AUKŠTABALIO, GARAŽŲ IR BALTŲ GATVIŲ ŠIAULIUOSE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, ŽEMĖS SKLYPO LATVIŲ G. 30 RIBOSE

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano organizatorius: Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius

Detaliojo plano iniciatorius: UAB „LUKRA“

Detaliojo plano rengėjas: UAB „RS studija“

Projekto vadovas: architektas Gintaras Sobutas (A 1299)

TURINYS

TITULINIS 1
TURINYS 2
1. BENDRIEJI DUOMENYS 1
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS 3
2.1. Planuojamos teritorijos geografinė padėtis ir urbanistinė situacija 3
2.2. Planuojamos teritorijos gretimybės 3
2.3. Galiojantys TPD Nr. T00039464 sprendiniai 4
2.4. NTR duomenys apie žemės sklypą Latvių g. 30 4
2.5. Susisiekimo infrastruktūra 5
2.6. Inžinerinė infrastruktūra 5
2.7. Gamtinė aplinka 5
2.8. Saugomos teritorijos, gamtos ir kultūros paveldo teritorijos 6
2.9. Planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai 6
3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS 9
3.1. Teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos reglamentai 9
3.2. Susisiekimo infrastruktūra ir patekimas į sklypą 10
3.3. Automobilių stovėjimo vietų sprendiniai 11
3.4. Inžinerinė infrastruktūra 11
3.5. Želdinių, vaikų žaidimų ir poilsio erdvių sprendiniai 12
3.6. Insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai 13
3.7. Aplinkosauginiai reikalavimai 13
3.8. Higieniniai reikalavimai 14
3.9. Priešgaisriniai reikalavimai 14

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano rengimo pagrindas:
1. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. liepos 12 d. įsakymas Nr. A-697 „Dėl detaliojo plano koregavimo": pradėti Teritorijos tarp Aukštabalio, Garažų ir Baltų gatvių Šiauliuose detaliojo plano (TPDR TPD Nr. T00039464) (toliau – Detalusis planas), patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2010 m. kovo 25 d. sprendimu Nr. T-111, koregavimo procesą, sklypo Latvių g. 30 (kadastro Nr. 2901/0029:1010) ribose, teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu.
2. Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis 2025-07-14 Nr. SŽ-1280.

Detaliojo plano organizatorius: Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius (Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai, tel. +370 41 596200, rastine@siauliai.lt).

Detaliojo plano iniciatorius: UAB ,,Lukra" (pagal 2025-07-14 sutartį Nr. SŽ- SŽ-1280).

Planuojamos teritorijos adresas: žemės sklypas Latvių g. 30 (kadastro Nr. 2901/0029:1010), Šiauliuose. Planuojama teritorija apie 0,7396 ha, nagrinėjama teritorija apie 1,2 ha (pagal planavimo darbų programą).

Plano rengėjas: UAB „RS studija", Tilžės g. 170-405, 76296 Šiauliai, tel. +370 682 17172, el. p. rs.studija.407@gmail.com.

Planavimo tikslas: teritorijos naudojimo reglamento nustatymas, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais.

Planavimo uždaviniai: nustatyti privalomus ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus, keisti žemės sklypo naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, vadovaujantis Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais.

SPAV reikalingumas: nereikalingas arba nustatomas pagal institucijų sąlygas.

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis:

1. AB "Energijos skirstymo operatorius" 2025-07-24 TPS Nr. REG38868593.
2. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2025-07-23 TPS Nr. REG38815468.
3. Lietuvos kariuomenės 2025-07-24 TPS Nr. REG38887451.
4. UAB "Šiaulių vandenys" 2025-07-25 TPS Nr. REG38950748.
5. Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra 2025-07-25 TPS Nr. REG38966297.
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2025-07-28 TPS Nr. REG39068000.
7. Telia Lietuva, AB 2025-07-28 TPS Nr. REG39114268.
8. Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2025-07-28 TPS Nr. REG39128294.
9. Aplinkos apsaugos agentūros 2025-07-29 TPS Nr. REG39183891.
10. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir aplinkos skyriaus Infrastruktūros poskyrio 2025-11-27 TPS Nr. (31.7 Mr) SIF-2024.
11. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2025-12-10 TPS Nr. REG45968622.

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. Planuojamos teritorijos geografinė padėtis ir urbanistinė situacija

Nagrinėjama teritorija į kurią patenka žemės sklypas Latvių g. 30 yra pietinėje Šiaulių miesto dalyje, kvartalo centre tarp Statybininkų, Garažų, Aukštabalio ir Baltų gatvių. Žemės sklypas Latvių g. 30 šiaurės vakarų pusėje ribojasi su įregistruotu valstybinės žemės sklypu, kurio naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (Latvių gatvės žemės sklypas), pietų ir rytų pusėse ribojasi su melioracijos grioviais ŠL-G17 ir ŠL-G18 (buvusio Vijolės upelio ištakos), kurie patenka į suformuotą, bet neįregistruotą valstybinės žemės sklypą, kurio naudojimo būdas: bendro naudojimo teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos, kurios patenka gamtinio karkaso zoną.
Iki šiol visa ši teritorija neurbanizuota, nėra planinės ir erdvinės struktūros užuomazgų, nepastatytas joks statinys, nes labai sudėtinga gamtinė situacija. Geologiniu požiūriu tai žemapelkė.
Planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 10 dalies nuostatas. Prie planavimo programos pridedamos schemos nurodyta: planuojamos teritorijos plotas - 0,7396 ha, nagrinėjamos teritorijos plotas yra apie 1,2 ha (žr. pridedamą schemą).

2.2. Planuojamos teritorijos gretimybės

Planuojamos teritorijos gretimybės (žemės sklypų numeracija pagal TPD Nr. T00039464):

Adresas	Unikalus Nr. Kadastro Nr.	Kodas	Žemės naudojimo būdas	Žemės valdytojai (naudotojai)
Latvių gatvė	4400-5322-9497 2901/0005:710	**I2**	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Lietuvos Respublika Šiaulių m. sav. administracija
Sklypas Nr. 34	-	**B**	Bendrojo naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijos	Lietuvos Respublika Šiaulių m. sav. administracija
Sklypai priešais žemės sklypą Latvių g. 30 už Latvių gatvės				
Sklypas Nr. 54 Baltarusių g. 2	-	**G1**	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Lietuvos Respublika Šiaulių m. sav. administracija
Sklypas Nr. 55 Latvių g. 15	4400-2130-8356 2901/0029:969	**G1**	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privati nuosavybė L. K., V. K.
Sklypas Nr. 56 Latvių g. 17	-	**B**	Bendrojo naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijos	Lietuvos Respublika Šiaulių m. sav. administracija
Statybininkų g. 23	2901-0023-0419 2901/0029:188	**V**	Visuomeninės paskirties teritorijos	Lietuvos Respublika Šiaulių m. sav. administracija (Šiaulių technologijų mokymo centras)

2.3. Galiojantys TPD Nr. T00039464 sprendiniai

(žr. brėžinį „TPD Nr. T00039464 pagrindinis brėžinys)

Planuojamai teritorijai galioja „Teritorijos tarp Aukštabalio, Garažų ir Baltų gatvių Šiauliuose detaliojo plano“, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2010 m. kovo 25 d. sprendimu Nr. T-111 sprendiniai (TPDR Nr. T00039464). Šiuo detaliuoju planu buvo suformuoti 57 žemės sklypai:
1 žemės sklypas, kurio žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (dabar padalinta į 7 sklypus, kurie įregistruoti kaip D kategorijos gatvės;
5 žemės sklypai, kurių žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
5 žemės sklypai, kurių žemės naudojimo būdas - bendro naudojimo teritorijos (atskirųjų želdynų teritorijos);
2 žemės sklypai, kurių žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos;
44 žemės sklypai, kurių žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Žemės sklypas Nr. 57 (Latvių g. 30) vienas iš jų.

Žemės sklypui Nr. 57 (Latvių g. 30) buvo nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - **kita**;
Žemės naudojimo būdas - **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**;
Žemės sklypo plotas - **7396** m^2;
Statinių aukštis - iki **12** m;
Absoliutinė aukščio altitudė - iki **137,65** m;
Užstatymo tankis - iki **17**%;
Užstatymo intensyvumas - iki **0,4**;

2.4. NTR duomenys apie žemės sklypą Latvių g. 30

Adresas: Šiauliai, Latvių g. 30
Unikalus daikto numeris: 4400-2190-9004
Kadastro numeris: 2901/0029:1010 Šiaulių m. k. v.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas: 0.7396 ha.
Nuosavybės teisė: UAB "LUKRA", įm. k. 302495528

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.7396 ha
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.7396 ha

2.5. Susisiekimo infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje esamų gatvių, pėsčiųjų ir dviračių takų nėra. Artimiausios C kategorijos gatvės: Statybininkų g. yra maždaug už 300 m ir Aukštabalio g. už 400 m. Privažiavimas nuo Statybininkų g. iki planuojamos teritorijos neįrengtas. Patekimas galimas tik natūralios dangos plotu. Vadovaujantis TPD Nr. T00039464 yra suformuotas D kategorijos Latvių gatvės žemės sklypas (kadastro Nr. 2901/0005:710), kuris sujungia Statybininkų g. su Aukštabalio g. Šiuo metu įrenginėjama Latvių g. atkarpa (privažiavimas) iki žemės sklypo Latvių g. 30, vadovaujantis išduotu SLD Leidimas statybai Nr. LSNS-61-251124-00147. Plačiau apie tai rašoma sprendinių konkretizavimo dalyje.
Esama susisiekimo situacija vertinama kaip tinkama planuojamam teritorijos naudojimo būdo keitimui į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritoriją. Konkretūs įvažiavimų, išvažiavimų, pėsčiųjų takų, dangų ir eismo organizavimo sprendiniai detalizuojami statybos projekto rengimo metu.

2.6. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje esamų inžinerinių tinklų nėra. Artimiausia transformatorinė TR-293 yra maždaug už 200 m, šalia esamo Šiaulių technologijų mokymo centro. Artimiausi ryšių, dujotiekio, magistraliniai vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai įrengti Statybininkų ir Aukštabalio gatvėse.
Planuojamoje teritorijoje ir gretimose teritorijose yra techninės galimybės prisijungti prie miesto inžinerinės infrastruktūros tinklų. Vertinami esami vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų, elektros energijos, ryšių ir kiti inžineriniai tinklai.
Greta planuojamos teritorijos, maždaug 10–13 m atstumu nuo sklypo ribų, yra esami melioracijos grioviai ŠL-G17 ir ŠL-G18 , kurie iš dalies reguliuoja teritorijos drėgmės režimą ir paviršinių vandenų nuvedimą. Šie infrastruktūros elementai yra už planuojamo žemės sklypo ribų ir detaliojo plano sprendiniais nepertvarkomi.
Esami inžinerinės infrastruktūros tinklai ir įrenginiai vertinami, rengiant detaliojo plano sprendinius, o konkretūs prisijungimo, apsaugos, lietaus nuotekų surinkimo ir nuvedimo sprendiniai detalizuojami statybos projekto rengimo stadijoje.

2.7. Gamtinė aplinka

Reljefas
Planuojamos teritorijos reljefas yra lygus, būdingas melioruotoms žemapelkėms, be ryškių nuolydžių ar reljefo formų, būdingas žemapelkės tipo vietovei, su galimais lokaliais pažemėjimais, kuriuose gali kauptis paviršinis vanduo. Paviršiaus absoliutinių aukščių svyravimo amplitudė nedidelė. Aukščiai kinta nuo 126,00 m prie Rygos gatvės šiaurinėje pusėje su žemėjimo tendencija į pietų pusę leidžiantis link ŠL-G17 iki 125,00 m. Nuolydis apie 1%.

Geologija
Nagrinėjamos teritorijos geologinės ir hidrogeologinės sąlygos vertinamos pagal Lietuvos geologijos tarnybos skaitmeninių duomenų rinkinius. Pagal turimus duomenis sklypas patenka į melioruotos žemapelkės zoną b IV (ž), kuriai būdingas galimas biogeninių nuogulų (durpių) paplitimas. Teritorijos drėgmės režimą iš dalies reguliuoja maždaug 10–13 m atstumu nuo sklypo ribų esantys melioracijos grioviai. Pateikta informacija yra indikacinio pobūdžio ir turi būti tikslinama atliekant privalomus inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrimus statybos projekto rengimo stadijoje.

Kraštovaizdis

Teritorijoje auga 26 savaiminės kilmės beržai, kurių aukštis siekia 6–10 m. Medžiai susiformavę žemapelkėje, kur vyrauja durpingas, drėgnas ir nestabilus gruntas. Dėl šių sąlygų beržų šaknynas yra paviršinis ir jautrus grunto sutankinimui, kasimo darbams, drenažo pokyčiams bei reljefo formavimui. Net ir nedideli grunto pokyčiai gali lemti medžių būklės blogėjimą, džiūvimą ar vėjavartas. Sklypas nepatenka į saugomų želdynų teritorijas, registruotų saugotinų medžių jame nėra.

Planuojama daugiabučių gyvenamųjų namų teritorija ribojasi su Šiaulių miesto gamtinio karkaso teritorija. Gretimoje teritorijoje išskirtos dvi vietinės svarbos struktūrinės dalys – Vijolės migracinis koridorius, svarbus ekologinių jungčių palaikymui, ir Vijolės geosistemų vidinio stabilizavimo arealas, išlaikęs natūralesnę kraštovaizdžio struktūrą.

Gretimoje teritorijoje taip pat nustatytos želdynų funkcinės zonos: U_BZ_I_F – intensyviai naudojami želdynai (parkai, skverai, miesto sodai) ir U_BZ_E_F – ekstensyviai naudojami želdynai (žaliosios jungtys, apsauginiai ir ekologiniai želdynai).

Pačiame planuojamame žemės sklype gamtinio karkaso elementų nenustatyta.

2.8. Saugomos teritorijos, gamtos ir kultūros paveldo teritorijos

Planuojamas žemės sklypas nepatenka į saugomas teritorijas, Natura 2000 teritorijas, kultūros paveldo objektų teritorijas ar jų apsaugos zonas. Sklype ir gretimose teritorijose nenustatyta registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, kuriems detaliojo plano sprendiniai galėtų turėti tiesioginį poveikį.

2.9. Planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

Bendrasis planas

Brėžinys „Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų“ (1 lapas)

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas, TPD Nr. T00081766, 2018-04-17

Žemės sklypas Latvių g. 30 yra teritorijoje, kuriai pagal Šiaulių miesto bendrojo plano patvirtinto 2018-04-05 Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-87 (TPD Nr. T00081766) sprendinius ir pagal Šiaulių miesto bendrojo plano dalies koregavimo „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ patvirtinto 2018-12-27 Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-473 (TPD Nr. T00082837) sprendinius nustatyta funkcinė zona **uGC-R-1 - Mišri didelio užstatymo intensyvumo periferinio centro teritorija**, kurioje vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veikla aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

Galimi šie žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatu teritorijos; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; rekreacinės teritorijos; bendrojo naudojimo teritorijos; susisiekimo ir inžineriniu tinklu koridorių teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos.

Planuojamai teritorijai nustatyti reglamentai: užstatymo intensyvumas **UI – 1.6**, aukštingumas iki **5 a./20 m**

Brėžinys „Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų“ (2 lapas)

Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimas, TPD Nr. T00082837, 2018-12-28

Pagal Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ sprendinius planuojama teritorija į gamtinio karkaso ribas nepatenka, tačiau ribojasi su gamtinio karkaso teritorija, kurioje išskirtos vietinės svarbos struktūrinės dalys – Vijolės migracinis koridorius ir Vijolės geosistemų vidinio stabilizavimo arealas.
Gretimai teritorijai nustatytos kraštovaizdžio tvarkymo kryptys:
M3.1 – naujų želdynų įrengimas neužstatytose teritorijose;
M3.2 – natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio atkūrimas pažeistose ar transformuotose vietose.
Taip pat gretimoje teritorijoje nustatytos želdynų funkcinės zonos:
U_BZ_I_F – intensyviai naudojami želdynai (parkai, skverai, miesto sodai);
U_BZ_E_F – ekstensyviai naudojami želdynai (žaliosios jungtys, apsauginiai ir ekologiniai želdynai).
Į šiuos bendrojo plano sprendinius atsižvelgiama rengiant detaliojo plano sprendinius, ypač formuojant želdinius palei sklypo ribas, pereinamąsias žaliąsias zonas ir užtikrinant darnų ryšį su gretimomis želdynų teritorijomis.
Pagal Šiaulių miesto bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija į gamtinio karkaso ribas nepatenka, tačiau ribojasi su gretima gamtinio karkaso teritorija, kurioje išskirtos vietinės svarbos struktūrinės dalys – Vijolės migracinis koridorius ir Vijolės geosistemų vidinio stabilizavimo arealas.
Gretimai teritorijai nustatytos kraštovaizdžio tvarkymo kryptys:
M3.1 – naujų želdynų įrengimas neužstatytose teritorijose;
M3.2 – natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio atkūrimas pažeistose ar transformuotose vietose.
Taip pat gretimoje teritorijoje nustatytos želdynų funkcinės zonos:
U_BZ_I_F – intensyviai naudojami želdynai (parkai, skverai, miesto sodai);
U_BZ_E_F – ekstensyviai naudojami želdynai (žaliosios jungtys, apsauginiai ir ekologiniai želdynai).
Į šiuos bendrojo plano sprendinius atsižvelgiama rengiant detaliojo plano sprendinius, ypač formuojant želdinius palei sklypo ribas, pereinamąsias žaliąsias zonas ir užtikrinant darnų ryšį su gretimomis želdynų teritorijomis.

Specialieji planai

Brėžinys „Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų“ (3 lapas)

Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas, TPD Nr. T00077169, 2015-10-15
Planuojama D kategorijos Latvių gatvė iš kurios numatomi įvažiavimai į žemės sklypą Latvių g. 30. Latvių gatvė jungia Statybininkų ir Aukštabalio gatves.
Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema, TPD Nr. T00040209 (000292000449)
Planuojamoje teritorijoje nėra numatyti dviračių takai.

Brėžinys „Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų“ (4 lapas)

Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, TPD Nr. T00082754, 2018-12-04
Planuojama teritorija patenka į teritoriją, kurioje numatytas paviršinis nuotekų nuvedimas grioviais ŠL-G17 ir ŠL-G18.
Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas, TPD Nr. T00038864 (000292000996)
Planuojama teritorija yra SAZ III-ios cheminės taršos apribojimo 3B sektoriuje.

Brėžinys „Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų“ (5 lapas)

Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, TPD Nr. T00080732, 2017-08-30

Planuojamoje teritorijoje numatoma vystyti vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrą. Numatyti slėginiai ir savitakiniai nuotekų tinklai, taip pat vandentiekio tinklai.

Brėžinys „Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų“ (6 lapas)

Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas, TPD Nr. T00076409, 2015-07-14

Planuojama teritorija patenka į konkurencinę (mišrią) aprūpinimo šiluma zoną - K9.

Brėžinys „Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų“ (7 lapas)

Šiaulių miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas, TPD Nr. T00075486, 2015-04-07

Planuojamoje teritorijoje sprendinių nėra.

Didelio gabarito atliekų aikštelių teritorijų Šiauliuose specialusis planas, TPD Nr. T00041356 (000292001432)

Planuojamoje teritorijoje didelio gabarito atliekų aikštelių nėra. Artimiausia planuojamai teritorijai spec. plane pažymėta aikštelė - Garažų g. Sprendinys neįgyvendintas.

Bendra tvarka parengtas specialusis planas Šiaulių miesto pietinio aplinkkelio - Serbentų, Aukštabalio, Išradėjų, Sembos, Statybininkų gatvėmis, TPD Nr. T00040671 (000292000841)

Planuojamoje teritorijoje sprendinių nėra.

Šiaulių miesto degalinių išdėstymo schemos koregavimo specialusis planas, TPD Nr. T00038882 (000292001014)

Planuojamoje teritorijoje degalinės nėra numatytos.

Šiaulių apskrities miškų tvarkymo schemos keitimas, TPD Nr. T00085699, 2021-01-11

Planuojamoje teritorijoje miškų nėra.

Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialusis planas, TPD Nr. T00039093 (000292001653)

Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aukštelių specialiajame plane pažymėtų atliekų saugojimo ar konteinerių aikštelių planuojamoje teritorijoje nėra.

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

3.1. Teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos reglamentai

Įvertinus esamą padėtį, parengtus teritorijai galiojančius planavimo dokumentus, inžinerinio aprūpinimo infrastruktūrą, parengtas Aukštabalio, Garažų ir Baltų gatvių Šiauliuose detaliojo plano koregavimas, žemės sklypo Latvių g. 30 ribose. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 punktu žemės sklypui Nr. 01 - Latvių g. 30 (plotas - 7396 m^2) nustatomi privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamentai, servitutai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai

Žemės sklypo plotas: **7396** m^2; pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė (**KT**); žemės naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (**G2**), maksimalus statinių aukštis nuo žemės paviršiaus: **15** m; maksimali statinių aukščio absoliutinė altitudė: **143,00** m; maksimalus sklypo užstatymo tankis: **30** %; maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas: **1,2**; priklausomųjų želdynų norma ne mažiau kaip **30** %.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai

Pastatų aukštų skaičius: **1-4** aukštai; statinių paskirtys: daugiabučių paskirties grupės pastatai ir jų priklausiniai; užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (**lp**)

Servitutai

Kai žemės sklype Latvių g. 30 bus įrengti inžineriniai tinklai, servitutai nustatomi sandoriu arba administraciniu aktu.

Žemės sklypui Latvių g. 30 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos SŽNS

120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis): sklypas patenka į Šiaulių I (Lepšių) vandenvietės apsaugos zonos 3 (A sektorius) cheminės taršos apribojimo juostą. Planuojama, vadovaujantis Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis ir Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str. nuostatomis.
155 - Radiolokatorių apsaugos zona (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis): sklypas patenka į karinių radiolokatorių apsaugos zoną (radiolokatorių specialioji apsaugos zona).
166 - Aerodromo apsaugos zona (III skyrius, pirmasis skirsnis): sklypas patenka į Šiaulių karinio aerodromo apsaugos zoną "E".
170 - Atsižvelgiant į Nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis): sklypas patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. V217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapio teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statyba yra draudžiama, todėl, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai apsaugos zonai (X skyrius, antrasis skirsnis).

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas

laikantis reikalavimo, kad kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui, viršijančiam 8,5 m aukščio ribą, atstumas nuo žemės sklypo ribos didinamas po 0,5 m.
Nurodyti atstumai gali būti mažinami užtikrinus insoliacijos, gaisrinės saugos ir kitus teisės aktų nustatytus reikalavimus bei gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą (STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, 192–193 p.).

Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 18 dalį Statybos riba – linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima.
Pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo 4 punktą rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) privalomi: statant ant sklypo ribos sublokuotus pastatus, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos.

Nustatyti reglamentai sudaro prielaidas racionaliam daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos vystymui ir sudaro sąlygas statybos projekto rengimo stadijoje parengti konkrečius architektūrinius, susisiekimo, gerbūvio ir inžinerinius sprendinius.
Konkrečios pastatų vietos statybos zonoje, jų architektūriniai, tūriniai ir funkciniai sprendiniai nustatomi statybos projekto rengimo metu, neviršijant šiame detaliojo plano koregavime nustatytų reglamentų.

3.2. Susisiekimo infrastruktūra ir patekimas į sklypą

Įvažiavimas į žemės sklypą Latvių g. 30 numatytas, įrengiant Latvių g. tęsinį nuo Statybininkų g. iki žemės sklypo Latvių g. 30, vadovaujantis MB ,,Gatvių inžinerija" parengtu „Gatvių paskirties (1.2.) inžinerinio statinio (susisiekimo komunikacijų statinių grupės) Latvių g., Šiaulių m., rekonstravimo ir nuotekų šalinimo tinklų (2.5.) inžinerinio statinio (inžinerinių tinklų statinių grupės) Latvių g., Šiaulių m., statybos projektu“ (Leidimas statybai Nr. LSNS-61-251124-00147). Šiame projekte taip pat numatyta, kad lietaus nuotekos išleidžiamos į esamą griovį ŠL-G17, vadovaujantis projektu Nr. 25/683-TDP-MS "Melioracijos griovio ŠL-G17 dalies, Šiaulių mieste rekonstravimas, sukanalizuojant".
Patekimas į planuojamą žemės sklypą numatomas iš esamos miesto gatvių infrastruktūros, išlaikant saugų ir racionalų transporto bei pėsčiųjų judėjimo organizavimą. Patekimas į planuojamą teritoriją numatomas iš esamos D kategorijos Latvių gatvės. Numatomi du įvažiavimai–išvažiavimai, užtikrinantys patogų transporto, aptarnaujančio ir specialiojo transporto patekimą į sklypą. Detaliojo plano sprendiniais nustatoma galimybė įrengti privažiavimą prie projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų pastatų, automobilių stovėjimo aikštelių, specialiojo transporto ir aptarnaujančio transporto judėjimui.
Rengiant techninį projektą konkretūs įvažiavimo ir išvažiavimo sprendiniai, privažiavimo kelio plotis, dangų tipai, pėsčiųjų takų išdėstymas, nuovažos bei eismo organizavimo priemonės turi būti projektuojamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis.

Turi būti užtikrintas patogus ir saugus patekimas:

- lengviesiems automobiliams;
- aptarnaujančiam transportui;
- priešgaisriniam gelbėjimo transportui;
- pėstiesiems;
- asmenims su negalia.

Konkretūs įvažiavimų techniniai sprendiniai, dangos, posūkių spinduliai, pėsčiųjų srautų organizavimas ir vidaus eismo schema detalizuojami statybos projekto stadijoje.

3.3. Automobilių stovėjimo vietų sprendiniai

Rengiant statinių techninį projektą automobilių stovėjimo vietų poreikis turi būti nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Projektuojant daugiabučius gyvenamuosius pastatus, automobilių stovėjimo vietų skaičius apskaičiuojamas pagal projektuojamų butų skaičių, jų plotą ir kitus galiojančiuose teisės aktuose nustatytus normatyvinius rodiklius.
Specialiosios automobilių stovėjimo vietos asmenims su negalia turi būti numatomos vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimais. Jeigu automobilių stovėjimo aikštelėje yra nuo 1 iki 15 stovėjimo vietų, turi būti numatyta ne mažiau kaip 1 vieta asmenims su negalia; esant didesniam vietų skaičiui, specialiųjų vietų skaičius nustatomas pagal tuo metu galiojančius normatyvus.
Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatomis, naujai statomuose daugiabučiuose gyvenamuosiuose pastatuose, kuriuose numatoma daugiau kaip 10 automobilių stovėjimo vietų, turi būti įrengiama elektromobilių įkrovimo infrastruktūra (kabelių kanalai) kiekvienai stovėjimo vietai. Įrengiant elektromobilių įkrovimo prieigas vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Konkrečios automobilių stovėjimo vietos, jų išdėstymas, dangos tipas, privažiavimo sprendiniai ir techniniai parametrai nustatomi statybos projekto rengimo metu.

3.4. Inžinerinė infrastruktūra

Detaliuoju planu numatoma galimybė prijungti teritoriją prie esamų miesto inžinerinių tinklų.

Elektros tiekimas

Prijungimas prie ESO tinklų, numatant galimas naujas įvadines linijas ar pastotes, vadovautis AB "Energijos skirstymo operatorius" 2025-07-21 išduotomis sąlygomis Nr. REG38706829. Elektros tinklai į žemės sklypą Latvių g. 30 atvedami nuo transformatorinės TR-293 iki išorinėje žemės sklypo ribos pusėje suprojektuotos komercinės apskaitos spintos KS/KAS su tranzitine dalimi, vadovaujantis UAB "SolVentus" parengtu kilnojamas elektros energetikos objektų ir įrenginių įrengimo projektu „AB „Energijos skirstymo operatorius“ skirstomieji elektros tinklai laikino statybinio įvado prijungimui, Latvių g. 30, Šiauliai, Šiaulių m. sav.“ (Investicinis numeris: E1N4563431). Konkrečios elektros tinklų trasos bus tikslinamos statybos projekto etape.

Vandentiekis ir nuotekos

Vandentiekio tinklų prijungimą planuoti prie esamų vandentiekio tinklų DN 315 mm arba DN 300 mm Statybininkų g., buitinių nuotekų tinklų prijungimą planuoti prie buitinių nuotekų tinklų DN 315 mm Aukštabalio g., vadovaujantis UAB "Šiaulių vandenys" 2025-07-25 išduotomis sąlygomis Nr. REG38950748. Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų trasos bus tikslinamos statybos projekto etape.

Lietaus nuotekos

Atsižvelgiant į teritorijos geologines ir hidrogeologines sąlygas, konkretūs pamatų įrengimo, drenažo bei lietaus ir paviršinių nuotekų surinkimo ir nuvedimo sprendiniai bus nustatyti statinių statybos projekto rengimo metu, atlikus privalomus inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrimus. Pagal Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą (TPD Nr. T00082754) planuojama teritorija patenka į teritoriją, kurioje lietaus ir paviršinių nuotekų nuvedimas numatytas esamais lietaus ir paviršinių nuotekų grioviais ŠL-G17 ir ŠL-G18, esančiais už planuojamos teritorijos ribų. Rengiant statinių techninį projektą turi būti numatyti lietaus ir paviršinių nuotekų surinkimo, nuvedimo ir, esant poreikiui, valymo sprendiniai. Tvarkoma pagal STR 2.05.05:2005 ir savivaldybės taisykles, numatant surinkimą ir išleidimą į miesto tinklus arba infiltraciją sklype.

Šilumos tiekimas

Pagal Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimą (TPD Nr. T00076409) planuojama teritorija patenka į konkurencinę (mišrią) aprūpinimo šiluma zoną - K9. Prisijungimas prie centralizuotų tinklų arba autonominiai sprendiniai, jei jie atitinka teisės aktų reikalavimus.

Ryšių tinklai

Prijungimas prie esamų operatorių tinklų, numatant požeminių ryšių linijų įrengimą. Vadovautis Telia Lietuva, AB 2025-07-28 išduotomis sąlygomis Nr. REG39114268. Konkrečios požeminių ryšių tinklų trasos bus tikslinamos statybos projekto etape.

Dujotiekis

Jei yra poreikis prijungimui prie ESO gamtinių dujų tinklų, vadovautis AB "Energijos skirstymo operatorius" 2025-07-21 išduotomis sąlygomis Nr. REG38706829.

3.5. Želdinių, vaikų žaidimų ir poilsio erdvių sprendiniai

Atsižvelgiant į planuojamą teritorijos urbanizavimą, daugiabučių gyvenamųjų namų statybą, inžinerinių tinklų įrengimą ir esamą grunto struktūrą, dalies arba daugumos esamų savaiminių beržų išsaugojimas gali būti techniškai sudėtingas. Galutinis sprendimas dėl konkrečių medžių išsaugojimo ar šalinimo bus priimtas rengiant statinių techninį projektą, įvertinus pastatų išdėstymą, inžinerinių tinklų trasas, reljefo sprendinius ir statybos technologinius poreikius. Esami vertingi želdiniai turi būti išsaugomi maksimaliai įmanoma apimtimi, o jų pašalinimo atveju kompensuojami teisės aktų nustatyta tvarka.

Minimalus priklausomųjų želdynų plotas turi sudaryti ne mažiau kaip 30 % žemės sklypo ploto, vadovaujantis galiojančiu aplinkos ministro įsakymu dėl priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos. Rengiant techninį projektą turi būti numatoma formuoti apsauginius ir dekoratyvinius želdinius palei sklypo ribas, vidinius želdynus tarp pastatų, želdinius vaikų žaidimų aikštelių ir poilsio erdvių aplinkoje bei pereinamąją želdinių juostą prie gretimos gamtinio karkaso teritorijos.

Želdinių sprendiniai turi būti rengiami atsižvelgiant į gretimose teritorijose nustatytas želdynų funkcines zonas: U_BZ_I_F – intensyviai naudojami želdynai (parkai, skverai, miesto sodai) ir U_BZ_E_F – ekstensyviai naudojami želdynai (žaliosios jungtys, apsauginiai ir ekologiniai želdynai), siekiant išlaikyti darnų urbanizuotos teritorijos ir žaliųjų jungčių ryšį.

Rengiant techninį projektą vaikų žaidimų, sporto ir poilsio erdvių sprendiniai turi būti rengiami vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ nuostatomis. Žemės sklype turi būti numatyta vieta:

- vaikų žaidimų aikštelei;
- sporto aikštelei paaugliams;
- ramaus vyresnio amžiaus asmenų ir asmenų su negalia poilsio vietai.

Šiems tikslams gali būti naudojamas ir priklausomųjų želdynų plotas.

Projektuojamos vaikų žaidimų aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 1 × b m^2, kur b – projektuojamų butų skaičius, tačiau minimalus leistinas plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 m^2.
Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d.) turi būti ne trumpesnis kaip 2 valandos.
Sporto aikštelė turi būti aptverta ažūriniu aptvaru.
Statybos projekto rengimo metu želdiniai turi būti projektuojami taip, kad būtų suformuotos estetiškos ir funkciškai vientisos gyvenamosios aplinkos erdvės, numatant medžių, krūmų ir vejos plotus, pėsčiųjų zonas bei vaikų žaidimų ir poilsio erdvių integravimą į bendrą želdynų sistemą.
Vaikų žaidimų aikštelės, sporto ir poilsio zonų projektiniai sprendiniai turi atitikti galiojančius saugos reikalavimus.
Konkrečios aikštelių vietos, dangos, mažosios architektūros elementai, želdinių rūšys ir apželdinimo sprendiniai nustatomi statybos projekto rengimo metu.

3.6. Insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai

Rengiant techninį projektą turi būti užtikrinta atitiktis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ nuostatoms.
Projektuojami pastatai turi būti išdėstomi taip, kad nepablogintų gretimų esamų gyvenamųjų pastatų norminių insoliacijos sąlygų.
Vadovaujantis Reglamento 213 punktu, naujai projektuojamuose gyvenamosios paskirties butuose turi būti užtikrinta ne trumpesnė kaip 2 valandų nepertraukiama insoliacija lygiadieniais (kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d.).
Turi būti užtikrinta, kad:

- 1–3 kambarių butuose bent vienas gyvenamasis kambarys;
- 4 ir daugiau kambarių butuose bent du gyvenamieji kambariai
- turėtų ne trumpesnę kaip 2 valandų nepertraukiamą insoliaciją.

Konkretūs pastatų tarpusavio atstumai, orientacija pasaulio šalių atžvilgiu, aukščių santykis ir insoliacijos skaičiavimai nustatomi statybos projekto rengimo metu.

3.7. Aplinkosauginiai reikalavimai

Kadangi planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso ribas ir joje nenustatyta gamtinio karkaso elementų ar jų apsaugos zonų, Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai planuojamam žemės sklypui tiesiogiai netaikomi.
Tačiau, atsižvelgiant į planuojamos teritorijos kaimynystę su gamtinio karkaso teritorija, detaliojo plano sprendiniai formuojami taip, kad būtų išlaikytas darnus urbanizuotos teritorijos ir gretimų želdynų perėjimas, nebloginamos ekologinės jungtys, nedaromas neigiamas poveikis gretimai gamtinio karkaso teritorijai bei nepažeidžiamos bendrojo plano nustatytos tvarkymo kryptys M3.1 ir M3.2.
Sprendiniai taip pat formuojami atsižvelgiant į gretimoje teritorijoje nustatytas želdynų funkcines zonas U_BZ_I_F ir U_BZ_E_F, užtikrinant darnų urbanizuotos teritorijos ir žaliųjų jungčių perėjimą.
Detaliojo plano sprendiniai formuojami planuojamo žemės sklypo ribose ir neapima gretimose teritorijose esančių melioracijos griovių ar kitų drėgmės režimą reguliuojančių elementų pertvarkymo.
Paviršinių nuotekų surinkimo, valymo ir išleidimo sprendiniai turi būti rengiami taip, kad nebūtų daromas neigiamas poveikis gretimiems lietaus ir paviršinių nuotekų grioviams, aplinkinėms teritorijoms ir esamam paviršinių nuotekų nuvedimo režimui. Prieš išleidžiant paviršines nuotekas į esamus griovius, jei reikalinga, turi būti numatomi paviršinių nuotekų valymo įrenginiai, užtikrinantys galiojančių teisės aktų ir aplinkosaugos normatyvų reikalavimų laikymąsi.
Nuo kietųjų dangų, privažiavimų ir automobilių stovėjimo vietų surenkamų paviršinių nuotekų tvarkymo ir jei reikalinga, valymo sprendiniai nustatomi statybos projekto stadijoje.

3.8. Higieniniai reikalavimai

Detaliojo plano sprendiniai rengiami taip, kad planuojama daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorija atitiktų higienos, sveikatos ir gyvenamosios aplinkos kokybės reikalavimus, nustatytus STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ bei kituose galiojančiuose teisės aktuose.
Rengiant techninį projektą turi būti užtikrinta:

- pakankama natūrali patalpų insoliacija ir apšvietimas;
- tinkama gyvenamųjų ir poilsio zonų apsauga nuo triukšmo;
- tinkamos sanitarinės-higieninės sąlygos gyvenamosiose ir bendro naudojimo erdvėse;
- saugūs atstumai tarp gyvenamųjų pastatų ir inžinerinių įrenginių.

Vaikų žaidimų, poilsio ir sporto zonos turi būti išdėstomos taip, kad atitiktų norminius atstumų, apšvietimo, triukšmo ir saugos reikalavimus.
Atliekų surinkimo vietos turi būti numatomos laikantis galiojančių sanitarinių atstumų nuo pastatų langų, įėjimų, vaikų žaidimų ir poilsio zonų. Konkretūs sprendiniai detalizuojami statybos projekto rengimo metu. Projektiniai sprendiniai neturi sudaryti prielaidų pabloginti gretimų gyvenamųjų teritorijų higienines sąlygas.

3.9. Priešgaisriniai reikalavimai

Šiame poskyryje nustatomi planuojamai teritorijai taikomi priešgaisrinės saugos principai, vadovaujantis galiojančiais statybos techniniais reglamentais, gaisrinės saugos norminiais dokumentais ir kitais teisės aktais, reglamentuojančiais statinių gaisrinę saugą, gaisrinių atstumų formavimą, privažiavimų gaisrinei gelbėjimo technikai įrengimą bei vandens tiekimą gaisrams gesinti.
D kategorijos Lauko gatvėje numatoma pakloti sužiedintus miesto vandentiekio tinklus, sudarant galimybę užtikrinti vandens tiekimą gaisrams gesinti. Vadovaujantis galiojančiais gaisrinės saugos norminiais dokumentais, gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m, skaičiuojant atstumą pagal ugniagesių tiesiamų gaisrinių žarnų liniją. Atstumas nuo gaisrinio hidranto iki projektuojamo pastato išorinio perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, vandens tiekimas turi būti numatomas iš ne mažiau kaip dviejų hidrantų, įrengtų žiediniame vandentiekio tinkle. Vandentiekio tinklų, kuriuose gali būti įrengiami gaisriniai hidrantai, skersmuo turi būti ne mažesnis kaip 100 mm.
Į planuojamą sklypą numatyti du įvažiavimai ir išvažiavimai. Prie pastatų numatomas gaisrinės technikos žiedinis privažiavimas arba privažiavimas su apsisukimo aikštelėmis. Privažiavimo kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, o aukščio gabaritas – ne mažesnis kaip 4,5 m. Privažiavimų dangos laikomoji geba turi užtikrinti gaisrinės gelbėjimo technikos judėjimą ir darbą.
Pagrindiniame brėžinyje pateikti statinių kontūrai, užstatymo zonos ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymo sprendiniai yra principinio pobūdžio ir nėra privalomi. Detaliajame plane nenustatomi statybos projekto lygmens gaisrinės saugos sprendiniai. Konkretūs statinių kontūrai, norminiai priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, atstumai iki sklypo ribų, gaisrinės saugos zonų parametrai, privažiavimų geometrija, hidrantų vietos, tipai, debitas, slėgis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi statinių statybos projekto rengimo metu, neviršijant šiame detaliajame plane nustatytų statybos zonų ir statybos ribų.
Statinių konstrukcijos, gaisrinės saugos klasės, atsparumo ugniai laipsniai, evakuacijos keliai, gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos, dūmų valdymo sprendiniai, vidaus gaisrinio vandentiekio sistemos ir kitos gaisrinės saugos priemonės detalizuojamos statinių statybos projekto stadijoje, vadovaujantis tuo metu galiojančių teisės aktų reikalavimais.

Gaisrinių hidrantų išdėstymas ir vandens tiekimas gaisrams gesinti turi būti užtikrinami pagal galiojančius gaisrinės saugos reikalavimus. Hidrantų vietos, tipai ir pajėgumai bus nustatomi statybos projekto rengimo metu, atsižvelgiant į projektuojamų statinių gaisrinę apkrovą ir inžinerinės infrastruktūros sprendinius. Nepakankamo debito ar tinklų plėtros etapiškumo atveju, vadovaujantis galiojančiomis taisyklėmis, gali būti numatomas alternatyvus gaisrinis vandens tiekimas iš gaisrinių rezervuarų.

Gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami ne didesniu kaip 150-200 m atstumu, skaičiuojant atstumą pagal ugniagesių tiesiamų gaisrinių žarnų liniją. Nuo gaisrinio hidranto iki projektuojamo pastato išorinio perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m atstumas. Numatomų daugiabučių gyvenamųjų pastatų išorės gaisrų gesinimui iš hidrantų užtikrinamas ne mažesnis kaip 15 l/s debitas ir 0,1 MPa liekamasis slėgis. Taip pat turi būti užtikrintas gaisrinės technikos privažiavimas - žiedinis arba su apsisukimo aikštelėmis. Hidrantų vietos ir jų kiekis tikslinamos statybos projekto etape. („Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ (PAGD direktoriaus 2024-08-20 įsakymas Nr. 1-547))

Projekto vadovas (A 1299) Gintaras Sobutas

+370 682 17172
rs.studija.407@gmail.com