Supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano sklypo Metalistų g. 4, koregavimas žemės sklypo Metalistų g. 4D ribose
(TPD Nr. K-VT-29-26-329)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano rengimo pagrindas:
1. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2026 m. vasario 20 d. įsakymas Nr. A-87 „Dėl detaliojo plano koregavimo“.
2. Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis 2026-02-25 Nr. SŽ-315.

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 2026-02-25 sutartį Nr. SŽ-315 - UAB „Darva“.

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 sklypo Metalistų g. 4, koregavimas žemės sklypo Metalistų g. 4D ribose

Planuojamos teritorijos adresas: Planuojama teritorija – žemės sklypas Metalistų g. 4D, Šiauliuose, kadastrinis Nr. 2901/0023:517 Šiaulių m. k.v.

Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos plotas: Planuojamos teritorijos plotas yra 1.8636 ha, nagrinėjamos teritorijos plotas yra apie 9 ha (žr. prie Įsakymo pridėtą schemą).

Kvartalo ribos: nagrinėjama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 10 dalies nuostatas – nagrinėjamą teritoriją iš trijų pusių riboja susisiekimo komunikacijų koridoriai (vakarinėje – Metalistų g., pietinėje – Dailidžių g., rytinėje – geležinkelis).

Planavimo tikslai: žemės sklypo padalijimas; teritorijos naudojimo reglamento nustatymas vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, Šiaulių miesto bendrojo plano ir jo koregavimų sprendiniais.
Detaliojo plano uždaviniai: padalyti žemės sklypą, nustatyti privalomus ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus ir/ ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus vadovaujantis Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais.
Papildomi detaliojo plano uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą; suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, 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 sklypas Metalistų g. 4D, yra istoriškai susiklosčiusioje pramoninėje Šiaulių miesto dalyje, tarp Ragainės, Metalistų, Dailidžių gatvių ir geležinkelio. Planuojama teritorija ribojasi su šešiais sklypais, kurių naudojimo būdai pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos bei vienu infrastruktūros koridorių sklypu, kuris buvo suplanuotas privažiavimui (koreguojamu detaliuoju planu). Planuojamame sklype yra negyvenamasis pramonės ir sandėliavimo grupės (gamybos, pramonės paskirties) pastatas - Automobilių remonto dirbtuvės bei kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė, kitų inžinerinių statinių grupės (kitos paskirties). Planuojamo žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdai - Pramonės ir sandėliavimo objektų

teritorijos ir Komercinės paskirties objektų teritorijos. Į planuojamą teritoriją privažiuojama per besiribojantį sklypą Metalistų g. 6E esamu servitutiniu privažiavimu. Šis privažiavimas yra iš Dailidžių gatvės, o į Dailidžių gatvę įvažiuojama iš Metalistų gatvės.

Nagrinėjama teritorija, nurodyta prie prie Įsakymo pridėtoje schemoje, apima apie 9,0 ha. Tai teritorija tarp Ragainės, Metalistų, Dailidžių gatvių ir geležinkelio. Besiribojančiuose ir aplinkiniuose sklypuose yra negyvenamieji gamybos, pramonės, sandėliavimo, paslaugų, prekybos, administraciniai pastatai, kuriuose vykdoma panaši ūkinė veikla, kaip ir planuojamame sklype. Į sklypus, esančius nagrinėjamoje teritorijoje, privažiuojama iš besiribojančių Ragainės, Metalistų, Dailidžių gatvių bei teritorijos viduje esančiais servitutiniais privažiavimais.

Planuojama teritorija yra nagrinajamos teritorijos (kvartalo) šiaurinėje dalyje ir užima apie vieną penktąją nagrinėjamos teritorijos. Nagrinėjama teritorija yra beveik urbanistiškai susiformavusioje teritorijoje, kurioje, kaip ir planuojameme sklype, užstatymas laisvo planavimo, 1-4 aukštų, pastatai industrinio stiliaus. Dalyje teritorijos, arčiau geležinkelio, pastatų nėra. Nagrinėjamoje teritorijoje nėra nustatytų gamybinių ar komunalinių objektų sanitarinių apsaugos zonų, nagrinėja ir planuojama teritorija į jas nepatenka.

Planuojama teritorija – žemės sklypas Metalistų g. 4D, Šiauliuose, suformuotas Supaprastinta tvarka parengtu žemės sklypo Metalistų g. 4 detaliuoju planu TPD Nr. T00041117 (patvirtintas 1999-07-03). Vėliau didesnėje teritorijoje buvo parengtas Žemės sklypo Metalistų g. 4 detalusis planas TPD Nr. T00038243 (patvirtintas 2003-03-27). Dalyje teritorijos buvo parengtas Žemės sklypo Metalistų g. 4D, Šiauliuose, detalusis planas TPD Nr. T00038057 (patvirtintas 2010-01-28) (laikytinas TPD Nr. T00038243 detaliojo plano koregavimu), kuriuo, planuojamam sklypui Metalistų g. 4D, Šiauliai, buvo nustatyti reglamentai.

Duomenys planuojamą sklypą (pagal NTR išrašą):

Sklypas Nr. 1
Adresas – Šiauliai, Metalistų g. 4D
Kadastrinis Nr. – 2901/0023:517 Šiaulių m. k.v.
Pagrindinė tiklsinė naudojimo paskirtis – kita
Naudojimo būdai: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Komercinės paskirties objektų teritorijos.
Žemės sklypo plotas – 1.8636 ha
Nuosavybės teisė : Lietuvos Respublika, patikėtinis Šiaulių m. sav.
Valstybinės žemės nuoma:
1.8636 ha - OU LITRADA GROUP (iki 2024-10-11)

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), plotas: 0.5715ha;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 1.8636 ha;
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas: 0.0635 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0.086 ha;
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 1.8636 ha;
- Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (III skyrius, trečiasis skirsnis), plotas: 1.2248 ha;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 0.0165 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: 20 kv. m;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), unikalus numeris: 100640100, plotas: 159 kv. m;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), unikalus numeris: 100702862, plotas: 18637 kv. m

Servitutai pagal NTR išrašą:

- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 2010-05-03 Apskrities viršininko įsakymas Nr. V-2391, Plotas: 0.1163 ha
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 2010-05-03 Apskrities viršininko įsakymas Nr. V-2391, Plotas: 0.1163 ha

Planuojamame sklype yra registruoti pastatai ir statiniai:

- Pastatas - Automobilių remonto dirbtuvės, unikalus numeris: 2997-0013-9107, paskirties grupė: pramonės ir sandėliavimo, paskirtis: Gamybos, pramonės , žymėjimas plane: 24P1g (savininkas - UAB "Darva"); Užstatytas plotas: 1148,00 kv. m
- Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė, unikalus numeris: 2997-0013-9194, inžinerinio statinio grupė: Kiti inžineriniai statiniai, inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): Kitos paskirties, žymėjimas plane: b4 (savininkas UAB "Darva"); užimamas plotas 4008,94 kv.m

Esami inžineriniai tinklai. Teritorija inžineriškai aprūpinta: pastatas prijungtas prie elektros, ryšių, dujotiekio, vandentiekio ir nuotekų tinklų. Sklype yra paviršinių nuotekų tinklai. Dailidžių gatvėje praeina inžinerinių tinklų trąsos, nuo kurių per sklypą Metalistų g. 6E vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotelų bei dujotiekio inžineriniai tinklai privesti iki planuojamo sklypo. Artimiausia transformatorinė yra besiribojančiame sklype Metalistų 6I, už ~70 m nuo planuojamo sklypo.

Teritorijos įvertinimas paminklosauginiu 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 rėžimo, todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra.

Kraštovaizdis. Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje yra keletas medžių, krūmų, gazonų bei savaiminių želdynų plotų. Planuojama teritorija nėra Šiaulių miesto savivaldybės gamtinio karkaso teritorijoje. Planuojamame sklype esantis užstatymas artimas gretimų pramonės teritorijų užstatymui, industrinio stiliaus.

Teritorijos įvertinimas aplinkosauginiu aspektu:
Nors planuojamoje teritorijoje esančiame žemės sklype yra gamybos, pramonės paskirties pastatas, ūkinė veiklai jame nėra nustatyta komunalinių ar gamybinių objektų sanitarinių apsaugos zonų. Planuojams sklypas nepatenka į komunalinių ar gamybinių objektų sanitarines apsaugos zonas. Planuojamoje ir nagrinėjamoje tertitorijoje potencialių taršos židinių nėra.

Susisiekimas. Esamas įvažiavimas į planuojamą teritoriją iš Dailidžių gatvės per sklypą Metalistų g. 6E (Šiaulių miesto transporto specialiajame plane Dailidžių gatvė D2*-D3 kategorijos). Kiti du įvažiavimai į sklypą suplanuoti detaliuju planu TPD Nr. T00038057 iš suplanuoto susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypo (šalia geležinkelio), į kurį privažiavimas suplanuotas iš Daildžių gatvės.

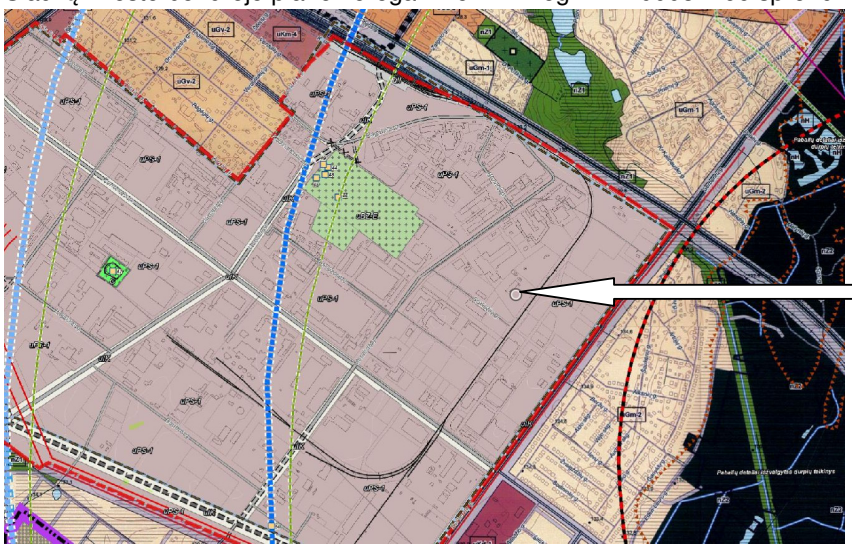
Teritorijų planavimo dokumentai.

Bendrasis planas

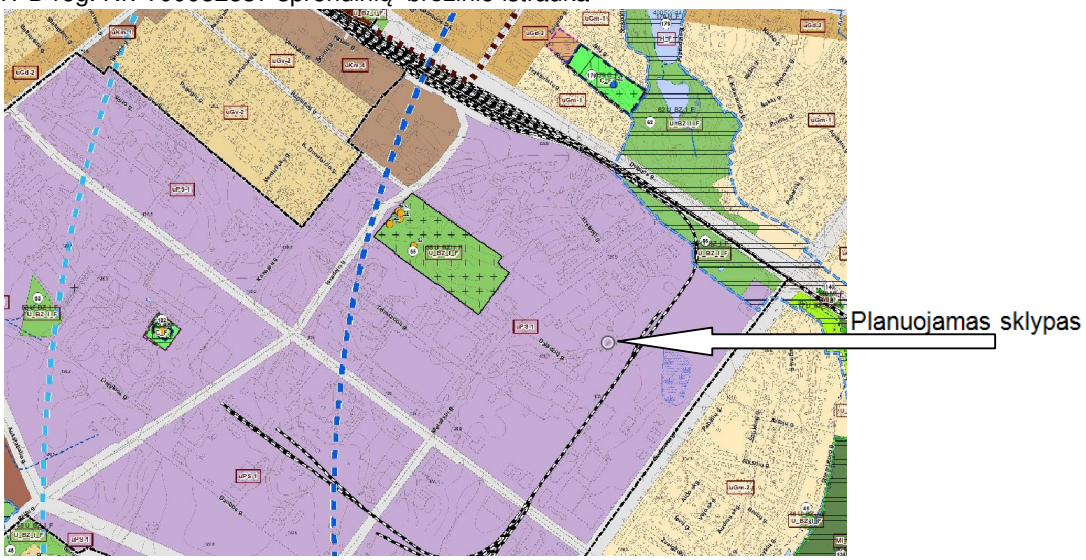
Planuojamas sklypas yra teritorijoje, kuriai pagal Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo, patvirtinto (2018-04-05 Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T-87, TPD reg. Nr. T00081766) sprendinius nustatyta funkcinė zona uPs-1 – pramonės ir sandėliavimo zona (teritorijos , kuriose dominuoja 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.

Planuojamas sklypas 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 planuojamas sklypas nėra Šiaulių miesto gamtinio karkaso teritorijoje. Artimiausia suplanuota bendrojo naudojimo želdynų funkcine zona kitoje Metalistų gatvės pusėje, už ~ 400 m nuo planuojamos teritorijos.

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo TPD reg. Nr. T00081766 sprendinių brėžinio ištrauka

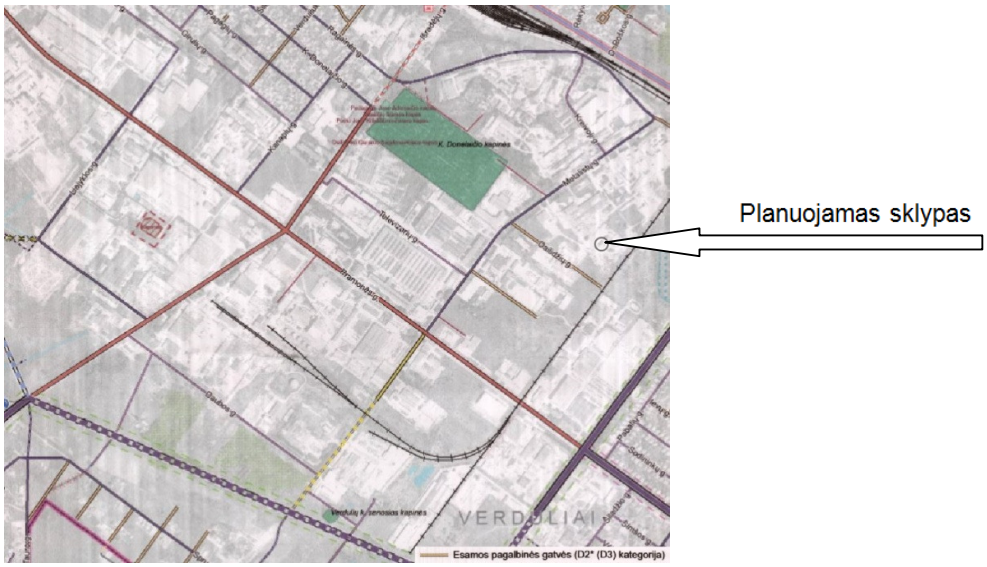


Šiaulių miesto bendrojo plano dalies koregavimo „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ TPD reg. Nr. T00082837 sprendinių brėžinio ištrauka

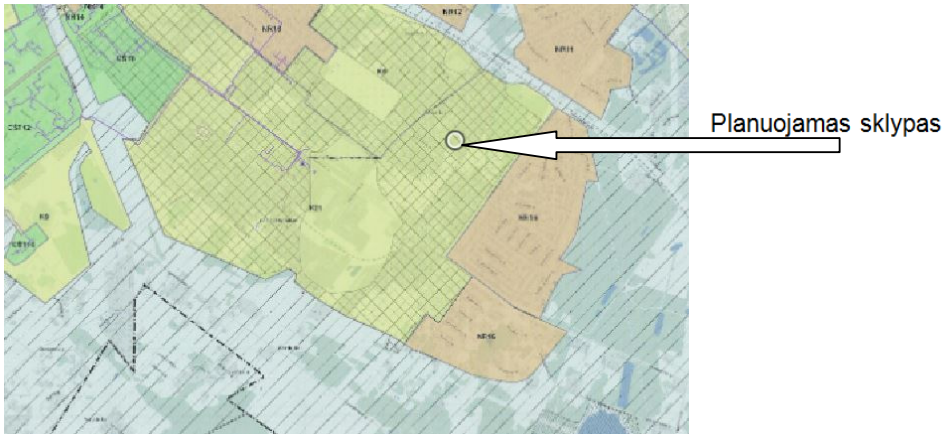


Specialieji planai

Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiajame (TPD reg. Nr. T00077169) plane Dailidžių gatvė, iš kurios įvažiuojamą į planuojamą teritoriją – esama pagalbinė gatvė (D2*-D3 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 NŠŪPP* nuostatoms.



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 plė*tros specialiojo plano keitime (TPD reg. Nr. T00082754) sprendinių planuojamoje teritorijoje nėra – tai esama teritorija, kurioje vandens tiekimas ir nuotekų surinkimas vykdomas centralizuotai.

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

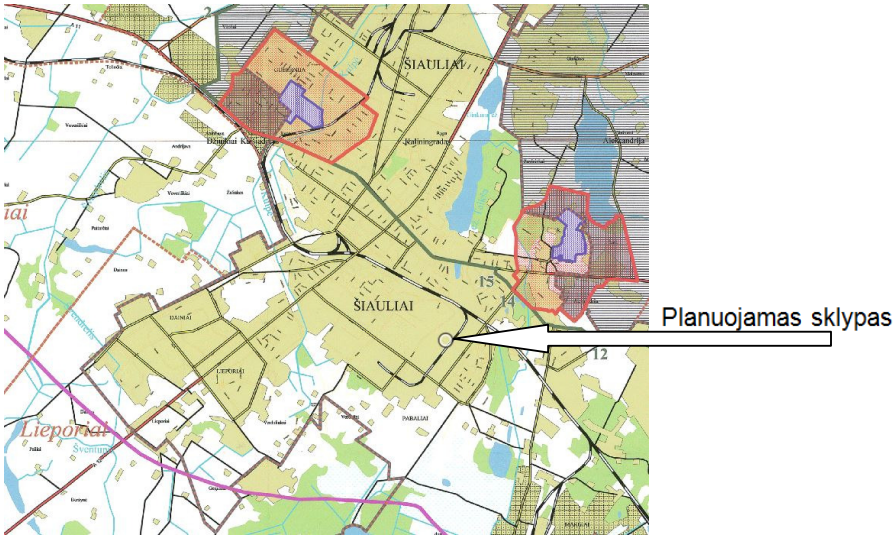


Antrinių žaliavų aikštelių brėžinio ištrauka



Mišrių žaliavų aikštelių brėžinio ištrauka

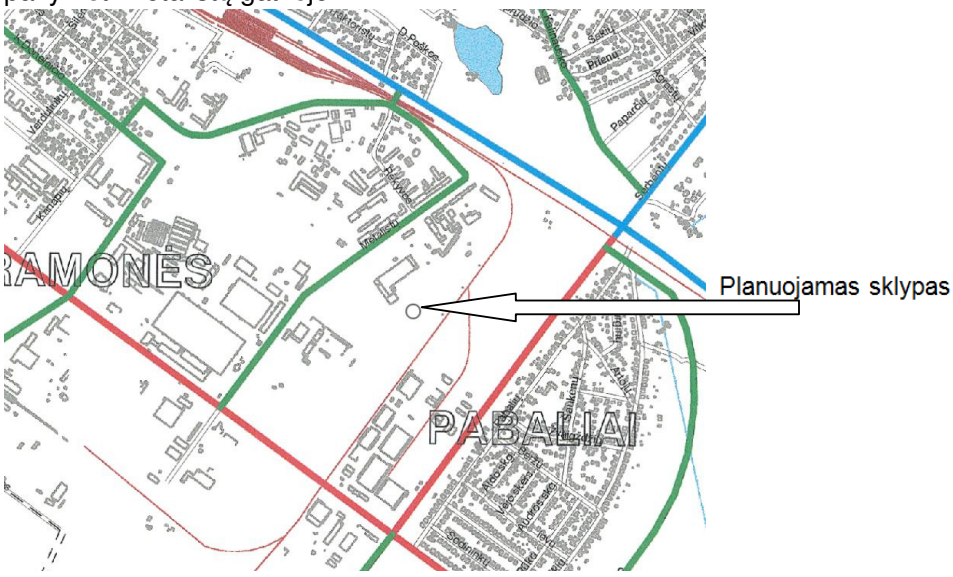
Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo (TPD reg. Nr. T00038864) specialiajame plane planuojama teritorija yra SAZ III-ios cheminės taršos apribojimo 3B sektoriuje.



Šiaulių miesto degalinių išdėstymo schemos koregavimo specialiajame plane (TPD reg. Nr. T00038882) esamų ar planuojamų degalinių planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje nėra.



*Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo s*chemoje (TPD reg. Nr. T00040209) esami dviračių takai pažymėti Metalistų gatvėje.



Detalieji planai:
Žemės sklypas Metalistų g. 4D, Šiauliuose, suformuotas Supaprastinta tvarka parengtu žemės sklypo Metalistų g. 4 detaliuoju planu TPD Nr. T00041117 (patvirtintas 1999-07-03), vėliau didesnėje teritorijoje buvo parengtas Žemės sklypo Metalistų g. 4 detalusis planas TPD Nr. T00038243 (patvirtintas 2003-03-27). Dalyje teritorijos buvo parengtas Žemės sklypo Metalistų g. 4D, Šiauliuose, detalusis planas TPD Nr. T00038057 (patvirtintas 2010-01-28) (laikytinas TPD Nr. T00038243 detaliojo plano koregavimu), kuriuo, planuojamam sklypui Metalistų g. 4D, Šiauliai, buvo nustatytas Komercinės paskirties objektų teritorijos ir Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdai bei kiti reglamentai.

Detaliųjų planų ištraukos su pažymėta planuojama teritorija pateikiamos pridedamuose dokumentuose „Detalieji planai“.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai

Įvertinus aplinkinį užstatymą, parengtus teritorijai galiojančius planavimo dokumentus, inžinerinio aprūpinimo infrastruktūrą, parengtas Supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano sklypo Metalistų g. 4, koregavimas žemės sklypo Metalistų g. 4D ribose (TPD Nr. K-VT-29-26-329).

Į planuojamą teritoriją patenka žemės sklypas Metalistų g. 4D (kadastro Nr. 2901/0023:517) Planuojama teritorija 1.8636 ha, nagrinėjama teritorija apie 9.0 ha (pagal prie Įsakymo pridėtą schemą).

Detaliojo plano koregavimu valstybinės žemės sklypas Metalistų g. 4D padalinamas į du sklypus - vienas sklypas prie esamo pastato ir inžinerinių statinių (žemės sklypo nuomai ar pardavimui be aukciono), kitas sklypas neužstatytoje teritorijoje (žemės sklypo nuomai ar pardavimui aukciono būdu). 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.

Detaliuoju 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 – 60 %, tūrio tankis – 7 ; komercinės paskirties objektų teritorijos: leistinas pastatų aukštis 1 - 4 a./ iki 17 m, užstatymo tankis – 60 %, užstatymo intensyvumas 1,6; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos: leistinas pastatų aukštis 1 - 4 a./ iki 17 m, užstatymo tankis – 60 %, tūrio tankis – 7. Sklypo plotas – 10 629 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, kitais nurodytais - komercinės paskirties objektų teritorija ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - žemės naudojimo būdais 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.
Sklypas formuojamas valstybinės žemės nuomai ar pardavimui be aukciono.

Planuojamame sklype yra registruoti pastatai ir statiniai:
• Pastatas - Automobilių remonto dirbtuvės, unikalus numeris: 2997-0013-9107, paskirties grupė: pramonės ir sandėliavimo, paskirtis: Gamybos, pramonės , žymėjimas plane: 24P1g (savininkas - UAB "Darva"); Užstatytas plotas: 1148,00 kv. m
• Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė, unikalus numeris: 2997-0013-9194, inžinerinio statinio

grupė: Kiti inžineriniai statiniai, inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): Kitos paskirties, žymėjimas plane: b4 (savininkas UAB "Darva"); užimamas plotas 4008,94 kv.m
Sklype esantys kiti inžineriniai statiniai – asfaltuotos, betoninių plytelių kiemo aikštelės, yra pagrindinio daiktu (pastato) priklausiniai.

Sklypo Nr. 01, formuojamo valstybinės žemės nuomai ar pardavimui ne aukciono būdu, plotas, apskaičiuojamas, vadovaujantis „Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika“

Mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, nustatomas pagal formulę

$$S_{\min} = A_{\text{stat}} + S_{\text{priež}},$$

čia:

$S_{\min}$ – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio ar įrenginio užimamas plotas ir statiniui ar įrenginiui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas;

A_{stat} – statinio ar įrenginio užimamas plotas, kuris atitinka statinio ar įrenginio konstrukcijų (ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių.

$S_{\text{priež}}$ – statiniui ar įrenginiui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), apskaičiuojamas pagal formules:

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas < 250 m^2, – $S_{\text{priež}} = 6\ \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 2{,}00$;

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $\geq$ 250 m^2 ir < 2 000 m^2, – $S_{\text{priež}} = 6\ \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 3{,}00$;

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $\geq$ 2 000 m^2, – $S_{\text{priež}} = 6\ \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 10{,}00$.

1. Pastatas - Automobilių remonto dirbtuvės, unikalus numeris: 2997-0013-9107, užstatytas plotas: 1148,00 m²

$$S1_{\min} = 1148 + 6\sqrt{1148} \cdot 3{,}00 = 1758\ (\text{m}^2)$$

2. Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė, unikalus numeris: 2997-0013-9194, užimamas plotas 4008,94 m²

$$S2_{\min} = 4008{,}94 + 6\sqrt{4008{,}94} \cdot 10{,}00 = 7808\ (\text{m}^2)$$

$$S1_{\min} + S2_{\min} = 1758 + 7808 = 9566\ (\text{m}^2)$$

Suformuoto sklypo plotas:

10 629 (m²) = 9566 ($S1_{\min}$+$S2_{\min}$) + 1063 (plotas, reikalingas prikausomiesiems želdynams įrengti)

<u>Sklypas Nr. 02</u>:

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 – 60 %, tūrio tankis – 7 ; komercinės paskirties objektų teritorijos: leistinas pastatų aukštis 1 - 4 a./ iki 17 m, užstatymo tankis – 60 %, užstatymo intensyvumas 1,6; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos: leistinas pastatų aukštis 1 - 4 a./ iki 17 m, užstatymo tankis – 60 %, tūrio tankis – 7. Sklypo plotas – 8007 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, kitais nurodytais - komercinės paskirties objektų teritorija ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - žemės naudojimo būdais 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.

Sklypas formuojamas valstybinės žemės nuomai ar pardavimui aukciono būdu.

Statybos zona bei statybos riba nustatoma esamiems ir naujai statomiems statiniams.

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“. Atstumas nuo statinių (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) 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 (ar valdytojo) sutikimas raštu (reikalavimai galioja 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 detaliuoju planu suplanuotais privažiavimais. Į suformuotą sklypą Nr. 01 įvažiuojama esamu įvažiavimu iš Dailidžių gatvės per sklypą Metalistų g. 6E (per sklype Metalistų g. 6E įregistruotą servitutą - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis)). Į suformuotą atidalintą sklypą Nr. 02 įvažiuojama dviem privažiavimais iš detaliuoju planu TPD Nr. T00038057 privažiavimui suformuoto susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklypo. Įvažiavimų, suplanuotų detaliuoju planu TPD Nr. T00038057 kiekis ir vieta nesikeičia, anksčiau suplanuota susisiekimo schema nesikeičia.

Servitutai

Esami į registruoti servitutai (S1) lieka suformuoto žemės sklypo Nr. 01 ribose:

- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 2010-05-03 Apskrities viršininko įsakymas Nr. V-2391, Plotas: 0.1163 ha
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 2010-05-03 Apskrities viršininko įsakymas Nr. V-2391, Plotas: 0.1163 ha

Sprendinių brėžinyje servitutai pažymėti S1.1 (1130 m²) ir S1.2 (33 m²) (bendras servitutų plotas sudaro esamą servitutą, pažymėtą S1 (1163 m²))

Dealiojo plano koregavimu servitutai nenustatomi.

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).

Nustatomos (per sklypą praeinančiam paviršinių nuotekų tinklui) Vandens tiekimo ir nuotekų,

paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) (neįregistruotos NTR) .

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

Suformuotame sklype nustatyta Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (registruota NTR) .

Suformuotame sklype nustatyta Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (registruota NTR) .

Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (III skyrius, trečiasis skirsnis) suformuotuose sklypuose nenustatoma. Planuojama teritorija nepatenka į geležinkelio apsaugos zoną (netoli planuojamos teritorijos esančiai geležinkelio atšakai (geležinkelio privažiuojamasis kelias), ši zona nėra įregistruota).

Planuojant teritoriją, įvertinta, kad viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ir jų įrenginių, geležinkelių paslaugų įrenginiams priskiriamų geležinkelio kelių ir jų įrenginių, planuojamoje teritorijoje ir šalia jos nėra. Netoli planuojamos teritorijos yra geležinkelio privažiuojamasis kelias (savininkas UAB "AGROSPELTA"). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 21 straipsnio 2 punktu „ Privažiuojamųjų geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona, sutampa su geležinkelio kelio statinio ribomis, tačiau šios apsaugos zonos riba negali būti mažesnė kaip 3,1 metro nuo geležinkelio kelio ašies“, į suformuotus sklypus nepatenka. Statinių, kurių viduje ir aplinkoje būtų taikomi triukšmo bei vibracijos higienos normų HN 33:2026 ir HN 50:2016 ribiniai dydžiai, statyba suformuotuose sklypuose nenumatoma.

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 – esamas pastatai prijungti prie elektros, ryšių, vandentiekio ir nuotekų tinklų.

Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas. Esamas pastatas prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Projektuojant naujus statinius, vandentiekio tinklų prijungimas planuojamas prie esamų vandentiekio tinklų Dailidžių g., buitinių nuotekų tinklų prijungimas planuojamas prie esamų buitinių nuotekų tinklų Dailidžių 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 buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai. Rengiant statinių projektus, įvertinti teritorijoje veikiančius inžinerinius tinklus, reikalui esant juos iškelti ar rekonstruoti, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.

Teritorijoje 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 ir gamtinių dujų 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 važiuojamąja dalimi. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje suplanuoti 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.

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 plėtos 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 suplanuotais privažiavimais (įvažiavimų kiekis, įvažiavimų vietos nesikeičia, anksčiau patvirtintu detaliuoju planu suplanuota susisiekimo schema nesikeičia).
Į atidalintą suformuotą sklypą Nr. 01 privažiavimas esamas iš Dailidžių gatvės per servitutinį privažiavimą sklype Metalistų g. 6E. Į atidalintą suformuotą sklypą Nr. 02 privažiavimai du pagal patvirtintą detalųjį planą TPD Nr. T00038057, iš šiuo detaliuoju planu suplanuoto privažiavimui susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypo (sklypas neįregistruotas).
Automobilių parkavimas suformuotuose sklypuose pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus reikalavimus. Automobilių parkavimo vietos planuojamuose sklypuose gali būti sprendžiamos įrengiant parkavimo vietas sklypų kiemo aikštelėse, pastate (-uose) arba požeminiuose parkinguose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". 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 plėtos 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 sklypuose išleidžiamos į esamus lietaus nuotekų tinklus. Sklypai turi būti suplaniruoti taip, kad lietaus nuotekos būtų surenkamus į lietaus nuotekų surinkimo trapus,

nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Paviršinės nuotekos sklypuose 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, skatinamas šildymo būdas aplinką tausojantis, iš atsinaujinančių 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 užpildų atsiradimui.

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

Vertinimas priešgaisriniu aspektu

Gaisrų išoriniam gesinimui vandens tiekimas iš esamų priešgaisrinių hidrantų - sklype Metalistų g. 4D ir prie įvažiavimo iš Dailidžių gatvės, esančių arčiau nei 200 m nuo planuojamos teritorijos (vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“) (žiūrėti schemą su gaisriniais hidrantais).

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



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

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisriniu 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 gretimiems 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