

**UAB „Geodezijos linija“**

---

Įm. k. 302641399, Buveinės adresas: Tilžės g. 82A, Šiauliai  
tel 8 600 22380, El. paštas : [info@geoline.lt](mailto:info@geoline.lt)

---

**Architektė Aldona Adomaitienė**

Projekto vadovo atestato Nr. A 751

**OBJEKTAS:** Žemės sklypų Šiaulių m. sav., Šiaulių m., Voveriškių g. 21, 27,  
detaliojo plano keitimo projektas

**PLANAVIMO INICIATORIUS:** M.Ž.

**STADIJA:** Detalusis planas

## DETALIOJO PLANO KEITIMAS – SPRENDINIAI

### 1. TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI

Detaliojo plano keitimo sprendiniai parengti vadovaujantis Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. lapkričio 3 d. įsakymas Nr. A-1761 „Dėl žemės sklypų Žaliūkių g. 71 ir Voveriškių g. 27, Šiauliuose, detaliojo plano bei žemės sklypo Voveriškių g. 21, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo“, planavimo darbų programa ir išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis. Esami žemės sklypai Nr. 2 ir Nr. 3 sujungiami, padalijami, nustatomi naudojimo reglamentai vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais bei Šiaulių miesto bendrojo plano ir jo koregavimų sprendiniais.

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

Sklypo plotas – 2603 m<sup>2</sup>

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių miesto savivaldybės bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 15m, 4a, max altitudė 135,00.

Užstatymo tankis - 67%.

Užstatymo intensyvumas – 0,80.

Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.

Statinių paskirtys – gyvenamosios paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto -  $\geq 30\%$ .

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės bei požeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

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

Sklypo plotas – 935 m<sup>2</sup>

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

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 128,50.

Užstatymo tankis - 30%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

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

Statinių paskirtys – gyvenamosios ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

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

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

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

Sklypo plotas – 180 m<sup>2</sup>

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

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

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

Sklypo plotas – 719 m<sup>2</sup>

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

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 128,50.

Užstatymo tankis - 33%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

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

Statinių paskirtys – gyvenamosios ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

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

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

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

Sklypo plotas – 1005 m<sup>2</sup>

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

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 128,50.

Užstatymo tankis - 29%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

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

Statinių paskirtys – gyvenamosios ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

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

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

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

Sklypo plotas – 154 m<sup>2</sup>

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

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

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

Sklypo plotas – 769 m<sup>2</sup>

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

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 128,50.

Užstatymo tankis - 32%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

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

Statinių paskirtys – gyvenamosios ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

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

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

#### **Sklypui Nr. 8 nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:**

Sklypo plotas – 921 m<sup>2</sup>

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

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 128,50.

Užstatymo tankis - 30%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

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

Statinių paskirtys – gyvenamosios ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

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

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

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

Sklypo plotas – 913 m<sup>2</sup>

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

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 128,50.

Užstatymo tankis - 30%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

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

Statinių paskirtys – gyvenamosios ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

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

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

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

Sklypo plotas – 972 m<sup>2</sup>

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

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 128,50.

Užstatymo tankis - 29%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

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

Statinių paskirtys – gyvenamosios ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

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

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Pagal Šiaulių miesto bendrąjį planą ir jo koregavimų sprendiniais patvirtintais Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2018 m. balandžio 5 d. sprendimu Nr. T-87, planuojama teritorija patenka į uGv-2 (gyvenamosios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos) tvarkymo zoną, kurioje galimos kitos paskirties teritorijos (naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos; visuomeninės teritorijos, komercinių objektų teritorijos, techninės infrastruktūros teritorijos, viešo naudojimo teritorijos, rekreacinės teritorijos). Maksimalus pastatų aukštingumas gyvenamosioms teritorijoms aukštais/metrais – 4/15m, užstatymo intensyvumas – 0,8.



Ištrauka iš Šiaulių miesto savivaldybės bendrojo plano

### **Transportiniai sprendiniai:**

Detaliojo plano keitimo transportiniai sprendiniai parengti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, įvertinti Šiaulių miesto bendrojo plano, Transporto

organizavimo Šiaulių mieste specialiojo plano, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei parengtų ir rengiamų techninių projektų sprendiniai.

Esamos Žaliūkių gatvės koridoriaus plotis tarp sklypų ~17m, Voveriškių gatvės - ~16,70 m.

Šalia planuojamos teritorijos yra esamos Žaliūkių g. ir Voveriškių g.

Į planuojamą teritoriją įvažiuojama/išvažiuojama iš šiaurės pusės – esama Žaliūkių gatve, Šiaulių m., iš rytų pusės – esama Voveriškių gatve.

Įvažiavimų/išvažiavimų vietos ir parametrai konkretizuojami techninio projekto studijoje.

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

Detaliojo plano keitimo sprendiniais papildomos eismo saugumo priemonės neplanuojamos.

### **Inžinerinė infrastruktūra:**

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

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

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

Vadovaujantis AB "Energijos skirstymo operatoriaus" 2021 m. lapkričio 30 d. sąlygomis Nr. REG201469, planuojamoje teritorijoje yra veikiančių elektros ir gamtinių dujų tinklų kurie patenka į elektros bei dujų tinklų apsaugos zonas. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 25 straipsniu:

„1. Elektros tinklų apsaugos zonose draudžiama:

1) statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose; 2) statyti ir (ar) įrengti stadions, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles; 3) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonose; 4) organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu; 5) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų; 6) laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų naudotojų naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus; 7) stovėti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizmams po oro linijų laidais 330 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose; 8) barstyti iš lėktuvų ir kitų skraidymo aparatų trąšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų, transformatorių pastočių, skirstyklių ir srovės keitimo stočių; 9) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines virykles, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus atvejį, nurodytą šio straipsnio 2 dalies 8 punkte; 10) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti.

2. Elektros tinklų apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos energetikos ministro nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

1) statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį; 2) keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį; 3) rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius; 4) įrengti gyvūnų laikymo aikšteles, vielines užtvartas ir metalines tvoras; 5) atlikti įvairius kasybos, dugno gilinimo, žemės kasimo (lyginimo), sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus; 6) sodinti, auginti arba kirsti želdinius (išskyrus krūmus ir žolinius augalus); 7) mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras; 8) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti; 9) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikšteles požeminių kabelių linijų apsaugos zonose; 10) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonose; 11) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) požeminių ir povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose; 12) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais dugną siekiančiais įrankiais povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose; 13) įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizmom, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje.“

Vadovaujantis UAB „Šiaulių vandenys“ 2021 m. gruodžio 7 d. sąlygomis Nr. REG202304, planuojama teritorija patenka į specialiuoju planu „Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialusis planas“ nustatytas vandenviečių apsaugos zonas. Sklypui Nr. 1 vandentiekio tinklai esami iš

centralizuotų miesto vandentiekio tinklų, buitinės nuotekos surenkamos į centralizuotus miesto buitinių nuotekų tinklus. Likusiems sklypams vandentiekio tinklai planuojami pajungti į centralizuotus vandentiekio tinklus d100 Voveriškių g., Šiaulių m., buitinės nuotekos surenkamos į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus d200 Voveriškių g., Šiaulių m. Artimiausias priešgaisrinis hidrantas yra prie Voveriškių g. 28 sklypo (~15m).

Vadovaujantis Telia Lietuva, AB 2021 m. lapkričio 30 d. sąlygomis Nr. REG201406, planuojamoje teritorijoje yra nutiesti elektroninių ryšių tinklų kurie patenka į ryšių tinklų apsaugos zoną.

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

#### **Aplinkos apsauga:**

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypui ne mažiau kaip 30% sklypo ploto bus skiriama žaliems plotams, o vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypams ne mažiau kaip 25%, kadangi planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

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

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

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

#### **Priešgaisrinės saugos reikalavimai:**

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2021 m. gruodžio 1 d. sąlygomis Nr. REG201545, detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Teritorijų planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

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

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

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

Detalioju planu reglamentuojamas maksimalus galimas pastatų aukštis formuojamuose sklypuose – 15 bei 8,5 metro, todėl kelias privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų.

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

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

Artimiausias priešgaisrinis hidrantas yra prie Voveriškių g. 28 sklypo (~15m).

### **Sveikatos apsauga:**

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

### **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

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

101 Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

109 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

148 Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);

149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos juostos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

### **Siūlomi servitutai:**

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

215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Projekto vadovas



Aldona Adomaitienė