

**Supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano sklypų Liejyklos g. 4 ir Liejyklos g. 6
(TPDR Nr. T00039349) koregavimas, sklypų Liejyklos g. 6 ir Liejyklos g. 6A, ribose
(TPD Nr. K-VT-29-25-1512)**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano rengimo pagrindas:

1. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. lapkričio 4 d. įsakymas Nr. A-896 „Dėl detaliojo plano koregavimo“.
2. Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis 2025-11-19 Nr. SŽ-1947.

Detaliojo plano organizatorius – Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius (Vasario 16-osios g. 62, LT-76295 Šiauliai, tel. +370 41 509 490).

Detaliojo plano iniciatorius: pagal 2025-11-19 sutartį Nr. SŽ-1947- UAB „Šiaulių tara“.

Plano rengėjas: Sigitos Janušauskienės įmonė (Ežero g. 16-8, Šiauliai, tel. +370 61420783, el. p. sigita@monoarka.lt).

Projekto vadovė: Sigita Janušauskienė (atestato Nr. A 998).

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano sklypų Liejyklos g. 4 ir Liejyklos g. 6 (TPDR Nr. T00039349) koregavimas, sklypų Liejyklos g. 6 ir Liejyklos g. 6A, ribose

Planuojamos teritorijos adresas: žemės sklypai Liejyklos g. 6 (kadastro Nr. 2901/0023:955) ir Liejyklos g. 6A (kadastro Nr. 2901/0023:956), Šiauliuose.

Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos plotas: planuojama teritorija apie 1,6348 ha, nagrinėjama teritorija apie 4,5250 ha (pagal pridedamą schemą).

Kvartalo ribos: nagrinėjama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 10 dalies nuostatas – nagrinėjamą teritoriją iš planuojamą teritoriją iš dviejų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai: pietinėje ir vakarinėje – Liejyklos gatvė, šiaurinėje – Pramonės gatvė, o pietinėje susisiekimo koridorius tarp žemės sklypų Liejyklos g. 6A ir Liejyklos g. 8.

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

Detaliojo plano uždaviniai: nustatyti privalomas ir papildomas teritorijos naudojimo reglamentus, keisti žemės sklypo (-ų) būdą, vadovaujantis Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą schemą).

Papildomi detaliojo plano uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą; vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

Detaliojo plano koncepcija nerengiama. SPAV neatliekamas.

Teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūrų tvarka bendroji.

Esamos padėties analizė

Planuojama teritorija – žemės sklypai Liejyklos g. 6 ir Liejyklos g. 6A, yra istoriškai susiklosčiusioje pramoninėje Šiaulių miesto dalyje, tarp Pramonės, Išradėjų ir Liejyklos gatvių. Planuojama teritorija ribojasi su trimis sklypais, kurių naudojimo būdai pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos bei valstybinė žemė (sklypas nesuformuotas), kurioje yra bendro naudojimo privažiavimas. Planuojamuose sklypuose yra negyvenamieji pramonės ir sandėliavimo grupės (sandėliavimo paskirties) pastatai, administracinių grupės (administracinių paskirties) bei pagalbinių grupės (kitos pagalbinės paskirties) pastatai, kiti inžineriniai statiniai. Planuojamų žemės sklypų paskirtis – kita, naudojimo būdai - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Į planuojamą teritoriją privažiuojama iš esamu privažiavimu iš Liejyklos gatvės.

Nagrinėjama teritorija, nurodyta prie planavimo programos pridedamoje schemoje, apima apie

4,5250 ha. Tai teritorija tarp Liejyklos ir Pramonės gatvių ir privažiavimo valstybinėje žemėje. Besiribojančiuose ir aplinkiniuose sklypuose yra negyvenamieji gamybos, pramonės, sandėliavimo, paslaugų, prekybos, administraciniai pastatai, kuriuose vykdoma panaši ūkinė veikla, kaip ir planuojamuose sklypuose. Į sklypus, esančius nagrinėjamoje teritorijoje, privažiuojama iš Liejyklos ir Pramonės gatvių.

Planuojama teritorija yra nagrinajamos teritorijos (kvartalo) šiaurės vakariniame pakraštyje ir užima apie trečdalį nagrinėjamos teritorijos. Nagrinėjama teritorija beveik urbanistiškai susiformavusioje teritorijoje, kaip ir planuojamuose sklypuose, užstatymas laisvo planavimo, 1-2 aukštų, šalia Pramonės 3 aukštų, pastatai industrinio stiliaus. Šalia nagrinėjamos teritorijos prie Pramonės gatvės 8 aukštų pastatas. Šalia nagrinėjamos teritorijos kvartalo tarp Pramonės, Liejyklos ir Išradėjų gatvių viduryje yra bendro naudojimo želdynų sklypas, kuriame yra kultūros paveldo objekto teritorija (karių kapinės, unikalus objekto kodas 10752). Dalis nagrinėjamos teritorijos (šalia Pramonės gatvės) patenka į gamybinių objektų sanitarinę apsaugos zoną, planuojama teritorija į ją nepatenka.

Planuojama teritorija – žemės sklypai Liejyklos g. 6 ir Liejyklos g. 6A, Šiauliuose, yra dalis Supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano sklypams Liejyklos g.4 ir Liejyklos g.6 TPD Nr. T00039349 planuojamos teritorijos. Vėliau dalyje šios teritorijos buvo parengtas Žemės sklypo Liejyklos g. 6, Šiauliuose, detalusis planas TPD Nr. T00040352 (laikytinas TPD Nr. T00039349 detaliojo plano koregavimu), kuriuo, padalijus sklypą, buvo suformuoti planuojami sklypai Liejyklos g. 6 ir Liejyklos g. 6A, Šiauliai.

Duomenys planuojamus sklypus (pagal NTR išrašus):

Sklypas Nr. 1

Adresas – Šiauliai, Liejyklos g. 6

Kadastrinis Nr. – 2901/0023:955 Šiaulių m. k.v.

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita

Naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo plotas – 0.8996 ha

Nuosavybės teisė : Lietuvos Respublika, patikėtinis Šiaulių m. sav.

Valstybinės žemės nuoma:

0,7360 ha - UAB "Šiaulių Tara";

0,1636 ha - UAB "Šiaulių Garbaris"

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 0.3275 ha;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) , plotas: 0.1801 ha;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 0.8996 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0.0904 ha;
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 0.8996 ha;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0.0368 ha.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis):
unikalus numeris: 100328494, plotas: 134 kv. m,
unikalus numeris: 100219373, plotas: 21 kv. m;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis):
unikalus numeris: 100193254, plotas: 74 kv. m,
unikalus numeris: 100184034, plotas: 13 kv. m,
unikalus numeris: 100187714, plotas: 74 kv. m,
unikalus numeris: 100189138, plotas: 134 kv. m,
unikalus numeris: 100185331, plotas: 74 kv. m,
unikalus numeris: 100185220, plotas: 70 kv. m,
unikalus numeris: 100179458, plotas: 74 kv. m,
unikalus numeris: 100182799, plotas: 19 kv. m;

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), unikalus numeris: 100702862, plotas: 8996 kv. m;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis):
unikalus numeris: 100716728, plotas: 100 kv. m,
unikalus numeris: 100708787, plotas: 621 kv. m

Servitutai pagal NTR išrašą:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), 2002-02-15 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 385, plotas: 0.1519 ha
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 2012-09-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 31SK-(14.31.110)1346, plotas: 0.8996 ha
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 2012-09-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 31SK-(14.31.110)1346, plotas: 0.8996 ha

Planuojamame sklype yra registruoti pastatai:

- Pastatas - Sandėlis, unikalus numeris: 2997-0006-2012, paskirties grupė: pramonės ir sandėliavimo, paskirtis: sandėliavimo, žymėjimas plane: 1F1p (savininkas 29/50 - UAB "Šiaulių Tara"; 14/100 - UAB "Šiaulių Garbaris");
- Pastatas - Administracinis pastatas, unikalus numeris: 2997-0006-2096, paskirties grupė: administracinių, paskirtis: administracinis, žymėjimas plane: 3B1p (savininkas UAB "Šiaulių Tara");
- Pastatas - Sargų postas, unikalus numeris: 2997-0006-2041, paskirties grupė: pagalbinių, paskirtis: kitų pagalbinių, žymėjimas plane: 11H1p (savininkas UAB "Šiaulių Tara").

Sklypas Nr. 2

Adresas – Šiauliai, Liejyklos g. 6A

Kadastrinis Nr. – 2901/0023:956 Šiaulių m. k.v.

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita

Naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo plotas – 0.7352 ha

Nuosavybės teisė : Lietuvos Respublika, patikėtinis Šiaulių m. sav.

Valstybinės žemės nuoma:

0,7352 ha - UAB "Šiaulių Tara";

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 0.108 ha;
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis), plotas: 0.0631 ha;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 0.7352 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0.0467 ha;
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 0.7352 ha;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0.0195 ha.
-

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis):
unikalus numeris: 100328494, plotas: 98 kv. m,
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis):
unikalus numeris: 100193254, plotas: 97 kv. m,
unikalus numeris: 100185331, plotas: 97 kv. m,
unikalus numeris: 100184034, plotas: 22 kv. m,
unikalus numeris: 100189138, plotas: 105 kv. m,
unikalus numeris: 100179458, plotas: 97 kv. m,
unikalus numeris: 100182799, plotas: 33 kv. m;

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), unikalus numeris: 100702862, plotas: 7352 kv. m;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis):
unikalus numeris: 100716728, plotas: 100 kv. m,
unikalus numeris: 100708787, plotas: 492 kv. m

Servitutai pagal NTR išrašą:

- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 2012-09-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 31SK-(14.31.110)1346, plotas: 0,7352 ha;
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 2012-09-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 31SK-(14.31.110)1346, plotas: 0,7352 ha

Planuojamame sklype yra registruoti pastatai:

- Pastatas - Sandėlis, unikalus unumeris: 2997-0006-2052, paskirties grupė: pramonės ir sandėliavimo, paskirtis: sandėliavimo, žymėjimas plane: 5F1g (savininkas UAB "Šiaulių Tara");
- Pastatas - Sandėlis, unikalus numeris: 2997-0006-2063, paskirties grupė: pramonės ir sandėliavimo, paskirtis: sandėliavimo, žymėjimas plane: 6F1g (savininkas UAB "Šiaulių Tara");
- Pastatas - Sandėlis, unikalus numeris: 2997-0006-2074, paskirties grupė: pramonės ir sandėliavimo, paskirtis: sandėliavimo, žymėjimas plane: 7F1g (savininkas UAB "Šiaulių Tara");
- Pastatas - Sandėlis, unikalus numeris: 2997-0006-2085, paskirties grupė: pramonės ir sandėliavimo, paskirtis: sandėliavimo, žymėjimas plane: 8F1g (savininkas UAB "Šiaulių Tara");
- Pastatas - Sandėlis, unikalus numeris: 2997-0006-2026, paskirties grupė: pramonės ir sandėliavimo, paskirtis: sandėliavimo, žymėjimas plane: 9F1g (savininkas UAB "Šiaulių Tara");
- Pastatas - Sandėlis, unikalus numeris: 2997-0006-2030, paskirties grupė: pramonės ir sandėliavimo, paskirtis: sandėliavimo, žymėjimas plane: 10F1g (savininkas UAB "Šiaulių Tara");

Esami inžineriniai tinklai. Teritorija inžineriškai aprūpinta: pastatai prijungti prie elektros, ryšių, šilumos, vandentiekio ir nuotekų tinklų. Liejyklos gatvėje ir per sklypo dalį šalia Liejyklos gatvės praeina inžinerinių tinklų trąsos.

Teritorijos įvertinimas paminklo sauginiu ir saugomų teritorijų aspektu. Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose bei nėra saugomose teritorijose (ir su jomis nesiriboja) ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo režimo, todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra. Artimiausia kultūros paveldo objektas (už ~ 110 m) - kultūros paveldo objekto teritorija (karių kapinės, unikalus objekto kodas 10752).

Kraštovaizdis. Planuojamoje teritorijoje yra keletas medžių, želdynų plotai – gazonai sklypuose. Kitoje Liejyklos gatvės pusėje (arčiau Aukštabalio gatvės) Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimu suplanuota bendrojo naudojimo želdynų teritorija bei priešingoje planuojamos teritorijos pusėje netoliese yra bendro naudojimo želdynų sklypas (karių kapinės). Planuojama teritorija nėra Šiaulių miesto savivaldybės gamtinio karkaso teritorijoje.

Teritorijos įvertinimas aplinkosauginiu aspektu:

Nors planuojamoje teritorijoje esančiuose žemės sklypuose yra pramonės ir sandėliavimo pastatai - sandėliai, ūkinė veikla juose nėra nustatyta komunalinių ar gamybinių objektų sanitarinių apsaugos zonų. Planuojami sklypai nepatenka į komunalinių ar gamybinių objektų sanitarines apsaugos zonas. Artimiausias potencialos taršos židiny (plovykla) už ~140 m nuo planuojamos teritorijos.

Susisiekimai. Esamas įvažiavimas į planuojamą teritoriją (į sklypą Liejyklos g. 6) iš Liejyklos gatvės gatvės (Šiaulių miesto transporto specialiajame plane D2 kategorijos gatvė). Kitas įvažiavimas (į

sklypą Liejyklos g. 6A) iš Liejyklos gatvės suplanuotas patvirtintu detaliuoju planu TPD Nr. T00040352.

Teritorijų planavimo dokumentai.

Bendrasis planas

Planuojami sklypai yra teritorijoje, kuriai pagal Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo, patvirtinto (2018-04-05 Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T-87, TPD reg. Nr. T00081766) sprendinius nustatyta funkcinė zona uPs-1 – pramonės ir sandėliavimo zona (teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Planuojamai teritorijai taikomi reglamentai: didžiausias UI – 2,5, aukštingumas iki 6 a./ 24 m.

Planuojami sklypai yra teritorijoje, kuriai pagal Šiaulių miesto bendrojo plano dalies koregavimo „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“, patvirtinto (2018-12-27 Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T-473, TPD reg. Nr. T00082837) sprendinius planuojami sklypai nėra Šiaulių miesto gamtinio karkaso teritorijoje. Kitoje Liejyklos gatvės pusėje (arčiau Aukštabalio gatvės) bei priešingoje planuojamos teritorijos pusėje netoliese suplanuota bendrojo naudojimo želdynų funkcinė zona.

Specialieji planai

Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiajame (TPD reg. Nr. T00077169) plane Liejyklos gatvė, iš kurios įvažiuojamą į planuojamą teritoriją – esama pagalbinė gatvė (D2 kategorijos).

Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimo specialiajame plane (TPD reg. Nr. T00076409) planuojama teritorija patenka į konkurencinio aprūpinimo šiluma zoną K21 (kietojo kuro, tame tarpe biokuro ribojimas). Teritorija, kurioje pagal bendrąjį planą nėra gamybinės veiklos apribojimų nėra aplinkosauginių apribojimų, galima naujų pramoninių (tame tarpe centralizuoto šilumos tiekimo) biokuro katilinių statyba, kiek tai neprieštarauja NSŪPP* nuostatomis.

Šiaulių miesto paviršinių nuotekų infrastruktūros plėtros specialiajame plane (TPD reg. Nr. T00082754) planuojama teritorija – esamų paviršinių nuotekų surinkimo teritorija (paviršinės (lietaus) nuotekos tvarkomos centralizuotai).

Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitime (TPD reg. Nr. T00082754) planuojama teritorija – esama teritorija, kurioje vandens tiekimas ir nuotekų surinkimas vykdomas centralizuotai.

Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių specialiajame plane (TPD reg. Nr. T00039039) pažymėtų atliekų saugojimo ar konteinerių aikštelių planuojamoje teritorijoje nėra.

Didelio gabarito atliekų aikštelių teritorijų Šiauliuose specialiajame plane (TPD reg. Nr. T00041356) už ~ 800 m nuo planuojamos teritorijos yra aikštelė Nr. 1, specialiuoju planu aikštei nustatyta sanitarinė apsaugos zona į planuojamą teritoriją nepatenka.

Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo (TPD reg. Nr. T00038864) specialiajame plane planuojama teritorija yra SAZ III-ios cheminės taršos apribojimo 3B sektoriuje.

Šiaulių miesto degalinių išdėstymo schemas koregavimo specialiajame plane (TPD reg. Nr. T00038882) esamos ir planuojamos degalinės yra šalia Pramonės gatvės.

Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schemoje (TPD reg. Nr. T00040209) esami dviračių takai pažymėti Pramonės gatvėje, planuojami perspektyvoje – Išradėjų gatvėje.

Detalieji planai:

2000 m. (patvirtintas 2000 m. balandžio 25 d. sprendimu Nr. 221) buvo parengtas Supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano sklypams Liejyklos g.4 ir Liejyklos g.6 (TPD Nr. T00039349), kuriuo buvo suformuoti du sklypai, sklypams nustatytas P4 – teritorijos prekybos urmu ir kitokiems sandėliams statyti ir eksploatuoti naudojimo būdas, nustatyti reglamentai. Vėliau 2010 m. (patvirtintas 2010m. lapkričio 25 d. sprendimu Nr. T-360) dalyje suplanuotos teritorijos buvo parengtas Žemės

sklypo Liejyklos g. 6, Šiauliuose, detalusis planas (TPD Nr. T00040352) (laikytinas TPD Nr. T00039349 detaliojo plano koregavimu), kuriuo, padalijus vieną iš suformuotų sklypų, buvo suformuoti planuojami sklypai Liejyklos g. 6 ir Liejyklos g. 6A, Šiauliai, sklypams nustatytas komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas, nustatyti kiti reglamentai.

Planuojamai teritorijai galiojančių teritorijų planavimo dokumentų ištraukos su pažymėta planuojama teritorija pateikiamos pridedame faile „TP dokumentų ištraukos“.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai

Ivertinus aplinkinį užstatymą, parengtus teritorijai galiojančius planavimo dokumentus, inžinerinio aprūpinimo infrastruktūrą, parengtas Supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano sklypų Liejyklos g. 4 ir Liejyklos g. 6 (TPDR Nr. T00039349) koregavimas, sklypų Liejyklos g. 6 ir Liejyklos g. 6A, ribose (TPD Nr. K-VT-29-25-1512).

I planuojamą teritoriją patenka du žemės sklypai Liejyklos g. 6 (kadastro Nr. 2901/0023:955) ir Liejyklos g. 6A (kadastro Nr. 2901/0023:956), Šiauliuose. Planuojama teritorija apie 1,6348 ha, nagrinėjama teritorija apie 4,5250 ha (pagal prie planavimo programos pridedamą schemą).

Detaliojo plano koregavimu sklypas Liejyklos g. 6 padalinamas į du sklypus (prie atskirų pastatų). Sklypo Liejyklos g. 6A ribos ir plotas nesikeičia. Suformuotiems sklypams nustatomi tvarkymo ir naudojimo reglamentai, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir Šiaulių miesto bendrojo plano bei jo koregavimų sprendiniais. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai įgyvendina planavimo darbų programoje nurodytus planavimo tikslus ir uždavinius.

Detalioju planu nustatyti reglamentai

Sklypas Nr. 01:

Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (prioritetinis): leistinas pastatų aukštis 1 - 4 a./ iki 17 m, užstatymo tankis – 70 %, tūrio tankis – 7 ; komercinės paskirties objektų teritorija: leistinas pastatų aukštis 1 - 4 a./ iki 17 m, užstatymo tankis – 70 %, užstatymo intensyvumas 1,6. Sklypo plotas – 8156 m².

Pirmasis - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos - įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas žemės sklypo žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą, kitu nurodytu - komercinės paskirties objektų teritorija - žemės naudojimo būdu keičiama savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančios sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančios sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenė.

Sklypas valstybinė žemė - nuosavybės teisė : Lietuvos Respublika, patikėtinis Šiaulių m. sav. Valstybinės žemės nuoma: 0,6520 ha - UAB "Šiaulių Tara"; 0,1636 ha - UAB "Šiaulių Garbaris".

Sklype esantys (registruoti) pastatai:

Pastatas - Sandėlis, unikalus unumeris: 2997-0006-2012, paskirties grupė: pramonės ir sandėliavimo, paskirtis: sandėliavimo, žymėjimas plane: 1F1p pastato savininkai: 29/50 - UAB "Šiaulių Tara"; 14/100 - UAB "Šiaulių Garbaris";

Pastatas - Sargų postas, unikalus numeris: 2997-0006-2041, paskirties grupė: pagalbinių, paskirtis: kitų pagalbinių, žymėjimas plane: 11H1p. Pastato savininkas UAB "Šiaulių Tara".

Sklype yra kiti inžineriniai statiniai – asfaltuotos, betoninių plytelių kiemo aikštelės, kurios NTR neįregistruotos, tačiau yra pagrindinių daiktų (statinių) priklausiniai.

Sklypas Nr. 02:

Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (prioritetinis): leistinas pastatų aukštis leistinas pastatų aukštis 1 - 4 a./ iki 17 m, užstatymo tankis – 70 %, tūrio tankis – 7 ; komercinės paskirties objektų teritorija: leistinas pastatų aukštis 1 - 4 a./ iki 17 m, užstatymo tankis – 70 %, užstatymo intensyvumas 1,6. Sklypo plotas – 7352 m².

Pirmasis - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos - įrašytas žemės sklypo žemės naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas žemės sklypo žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą, kitu nurodytu - komercinės paskirties objektų teritorija - žemės naudojimo būdu keičiama savivaldybės mero

ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenė.

Sklypas valstybinė žemė - nuosavybės teisė : Lietuvos Respublika, patikėtinis Šiaulių m. sav.
Valstybinės žemės nuoma: 0,7352 ha - UAB "Šiaulių Tara".

Sklype esantys (registruoti) pastatai:

Pastatas - Sandėlis, unikalus unumeris: 2997-0006-2052, paskirties grupė: pramonės ir sandėliavimo, paskirtis: sandėliavimo , žymėjimas plane: 5F1g;

Pastatas - Sandėlis, unikalus unumeris: 2997-0006-2063, paskirties grupė: pramonės ir sandėliavimo, paskirtis: sandėliavimo , žymėjimas plane: 6F1g;

Pastatas - Sandėlis, unikalus unumeris: 2997-0006-2074, paskirties grupė: pramonės ir sandėliavimo, paskirtis: sandėliavimo , žymėjimas plane: 7F1g;

Pastatas - Sandėlis, unikalus unumeris: 2997-0006-2085, paskirties grupė: pramonės ir sandėliavimo, paskirtis: sandėliavimo , žymėjimas plane: 8F1g;

Pastatas - Sandėlis, unikalus unumeris: 2997-0006-2026, paskirties grupė: pramonės ir sandėliavimo, paskirtis: sandėliavimo , žymėjimas plane: 9F1g;

Pastatas - Sandėlis, unikalus unumeris: 2997-0006-2030, paskirties grupė: pramonės ir sandėliavimo, paskirtis: sandėliavimo , žymėjimas plane: 10F1g;

Pastatų savininkas UAB "Šiaulių Tara".

Sklype yra kiti inžineriniai statiniai – asfaltuotos, betoninių plytelių kiemo aikštelės, kurios NTR neįregistruotos, tačiau yra pagrindinių daiktų (statinių) priklausiniai.

Sklypas Nr. 03:

Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė , naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija (prioritetinis): leistinas pastatų aukštis 1-4 a./ iki 17 m, užstatymo tankis – 60%, užstatymo intensyvumas 1,6; naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos: leistinas pastatų aukštis 1-4 a./ iki 17 m, užstatymo tankis – 60 %, tūrio tankis – 7. Sklypo plotas– 840 m².

Pirmasis - komercinės paskirties objektų teritorija - įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas žemės sklypo žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą, kitu nurodytu - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos - žemės naudojimo būdu keičiama savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenė.

Visas sklypui nustatytas reglamentas nurodytas pagrindinio brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Sklypas valstybinė žemė - nuosavybės teisė : Lietuvos Respublika, patikėtinis Šiaulių m. sav.
Valstybinės žemės nuoma: 0,0840 ha - UAB "Šiaulių Tara".

Sklype esantys (registruoti) pastatai:

Pastatas - Administracinis pastatas, unikalus numeris: 2997-0006-2096, paskirties grupė: administracinių, paskirtis: administracinis, žymėjimas plane: 3B1p. Pastato savininkas UAB "Šiaulių Tara".

Sklype yra kiti inžineriniai statiniai – asfaltuotos, betoninių plytelių kiemo aikštelės, kurios NTR neįregistruotos, tačiau yra pagrindinių daiktų (statinių) priklausiniai.

Statybos zona bei statybos riba nustatoma esamiems ir naujai statomiems statiniams. reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „statybą leidžiantys dokumentai“. Atstumas nuo statinių iki 8,5 m aukščio iki gretimo sklypo ribos ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu (reikalavimai galioja naujų statinių statybai ir rekonstruojant esamus statinius, kai didinamas jų aukštis).

Statant pastatus, turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai nuo kituose sklypuose esančių pastatų

arba, rengiant pastatų techninius projektus, turi būti įvykdomi reikalavimai gaisro plitimo į kitus statinius ribojimui pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

Prie detaliojo plano koregavimu suformuotų sklypų privažiuojama esamu ir patvirtintu detalioju planu suplanuotu privažiuoju iš Liejyklos gatvės (įvažiuoju kiekis, įvažiuoju vietos nesikeičia iš gatvės nesikeičia, esama susisiekimo schema nesikeičia).

Į naujai suformuotą atidalintą sklypą Nr. 03 iš Liejyklos gatvės privažiuojama projektuojamu servitutiniu privažiuoju per suformuotą sklypą Nr. 01.

Servitutai

Naikinami įregistruoti (sklype Liejyklos g. 6) servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), 2002-02-15 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 385, plotas: 0.1519 ha;

Kelio servitutas buvo nustatytas privažiuoti prie sklype esančių pastatų - sklypo dalims prie pastatų, priklausančių kitiems savininkams. Servitutas buvo nustatytas daugiau kaip prieš dvidešimt metų, kaip buvo formuojami sklypai, todėl praradęs aktualumą. Nėra servituto būtinumo, t. y. nesant šio servituto, teisės naudotis besiribojančiais sklypais nebus ribojamos, teisės naudotis sklype esančiais pastatais nebus ribojamos (šiuometu pastatai, kuriems buvo nustatytas servitutas priklauso UAB "Šiaulių Tara").

- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 2012-09-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 31SK-(14.31.110)1346, plotas: 0.8996 ha
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 2012-09-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 31SK-(14.31.110)1346, plotas: 0.8996 ha

Nenurodytos inžinerinių komunikacijų įmonės, kurioms galėjo būti nustatyti šie įregistruoti servitutai, servitutai nepažymėti grafiškai, servitutai buvo nustatyti visame plote, apribojant statinių sklypuose statybos galimybes. Servitutai buvo nustatyti daugiau kaip prieš dvidešimt metų, todėl praradę aktualumą. Šiuo metu teritorija inžineriškai aprūpinta, bendro naudojimo inžineriniai tinklai jau yra įrengti (Liejyklos gatvės sklype ir sklypo dalyje šalia Liejyklos gatvės. Detaliojo plano koregavimu nustatomi servitutai inžinerinių tinklų koridoriui (esamiems ir perspektyviniams inžineriniams tinklams).

Naikinami įregistruoti (sklype Liejyklos g. 6) servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 2012-09-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 31SK-(14.31.110)1346, plotas: 0,7352 ha;
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 2012-09-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 31SK-(14.31.110)1346, plotas: 0,7352 ha

Nenurodytos inžinerinių komunikacijų įmonės, kurioms galėjo būti nustatyti šie įregistruoti servitutai, servitutai nepažymėti grafiškai, servitutai buvo nustatyti visame plote, apribojant statinių sklypuose statybos galimybes. Servitutai buvo nustatyti daugiau kaip prieš dvidešimt metų, todėl praradę aktualumą. Šiuo metu teritorija inžineriškai aprūpinta, bendro naudojimo inžineriniai tinklai jau yra įrengti (Liejyklos gatvės sklype ir sklypo dalyje šalia Liejyklos gatvės. Detaliojo plano koregavimu nustatomi servitutai inžinerinių tinklų koridoriui (esamiems ir perspektyviniams inžineriniams tinklams).

Nustatomi servitutai:

Įvertinus sklypuose esančius ir perspektyvinius inžinerinius tinklus, suformuotuose sklypuose nustatomi *servitutai inžinerinių tinklų koridoriams:*

Žemės sklype Nr. 01 detaliojo plano koregavimu nustatomi tarnaujantis servitutas inžinerinių tinklų koridoriui (bendro naudojimo inžineriniams tinklams): 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), S2 plote 938 m² (servitutas grafiškai pažymėti sprendinių brėžiniuose ir įrašytas aprašomojoje reglamentų lentelėje).

Žemės sklype Nr. 02 detaliojo plano koregavimu nustatomi tarnaujantis servitutas inžinerinių tinklų koridoriui (bendro naudojimo inžineriniams tinklams): 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), S3 plote 683 m² (servitutas grafiškai pažymėtas sprendinių brėžiniuose ir įrašytas aprašomojoje reglamentų lentelėje).

Įvertinus privažiavimų prie suformuotų žemės sklypų poreikį, privažiavimui prie suformuoto sklypo suformuoto sklypo Nr. 03 nustatomas *kelio servitutas* :

Žemės sklype Nr. 01 detaliojo plano koregavimu nustatomas tarnaujantis kelio servitutas: 215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), S1 plote 620 m² . Tame pačiame plote nustatomas servitutas žemės sklypo Nr. 03 inžineriniams tinklams: 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), S1 plote 620 m². Atitinkamai servitutai plote S1 nustatomi viešpataujantys sklypui Nr. 03 (115 ir 218) (servitutai grafiškai pažymėti sprendinių brėžiniuose ir įrašyti aprašomojoje reglamentų lentelėje).

Servitutai bendro naudojimo inžineriniams tinklams nustatomi administracinio aktu. Kiti servitutai nustatomi sandoriu.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo (toliau SŽNS) sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166, patikslintos, įvertinus specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinius duomenis bei teritorijoje esančius inžinerinius tinklus bei apribojimus. Duomenys apie įregistruotas nekilnojamojo turto registre (toliau NTR) ir neįregistruotas NTR teritorijas - apsaugos zonų, kuriose taikomos SŽNS, plotai ir kodai pateikiami detaliojo plano sprendinių brėžinyje esančiose lentelėse („Sprendinių brėžinyje“ aprašomojoje lentelėje).

Planuojama teritorija patenka į Šiaulių karinio aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (neįregistruota NTR).

Planuojama teritorija patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. V-217 „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 suformuotuose sklypuose nustatoma Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai apsaugos zonos (X skyrius, antrasis skirsnis) (neįregistruota NTR).

Planuojama teritorija patenka į karinių radiolokatorių apsaugos zonas (radiolokatorių specialioji apsaugos zona), todėl suformuotuose sklypuose nustatomos Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis) (neįregistruota NTR).

Per sklypą praeinantiems AB „Šiaulių energija“ šilumos perdavimo tinklams nustatomos šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) (neįregistruotos NTR).

Suformuotuose sklypuose nustatyta Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (registruota NTR) .

Nustatomos esamos Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (registruotos NTR) .

Nustatomos esamos Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (registruotos NTR) .

Nustatomos esamos Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (registruotos NTR) .

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos (įrengus, perklojus ar demontavus tinklus), turi būti nustatomos (tikslinamos), vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, ir registruojamos NTR.

Suformuotuose sklypuose rengiant statinių projektus, Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai (IGG) atliekami, vadovaujantis STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ nuostatomis.

Sprendiniai pasijungimui į inžinerinius tinklus

Teritorija inžineriškai aprūpinta – esami pastatai prijungti prie elektros, ryšių, vandentiekio ir nuotekų tinklų.

Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas. Esami pastatai prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Projektuojant naujus statinius, vandentiekio tinklų prijungimas planuojamas prie esamų vandentiekio tinklų DN 150 mm Liejyklos g., buitinių nuotekų tinklų prijungimas planuojamas prie esamų buitinių nuotekų tinklų DN 500 mm Liejyklos g. Naujai statomų pastatų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų prijungimo konkretūs sprendiniai sprendžiami, rengiant statinių projektus, pagal gautas sąlygas. Planuojamoje teritorijoje yra neįregistruoti, „Šiaulių vandenims“ nepriklausantys vandentiekio ir nuotekų tinklai. Rengiant statinių projektus, įvertinti teritorijoje veikiančius inžinerinius tinklus, reikalui esant juos iškelti ar rekonstruoti, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.

Teritorijoje liejyklos gatvėje yra paviršinių nuotekų tinklai. Paviršinių nuotekų surinkimas ir paskirstymas planuojamoje teritorijoje turi būti sprendžiamas, nepažeidžiant aplinkosauginių reikalavimų ir trečiųjų šalių interesų.

Esami pastatai prijungti prie esamų elektros tinklų. Naujų objektų prijungimui prie elektros ar gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei nepatenka po gatvės važiuojamąją dalimi. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje numatomi inžinerinės infrastruktūros koridoriai – esamiems inžineriniams tinklams ar naujiems inžineriniams tinklams (ar esamų inžinerinių tinklų iškėlimui) (iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos).

Pastatų ar statinių statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonoje galima tik gavus šių inžinerinių tinklų savininkų sutikimus. Rengiant statinių projektus, įvertinti teritorijoje veikiančius inžinerinius tinklus, reikalui esant juos iškelti ar rekonstruoti, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų. Po pastatais ar statiniais pakliūnančių inžinerinių tinklų iškėlimas (rekonstravimas) galimas, gavus šių inžinerinių tinklų savininko sutikimą ir iškėlimo (rekonstravimo) sąlygas (sprendžiama rengiant statinių projektus) bei nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.

Naujų pastatų inžinerinis aprūpinimas ir prijungimas prie esamų tinklų sprendžiamas pagal inžinerinius tinklus valdančių institucijų technines sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje yra AB „Šiaulių energija“ nuosavybės teise valdomi šilumos perdavimo tinklai. Pastatas suformuotame sklype Nr. 01 prijungtas prie šilumos tinklų. Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimo specialiajame plane planuojama teritorija patenka į konkurencinio aprūpinimo šiluma zoną, teritorija, kurioje pagal bendrąjį planą nėra gamybinės veiklos apribojimų bei nėra aplinkosauginių apribojimų, galima naujų pramoninių (tame tarpe centralizuoto šilumos tiekimo) biokuro katilinių statyba. Konkretus numatomų statyti (ar rekonstruoti) pastatų šildymo būdas sprendžiamas rengiant konkrečių statinių projektus. Skatinamas aplinką tausojantis šildymo būdas iš atsinaujinančių šaltinių.

Visi inžineriniai tinklai, įrenginiai ir statiniai, reikalingi detaliojo plano sprendinių įgyvendinimui planuojamos teritorijos ribose, kurie nėra savivaldybės infrastruktūra, projektuojami bei įrengiami (rekonstruojami) sklypų savininkų (planavimo iniciatorių) lėšomis, savivaldybės infrastruktūra įrengiama pagal savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį, vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatomis.

Esamiems inžineriniams tinklams suformuotuose sklypuose nustatomos (tikslinamos) apsaugos zonos (jų plotai suformuotame sklype pateikiami sprendinių brėžinyje reglamentų aprašomojoje lentelėje). Inžinerinių tinklų apsaugos zonos turi būti tikslinamos, įrengus, perklojus ar demontavus tinklus.

Sprendiniai susisiekimui ir automobilių parkavimui

Prie detaliojo plano koregavimu suformuotų sklypų privažiuojama esamu ir patvirtintu detaliuoju planu suplanuotu privažiuoju iš Liejyklos gatvės (įvažiavimų kiekis, įvažiavimų vietos nesikeičia iš gatvės nesikeičia, esama susisiekimo schema nesikeičia).

Į naujai suformuotą atidalintą sklypą Nr. 03 iš Liejyklos gatvės privažiuojama projektuojamu servitutiniu privažiuoju per suformuotą sklypą Nr. 01.

Automobilių parkavimas suformuotame sklype pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus reikalavimus. Automobilių parkavimo vietos planuojamose

sklypuose gali būti sprendžiamos įrengiant parkavimo vietas sklype kiemo aikštelėse, pastate (-uose) arba požeminiame parkinge, bei už sklypo ribų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 112 punto nuostatomis. Reikalingas automobilių vietų skaičius, automobilių vietų išdėstymo bei parkavimo būdai tikslinami pagal konkrečias pastatų ir patalpų paskirtis ir sprendžiami rengiant statinių projektus.

Visi privažiavimo keliai, gatvės ir statiniai, reikalingi detaliojo plano sprendinių įgyvendinimui planuojamos teritorijos ribose, kurie nėra savivaldybės infrastruktūra, projektuojami bei įrengiami (rekonstruojami) sklypų savininkų (planavimo iniciatorių) lėšomis, savivaldybės infrastruktūra įrengiama pagal savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį, vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatomis.

Vertinimas aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu

Planuojama teritorija yra istoriškai susiklosčiusioje Šiaulių miesto pramoninėje dalyje, aplinkinėse teritorijose esančiuose sklypuose vykdoma gamybinė ar panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Numatoma sandėliavimo, gamybos, pramonės, prekybos, paslaugų, administracinė veikla sklypuose atitinka Šiaulių miesto bendrojo plano, jo koregavimų sprendinius, neprieštarauja teritorijai galiojančių specialiųjų planų sprendiniams, planuojami statyti pastatai sklypuose numatomi projektuoti, įvertinant aplinkos gamtinę ir urbanistinę struktūrą.

Atliekų (buitinių) surinkimas esamas į buitinių atliekų konteinerius. Ūkinės veiklos atliekos surenkamos pagal reikalavimus ir išvežamos pagal esamas sutartis.

Geriamo vandens tiekimas esamas pasijungiama į esamus centralizuotus vandentiekio tinklus.

Buitinių nuotekų išleidimas į esamus buitinių nuotekų tinklus.

Lietaus nuotekos. Lietaus nuotekos nuo sklypo išleidžiamos į esamus lietaus nuotekų tinklus. Sklypai turi būti suplaniruoti taip, kad lietaus nuotekos būtų surenkamus į lietaus nuotekų surinkimo tropus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Paviršinės nuotekos sklype turi būti surenkamos, valomos ir išleidžiamos, siekiant apsaugoti aplinką nuo taršos pagal „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą“.

Aplinkos oro taršai detaliojo plano sprendiniai neigiamos įtakos neturės. Numatoma pastatų šildymo sistema autonominė arba prisijungiant prie miesto šilumos tinklų , skatinamas šildymo būdas aplinką tausojantis, iš atnaujinančių šaltinių.

Želdiniai. Detaliojo plano koregavimo sprendiniais esamų želdinių mažinimas nenumatomas.

Suformuotuose sklypuose nustatomos ne mažesnės kaip norminės priklausomųjų želdynų dalys.

Sprendinių įtaka kvartalo urbanistinėms struktūroms

Kvartalo esamoms urbanistinėms struktūroms detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamos ar reikšmingos įtakos neturės, nes planuojama nedidelė dalis esamos pramoninės teritorijos.

Suformuotuose sklypuose nustatomi reglamentai - užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo rodikliai nustatomi, neprieštaraujantys bendrojo plano sprendiniams bei esamam aplinkiniam urbanistiniam kontekstui.

Nagrinėjamoje teritorijoje esamos kvartalo urbanistinės struktūros beveik susiformavusios, tačiau dalis užstatymo gana chaotiškas ir menkos architektūrinės vertės, detaliojo plano koregavimo sprendiniai sudaro sąlygas planuojamos teritorijos vystymui bei pramoninės teritorijos urbanistinio audinio užpildą atsiradimui.

Teritorijų miesto viduje urbanizavimas, išnaudojant esamą inžinerinę infrastruktūrą, saugo gamtinius išteklius, daro efektyvesnėmis ekonomines investicijas ir kuria vientisą socialinį miesto kūną.

Vertinimas priešgaisrinio aspektu

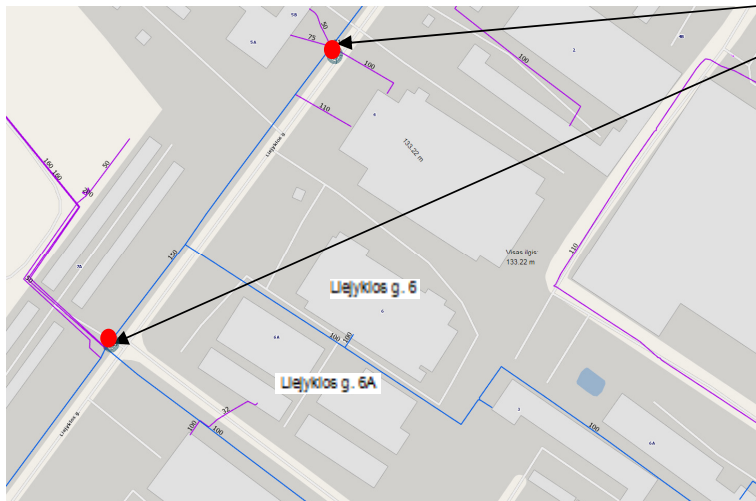
Gaisrų išoriniam gesinimui vandens tiekimas iš esamų priešgaisrinių hidrantų - iš teritorijoje ir šalia Liejyklos gatvės esančių priešgaisrinių hidrantų, esančių arčiau nei 200 m nuo planuojamos teritorijos (žiūrėti schemą su gaisriniais hidrantaais).

Kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukščio gabaritas – ne mažesnis kaip 4,5 m (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV skyrius 148.6 p.).

Planiniai detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę, rengiant statinių techninius projektus, įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio. Detaliojo plano sprendiniuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai

pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai, nustatomi rengiant statinių techninius projektus (Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti p. 11, 15).

Schema su gaisriniais hidrantais



Esami priešgaisriniai hidrantai

Nustatytose statybos zonose projektuojant pastatus, gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (priešgaisrinis atstumas). Priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Planuojant statyti pastatus statybos zonos dalyje, kuri yra toliau nei 200 m nuo esamų priešgaisrinių hidrantų, turi būti užtikrintas vandens paėmimas gaisro gesinimui, mažesniu nei 200 m atstumu įrengiant hidrantą, rezervuarą ar talpyklą, vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ (sprendimai turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus).

Neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis uztvaromis arba pastatai gali būti sujungiami į vieną gaisrinį skyrį pagal Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose išdėstytas nuostatas (sprendimai turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus).

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspektu neturės.

Trečiųjų asmenų interesų apsauga

Rengiant detaliojo plano koregavimą, derinami fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų – detaliojo plano sprendiniai rengiami pagal institucijų išduotas planavimo sąlygas, užtikrinamos viešinimo bei pristatymo visuomenei procedūros, trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Detalusis planas parengtas, vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų reikalavimais, teritorijų planavimo dokumentais ir jų pakeitimais, įvertinus teritorijai galiojančias sanitarines, apsaugos ar kitokias zonas. Trečiųjų asmenų interesai ir teisės nepažeistos.

Esami ar planuojami statyti pastatai nėra sanitarinę apsaugos zoną formuojantys objektai. Visos plane numatomos priemonės, aplinkosauginiu, geologiniu, hidrogeologiniu ir higieniniu aspektais, kokių nors pasekmių aplinkai ir gretimoms sklypams neturės. Projekto sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai.

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei numatomus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms nedarys.

Architektė

Sigita Janušauskienė