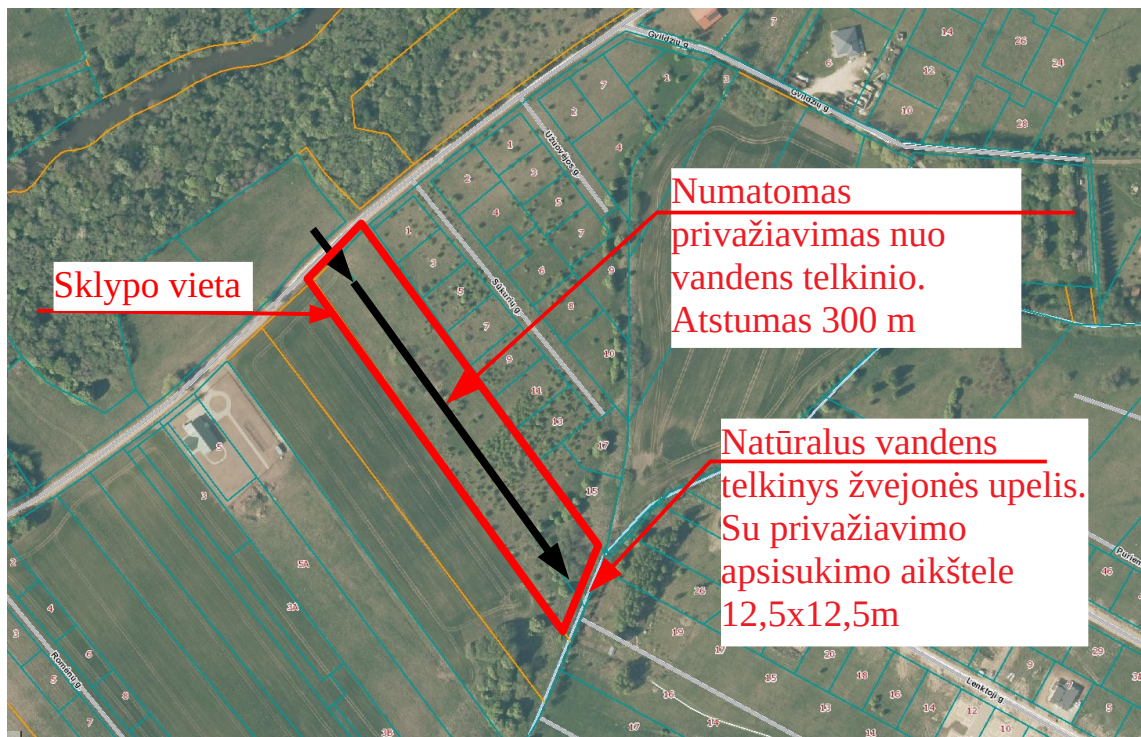
- statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
- žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Statinius projektuoti vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

Reikiamas vandens kiekis gaisro gesinimui nemažiau kaip 108 m<sup>3</sup>. Pastatų gesinimas numatomas iš esamo vandens telkinio, atstumas nuo planuojamų sklypų iki vandens telkinio mažesnis kaip 1000m, privažiavimas prie vandens telkinio esama kvartalo gatve, ties vandens paėmimo vieta apsisukimo aikštelė 12.5x12.5 m. Galimas ir alternatyvus lauko gesinimas laikantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ reikalavimų.



Pav. 2. Planuojamas pastatų gesinimas



ePav. 3. Susisiekimo schema

Projektuojami pastatai atsižvelgiant į jų gaisro apkrovos kategoriją ir jiems statyti panaudotų konstrukcijų atsparumą ugniai, turi būti priskiriami I, II, III atsparumo ugniai laipsniui. Atsižvelgiant į

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, atstumas nuo vandens paėmimo iš rezervuarų arba vandens telkinių vietos iki II ir III atsparumo ugniai laipsnių pastatų ir atvirų degių medžiagų sandėlių turi būti ne mažesnis kaip 30 m, iki I atsparumo ugniai laipsnio pastatų – ne mažesnis kaip 10 m.

Mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio turi būti užtikrinti pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Nesant galimybei išlaikyti mažiausius leistinus priešgaisrinius atstumus, numatomas pastatų grupavimas, viršijus gaisrinio skyriaus plotą numatomas ugniai atsparių sienų įrengimas.

Didžiausi leistini pastatų gaisrinio skyriaus plotai nustatomi pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

Pastatų elementų atsparumas ugniai turi atitikti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nustatytus ir žemiau esančioje lentelėje pateikiamus dydžius.

### Statinių (gaisrinių skyrių) atsparumo ugniai laipsniai

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkravos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptatakliai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys
I	1	REI 180 <sup>(1)</sup>	R 120 <sup>(1)</sup>	EI 30 (o↔i) <sup>(3)</sup>	REI 90 <sup>(1)</sup>	RE 30 <sup>(4)</sup>	REI 120	R 60 <sup>(5)</sup>
	2	REI 120 <sup>(1)</sup>	R 90 <sup>(1)</sup>	EI 15 (o↔i) <sup>(3)</sup>	REI 60 <sup>(1)</sup>	RE 20 <sup>(4)</sup>	REI 90	R 60 <sup>(5)</sup>
	3	REI 90 <sup>(1)</sup>	R 60 <sup>(2)</sup>	EI 15 (o↔i) <sup>(3)</sup>	REI 45 <sup>(2)</sup>	RE 20 <sup>(4)</sup>	REI 60	R 45 <sup>(5)</sup>
II	RN	REI 60 <sup>(1)</sup>	R 45 <sup>(2)</sup>	EI 15 (o↔i) <sup>(3)</sup>	REI 20 <sup>(2)</sup>	RE 20 <sup>(4)</sup>	REI 30	R 15 <sup>(5)</sup>
III	RN	REI 30 <sup>(1)</sup>	RN					

RN – apribojimai nenustatomi.

Detaliojo plano sprendiniai gaisrinės saugos aspektu neigiamo poveikio planuojamai ir aplinkinėms teritorijoms neturės.

Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą numatomas esamu įvažiavimu nuo esamų susisieki- mo komunikacijų, kurių važiuojamosios dalies dalies plotis didesnis kaip 4.50 m. Gaisrinių automobilių judėjimas numatomas sklype esamais pravažiavimais. Sklype esančių pravažiavimų pločiai, ne siauresni negu 3.50 m, atitinka Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

#### 4.5.4. Higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu

Pagal Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės, planuojama veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatavimas – nėra tarši ir sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) nesukurs.

Maksimalūs leistini triukšmo lygiai gyvenamųjų pastatų kambariuose pagal higienos normos HN 33:2011 reikalavimus:

Eil.	Objekto pavadinimas	Paros laikas,	Ekvivalentinis	Maksimalus garso
------	---------------------	---------------	----------------	------------------

Nr.		val.	garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	dienos vakaro nakties	45 40 35	55 50 45
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	dienos vakaro nakties	65 60 55	70 65 60

Triukšmo lygiai ties pastatų fasadais neviršys higienos normose HN 33:2011 1 lentelėje, 3 eilėje nustatytų ribinių dydžių:

Dienos metu maksimalus garso slėgio lygis 70 dBA, ekvivalentinis garso slėgio lygis 65 dBA;

Vakaro metu maksimalus garso slėgio lygis 65 dBA, ekvivalentinis garso slėgio lygis 60 dBA;

Nakties metu maksimalus garso slėgio lygis 60 dBA, ekvivalentinis garso slėgio lygis 55 dBA.

Rengiant gyvenamųjų pastatų techninius projektus (parenkant konkrečią vietą ir nustatant jų aukštį) būtina užtikrinti norminį esamų ir busimų pastatų norminį insoliacijos poreikį pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, taip pat techninio projekto sudėtyje būtina pateikti informaciją apie projektuojamų gyvenamųjų pastatų poveikį esamų ir busimų pastatų insoliacijai gretimuose sklypuose.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė plėtra, įvykdžius plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Darom išvada, jog aplinkinė teritorija nesukels neigiamo poveikio planuojamos teritorijos gyventojams ir lankytojams. Sklypas nepatenka į aplinkinių esamų ir suplanuotų objektų sanitarines apsaugos zonas. Aplinkinė teritorija neturės neigiamo poveikio planuojamai teritorijai ir sanitariniai, higieniniai bei aplinkos kokybės reikalavimai įgyvendinant detaliojo plano sprendinius nebus pažeisti.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu neturės.

#### **4.6. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APLINKOS POVEIKIO REGLAMENTAVIMAS**

**4.6.1. Poveikio gamtinei aplinkai aspektu** planuojami sklypai aplinkos kokybei ir būklei neigiamo poveikio neturės.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas.

Siekiant apsaugoti dirvožemį ir atmosferą nuo užteršimo nutekamaisiais vandenimis, atliekomis, suodžiais, detalajame plane numatytos šios priemonės:

- 1) vandens apsauga;
- 2) dirvožemio apsauga;
- 3) augmenijos apsauga;
- 4) atmosferos apsauga.

##### **4.6.1.1. Vandens apsauga nuo galimos paviršinio vandens (lietaus) neigiamos įtakos**

Paviršinio vandens (lietaus, tirpstančio sniego) tekėjimo kryptis nuo pastatų ir kiemo organizuojama planuojant žemės paviršių. Užterštų paviršinio vandens nuotekų nesudarys, todėl jų valymas nenumatomas.

##### **4.6.1.2. Dirvožemio apsauga**

Statybos aikštelėje, prieš pradėdant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis su velėna, sandėliuojamas netoliese (statybos aikštelės pakraštyje), ir užbaigus statybos darbus,

paskleidžiamas 20 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje – naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Planuojant teritoriją stengtis išsaugoti esamą reljefą. Pastatus projektuoti kiekvienam sklypui individualiai, pritaikant prie esamo reljefo aukščio.

Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti.

#### **4.6.1.3. Augmenijos apsauga**

Pastatų statybos vietoje želdinių nėra. Laisvą sklypo teritoriją siūloma apželdinti veja su dekoratyviniais želdiniais, užsodinti medžiais. Taip pat numatyta tam tikrą plotą užsodinti vaismedžiais ir vaiskrūmiais.

#### **4.6.1.4. Atmosferos apsauga**

Planuojamoje teritorijoje veikla (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) pavojaus aplinkai nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia. Taip pat nebus ir žymaus oro teršimo, nes pastatai bus apšildomi geoterminiu šildymu, elektros prietaisais ar kietu kuru. Išleidžiami NO ir CO kiekiai neviršys leistino kiekio. Taigi, sklype numatoma veikla neturės žymaus poveikio supančiai aplinkai. Planuojamos teritorijos gretimybėse nėra veikiančių fermų, pramonės objektų, kurių sanitarinė zona darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

Pastatų apšildymas numatomas elektra, kietu kuru, dujomis ar kitais energijos šaltiniais.

#### **4.6.1.5. Buitinės atliekos**

Susidariusios atliekos bus tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklių nustatytais reikalavimais.

Planuojamoje teritorijoje susidarys ūkio ir buitinės atliekos, kurios bus komplektuojamos į kontenerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

#### **4.6.2. Biologinės įvairovės aspektu**

Esama teritorijos naudojimo paskirtis biologinei įvairovei neturės įtakos, jei bus prisilaikoma visų numatomų priemonių aplinkos taršai išvengti. Planuojamoje teritorijoje saugomų augmenijos, želdynų ir biologinių zonų nėra. Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis augmenijai ir gyvūnijai detaliojo plano teritorijoje – neutralus. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžio formavimo aspektu neturės.

## 4.7. PAGRINDINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS DETALUSIS PLANAS

### **Lietuvos Respublikos įstatymai:**

- 4.7.1. LR teritorijų planavimo įstatymas Nr. IX-1962 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.2. LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.3. LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr. IX-1004 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.4. LR žemės įstatymas Nr. IX-1983 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.5. LR vandens įstatymas Nr. VIII-474 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.6. LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (Žin., 2005, Nr. 84-3105).
- 4.7.7. LR saugomų teritorijų įstatymas Nr. IX-628 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.8. LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.9. LR aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-1392 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.10. LR triukšmo valdymo įstatymas Nr. IX-2499 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.11. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (vėlesni įstatymo pakeitimai).

### **Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai:**

- 4.7.12. LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.13. LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

### **Teisės aktai, patvirtinantys norminius teisės aktus:**

- 4.7.15. LR aplinkos ministro 1999-12-23 įsakymas Nr. 417 „Dėl Lietuvos aplinkos normatyvinio dokumento LAND 4-99 tvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.16. LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymo Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.17. LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai);
- 4.7.18. LR aplinkos ministro 2006-10-18 įsakymas Nr. D1-473 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.19. LR aplinkos ministro 2006-09-11 įsakymas Nr. D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.20. LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.21. LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-98 „Dėl aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.22. LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.23. LR žemės ūkio ir aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymas Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinį, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.24. LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.25. LR Statybos ir urbanistikos ministerijos 1996-11-22 įsakymas Nr. 172 „Dėl Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklių“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.26. LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.27. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymas Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.28. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

### **Statybos techniniai ir kt. reglamentai:**

- 4.7.29. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.30. STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.31. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.32. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (ir vėlesni įstatymo

pakeitimai).

4.7.33. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

4.7.34. MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. pagrindiniai reikalavimai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

4.7.35. KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

**Lietuvos higienos normos ir kiti:**

4.7.36. Higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

4.7.37. Higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

4.7.38. Higienos norma HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).


4.7.39. Higienos norma HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

4.7.40. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-912 „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas“

*Pastabos:*

1) *Detalusis planas parengtas vadovaujantis galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosaugos, higienos ir gaisrinės saugos reikalavimus.*

2) *Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, atliekant statybos darbus planuojamoje teritorijoje, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis ir įforminti reikalingi leidimai.*

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas/architektas	Remigijus Petrauskas	A 329	
Ruošė	Tomas Bartkus		