

**Supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano sklypo Dvaro g. 162 koregavimas
sklype Nr. 18 (Žemaitės g. 96M)**

ORGANIZATORIUS	Šiaulių m. savivaldybės administracijos direktorius
INICIATORIUS	-
RENGĖJAS	UAB Poliplan
METAİ	2025
DIREKTORIUS	Paulius Ladyga
PROJEKTO VADOVAS (-Ė)	Vilma Ladygienė, TPV 0029
PROJEKTO RENGĖJAS (-A)	Paulius Ladyga, 005510

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

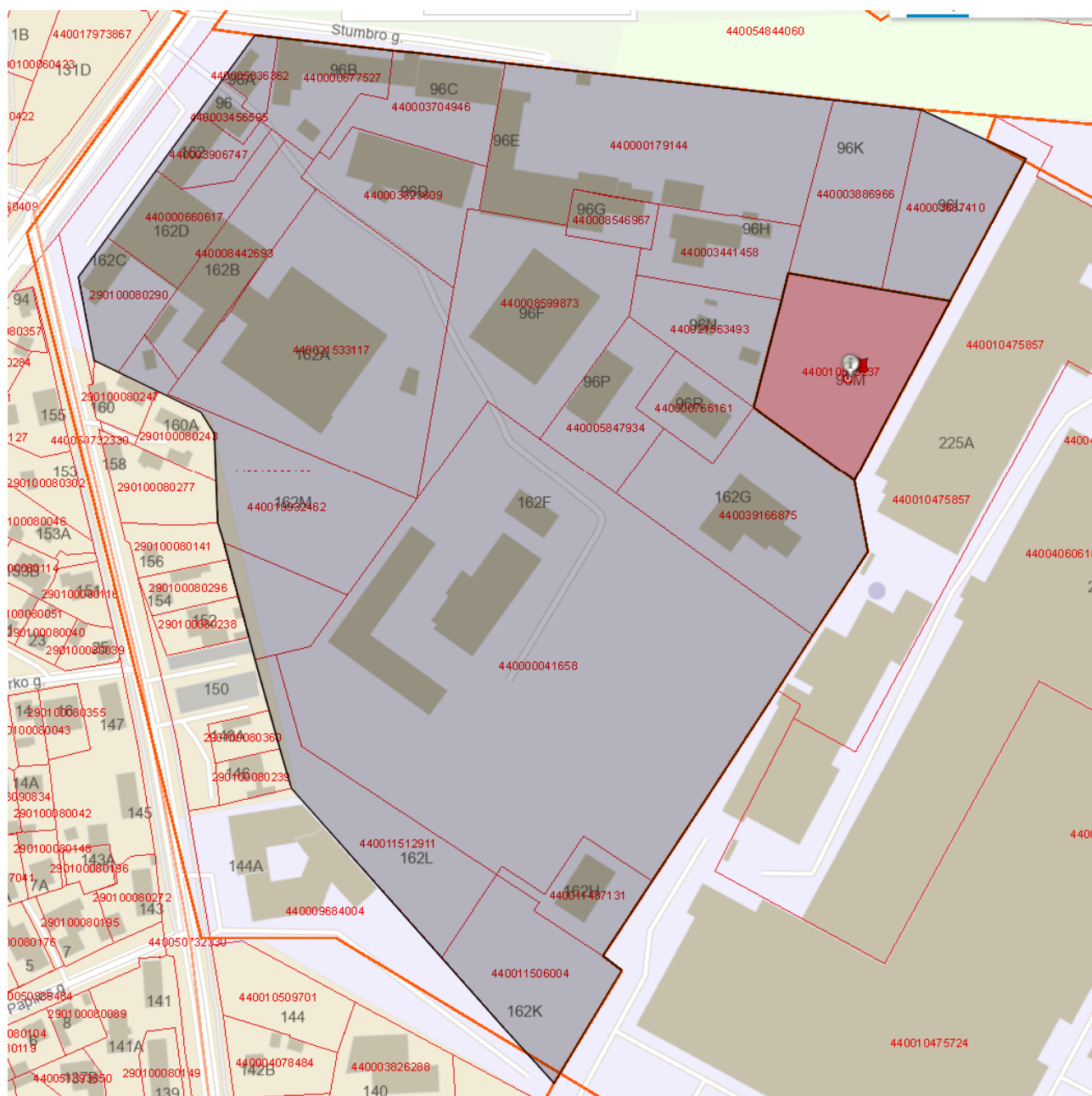
TURINYS

1. BENDROJI DALIS.....	3
1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO INFORMACIJA.....	3
1.2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO TIKSLAI, UŽDAVINIAI.....	4
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	5
2.1. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI.....	5
2.2. UŽSTATYMAS.....	12
2.3. ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTYS IR BŪDAI, SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS.....	12
2.4. SAUGOMOS TERITORIJOS.....	13
2.5. KULTŪROS PAVELDAS.....	13
2.6. PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIAI.....	13
2.7. MIŠKAI.....	13
2.8. ŽELDINIAI.....	13
2.9. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	13
2.10. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	13
2.11. TRIUKŠMAS.....	14
2.11. PROBLEMINĖS TERITORIJOS.....	14
3. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS BEI KONKRETIZAVIMAS.....	15
3.1. PLANAVIMO SĄLYGOS.....	15
3.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.....	16
3.3. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS.....	17
3.4. SERVITUTAI.....	17
3.5. KULTŪROS PAVELDAS.....	18
3.6. GAMTINĖ APLINKA.....	18
3.7. SUSISIEKIMO SISTEMA.....	18
3.8. INŽINERINIAI TINKLAI.....	19
3.9. GAISRINĖ SAUGA.....	22

1. BENDROJI DALIS

1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO INFORMACIJA

TPD Nr.	K-VT-29-25-406
TPD rūšis	Kompleksinis
Porūšis	Detalusis planas
Lygmuo	Vietovės
TPD pavadinimas	Supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano sklypo Dvaro g. 162 koregavimas sklype Nr. 18 (Žemaitės g. 96M) Planavimo pagrindas: Šiaulių m. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2024-05-27 Nr. A-342, 2025-04-11 Nr. A-352
SPAV	Neatliekamas
Etapai	Parengiamasis, rengimo, baigiamasis
Organizatorius	Šiaulių m. savivaldybės administracijos direktorius
Iniciatorius	-
Projekto vadovas	Vilma Ladygienė, TPV Nr. 0029
Rengėjas	UAB Poliplan
Planuojama teritorija	0,6223 ha
Nagrinėjama teritorija	Apie 14,5 ha



1 pav. *Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos schema* (www.geoportal.lt).

1.2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO TIKSLAI, UŽDAVINIAI

Planavimo tikslai:

1. Detaliojo plano žemės sklypo Nr. 18 pertvarkymas/padalijimas;
2. Žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas ir papildymas vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais.

Planavimo uždaviniai:

1. Žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas ir papildymas, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais;
2. Esant poreikiui nustatyti reikalingus servitutus.

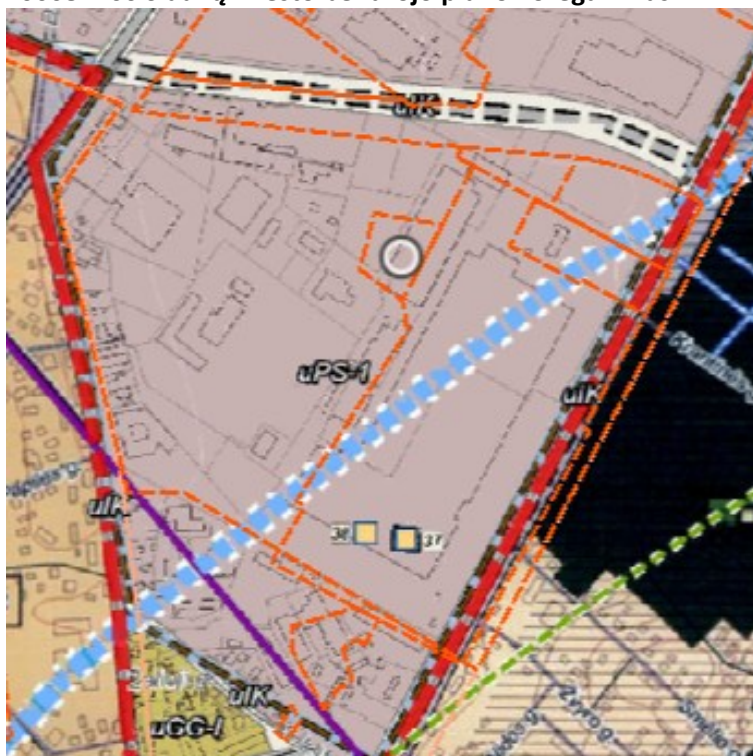
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis aukštesnio lygmens kompleksinio ir/ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais:

Nr.	Pavadinimas	Dok. reg. Nr. TPDR	Tvirt. data
Bendrieji planai			
1	Lietuvos respublikos teritorijos bendrasis planas	T00087007	2021-09-29
2	Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas	T00081766	2018-04-05
3	Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimas	T00081697	2018-03-01
4	Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimas	T00082837	2018-12-27
5	Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas Laisvoje ekonominėje zonoje ir Šiaulių pramoniniame parke	T00083361	2019-05-02
Specialieji planai			
1	Šiaulių miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas	T00075486	2015-03-26
2	DĖL ŠIAULIŲ APSKRITIES MIŠKŲ TVARKYMO SCHEMOS KEITIMO	T00085699	2020-12-23
3	Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas	T00076409	2015-06-25
4	Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas	T00082754	2018-10-04
5	Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas	T00077169	2015-10-08
6	Specialusis susisiekimo komunikacijų, reikalingų sunkiasvoriams ir didžiagabaričiams bei kitiems kroviniams vežti naujos atominės elektrinės statybai, planas	T00074907	2015-02-05
7	Šiaulių apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema	T00054153	-
8	Nacionalinių vandens turizmo trasų specialusis planas	T00053907	-
9	Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema	T00040209	-
10	Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialusis planas	T00039093	-
11	Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas	T00080732	2017-07-27
12	Šiaulių miesto degalinių išdėstymo schemos koregavimo specialusis planas	T00038882	-
13	Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas	T00038864	-
Detalieji planai			
1	Supaprastinta tvarka parengtas detalusis planas sklypo Dvaro g.162	T00038794	2002-09-23
2	Žemės sklypų Žemaitės g. 96E, 96H, 96K, 96L, 96M, Šiauliuose, detalusis planas	T00039007	2009-01-29

T00081766 Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas:



2 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka (www.tpdr.lt).

Planuojamoje teritorijoje šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai:

KOREGUOJAMŲ TERITORIJŲ REGLAMENTŲ LENTELĖ

Žymėjimas	Funkcinės zonos numeris TPD	Funkcinės zonos pavadinimas	Funkcinės zonos charakteristika	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentai		Teritorijų plėtros vystymo				Pastabos
					Didžiausias leistinas UI	Maksimalus pastatų aukštumas aukštais/metrus	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS											
	uPS-1				2,5	6/24 m	+	+	+	+	*Pramonės ir sandėliavimo funkcinėje zonoje gali atsirasti konservacinės paskirties, kultūros paveldo objektų žemės sklypų, suformavus sklypus prie kultūros paveldo objektų. **Pramonės ir sandėliavimo funkcinėje zonoje išimtinai gali būti žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, esantiems gyvenamiesiems pastatams bei sklypams, kuriems iki Šiaulių miesto BP koregavimo, teritorijų planavimo ir žemėtvarkos planavimo dokumentais, buvo nustatyti šie naudojimo būdai teritorijoms funkcionuoti. Gyvenamųjų teritorijų plėtra pramonės ir sandėliavimo funkcinėje zonoje – galima tik siekiant vieningai užbaigti pradėtus formuoti gyvenamųjų namų kvartalus. *** Koreguojamose teritorijose grafiškai išskirtos zonos aukštybinių pastatų statybai, kuriose užstatymo intensyvumas bei pastatų aukštumas nustatomas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais, atsižvelgiant į bendrojo plano dalies- Aukštybinių pastatų zonų išdėstymo brėžinio reglamentus. Galia patvirtintame teritorijų planavimo dokumente Tarptautinio Šiaulių karinio oro uosto teritorijos ir jos prieigų Šiaulių mieste (Lietuvos kariuomenės karinių oro pajėgų aviacijos bazė) detaliojo plano koregavimas nustatyti reglamentai. Teritorijose, kuriose užstatymo intensyvumas bei pastatų aukštumas nenustatytas- jis nustatomas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais. ****Valstybinėje žemėje esantis miškų plotai, vadovaujantis Miškų įstatymo nuostatomis ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka, gali būti paverčiami kitomis naudmenomis, numatant kompensacines priemones. 3* - Papildomi reglamentai.
		Pramonės ir sandėliavimo zona	Teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptamavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra;	Konservacinės paskirties žemė*: kultūros paveldo objektų žemės sklypai Kita paskirtis: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (savartynai) teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; komercinės paskirties teritorijos; bendrojo naudojimo teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; rekreacinės teritorijos; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos**. Miškų ūkio paskirties žemė****: ekosistemų apsaugos miškų sklypai; rekreacinių miškų sklypai; apsauginių miškų sklypai; ūkinių miškų sklypai							

3* - Papildomai taikomi aukščio apribojimai dėl oro uosto.

T00081697 Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimas:



3 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka (www.tpdr.lt).

Planuojamoje teritorijoje šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai:

Esami prekybos centrai ir prekybos įmonės



Esami didieji prekybos centrai
(su išduotais statybos leidimais)



Esami prekybos centrai
(su išduotais statybos leidimais)



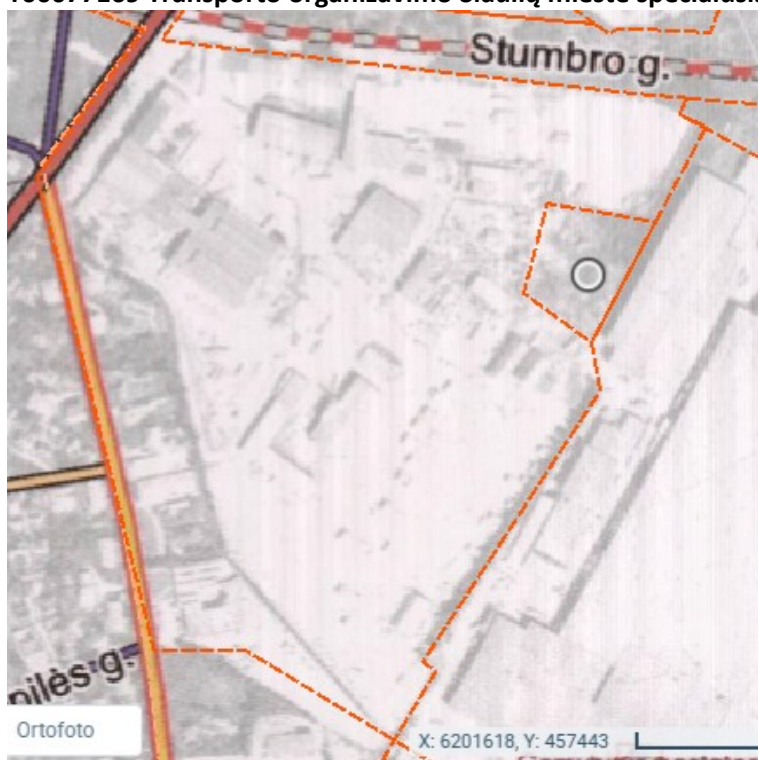
Esamos didelės ir vidutinės prekybos įmonės
(su išduotais statybos leidimais)



Didžiųjų prekybos centrų ir prekybos įmonių koncentracijos zona

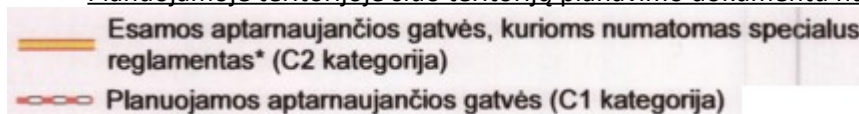
1. T1-T21 teritorijose galima prekybos centrų bei visų tipų prekybos įmonių statyba, jeigu Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniai numato tose teritorijose komercijos atsiradimą bei techninio projekto metu bus užtikrintos visos, tokioms teritorijoms funkcionuoti reikalingos sąlygos (teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais, automobilių parkavimo vietų, eismo saugumo ir kt. klausimai, laikomos statybos ir higienos normos). Naujų prekybos centrų statyba galima tik T1-T21 teritorijose.
2. Kai žemės sklypas patenka į teritoriją, kurioje galima prekybos centrų ir prekybos įmonių statyba ir didžiųjų prekybos centrų ir įmonių koncentracijos zonų režimas - taikomas didžiųjų prekybos centrų ir įmonių koncentracijos zonos tvarkymo režimas.
3. Naujų prekybos centrų statybos T1-T21 teritorijose, kurios priskiriamos į Didžiųjų prekybos įmonių koncentracijos zonas, galimos tik parengus projektinius pasiūlymus su esmine urbanistine analize, kuriai pritarta regionine architektūros ekspertų taryba, poveikio aplinkai vertinimu su teigiama vertinimo subjektų išvada, triukšmo ir oro taršos vertinimu, kurio visi rodikliai atitinka atitiktą norminiams - tokiu būdu įrodžius teritorijos tinkamumą tokiai veiklai.

T00077169 Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas:



4 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka (www.tpdr.lt).

Planuojamoje teritorijoje šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai:



T00082754 Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas:



5 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka (www.tpdr.lt).

Planuojamoje teritorijoje šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai:

Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai Šiaulių miesto ribose:

-  Savivaldybės institucijoms nuosavybės teise priklausantys inventoriuoti ir įregistruoti tinklai
-  Abonentams ar urbanizuotos teritorijos paviršiaus valdytojams nuosavybės teise priklausantys tinklai (įmonių)

Teritorijos, kuriose paviršinės (lietaus) nuotekos tvarkomos centralizuotai (paviršinių (lietaus) nuotekų renkamos teritorijos)*:

-  Esama paviršinių nuotekų surinkimo teritorija

* likusioje Šiaulių miesto savivaldybės teritorijoje paviršinės (lietaus) nuotekos tvarkomos decentralizuotai

T00076409 Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas:



6 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka (www.tpdr.lt).

Planuojamoje teritorijoje šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai:

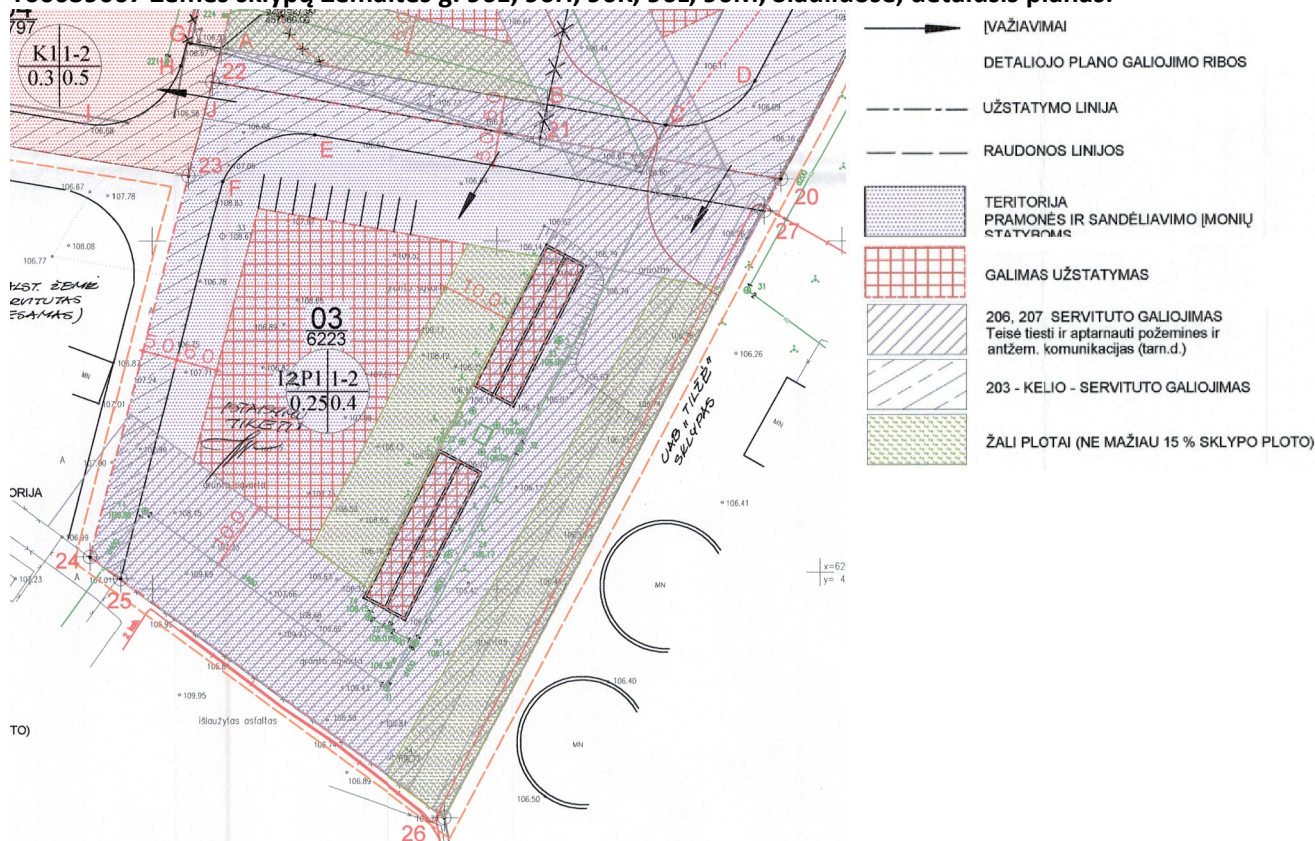
-  K1-K21 konkurencinės (mišrios) aprūpinimo šiluma zonos (kietojo kuro (tame tarpe ir biokuro) naudojimo ribojimas numatytas K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K13, K14, K19, K20 ir K21 zonose)

Konkurencinė (mišri) aprūpinimo šiluma zona

Šioje zonoje statant naujus pastatus, kurių naudingasis plotas ne didesnis negu 1000 m², statytojo pasirinkimu numatomas aprūpinimo šiluma iš centralizuoto aprūpinimo šiluma sistemos, gavus prisijungimo sąlygas iš šilumos tiekėjo, arba iš vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų ekologišku kuru arba gamtinėmis dujomis.

Šioje zonoje planuojant, projektuojant naujus pastatus, kurių naudingasis plotas didesnis negu 1000 m², rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus privalomai atliekamas aprūpinimo per centralizuoto šilumos tiekimo sistemos galimybių įvertinimas. Pasirenkant decentralizuoto aprūpinimo šiluma būdą atliekamas centralizuoto ir necentralizuoto aprūpinimo šiluma būdo palyginimas techniniu ir

T00039007 Žemės sklypų Žemaitės g. 96E, 96H, 96K, 96L, 96M, Šiauliuose, detalusis planas:



8 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka (www.tpdr.lt).

Planuojamoje teritorijoje šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai:

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr. adresas priklausomybė	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai		
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
03 Žemaitės g. 96 m V.Rybakovas	22	6201523.05	457858.74	6223	P1- kita, pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos tp8 12- kita, inžinerinės infrastruktūros teritorijos susisiekimo ir inžiner. komunikacijų aptarnavimo objektų statybos tp10	1-2	0.25	0.4	121.20	12.5	5 - Aerouostų a. z. 6223 m ² 6 - elektros linijos a. z. 238 m ² 20 - požem. vandens telk. (vandenv.) s. a. z. sanitarinė a. z. 6223 m ² 49 - vandentiekio, lietaus, kanalizacijos tinklų ir įreng. a. z. 2537 m ² 203 - kelio servitutas 20-21-22-23-24-25-F-E-27-22-20 pažym. 800 m ² skl. daliai (tam.d.) 206, 207 Teisė tiesti ir aptarnauti požem. ir antžem. komunikacijas (tam.d.) 2840 m ²
	23	6201509.44	457855.21								
	24	6201454.64	457840.99								
	25	6201451.47	457845.33								
	26	6201417.11	457892.38								
	27	6201504.34	457938.70								
	20	6201508.98	457941.17								
	21	6201514.94	457906.26								

- Esamam 11118 m² kitos paskirties sklypas Žemaitės g. 96e, Šiauliuose, (pramonės ir sandėliavimo įmonių statybai) nustatomi reglamentai
Esami sklypai Žemaitės g. 96k(4286 m²), 96l (4069 m²) sujungiami į vieną, užimančį 8355 m²(kita paskirtis, pramonės ir sandėliavimo įmonių statybai)
Esamam sklypui Žemaitės g. 96m užimančiam 6223 m²(kita paskirtis, pramonės ir sandėliavimo įmonių statybai), inžinerinės infrastruktūros teritorijos susisiekimo ir inžiner. komunikac. aptarn. objektų statyboms) nustatomi reglamentai
Esamam sklypui Žemaitės g. 96h užimančiam 2797 m²(kita paskirtis, komerc. paskirties objektų teritorija prekybos, paslaugų ir pramonų statyboms), nustatomi reglamentai
- 203 - kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) galioja:
02 sklypui - sklypo 03 20-21-22-J-27-20 417 m² dalis,
03 sklypui - sklypo 02 22-A-B-C-D-18-19-20-21-22 1238 m² dalis,
04 sklypui - sklypo 02 22-A-B-C-D-18-19-20-21-22 1238 m² dalis,
sklypo 03 20-21-22-J-27-20 417 m² dalis,
- Pasikeitus sklypų savininkams, servitutai nustatomi sandoriais (pas notarą).
- Įvažiavimai įrengiami sklypų savininkų lėšomis.
- Numatyti 15 % želdinių

Šio teritorijų planavimo dokumento sprendiniai yra dalinai įgyvendinti.

Kiti aukštesnio lygmens kompleksinio ir/ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentai nenagrinėjami, nes jų sprendiniai Planuojamai teritorijai įtakos neturi ir reglamentų nenustato.

2.2. UŽSTATYMAS

Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos užstatymo schema pateikta 1 pav., taip pat esamos būklės brėžinyje.

Nagrinėjamos teritorijos urbanistinę struktūrą sudaro:

- vyraujanti pastatų funkcinė grupė – gamybos, pramonės paskirties pastatai;
- užstatymo užstatymo tipas – pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas;
- vyraujantis pastatų aukštis – 1-3 aukštai;

Planuojamos teritorijos bendro ir užstatyto plotų informacija pateikta iš Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės, aukštų sk. informacija pagal esamą situaciją teritorijoje.

Planuojamos teritorijos užstatymas:

Žemės sklypo kad. Nr./adresas	Esantys statiniai, un. Nr.	Bendras plotas, m ²	Užstatytas plotas, m ²	Aukštų sk., aukštis, m
2901/0008:430	Kiemo aikštelė Nr. b1	-	-	-

Planuojamos teritorijos užstatymo esamais statiniais rodikliai:

Žemės sklypo kad. Nr./adresas	Bendras plotas, m ²	Užstatytas plotas, m ²	Aukštų sk., aukštis, m	Esamas UT, %	Esamas UI
2901/0008:430	0	0	-	0	0

2.3. ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTYS IR BŪDAI, SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Žemės sklypas kad Nr. 2901/0008:430	
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Plotas	0.6223 ha
Servitutai	Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis), Plotas: 584.00 kv. m Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), Plotas: 3223.00 kv. m Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), Plotas: 3223.00 kv. m
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie įregistruotas teritorijas,	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalūs numeris: 100258298, 100196992

kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100651421, Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 6223 kv. m Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100711293, 100702862
--	---

2.4. SAUGOMOS TERITORIJOS

Saugomos teritorijos. Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse gamtos paveldo objektų nėra. Planuojama teritorija nepatenka į Europos ekologinio tinklo Natura 2000, valstybinių, savivaldybės įsteigtų saugomų teritorijų sudėtį ar jų buferinę apsaugos zoną (www.geoportal.lt).

Natūralios buveinės. Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse natūralių saugotinių buveinių, saugomų laukinių gyvūnų radaviečių ar saugomų augalų augaviečių nėra (Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventORIZACIJOS žemėlapis www.geoportal.lt).

Gamtinis karkasas. Vadovaujantis Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimu, Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą.

2.5. KULTŪROS PAVELDAS

Planuojamoje ir gretimybėse nekilnojamųjų ar kitų kultūros vertybių nėra, nepatenka į registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, teritoriją ar apsaugos pozonį (www.geoportal.lt).

2.6. PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIAI

Planuojamoje ir gretimybėse nėra vandens telkinių. Planuojama teritorija nepatenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas ir pakrantės apsaugos juostas.

2.7. MIŠKAI

Planuojama teritorija nepatenka į miškų ir valstybinės reikšmės miškų plotus (www.geoportal.lt).

2.8. ŽELDINIAI

Vadovaujantis Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams 1 p. Planuojamoje teritorijoje saugotiniams želdiniams priskiriamų medžių ir krūmų nėra.

2.9. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojama teritorija su švietimo, sveikatos ar kt. visuomeninėmis įstaigomis nesiriboja.

2.10. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Susisiekimas.

Į žemės sklypą, esantį planuojamoje teritorijoje, privažiuojama:

- Žemės sklypą kad. Nr. 2901/0008:430 - iš Žemaitės g. per pramoninio kvartalo žemės sklypuose esančius inžinerinės infrastruktūros koridorius, kuriose yra nustatyti kelio servitutai. Esami privažiavimai į sklypą įrengti vakarinėje dalyje ir pietinėje dalyje.

Planuojamoje teritorijoje automobilių stovėjimo vietos nėra įrengtos.

Planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje esamas eismo organizavimas pateiktas esamos būklės brėžinyje.

Elektros tinklai.

Pagal TIIS duomenis prie Planuojamos teritorijos įrengti elektros tinklai:

- 0,4 kV požeminė kabelinė linija;

250219-ŠMS-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	13/23	0

Elektroninių ryšių tinklai.

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų elektroninių ryšių tinklų.

Dujų tinklai.

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų dujų tinklų.

Vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai.

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos.

Paviršinių nuotekų šalinimo tinklai.

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje įrengti paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai, kurie, pagal Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, priklauso abonentams (įmonėms). Šie tinklai nėra registruoti nekilnojamojo turto registre, taip pat nėra įtraukti į centralizuotus tinklus aptarnaujančios organizacijos apskaitą. Čia yra nustatyti servitutai Nr. 206 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), skirtas tinklus prižiūrinčioms organizacijoms, Nr. 207 - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Planuojama teritorija nėra prijungta prie centralizuotos sistemos.

Šilumos tiekimo tinklai.

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų šilumos tiekimo tinklų.

Melioracijos statiniai.

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų melioracijos rinktuvų ir/ar sausintuvų.

2.11. TRIUKŠMAS

Detaliojo plano koregavimu planuojamos ūkinės veiklos papildomas triukšmo poveikis Planuojamai teritorijai bei jos gretimybėms nenumatomas.

2.11. PROBLEMINĖS TERITORIJOS

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėje nėra problemines teritorijas ir (ar) neigiamą poveikį aplinkai sukuriančių objektų.

3. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS BEI KONKRETIZAVIMAS

Sprendiniai parengti vadovaujantis planavimo darbų programoje nurodytais tikslais ir uždaviniais, aukštesnio lygmens kompleksinio ir/ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, planavimo sąlygomis, esamos būklės įvertinimu, įstatymais bei teisės aktais.

Kvartalo teritorijos ribos nustatytos Planavimo organizatoriaus pateiktoje planavimo darbų programoje, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 10 dalyje nurodytais požymiais ir atsižvelgiant į konkrečius planavimo tikslus ir detaliojo plano uždavinius bei vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 257.2 p. Planuojamos teritorijos:

- šiaurinė dalis ribojasi su esamu ir (ar) suplanuotu inžinerinės infrastruktūros koridoriumi Stumbro g.;
- rytinė dalis ribojasi su anksčiau patvirtinto detaliojo plano galiojimo riba TPDR Nr. T00069514;
- pietinė dalis ribojasi su anksčiau patvirtinto detaliojo plano galiojimo riba TPDR Nr. T00038444;
- vakarinė dalis ribojasi su esamu ir (ar) suplanuotu inžinerinės infrastruktūros koridoriumi Dvaro g.

Projektui rengti naudoti šie duomenys ir informacija:

- Miškų valstybės kadastro duomenys;
- Žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenys;
- Saugomų teritorijų valstybės kadastro ir Kultūros vertybių registro duomenys;
- Lietuvos Respublikos adresų registro duomenys;
- Lietuvos Respublikos gyventojų registro ir Juridinių asmenų registro duomenys;
- Žemės gelmių registro duomenys;
- Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos (toliau - TIIS) duomenys Nr. TIIS2-20250223-013378, 2025-02-23;
- Planuojamoje teritorijoje M 1:500 mastelio UAB Altagis 2025-03-17 parengtas topografinis planas, LKS-94 koordinačių sistemoje. Topografinis planas suderintas ir integruotas į TIIS sistemą, suderinimo numeris – TIIS1-20250317-017421.

Plano ar programos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (toliau – SPAV) rengti nereikia, nes Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo (2004 m. rugpjūčio 18 d. Nr. 967) III sk. 6 p.:

- rengiamu ar koreguojamu kompleksiniu teritorijų planavimo dokumentu nustatoma ūkinė veikla ar atliekami jos esminiai pakeitimai nėra įrašyta (-i) į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus, vystymo pagrindus ir kuris rengiamas ne didesniai nei 10 kv. kilometrų plotui;
- plano ar programos įgyvendinimas nėra susijęs su „Natura 2000“ teritorijomis ar „Natura 2000“ teritorijų artima aplinka;
- per SPAV atranką neprivaloma įvertinti arba jos neprivaloma rengti;
- Planavimo organizatorius nėra nusprendęs atlikti plano ar programos vertinimą.

Plano ar programos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos (toliau – SPAV atranka) rengti nereikia, nes Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo (2004 m. rugpjūčio 18 d. Nr. 967) V sk. 10 p.:

- rengiamu ar koreguojamu kompleksiniu teritorijų planavimo dokumentu nustatoma ūkinė veikla ar atliekami jos esminiai pakeitimai nėra įrašyta (-i) į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus, vystymo pagrindus;
- kiti planai ar programos, nustatantys ūkinės veiklos, kurios įgyvendinimo projektus teisės aktų nustatyta tvarka reikės derinti su atsakinga už aplinkos apsaugą institucija, vystymo pagrindus nėra rengiami.

3.1. PLANAVIMO SĄLYGOS

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas atsižvelgiant į institucijų išduotas planavimo sąlygas:

Nr.	Institucija	Dok. Nr.	Pateikimo data
1	Šiaulių miesto savivaldybės administracija	REG33931971	2025-04-28
2	Lietuvos kariuomenė	REG33932811	2025-04-15
3	AB "Energijos skirstymo operatorius"		

250219-ŠMS-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	15/23	0

		REG33945499	2025-04-15
4	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG33960338	2025-04-15
5	Telia Lietuva, AB	REG33966653	2025-04-15
6	UAB "Šiaulių šviesa"	Atsisakymas nagrinėti	2025-04-16
7	Akcinė bendrovė "Šiaulių energija"	Atsisakymas nagrinėti	2025-04-18
8	Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra	REG34237200	2025-04-22
9	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM	REG34371712	2025-04-24
10	UAB "Šiaulių vandenys"	REG34380269	2025-04-24
11	Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG34484472	2025-04-27

3.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Atsižvelgiant į planavimo darbų programoje nurodytus tikslus ir uždavinius detalizuojami Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo sprendiniai:

uPS-1 – pramonės ir sandėliavimo funkcinė zona	Šioje zonoje žemės sklypas kad. Nr. 2901/0008:0430, padalijamas į atskirus žemės sklypus, jiems nustatomi: Nr. 18-1, 18-2 žemės sklypui (-ams): - PR Pramonės ir sandėliavimo teritorijos naudojimo tipas; - KT Kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis; - P Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės naudojimo būdas (būdai).
--	--

Kiti detalioju planu nustatomi teritorijų naudojimo reglamentai pateikti pagrindinio brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje. Šių reglamentų nustatymo pagrindai:

Pavadinimas	Nustatymo pagrindas
Žemės sklypų plotai (planuojamos žemės sklypų ribos)	- Atsižvelgiant į (prioriteto tvarka): kvartalo urbanistinę struktūrą, bendro naudojimo teritorijas, valdytojų interesus.
Teritorijų naudojimo tipai ir/ar žemės sklypų naudojimo būdai	- Vadovaujantis savivaldybės bendruoju planu. - Vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis. - Vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu.
Leistinas pastatų aukštis ir leidžiamasis pastatų aukštų skaičius	- Vadovaujantis savivaldybės bendruoju planu. - Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą. - Vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, pagal planuojamą užstatymo tipą.
Leidžiamasis užstatymo tankis ir intensyvumas	- Vadovaujantis savivaldybės bendruoju planu. - Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą. - Vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, pagal planuojamą užstatymo tipą.
Užstatymo tipas	- Vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis. - Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą.
Galimi žemės sklypų dydžiai	Nenustatomi, nes yra planuojamos sklypų ribos.
Priklausomųjų želdynų ir	- Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo

želdinių teritorijų dalys	tvarkos aprašo 4 p.
Statinių paskirtys	- Vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu. - Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.
Statinių statybos zonos ir statybos ribos	- Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą. - Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai <...> 7 priedu. - Atsižvelgiant į planuojamoje teritorijoje taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. - Atsižvelgiant į atitinkamuose teisės aktuose nustatytus priešgaisrinius reikalavimus.
Statybos linijos	Nenustatomos.
Skirtingų reglamentų ribos	Nenustatomos.

3.3. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Taikomos/siūlomos taikyti/netaikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862):

Žemės skl./ter. Nr.	Aprašymas	Statusas	Teritorija/objektas/pagrindas
18-1, 18-2	Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis)	taikoma	Šiaulių karinis aerodromas, apsaugos zona "E"
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	taikoma	Unikalus Nr. 100196992, 100258298
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	taikoma	Esami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
	Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)	taikoma	Unikalus Nr. 100651421
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	taikoma	Unikalus Nr. 100702862, 100711293 Šiaulių I (Lepšių) kodas 101, Šiaulių II (Birutės) kodas 102 3-ioji juosta
	Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)	siūloma taikyti	Šiaulių karinio aerodromo radiolokacinio posto radiolokatorius
	Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)	siūloma taikyti	Nacionalinio saugumo reikalavimai

Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose numatomas inžinerinių tinklų išdėstymas yra pateiktas schematiškai. Inžineriniai tinklai įrengiami atsiradus galimybei prisijungti prie centralizuotų tinklų, todėl šiems objektams atitinkamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nėra taikomos.

3.4. SERVITUTAI

Servitutai (tarnaujantys daiktai) žemės sklypuose:

250219-ŠMS-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	17/23	0

Žemės skl./ter. Nr.	Eil. Nr.	Kodas, servituto rūšis	Plotas, m ²	Statutas
18-1	s18-1	212 Servitutas – teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis)	584	Nustatytas
	s18-1	222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	198	Planuojamas
18-2	s18-2	212 Servitutas – teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis)	173	Planuojamas
2901/008:430	s18-2	206 Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	3223	Planuojamas naikinti
	s18-2	207 Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	3223	Planuojamas naikinti

3.5. KULTŪROS PAVELDAS

Vadovaujantis esamos būklės įvertinimu sprendiniams įtakos neturi.

3.6. GAMTINĖ APLINKA

Vadovaujantis esamos būklės įvertinimu Planuojama teritorija nepatenkama į gamtinį karkasą.

Vadovaujantis esamos būklės įvertinimu kiti kriterijai sprendiniams įtakos neturi.

Atliekų tvarkymas.

Komunalinių atliekų kaupimas planuojamas sandariuose kontaineriuose lengvai pasiekiamoje vietoje prie įvažiavimo į Planuojamą teritoriją, čia siūloma atliekų rūšiavimo vieta arba galimas prie įvažiavimo į planuojamus sklypus. Atliekų išvežimui ir tvarkymui sudaromos sutartys tarp žemės sklypo savininkų ir specializuotų atliekų tvarkymo įmonių.

3.7. SUSISIEKIMO SISTEMA

Eismo organizavimas.

Į suformuotą (-us) žemės sklypą (-us) planuojama privažiuoti:

- Nr. 18-1 iš Žemaitės g. per pramoninio kvartalo žemės sklypuose esančius inžinerinės infrastruktūros koridorius, kuriuose nustatyti kelio servitutai bei iš perspektyvinės Stumbro g. per Detaliojo plano koregavimu TPDR Nr. T00039007 anksčiau suplanuotą inžinerinės infrastruktūros koridorių, kuriame suplanuotas kelio servitutas. Privažiuavimai į sklypą galimi šiaurinėje dalyje ir pietinėje dalyje iš esamų inžinerinės infrastruktūros koridorių.

- Nr. 18-2 iš Žemaitės g. per pramoninio kvartalo žemės sklypuose esančius inžinerinės infrastruktūros koridorius, kuriuose nustatyti kelio servitutai bei iš perspektyvinės Stumbro g. per Detaliojo plano koregavimu TPDR Nr. T00039007 anksčiau suplanuotą inžinerinės infrastruktūros koridorių, kuriame suplanuotas kelio servitutas. Privažiuavimai į sklypą galimi šiaurinėje dalyje dalyje iš esamų inžinerinės infrastruktūros koridorių.

Nustatytų ir planuojamų kelio servitutų ribose, suformuotas (-i) inžinerinės infrastruktūros koridorius (-iai) pramoninio kvartalo eismo organizavimui užtikrinti.

Planuojant inžinerinės infrastruktūros koridorių atsižvelgta į esamą vidaus kelių situaciją objekte bei anksčiau patvirtinto detaliojo plano sprendinius, kurie eismo organizavimo atžvilgiu neoreguojami.

Nagrinėjamos teritorijos eismo organizavimo sprendiniai pateikti esamos būklės brėžinyje, Planuojamos teritorijos eismo organizavimo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Automobilių stovėjimo vietos.

Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas planuojamas suformuotų žemės sklypų ribose.

Automobilių stovėjimo vietų minimalaus skaičius nustatytas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 p. taikomas statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį. Planuojamoje teritorijoje esamas bei planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Žemės skl.kad./ter. Nr., statinio paskirtis	Pastato naudingasis plotas/būtų sk.	Minimalus automobilių stovėjimo vt. sk.	Esamas ir planuojamas automobilių stovėjimo vt. sk.
18-1, 18-2	-	-	Esamas 0. Nustatomas statybos projekto stadijoje vadovaujantis STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus 107 p. reikalavimais.

Planuojamose teritorijose/sklypuose reikiamas automobilių stovėjimo vietų skaičius ir stovėjimo vietų išdėstymas tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatyti projektuojamų pastatų bendrieji statinio rodikliai, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., ir parinktos statinių vietos.

Minimalūs atstumai nuo automobilių saugyklų ir garažų.

Statybos projekto stadijoje, projektuojant statinius, užtikrinti saugius atstumus nuo automobilių saugyklų ir garažų, vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. nurodytais minimaliais atstumais iki šių projektuojamų pastatų ar patalpų varstomų langų/vėdinimo sistemos oro ėmimo angų.

3.8. INŽINERINIAI TINKLAI

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 298.9 p. nustatomi planavimo darbų programoje numatyti papildomi reglamentai - Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai:

- **Elektros tinklai.**

Planuojamoje teritorijoje įrengta (-os) 0,4 kV elektros požeminė (-ės) kabelinė linija (-os) išsaugoma (-os).

Planuojamiems žemės sklypams naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Detaliojo plano sprendiniuose pateiktas numatomas inžinerinių tinklų išdėstymas yra schematinis, statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

Naujus vartotojus numatoma prijungti:

- Planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 18-1, 18-2 numatoma 0,4 kV kabeline linija nuo esančios KAS iš transformatorinės Nr. MT-370.

Visi inžineriniai tinklai (įskaitant įvadus bei apsauginius dėklus) projektuojami rengiant techninius projektus. Statybos projekto stadijoje būtina gauti prisijungimo sąlygas.

- **Dujotiekio tinklai.**

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų dujotiekio tinklų.

Planuojamiems žemės sklypams naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos.

- **Elektroninių ryšių tinklai.**

Pagal TIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų elektroninių ryšių tinkų.

- **Vandentiekio tinklai.**

Pagal TIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos, artimiausios prisijungimo prie centralizuotos sistemos vietos:

- įrengti privatūs inžineriniai tinklai yra nutolę 80 m atstumu nuo Planuojamos teritorijos, pramoninio kvartalo inžinerinės infrastruktūros koridoriuje;
- įrengti inžineriniai tinklai yra nutolę 350 m atstumu nuo Planuojamos teritorijos, Žemaitės g.

Planuojamiems žemės sklypams naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Detaliojo plano sprendiniuose pateiktas numatomas inžinerinių tinklų išdėstymas yra schematinis, statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

Naujus vartotojus numatoma prijungti:

- Planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 18-1, 18-2 numatomu skirstomuoju vandentiekio tinklu prisijungiant į pramoninio kvartalo inžinerinės infrastruktūros koridoriuje esantį vandentiekio tinklą.

- **Buitinių nuotekų šalinimo tinklai.**

Pagal TIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos, artimiausios prisijungimo prie centralizuotos sistemos vietos:

- įrengti privatūs inžineriniai tinklai yra nutolę 65 m atstumu nuo Planuojamos teritorijos, pramoninio kvartalo inžinerinės infrastruktūros koridoriuje.

Planuojamiems žemės sklypams naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Detaliojo plano sprendiniuose pateiktas numatomas inžinerinių tinklų išdėstymas yra schematinis, statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

Planuojamai teritorijai bendras buitinių nuotekų kiekis toks pats kaip ir bendras geriamojo vandens suvartojimas. Užterštumas BDS 5 mg/l, SM 250 mg/l.

Naujus vartotojus numatoma prijungti:

- Planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 18-1, 18-2 numatomu skirstomuoju buitinių nuotekų tinklu prisijungiant į pramoninio kvartalo inžinerinės infrastruktūros koridoriuje esantį buitinių nuotekų tinklą.

- **Paviršinių nuotekų tvarkymas.**

Kadangi Planuojamoje teritorijoje įrengti paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai, kurie, pagal Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, priklauso abonentams (įmonėms). Šie tinklai nėra registruoti nekilnojamojo turto registre, taip pat nėra įtraukti į centralizuotus tinklus aptarnaujančios organizacijos apskaitą. Čia siūlomi naikinti servitutai Nr. 206 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), skirtas tinklus prižiūrinčioms organizacijoms, Nr. 207 – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Vadovaujantis 2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 patvirtinto Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento 8 p. apskaičiuojamas paviršinių nuotekų kiekis (Wf):

$Wf = 10 \times Hf \times ps \times F \times K$, m³/mėnesį ar kitą ataskaitinį laikotarpį, čia:

250219-ŠMS-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	20/23	0

Hf – vidutinis daugiamečių kritulių kiekis tam tikroje teritorijoje	700 mm
ps – paviršinio nuotėkio koeficientas:	
stogų dangoms	0,85
kietoms, vandeniui nelaidžioms, dangoms	0,83
akmenų grindiniui	0,78
iš dalies vandeniui laidžioms paviršiams (pavyzdžiui, sutankintas gruntas, žvyras, skalda, ir pan.)	0,40
žaliesiems plotams (pavyzdžiui, pievos, vejų, gėlynai ir pan.)	0,20
tipas	0,80
F – teritorijos plotas (stogų dangoms)	0,4 ha
F – teritorijos plotas (kietoms dangoms)	0,2 ha
F – teritorijos plotas (žaliesiems plotams)	0,100 ha
K – paviršinio nuotėkio koeficientas, atsižvelgiant į tai, ar sniegas iš teritorijos pašalinamas	1
Wf(stogų dangoms) =	2380 m ³ /mėn.
Wf(kietoms dangoms) =	1162 m ³ /mėn.
Wf(žaliesiems plotams) =	140 m ³ /mėn.
Wf(bendras) =	3682 m ³ /mėn.

Planuojamiems žemės sklypams/teritorijoms naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

Naujus vartotojus numatoma prijungti:

- Planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 18-1, 18-2 esmu skirstomuoju lietaus nuotekynės tinklu.

Atsižvelgiant į tai, kad Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo planu reglamentuotas decentralizuotas gyvenamųjų vietovių aprūpinimas, ir **jei prisijungimas prie centralizuotos sistemos ekonomiškai nėra efektyvus dėl didelės tokios sistemos įrengimo kainos, ar techninių galimybių, laikinam naudojimui gali būti įrengtos atskirosios paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos - paviršinių nuotekų tvarkymo būdas sklypuose sprendžiamas kiekviename sklype individualiai.**

Statybos projekto stadijoje prioritetą turi būti skiriamas šių techninių sprendinių įgyvendinimui:

- sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švartų paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.);
- sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.).

Surinktos, nedaršios, paviršinės nuotekos sklypo viduje ir/arba iš sklypo turi būti nuvedamos į griovius, kanalus arba reljefo paviršiumi į atvirus vandens telkinius. Negalima nuvesti paviršinių vandens nuotekų reljefo paviršiumi į gretimus sklypus. Nustačius gruntų infiltracijos savybes, statybos projekto stadijoje parenkamas tikslesnis paviršinių nuotekų tvarkymo būdas. Paviršinių nuotekų tvarkymą siūloma spręsti įrengiant infiltracinius šulinius. Užteršto vandens kiekiai nenumatomi.

• Šilumos tiekimo tinklai.

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos, artimiausios prisijungimo prie centralizuotos sistemos vietos:

- esami inžineriniai tinklai yra nutolę 400 m atstumu nuo Planuojamos teritorijos, Žemaitės g.

Vadovaujantis Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimu Planuojama teritorija į patenka į konkurencinę (mišrią) aprūpinimo šiluma zoną, todėl statybos projekto stadijoje, statytojo pasirinkimu numatomas aprūpinimo šiluma iš centralizuoto

aprūpinimo šiluma sistemos, gavus prisijungimo sąlygas iš šilumos tiekėjo, arba iš vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų ekologišku kuru arba gamtinėmis dujomis.

Neleistina įrengti kieto kuro (tame tarpe ir biokuro) katilinių.

- **Melioracijos statiniai.**

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų melioracijos rinktuvų ir/ar sausintuvų.

3.9. GAISRINĖ SAUGA

Esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija. Planuojama teritorija iki artimiausios Šiaulių priešgaisrinė gelbėjimo valdybos, esančios J. Basanavičiaus g. 89, Šiauliai yra nutolusi 2,9 km atstumu ir gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai atvyks per 5 min. Įvertinus reagavimo, išvykimo, išsidėstymo laiką gesinimo ir gelbėjimo automobiliai į objektą atvyks ir gesinimo bei gelbėjimo darbus pradės preliminarai po 9 min. nuo pranešimo gavimo.

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.

Planuojamos teritorijos motorizuoto eismo gatvių tinklas užtikrina priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą keliais, kurių plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m, iki pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu bei privažiavimus prie gaisro gesinimo vandens šaltinio ar gaisrinio hidranto. Eismo organizavimas Planuojamoje teritorijoje suplanuotas vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais.

Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų, numatytus Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose. Jei statinius ir pastatus planuojama statyti neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, esančių tame pačiame sklype ar skirtinguose sklypuose, būtina įvertinti gaisrinio skyriaus plotą, numatyti gaisro plitimo ribojimą priešgaisrinėmis užtvaramis ar kitomis priemonėmis, nurodytomis Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

Bendruoju atveju Planuojamoje teritorijoje projektuojamiems pastatams parenkamas I atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. Statybos projekto stadijoje tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis.

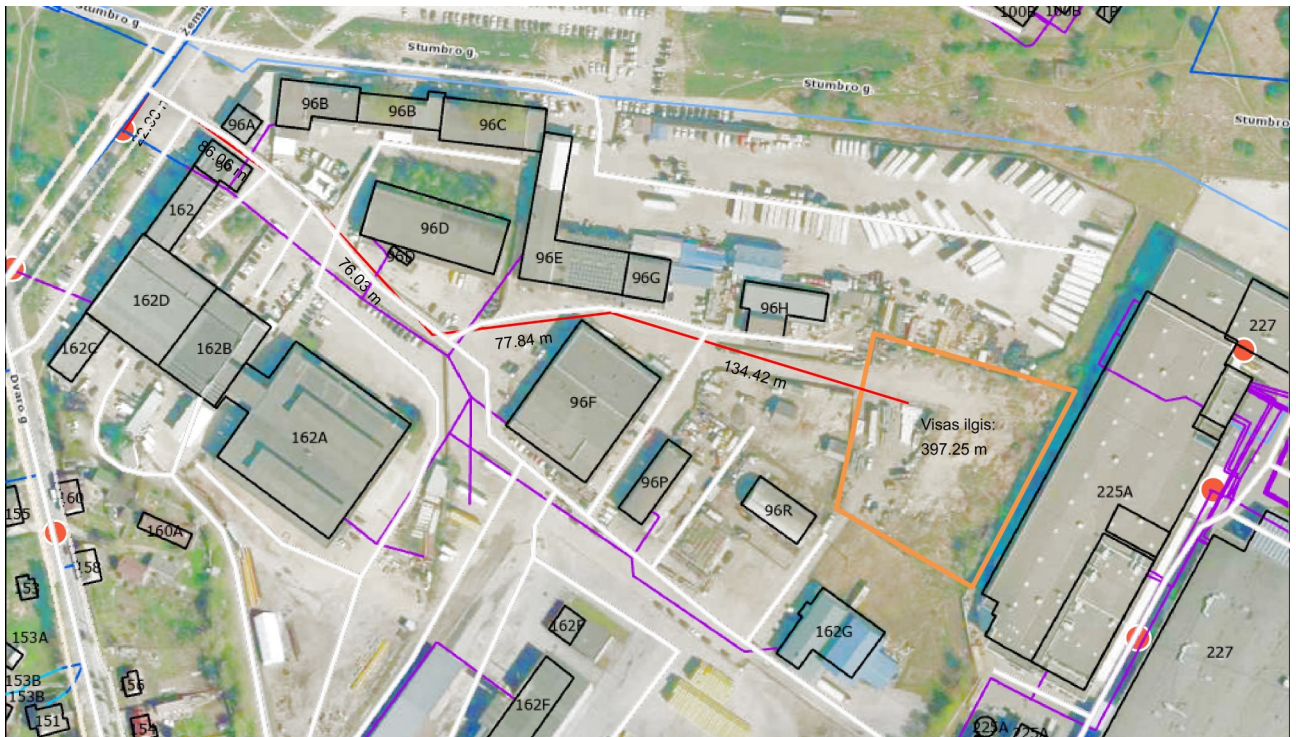
Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandens patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais ir Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis.

Gyventojų skaičius gyvenvietėje $101 \leq N < 200$ tūkst. žm., teritorija užstatyta 9 m aukščio ir aukštesniais pastatais, todėl vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, parenkami tokie gaisrinės saugos rodikliai: vienu metu kilusių gaisrų skaičius - 3, vandens kiekis vienam gaisrui gesinti - 40 l/s, gaisro gesinimo trukmė - 3 val.

Artimiausi Planuojamai teritorijai lauko gaisrų gesinimui įrengti gaisriniai hidrantai yra už 400 m Žemaitės g. A

Planuojamoje teritorijoje, lauko gaisrų gesinimui, statybos projekto stadijoje, numatoma įrengti gaisrinius hidrantus. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo Planuojamoje teritorijoje esančio bet kurio pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Vandens tiekimas turi būti galimas bent iš dviejų hidrantų. Gaisriniai hidrantai turi būti įrengti ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto.

Vandens tiekimas gaisrui gesinti gali būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, atsiradus alternatyviai vandens tiekimo galimybei (gaisriniai hidrantai, dirbtiniai vandens telkiniai, gaisriniai rezervuarai).



February 23, 2025

- Pramoninis vandentiekis
- Gyventojų vandentiekio tinklai
- Įmonių vandentiekio tinklai
- Vandentiekio vamzdynas
- Pastatai

1:2,000
 0 5 10 20 Metrai

9 pav. Gaisrinių hidrantų schema.

250219-ŠMS-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	23/23	0