PRISIKĖLIMO AIKŠTĖS SU PRIEIGOMIS DETALIOJO PLANO KEITIMO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPO VARPO G. 22C (KADASTRO NR. 2901/0011:0531) RIBOSE

ORGANIZATORIUS	Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius
INICIATORIUS	-
RENGĖJAS	UAB Poliplan
METAI	2025

DIREKTORIUS	Paulius Ladyga
PROJEKTO VADOVAS (-Ė)	Vilma Ladygienė, TPV 0029
PROJEKTO RENGĖJAS (-A)	Paulius Ladyga, 005510

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

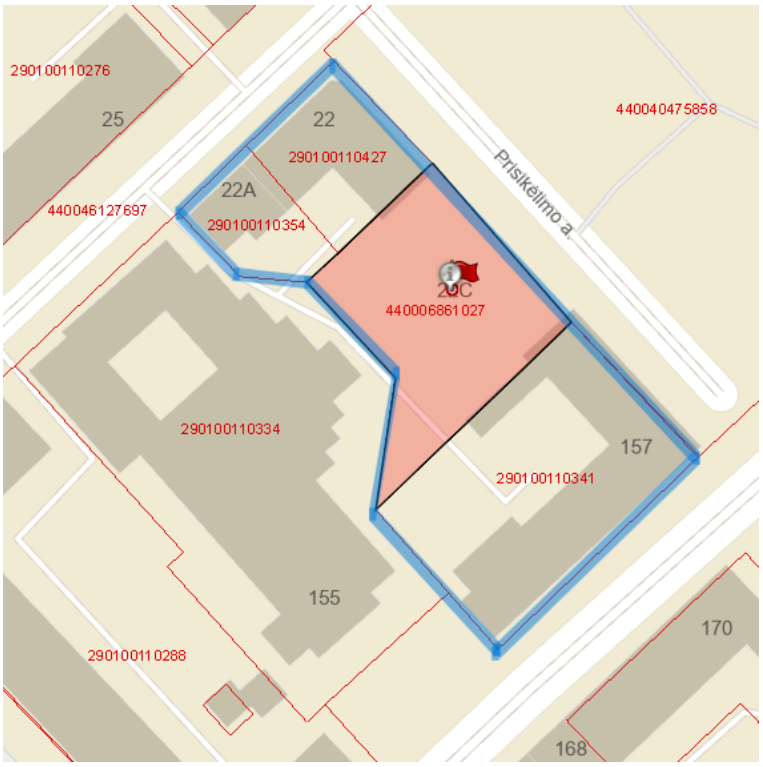
TURINYS

1. BENDROJI DALIS....3
1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO INFORMACIJA....3
1.2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO TIKSLAI, UŽDAVINIAI....3
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS....4
2.1. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI....4
2.2. UŽSTATYMAS....15
2.3. ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTYS IR BŪDAI, SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS....15
2.4. SAUGOMOS TERITORIJOS....16
2.5. KULTŪROS PAVELDAS....16
2.6. PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIAI....17
2.7. MIŠKAI....17
2.8. ŽELDINIAI....17
2.9. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA....17
2.10. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA....18
2.11. TRIUKŠMAS....18
2.12. PROBLEMINĖS TERITORIJOS....18
3. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS BEI KONKRETIZAVIMAS....19
3.1. PLANAVIMO SĄLYGOS....19
3.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI....20
3.3. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS....21
3.4. SERVITUTAI....22
3.5. KULTŪROS PAVELDAS....22
3.6. GAMTINĖ APLINKA....23
3.7. SUSISIEKIMO SISTEMA....23
3.8. INŽINERINIAI TINKLAI....24
3.9. GAISRINĖ SAUGA....27

1. BENDROJI DALIS

1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO INFORMACIJA

TPD Nr.	K-VT-29-25-449
TPD rūšis	Kompleksinis
Porūšis	Detalusis planas
Lygmuo	Vietovės
TPD pavadinimas	Prisikėlimo aikštės su prieigomis detaliojo plano keitimo koregavimas žemės sklypo Varpo g. 22C (kadastro Nr. 2901/0011:0531) ribose Planavimo pagrindas: Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A-241, 2025-03-20
SPAV	Neatliekamas
Etapai	Parengiamasis, rengimo, baigiamasis
Organizatorius	Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius
Iniciatorius	-
Projekto vadovas	Vilma Ladygienė, TPV Nr. 0029
Rengėjas	UAB Poliplan
Planuojama teritorija	0,1588 ha
Nagrinėjama teritorija	Apie 0,50 ha



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

1.2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO TIKSLAI, UŽDAVINIAI

Planavimo tikslai:

Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas, panaikinant žemės sklypui nustatytą daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) naudojimo būdą.

Planavimo uždaviniai:

Žemės sklypui Varpo g. 22C (kadastro Nr. 2901/0011:0531) panaikinti Prisikėlimo aikštės su prieigomis detaliojo plano keitimu (TPD Nr. T00090749) nustatytą daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) naudojimo būdą ir nustatyti privalomus ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais.

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas atsižvelgiant į aukštesnio lygmens kompleksinio ir/ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius:

Pavadinimas	TPDR Nr.	Tvirtinimo data
Bendrieji planai		
Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas	T00081766	2018-04-05
Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimas	T00081697	2018-03-01
Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimas	T00082837	2018-12-27
Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas Laisvoje ekonominėje zonoje ir Šiaulių pramoniniame parke	T00083361	2019-05-02
Specialieji planai		
Šiaulių miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas	T00075486	2015-03-26
DĖL ŠIAULIŲ APSKRITIES MIŠKŲ TVARKYMO SCHEMOS KEITIMO	T00085699	2020-12-23
Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas	T00076409	2015-06-25
Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas	T00082754	2018-10-04
Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas	T00077169	2015-10-08
Specialusis susisiekimo komunikacijų, reikalingų sunkiasvoriams ir didžiagabaričiams bei kitiems kroviniams vežti naujos atominės elektrinės statybai, planas	T00074907	2015-02-05
Šiaulių apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema	T00054153	-
Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema	T00040209	-
Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialusis planas	T00039093	-
Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas	T00080732	2017-07-27
Šiaulių miesto degalinių išdėstymo schemos koregavimo specialusis planas	T00038882	-
Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas	T00038864	-
Detalieji planai		
Prisikėlimo aikštės su prieigomis detaliojo plano keitimas	T00090749	2024-04-23

TPDR Nr. T00081766 Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas. Pagrindinis brėžinys



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorija
- Tarptautinio Šiaulių karinio oro uosto atsarginio kilimo tako kliūtis ribojančių paviršių plokštumų ribos
- Esamos C1, C2 kategorijos gatvės
- Esamos D1, D2 kategorijos gatvės

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

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:

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 aukštingumas aukštaisiais metrais	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Naujaplėtra	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS											
	uGC-P	Pagrindinio centro zona	Miški didelio užstatymo intensyvumo miesto centro teritorija, kurioje vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialinė, inžinerinė, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis	**Konservacinės paskirties žemė:** kultūros paveldo objektų žemės sklypai **Kita paskirtis:** vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; rekreacinės teritorijos; bendrojo naudojimo teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos; pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos*	2,5	5 /20 m	+	+	+	+	*Pagrindinio centro zonoje galima kitos paskirties žemė (naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) esamiems vystomos netaršios gamybos ir sandėliavimo objektams eksploatuoti. Neeksploatuojamų gamybinių pastatų tvarkymas - taikant konversiją. 1*- Papildomi reglamentai 2*- Papildomi reglamentai 3*- Papildomi reglamentai

*- žiūrėti lentelės skiltį "Pastabos". Kai [*] pažymėta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – pastaba taikoma visiems galimiems tos paskirties naudojimo būdams. Kai [*] pažymėtas konkretus žemės naudojimo būdas – pastaba taikoma tik tam žemės naudojimo būdui.

1*-3* - žiūrėti papildomus reglamentus. Nurodyti papildomi reglamentai taikomi visai Funkcinei zonai (žr. skiltį *Funkcinės zonos numeris TPD*).

Papildomi reglamentai

1*-Privalomi istorinio miesto centro teritorijai (pažymėtoje Pagrindiniame (reglamentų) brėžinyje M1:10 000 bei kultūros paveldo dalyje: Miesto istorinio centro teritorijos pastatų vertybinė charakteristika M 1:5 000, Miesto istorinio centro teritorijos panoramų ir siluetų apžvalgos vietos, vertingos perspektyvos, dominantės ir akcentai M 1:5 000, Šiaulių istorinio centro teritorijos morfotipų schema M 1:5 000) nustatyti tvarkymo reikalavimai.

2*- Saugoma istorinio miesto centro vertinga erdvinė ir planinė struktūra, reguliuojamas naujos statybos poveikis kultūros paveldo objektams ir vertingųjų savybių turintiems objektams (žr. dalį Nekilnojamas kultūros paveldas). Kultūros paveldo objektai ir teritorijos tvarkomos, vadovaujantis Kultūros paveldo objektų apsaugą reglamentuojančiu teisės aktus bei saugomų teritorijų planus. Teritorijų morfotipams nustatyti užstatymo reglamentai gali būti tikslinami tik parengus projektinius pasiūlymus su erdvine jų poveikio analize vidaus erdvėms, panoramoms ir siluetui (atliekama, stebint vaizdus nuo apžvalgos vietų, iš kurių geriausiai matomos panoramos ir siluetai), kuriais įrodoma, kad nebus užgožtos teritorijos dominantės ir akcentai ar sumenkintos urbanistinės vietovės ir/ar pavienio objekto vertingosios savybės. Projektiniams pasiūlymams su erdvine analize turi pritarti regioninė architektūros ekspert taryba bei suderinti Kultūros paveldo departamento teritorinis padalinys.

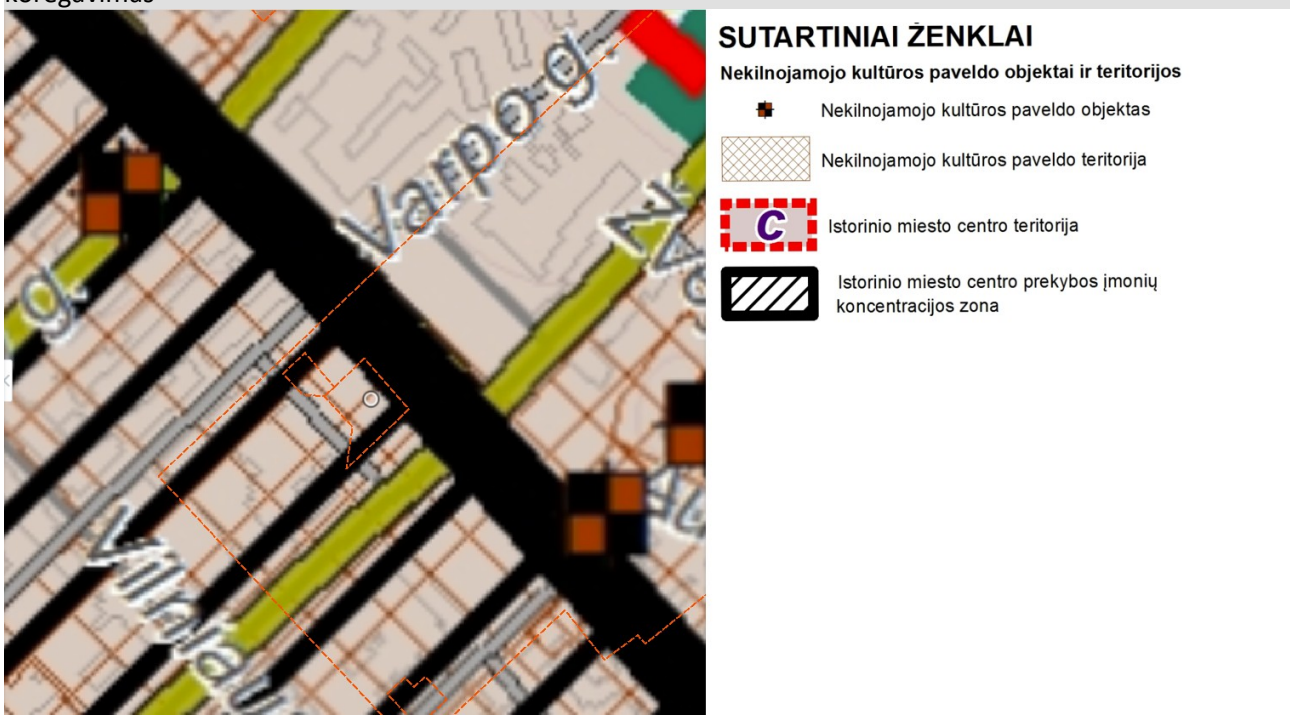
3*- Papildomai taikomi aukščio apribojimai dėl oro uosto.

koregavimas. Susisiekimo sistemos brėžinys.



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

TPDR Nr. T00081697 Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimas



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

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:

2. Kai žemės sklypas patenka į teritoriją, kurioje galima prekybos centrų ir prekybos įmonių statyba ir didžiųjų prekybos centrų ir įmonių koncentracijos zoną taikomas didžiųjų prekybos centrų ir įmonių koncentracijos zonos tvarkymo rėžimas.

3. Istorinio miesto centro teritorijoje (schemoje žymima C) nauji prekybos centrai draudžiami, apsiribojama prekybos įmonių plėtra, maksimaliai saugant vietovės

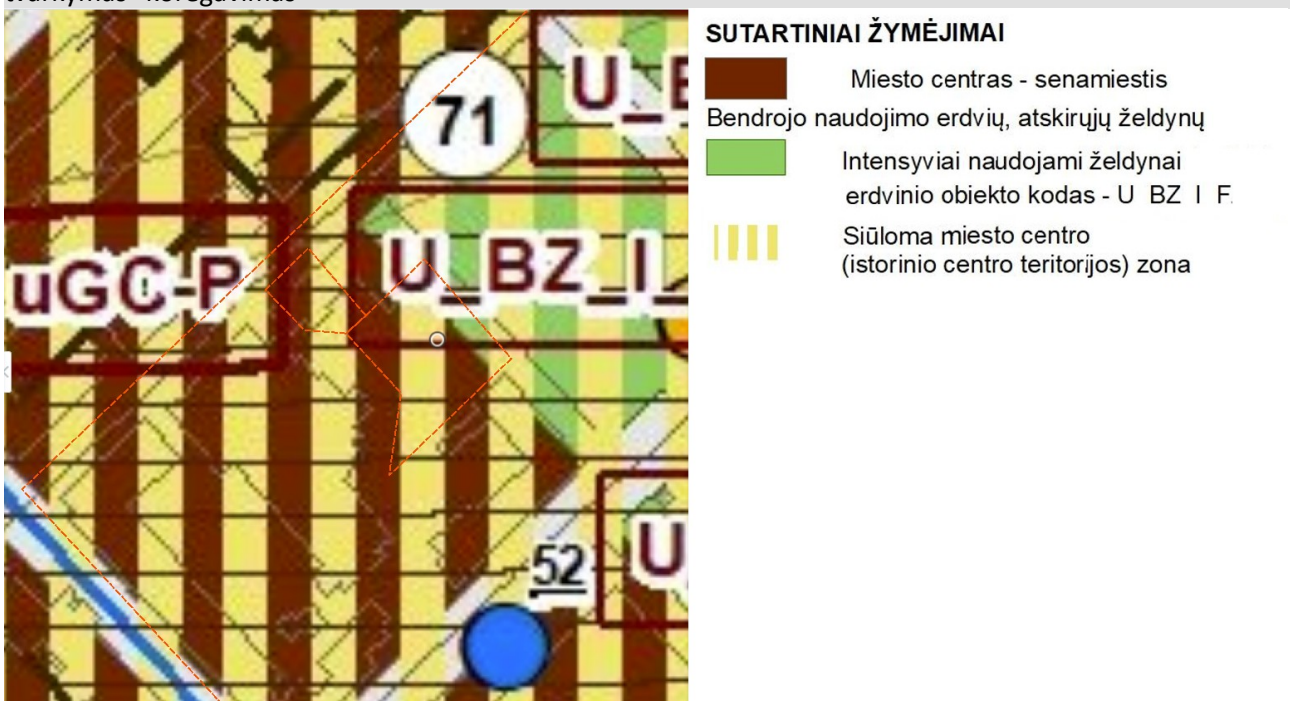
architektūros tradicijas. Prekybos objekto atsiradimas kultūros paveldo objekte ir jo teritorijoje yra galimas tik nepažeidžiant nustatytų kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių bei prekybos objekto iniciatoriaus lėšomis atlikus privalomuosius kultūros paveldo objekto tyrimus ir parengtus projektinius pasiūlymus suderinus su Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Šiaulių skyriumi. Detalesni šios teritorijos tvarkymo reglamentai nustatyti kitose Šiaulių miesto bendrojo plano dalyse (Pagrindiniame (reglamentų) brėžinyje M1:10 000, aiškinamojo rašto dalyje „Nekilnojamas kultūros paveldas" ir kt.). Istorinio miesto centro teritorijoje skatinamas mažų ir nedidelių prekybos bei paslaugų įmonių (iki 1000 kv. m) steigimas/plėtojimas. Rekonstruoti pastatus, esamų prekybos centrų bei didelių ir vidutinių prekybos įmonių vietose, galima nedidinant, pastato tūrio (užstatymo ploto ir pastato aukščio) ir iš esmės nekeičiant galimai vertingų architektūros bruožų: parengus projektinius pasiūlymus su erdvine urbanistine analize, kuriai pritaria regioninė architektūros ekspertų taryba, poveikio aplinkai vertinimu su teigiama vertinimo subjektų išvada, poveikio visuomenės sveikatai vertinimu su teigiama vertinimo subjektų išvada, triukšmo ir oro taršos modeliavimu, kurio visi rodikliai privalo atitikti norminius tokiu būdu įrodžius teritorijos pritaikymo galimybę tokiam objektui.

4. Istorinio miesto centro prekybos įmonių koncentracijos zonoje naujų (didesnių nei 1000 kv. m bendro ploto) prekybos ir paslaugų įmonių ar prekybos centrų statyba šioje zonoje negalima, tačiau neribojamas mažų ir nedidelių prekybos ir paslaugų įmonių skaičius. Istorinio miesto centro prekybos įmonių koncentracijos zonos pozonis- tai teritorija, kuri traktuojama kaip istorinio miesto centro prekybos įmonių koncentracijos zonos tąsa, tačiau nepatenkanti į istorinio miesto centro teritoriją. Šiai teritorijai taikomi T1-T21 teritorijoms nustatyti reglamentai. Iškilus poreikiui rekonstruoti pastatus esamų prekybos centrų bei didelių ir vidutinių prekybos įmonių vietose, tai gali būti daroma tik nedidinant pastatų ir statinių aukštingumo.

5. Prekybos įmonių iki 1000 kv. m. statybos Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimas nereglamentuoja. Šio tipo prekybos įmonių reglamentavimas- Šiaulių miesto bendrojo plano Pagrindiniame (reglamentų) brėžinyje M1:10 000 ir kt. dalyse.

6. Didžiųjų prekybos centrų atsiradimas T1-T21 teritorijose, kurios nepatenka į Didžiųjų prekybos centrų ir įmonių koncentracijos zoną galimas tik parengus projektinius pasiūlymus su erdvine urbanistine analize, įvertinančią besiribojančias teritorijas, kuriai pritaria regioninė architektūros ekspertų taryba, poveikio aplinkai vertinimu su teigiama vertinimo subjektų išvada, poveikio visuomenės sveikatai vertinimu su teigiama vertinimo subjektų išvada, triukšmo ir oro taršos modeliavimu, kurio visi rodikliai privalo atitikti norminius - tokiu būdu įrodžius teritorijos pritaikymo galimybę tokiam objektui.

TPDR Nr. T00082837 Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimas



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

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:

Žymėjimas	Funkcinės zonos numeris TPD	Funkcinės zonos pavadinimas	Funkcinės zonos charakteristika	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentai		Teritorijų plėtros vystymo režimai			
					Didžiausias leistinas UI	Maksimalus pastatų aukštingumas aukštais/metrais	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS									
	uGC-P	Pagrindinio centro zona	Mišri didelio užstatymo intensyvumo miesto centro teritorija, kurioje vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veikų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvemis	**Konservacinės paskirties žemė:** kultūros paveldo objektų žemės sklypai. **Kita paskirtis:** vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; rekreacinės teritorijos; bendrojo naudojimo teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos; pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos*	2,5	5 /20 m	+	+	+	+

Pastabos
11

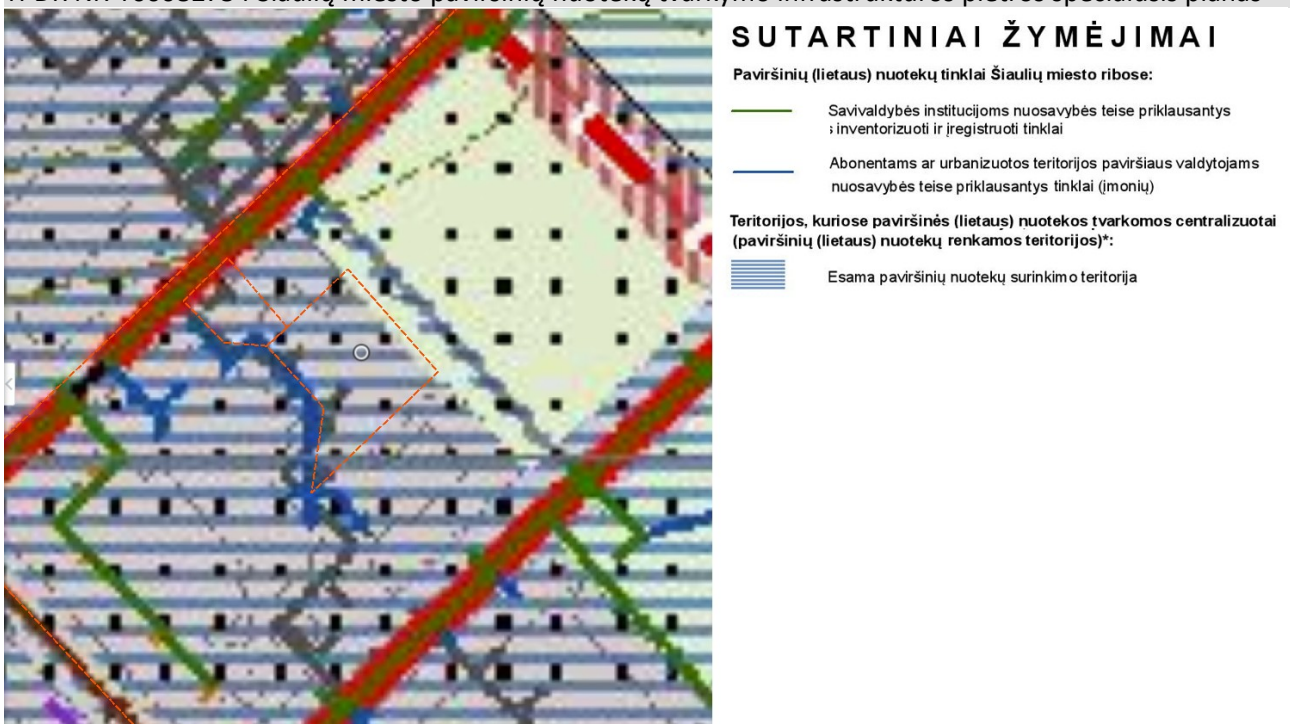
*Pagrindinio centro zonoje galima kitos paskirties žemė (naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) esamiems vystomos netaršios gamybos ir sandėliavimo objektams eksploatuoti.
Neeksloatuojamų gamybinių pastatų tvarkymas - taikant konversiją.
1*- Papildomi reglamentai
2*- Papildomi reglamentai
3*- Papildomi reglamentai

Papildomi reglamentai

1*-Privalomi istorinio miesto centro teritorijai (pažymėtoje Pagrindiniame (reglamentų) brėžinyje M1:10 000 bei kultūros paveldo dalyje: Miesto istorinio centro teritorijos pastatų vertybinė charakteristika M 1:5 000, Miesto istorinio centro teritorijos panoramų ir siluetų apžvalgos vietos, vertingos perspektyvos,

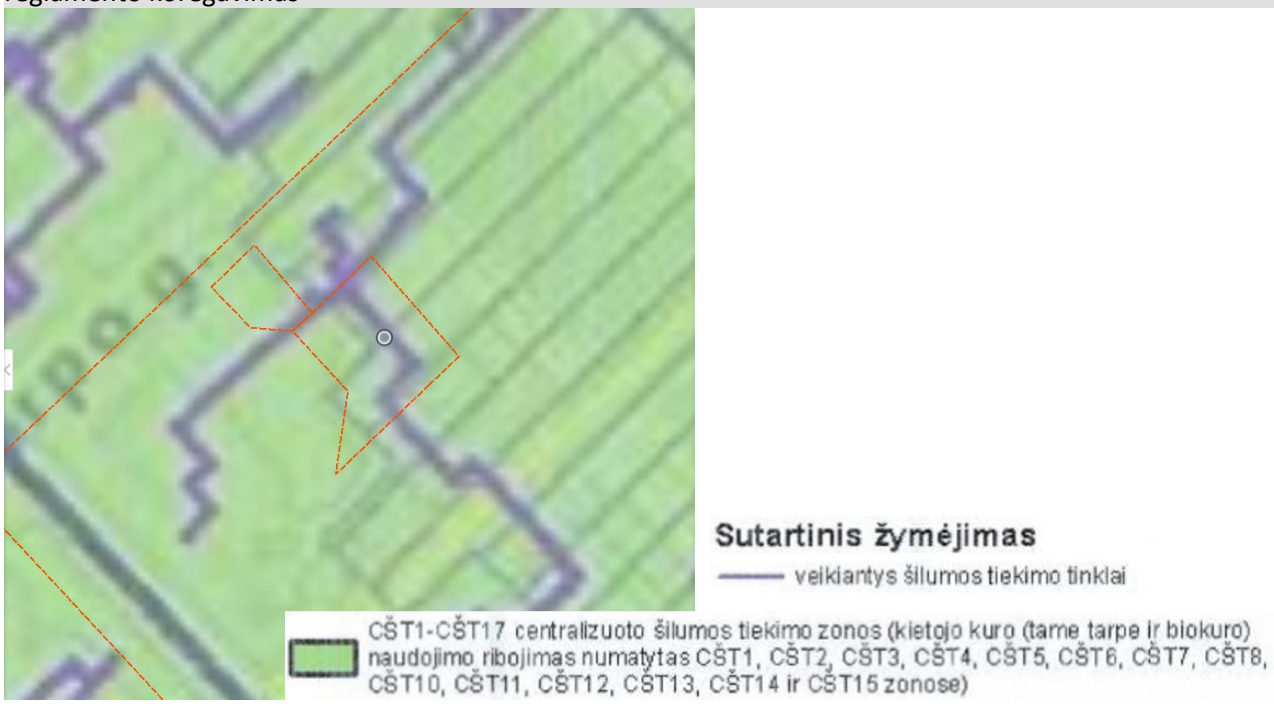
dominantės ir akcentai M 1:5 000, Šiaulių istorinio centro teritorijos morfotipų schema M 1:5 000) nustatyti tvarkymo reikalavimai.
2*- Saugoma istorinio miesto centro vertinga erdvinė ir planinė struktūra, reguliuojamas naujos statybos poveikis kultūros paveldo objektams ir vertingųjų savybių turintiems objektams (žr. dalį Nekilnojamas kultūros paveldas). Kultūros paveldo objektai ir teritorijos tvarkomos, vadovaujantis Kultūros paveldo objektų apsaugą reglamentuojančius teisės aktus bei saugomų teritorijų planus. Teritorijų morfotipams nustatyti užstatymo reglamentai gali būti tikslinami tik parengus projektinius pasiūlymus su erdvine jų poveikio analize vidaus erdvėms, panoramoms ir siluetui (atliekama, stebint vaizdus nuo apžvalgos vietų, iš kurių geriausiai matomos panoramos ir siluetai), kuriais įrodoma, kad nebus užgožtos teritorijos dominantės ir akcentai ar sumenkintos urbanistinės vietovės ir/ar pavienio objekto vertingosios savybės. Projektiniams pasiūlymams su erdvine analize turi pritarti regioninė architektūros ekspertų taryba bei suderinti Kultūros paveldo departamento teritorinis padalinys.
3*- Papildomai taikomi aukščio apribojimai dėl oro uosto.

TPDR Nr. T00082754 Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas



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

TPDR Nr. T00076409 Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas



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

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:
Centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) zona.
Esamies šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklų), išskyrus šiame reglamente numatytus atvejus, yra laikomas neatitinkančiu savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano.
Rekonstruojant, remontuojant arba atnaujinant (modernizuojant) esamus pastatus šioje zonoje numatomas aprūpinimas šiluma iš centralizuoto aprūpinimo šiluma sistemos.
Statomų naujų pastatų šilumos vartotojų aprūpinimas šiluma ne iš centralizuotų aprūpinimo šiluma sistemų, išskyrus šiame reglamente numatytus atvejus, yra laikomas neatitinkančiu savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano ir yra vykdomas šiame atveju Lietuvos Respublikos teisės aktuose ir/arba specialiajame plane numatyta tvarka.
Šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš vietinių šilumos šaltinių tik šiais atvejais:

1. Esama centralizuoto šilumos tiekimo sistema negali užtikrinti kokybinių šilumos tiekimo parametrų arba pakankamo aprūpinimo šiluma patikimumo. Šiuo atveju miesto centralizuoto šilumos tiekimo sistema gali būti naudojama kaip rezervinis aprūpinimo šiluma būdas.
2. Yra techninių, gamtosaugos, kultūros paveldo išsaugojimo problemų aprūpinant konkretų vartotoją šiluma iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos.
3. Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiajame plane numatyta tvarka centralizuoto aprūpinimo šiluma sistemos vartotojas yra pripažintas nerentabiliu nagrinėjamos centralizuoto aprūpinimo šiluma sistemos atžvilgiu. Nerentabilus šilumos vartotojas – tai toks šilumos vartotojas, kurį aprūpinant šiluma centralizuotai patiriami šilumos tiekimo kaštai padidina šilumos tiekimo kainą kitiems vartotojams.
4. 50 proc. ir daugiau daugiabučių butų ar kitų patalpų (skaičiuojant turto vienetais) yra pasiekę aprūpinimo šiluma būdą iki šio specialiojo plano įsigaliojimo dienos ir nesiūloma būdų butų metinis šilumos suvartojimas kWh/m² gyvenamojo ploto yra 10 proc. didesnis nei vidutinis mieste. Tokiu atveju aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą nėra laikomas neatitinkančiu savivaldybės

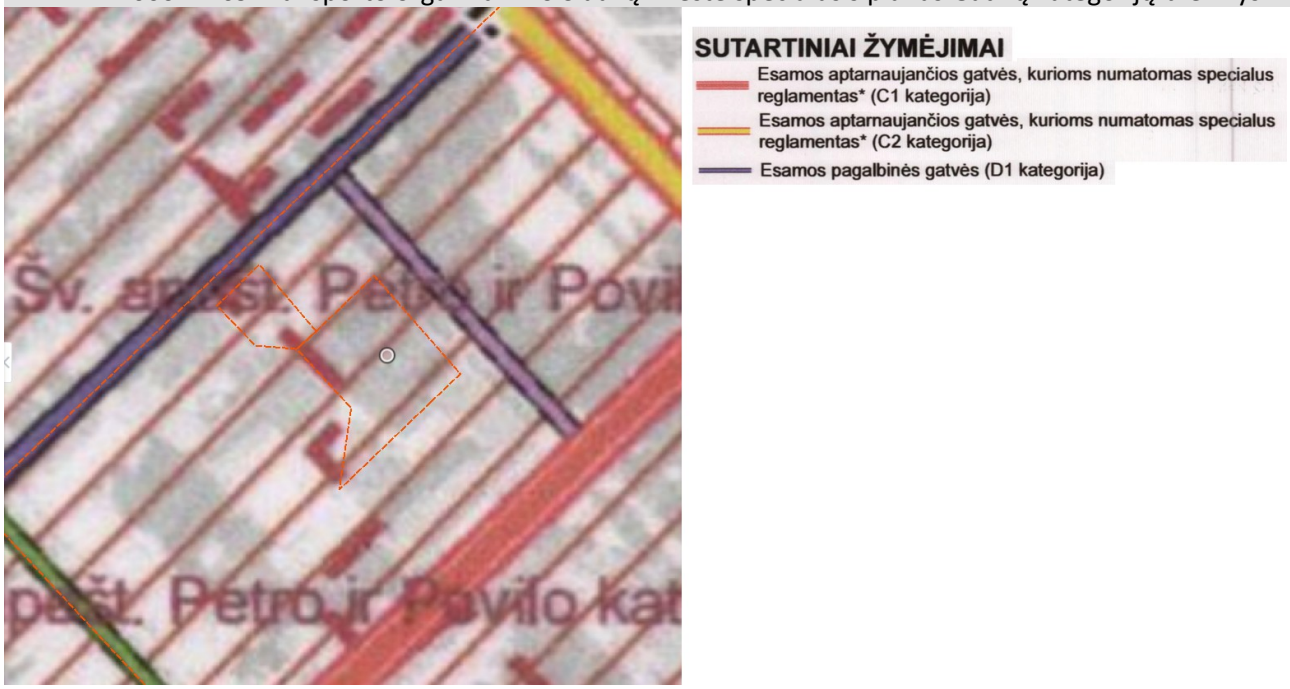
specialiojo plano ir gali būti vykdomas tik keičiant aprūpinimo šiluma būdą visam pastatui arba jo sekcijoms (blokams).

5. Komercinės paskirties įrenginiams ar statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0,01 MW galios (pvz., prekybos kioskai, degalinės), numatomas šildymas naudojant elektros energiją.

1–4 punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip irnaudojant ekologiškai švaresnius energijos šaltinius, elektros energiją, gamtines dujas, išskyrus atveją biokurą (jeigu aplinkos apsauga patenka į KD ribines vertes).

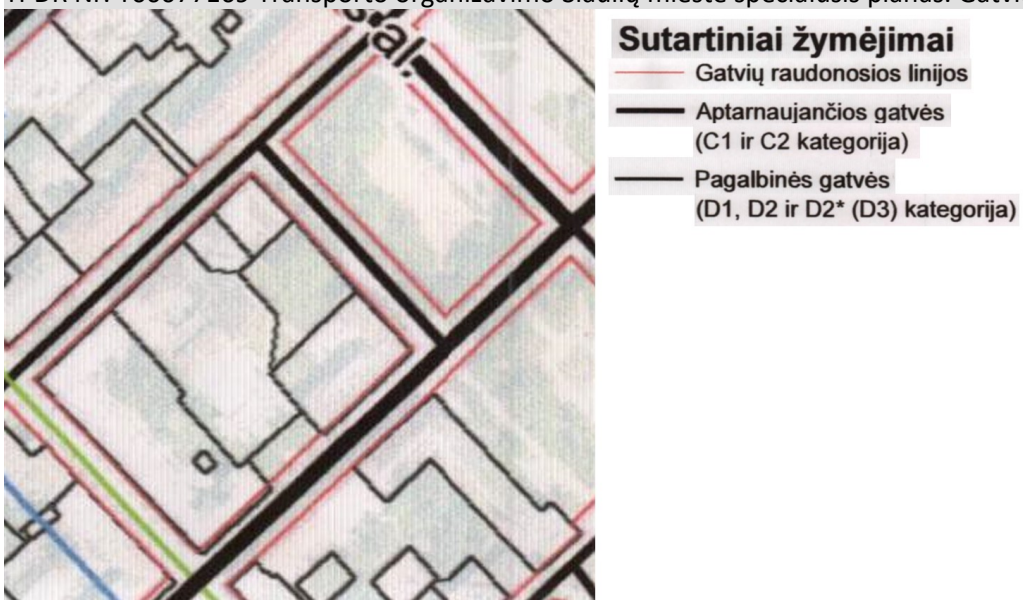
CŠT zonoje neleidžiama naudoti kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, nes šioje zonoje jau šiuo metu aplinkos oro užterštumas kietosiomis dalelėmis (KD_{10}), tiek azoto dioksidu (NO_2) viršija nustatytas ribines vertes arba yra arti ribinių verčių.

TPDR Nr. T00077169 Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas.Gatvių kategorijų brėžinys.



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

TPDR Nr. T00077169 Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas. Gatvių RL brėžinys.



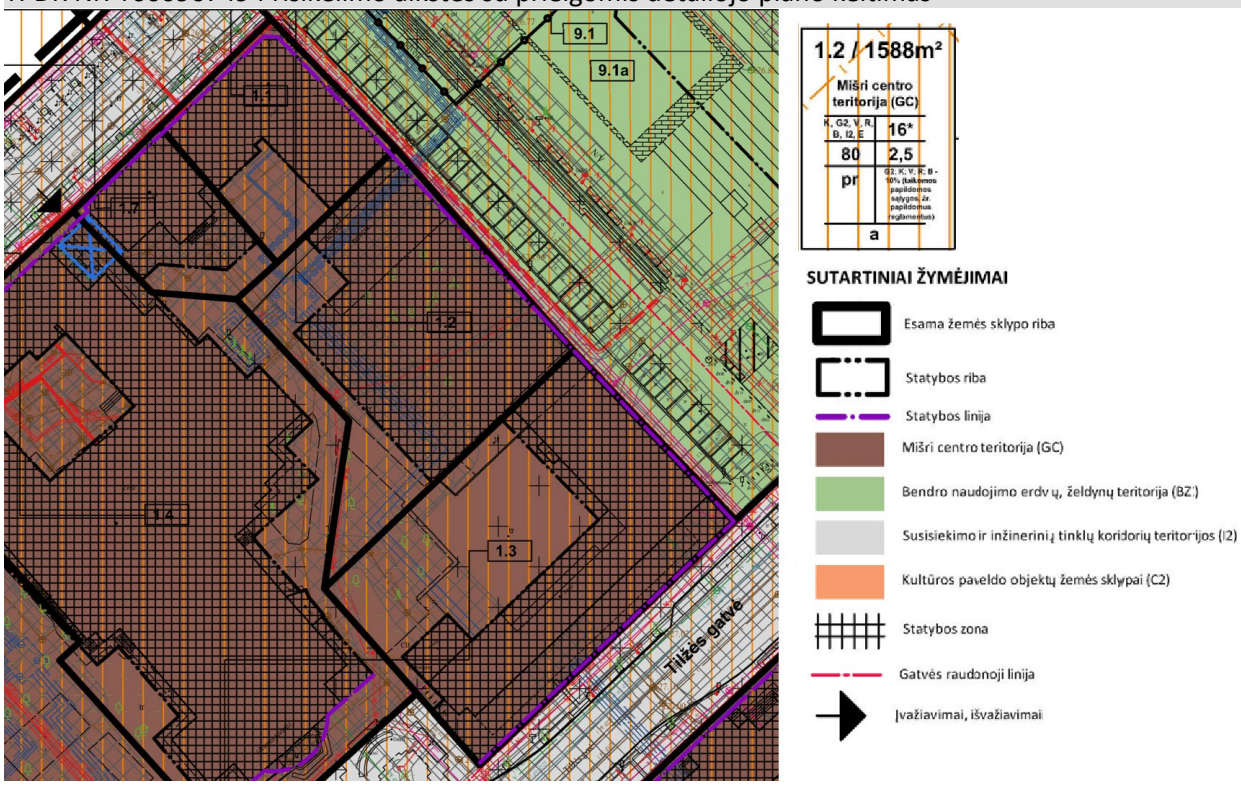
8 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka (www.tpdr.lt).

TPDR Nr. T00075486 Šiaulių miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas



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

TPDR Nr. T00090749 Prisikėlimo aikštės su prieigomis detaliojo plano keitimas



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

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jos dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentas												
		teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leidžiamasis pastatų aukštis: altitudė, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys
1.2	1588	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė (KT)	K, G2, V, R	16*	143,20	80	2,5	Perimetrinis užstatymas	Nereglamentuojama	Nereglamentuojama	G2; K; V; R; B - 10% (taikomos papildomos sąlygos, žr. papildomus reglamentus)	4*	Gyvenamieji pastatai, negyvenamieji pastatai, inžineriniai statiniai
				B, I2, E	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)				(1)	inžineriniai statiniai

Papildomi reglamentai

kiti reglamentai

(1) - Gali būti statomi pastatai ir kiti statiniai reikalingi tik tiesioginei žemės sklypų funkcijai vykdyti pagal nustatytą žemės naudojimo paskirtį ir būdą (pvz. atskirųjų želdynų teritorijose - tualetai, stoginės, pavėsinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai.

*- Kvartalo perimetrą ties Prisikėlimo a. formuojančių pastatų aukštis ne mažesnis nei 3 aukštai.

a - sklypas tvarkomas vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą):
III skyrius, 1 skirsnis - aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 1588 m²;
III skyrius, 4 skirsnis - elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 154 m²;
III skyrius, 10 skirsnis - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 172 m²;
III skyrius, 11 skirsnis - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 60 m²;
III skyrius, 12 skirsnis - šilumos perdavimo tinklų ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 855 m²;
V skyrius , 1 skirsnis - kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 1588 m²;
VI skyrius, 11 skirsnis - požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 1588 m².
VII skyriaus 4 skirsnis - radiolokatorių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 1588 m²;
X skyrius 2 skirsnis - teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 1588 m².

Servitutai:
S1.2.1 - (222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)) - 9 m².
S1.2.2 - (222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)) - 15 m².
S1.2.3 - (222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)) - 196 m².
S1.2.4 - (222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)) - 47 m².
S1.2.5 - (222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)) - 32 m².
S1.2.6 - (215 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), Varpo g. 22C žemės sklype teisė važiuoti Tilžės g. 157 žemės sklypo naudotojams prie jiems nuosavybės teise priklausančių pastatų ir įrenginių) - 168 m².

Papildomi reglamentai:

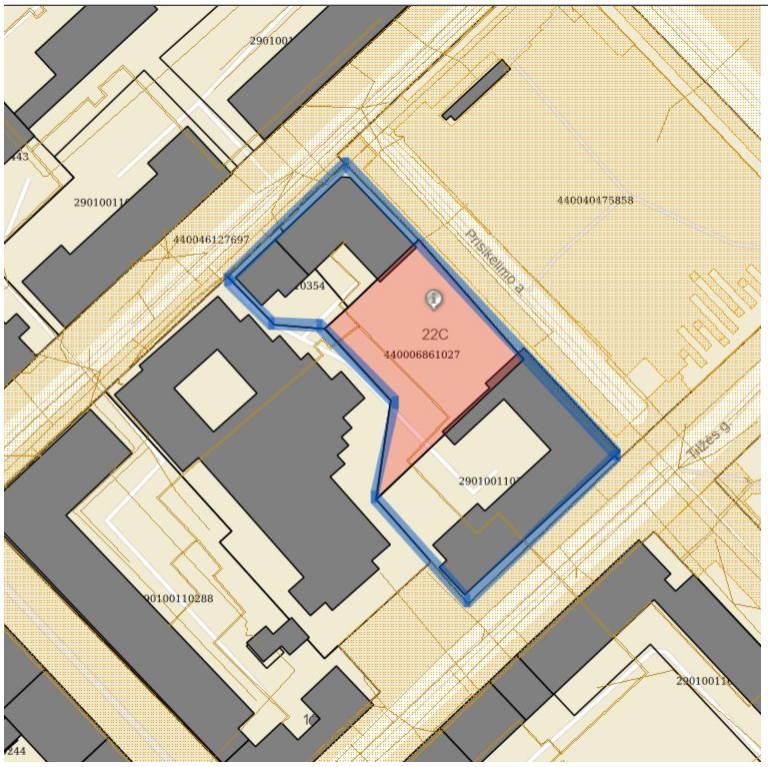
1. Vienbučio (vieno buto) ir dvibučo (dviejų butų) gyvenamojo pastato ar sublokuotų gyvenamųjų pastatų didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo reikšmės nustatomos pagal STR 2.02.09 2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai".
2. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose bei jų apsaugos zonose taikomi paveldosaugos ir tvarkymo reikalavimai, nustatyti kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentais, šių objektų apsaugos specialiaisiais planais ir kitais kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais. Jeigu Detaliojo plano reglamentai prieštarauja kultūros vertybių registre nurodytoms ir/ar Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktais (toliau - Aktai) nustatytoms objektų ar vietovių vertingosioms savybėms arba tipiniams ar individualiems kultūros paveldo objektų (toliau - KPO) apsaugos reglamentams, arba planuojamoje teritorijoje esančių nekilnojamų kultūros vertybių nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais - tvarkymo planais nustatytiems paveldosaugos reikalavimams, pirmenybė teikiama reikalavimams, nustatytiems tvarkos planais, Aktais arba KPO apsaugos reglamentais.
3. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.. Nauji statiniai, kurių aukštis yra iki 8,5 m - nustatomas a:stumas iki sklypo ribos ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniarns šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos mustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies Šis atstumas gali būti sumažintas ar statoma amt sklypo ribos, jei gautas gretimo sklypo savininko (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimas raštu. Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gre timuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklyčų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.
5. Inžinerinių tinklų plėtra vystoma susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose. Detaliojo plano rengimo metu nėra nustatytų papildomai reikalingų inžinerinių tinklų poreikio, todėl sprendiniuose nėra numatoma naujų inžinerinių tinklų trasų. Detaliojo plano sprendiniais planuojamoje užstatymo zonoje naujai projektuojamas pastatas inžineriniais tinklais numatomas aprūpinti esamomis trasomis. Esant poreikiui inžineriniai tinklai gali būti nustatomi techninio

projekto rengimo metu, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas prisijungimo technines sąlygas.
7. Techninio projekto rengimo metu tikslinti pastatų (statinių) inžinerinių tinklų aprūpinimą. Numatant naujus pastatus (statinius) ant inžinerinių tinklų, gauti projektavimo sąlygas jų iškėlimui.
8. Techninio projekto rengimo metu naujai projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatyti apsaugos zonas ir jose! taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą. Paklojus naujus inžinerinius tinklus, į stlypų registro duomenis būtina įrašyti apribojimus dėl tinklų.
9. Turi būti užtikrintas inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų patekimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridoriuose, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus.
10. Priklausomųjų želdynų plotų normos žemės sklypams taikomos pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo aktualią redakciją.
11. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:20:14 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" ir Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2022-05-05 sprendimu Nr. T-199 patvirtinta Šiaulių miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema. Detaliuoju planu planuojama teritorija patenka į 1 ir 2 zonas. Šiaulių mieste statant, rekonstruojant, remontuojant pastatus ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomoms automobilių stovėjimo vietoms taikomas koeficientas: 1 zonoje -0,25; 2 zonoje-0,5.
12. Planuojamoje teritorijoje planuojant ir vykdant statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) darbus, vadovautis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 625,,Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir galiojimų suteikimo" nuostatomis.
13. Automobilių saugyklos gali būti numatomos pagal Šiaulių miesto centrinės dalies transporto ir automobilių stovėjimo teritorijų specialųjį planą.
14. Meniniai akcentai ir bendro naudojimo inžineriniai statiniai (įrenginiai) šio detaliojo plano keitimo sprendiniais nereglamentuojami.
15.Užstatymo rodikliai gali būti pasiekti tik tuo atveju jei formuojami pastatų ir/ar statinių tūriai nesudaro neigiamo vizualinio poveikio Šv. Apaštalų Petro ir Povilo katedros kompleksui, kitoms kultūros paveldo vertybėms.
16. Priklausomųjų želdynų norma nuo viso žemės sklypo ploto nustatoma vadovaujantis Priklausomųjų želdymų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (toliau - Aprašas). Planuojamos teritorijos žemės sklypams taikoma 10 procentų plotų norma. Jeigu esamų priklausomųjų želdynų plotas tokiame žemės sklype užima mažiau kaip 10 procentų, pusė trūkstamos normos dalies gali būti kompensuojama Aprašo 9.1 papunktyje nurodytu būdu arba visa trūkstama plotų norma gali būti kompensuojama Aprašo 9.2 papunktyje nurodytu būdu. Jeigu esamų priklausomųjų želdynų plotas tokiame žemės sklype užima daugiau kaip 10 procentų, bet mažesnis už Aprašo priede nurodytą plotų normą, šis želdynų plotas negali būti mažinamas ir negali būti kompensuojamas Aprašo 9.1 ir 9.2 papunkčiuose nurodytais kompensavimo būdais. Žemės sklypams, esantiems kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje, Aprašo priede nurodytos plotų normos: taikomos, kiek jos nepažeidžia šių nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingųjų savybių, neprieštarauja paveldosaugos reikalavimams, nustatytiems vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis. Tokiose teritorijose turi būti išsaugomas esamas želdynų plotas, kai jis ne didesnis už Aprašo priede nustatytas plotų normas, jei tai nepažeidžia nekilnojamųjų vertybių vertingųjų savybių ir neprieštarauja paveldosaugos reikalavimams.

Šio teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nėra įgyvendinti.

Kiti aukštesnio lygmens kompleksinio ir/ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentai nenagrinėjami, nes jų nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu, įtakos neturi.

2.2. UŽSTATYMAS



11 pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos užstatymo schema.

Nagrinėjamos teritorijos urbanistinę struktūrą sudaro:

- vyraujanti pastatų funkcinė grupė – administracinės paskirties pastatai;
- užstatymo užstatymo tipas – perimetrinis užstatymas;
- vyraujantis pastatų aukštis – 3 aukštai;
- vyraujantis užstatymo tankis – 60 %;
- vyraujantis užstatymo intensyvumas – 1.8.

Planuojamos teritorijos užstatymas (Valstybės įmonė Registrų centras):

Žemės sklypo kad. Nr.	Esantys statiniai, un. Nr.	Bendras plotas, m^2	Užstatytas plotas, m^2	Aukštų sk.
2901/0011:531	Šilumos tiekimo tinklai, 4400-5695-4740	-	-	-
	Lietaus nuotekų tinklai, 4400-4307-2959	-	-	-
	Atraminė sienutė, -	-	22	-

Planuojamos teritorijos užstatymo statiniais rodikliai:

Žemės sklypo kad. Nr./adresas	Bendras plotas, m^2	Užstatytas plotas, m^2	Aukštų sk.	Esamas UT, %	Esamas UI
2901/0011:531	0	22	0	0	0

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

Žemės sklypas kad Nr. 2901/0011:531	
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Plotas	0.1588
Servitutai	Kelio servitutas (tarnaujantis) Plotas: 0.0168 ha Aprašymas: Teisė važiuoti transporto priemonėmis (plane pažymėta e-4-j-7-8-e)
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) Plotas: 0.0155 ha šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) Plotas: 0.0758 ha požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Plotas: 0.1588 kv. m elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Plotas: 0.0146 ha aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Plotas: 0.1588 ha elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Plotas: 0.0072 ha
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100379451, 100369912 Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100684111, 100687590 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 saugotinų buveinių, saugomų laukinių gyvūnų radaviečių ar saugomų augalų augaviečių nėra (Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapis www.geoportal.lt).

Gamtinis karkasas.

Atsižvelgiant į teritorijoje galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą.

2.5. KULTŪROS PAVELDAS

Kultūros vertybė - Šiaulių senojo miesto vieta.

Planuojama teritorija patenka į registruotų kultūros vertybių, kurios paskelbtos saugomomis pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, Šiaulių senojo miesto vieta, unikalus objekto kodas 27097 (www.geoportal.lt).

Teritorijoje veikla vykdoma atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo

sąlygų įstatymo, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, V sk. pirmąjį skirsnį. Archeologinių teritorijų tvarkymą nustato Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“, 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymas Nr. ĮV-538. Atsižvelgiant į Paveldo tvarkybos reglamentą PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“, 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymas Nr. ĮV-538.

Vizualinės apsaugos pozonis - Šiaulių Šv. apaštalų Petro ir Povilo katedros kompleksas.

Planuojama teritorija patenka į registruotų kultūros vertybių, kurios paskelbtos saugomomis pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, vizualinės apsaugos pozonį - Šiaulių Šv. apaštalų Petro ir Povilo katedros kompleksas, unikalus objekto kodas 850 (www.geoportal.lt).

Atsižvelgiant į Kultūros paveldo objekto individualaus apsaugos reglamentą, 2016 m. gruodžio 28 d. tvirtinimo aktas Nr. NRŠ-11 kultūros paveldo objekto vizualinės apsaugos pozonyje draudžiama:

1) Pažeisti tūrinę erdvinę struktūrą, gatvių tinklą, bei jų išklotines, keisti reljefą;
2) Statyti statinius ar įrenginius, apimtimi, medžiagiškumu, spalvomis bei architektūrine raiška galinčius nustelbti kultūros paveldo objektą ar trukdyti jį apžvelgti;
3) Rekonstruojant esamus statinius iš esmės keisti jų tūrius bei architektūrą;
4) Sodinti želdinius, galinčius nustelbti kultūros paveldo objektą ar trukdyti jį apžvelgti;
5) Naikinti ar žaloti nuolatinius ar laikinus informacinius stendus, rodykles bei nuorodas į kultūros paveldo objektą.

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

Planuojamoje teritorijoje saugotiniems želdiniams priskiriamų medžių ir krūmų tvarkymo planas pateiktas Pagrindiniame brėžinyje, parengtas atsižvelgiant į Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams.

Želdinių tvarkymo sprendiniai tikslinami statybos projekto stadijoje, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo, 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241, Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, 2008 m. kovo 12 d. nutarimas Nr. 206, nuostatomis, savivaldybės, kurioje yra planuojama teritorija, želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių reikalavimus, Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo, 2012 m. gegužės 29 d. nutarimas Nr. 625, nuostatomis.

2.9. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamai teritorijai artimiausios visuomeninės įstaigos, viešasis transportas (www.geoportal.lt):

Įstaiga	Gyvenvietė, pavadinimas	Atstumas, km
Švietimo	Šiaulių lopšelis-darželis "Gluosnis"	1,1
	Šiaulių Didždvario gimnazija	0,8
	Šiaulių Juliaus Janonio gimnazija	0,6
Sveikatos priežiūros	UAB "Varpo šeimos klinika"	0,1
	VšĮ Šiaulių centro poliklinika	1,0
Autobusų stotelė	Centras	0,2
	Prisikėlimo aikštė	

		0,1
Traukinių stotis	Šiaulių geležinkelio stotis	1,4

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

2.10. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Esamai būklei nustatyti naudojami Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinė sistemos (toliau – TIIIS) erdviniai duomenys.

Susisiekimas.

Į žemės sklypus (-ą), esantį (-čius) planuojamoje teritorijoje, privažiuojama:
- kad. Nr. 2901/0011:531 - iš Varpo g. per inž. infrastruktūros koridorių, esantį žemės sklype kad. Nr. 2901/0011:354, kuriame yra nustatytas kelio servitutas (tarnaujantis).

Planuojamoje teritorijoje automobilių stovėjimo vietos nėra įrengtos.

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

Elektros tinklai.

Atsižvelgiant į TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje įrengti apšvietimo elektros tinklai.

Elektroninių ryšių tinklai.

Atsižvelgiant į TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengti elektroninių ryšių tinklai.

Dujų tinklai.

Atsižvelgiant į TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengti dujų tinklai:

Vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai.

Atsižvelgiant į TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengta centralizuota vandentiekio sistema.

Atsižvelgiant į TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje įrengta centralizuota nuotekų šalinimo sistema.

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų vandens gręžinių (www.lgt.lt).

Paviršinių nuotekų šalinimo tinklai.

Atsižvelgiant į TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengta centralizuota sistema.

Šilumos tiekimo tinklai.

Atsižvelgiant į TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengti šilumos tiekimo tinklai.

Melioracijos statiniai.

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengti melioracijos rinktuvai bei sausintuvai.

2.11. TRIUKŠMAS

Teritorijų planavimo dokumentu planuojamos ūkinės veiklos papildomas triukšmo poveikis planuojamai teritorijai bei jos gretimybėms nenumatomas.

2.12. PROBLEMINĖS TERITORIJOS

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

3. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS BEI KONKRETIZAVIMAS

Sprendiniai parengti atsižvelgiant į planavimo darbų programoje nurodytus tikslus ir uždavinius, aukštesnio lygmens kompleksinio ir/ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, planavimo sąlygas, esamos būklės įvertinimu, rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis.

Kvartalo teritorijos ribos nustatytos planavimo organizatoriaus pateiktoje planavimo darbų programoje, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120, 2 straipsnio 10 d. nurodytus požymius, konkrečius planavimo tikslus ir detaliojo plano uždavinius bei atsižvelgiant į Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, 2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-8, 257 d. 2 p. kvartalo teritorijos:

- šiaurinė dalis ribojasi su esamu ir (ar) suplanuotu inžinerinės infrastruktūros koridoriumi - Prisikėlimo aikštės universali pėsčiųjų zona su kasdiene automobiliu stovėjimo aikštele;
- rytinė dalis ribojasi su esamu ir (ar) suplanuotu inžinerinės infrastruktūros koridoriumi - Tilžės gatvė;
- vakarinė dalis ribojasi su esamu ir (ar) suplanuotu inžinerinės infrastruktūros koridoriumi - Varpo gatvė.

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 - TIIIS) duomenys Nr. TIIIS2-20250715-047965, 2025-07-15.

Plano ar programos strateginio pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV).

SPAV rengti nereikia, nes atsižvelgiant į Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimas Nr. 1467, III sk. 6 d.:

- 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, 1996 m. rugpjūčio 15 d. Nr. I-1495, 1 ar 2 priedus, vystymo pagrindus ir kuris rengiamas ne didesniam nei 10 kv. kilometrų plotui;
- plano ar programos įgyvendinimas nėra susijęs su „Natura 2000“ teritorijomis ar „Natura 2000“ teritorijų artima aplinka;
- per SPAV atranką (atvejais, kai ji rengiama) nėra nuspręsta, kad privaloma įvertinti planą;
- planavimo organizatorius nėra nusprendęs atlikti plano ar programos vertinimo.

SPAV atrankos rengti nereikia, nes atsižvelgiant į Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimas Nr. 1467, V sk. 10 d.:

- šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatoma ūkinė veikla ar atliekami jos esminiai pakeitimai nėra įrašyta (-i) į planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo, 1996 m. rugpjūčio 15 d. Nr. I-1495, 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:

Institucija	TPDRIS dok. Nr.	Pateikimo data
AB "Energijos skirstymo operatorius"	REG33280877	2025-04-01
Telia Lietuva, AB	REG33311626	2025-04-02
Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG33319028	2025-04-02

Lietuvos kariuomenė	REG33320406	2025-04-02
Akcinė bendrovė "Šiaulių energija"	REG33344077	2025-04-02
Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra	REG33468972	2025-04-04
Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos	REG33537967	2025-04-07
UAB "Šiaulių šviesa"	REG33547478	2025-04-07
Uždaroji akcinė bendrovė "Šiaulių vandenys"	REG33586441	2025-04-08
Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos	REG33735316	2025-04-10
Šiaulių miesto savivaldybės administracija	REG34043723	2025-04-17

3.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Atsižvelgiant į planavimo darbų programoje nurodytus tikslus ir uždavinius detalizuojami savivaldybės bendrojo plano sprendiniai:

Sav. bendrojo plano funkcinė zona	Teritorijų planavimo dokumentu planuojama
Pagrindinio centro zona uGC-P	Šioje zonoje žemės sklypui kad. Nr. 2901/0011:531 nustatomi: **Nr. 1.2 žemės sklypui (-ams):** - GC Mišri centro teritorija naudojimo tipas; - KT Kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis; Galimas (-i) žemės sklypo naudojimo būdas (būdai): - K Komercinės paskirties objektų teritorijos; - V Visuomeninės paskirties teritorijos; - R - Rekreacinės teritorijos; - B - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; - I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; - E - Atskirųjų želdynų teritorijos.

Teritorijų planavimo dokumentu nustatomų teritorijų naudojimo reglamentų rodikliai pateikti pagrindinio brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje, jų nustatymo pagrindai:

Pavadinimas	Nustatymo pagrindas
Žemės sklypų plotai (planuojamos žemės sklypų ribos)	- Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą, bendro naudojimo teritorijas, statinių savininkų interesus – nekoraguojamos.
Teritorijų naudojimo tipai ir/ar žemės sklypų naudojimo būdai	- Atsižvelgiant į savivaldybės bendrąjį planą. - Atsižvelgiant į Teritorijų planavimo normas, 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-7. - Atsižvelgiant į Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, 2024 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. D1-199.
Leistinas pastatų aukštis ir leidžiamasis pastatų aukštų skaičius	- Atsižvelgiant į savivaldybės bendrąjį planą. - Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą. - Atsižvelgiant į Teritorijų planavimo normas, 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-7, priklausomai nuo planuojamo užstatymo tipo. Atsižvelgiant į Kultūros paveldo objekto individualaus apsaugos reglamentą, 2016 m. gruodžio 28 d. tvirtinimo aktas Nr. NRŠ-11
Leidžiamasis užstatymo tankis ir intensyvumas	- Atsižvelgiant į savivaldybės bendrąjį planą. - Atsižvelgiant į

	Teritorijų planavimo normas, 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-7.
Užstatymo tipas	- Atsižvelgiant į Teritorijų planavimo normas, 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-7. - Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą. Atsižvelgiant į Kultūros paveldo objekto individualaus apsaugos reglamentą, 2016 m. gruodžio 28 d. tvirtinimo aktas Nr. NRŠ-11
Galimi žemės sklypų dydžiai	Nenustatomi.
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	- Atsižvelgiant į Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694, 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija, 4 d.
Statinių paskirtys	- Atsižvelgiant į Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, 2024 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. D1-199. - Atsižvelgiant į STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas, 2016 m. spalio 27d. įsakymas Nr. D1-713, 2024 m. birželio 14 d. įsakymo Nr. D1-197 redakcija.
Statinių statybos zonos ir statybos ribos	- Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą. - Atsižvelgiant į STR 1.05.01:2017, 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymas Nr. D1-878, 7 priedą. - Atsižvelgiant į planuojamoje teritorijoje taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. - Atsižvelgiant į atitinkamuose teisės aktuose nustatytus priešgaisrinius reikalavimus. Atsižvelgiant į Kultūros paveldo objekto individualaus apsaugos reglamentą, 2016 m. gruodžio 28 d. tvirtinimo aktas Nr. NRŠ-11
Statybos linijos	Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą. Atsižvelgiant į Kultūros paveldo objekto individualaus apsaugos reglamentą, 2016 m. gruodžio 28 d. tvirtinimo aktas Nr. NRŠ-11
Skirtingų reglamentų ribos	Nustatomos statinių statybos zonų reglamentams.

3.3. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Taikomos, arba siūlomos taikyti, arba siūlomos netaikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166:

Žemės skl./ter. Nr.	Aprašymas	Statusas	Teritorija/objektas/pagrindas
1.2	Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis)	taikoma	Šiaulių karinis aerodromas, apsaugos zona "D"
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalus numeris: 100379451, 100369912
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)	taikoma	Esami nuotekų nuotekų tinklai
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus vienuoliktasis skirsnis)	siūloma netaikyti	Planuojamoje teritorijoje nėra esamų elektroninių ryšių tinklų

	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)	taikoma	Esami šilumos tinklai
	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyriaus pirmasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalus numeris: 100684111, 100687590
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalus numeris: 100711293, 100702862 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

Teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, draudžiamos vykdyti veiklos yra nustatytos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166.

Detaliojo plano 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:

Žemės skl./ter. Nr.	Eil. Nr.	Kodas, servituto rūšis	Plotas, m^2	Statutas
1.2	S1.2.6	203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	168	Planuojamas naikinti

3.5. KULTŪROS PAVELDAS

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose bei jų apsaugos zonose taikomi paveldosaugos ir tvarkymo reikalavimai, nustatyti kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentais, šių objektų apsaugos specialiaisiais planais ir kitais kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.

Kultūros paveldo vietovės ir jų apsaugos zonos tvarkomos ir veikla juose plėtojama – pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentus – tvarkymo planus.

Jeigu šio teritorijų planavimo dokumento reglamentai prieštarauja Kultūros vertybių registre nurodytoms ir/ar Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktais (toliau – Aktai) nustatytoms kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ar vietovių vertingosioms savybėms arba tipiniams ar individualiems kultūros paveldo objektų (toliau - KPO) apsaugos reglamentams, arba planuojamoje teritorijoje esančių nekilnojamų kultūros vertybių nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentais – tvarkymo planais, arba valstybinių parkų planavimo schemomis (ribų ir tvarkymo planais), arba saugomų teritorijų planavimo schemomis (ribų ir tvarkymo planais) nustatytiems paveldosaugos reikalavimams, pirmenybė teikiama reikalavimams, nustatytiems ribų ir tvarkymo planais, Aktais, KPO apsaugos reglamentais.

Kultūros vertybė - Šiaulių senojo miesto vieta.

Teritorijoje veikla vykdoma atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, V sk. pirmąjį skirsnį. Archeologinių teritorijų tvarkymą nustato Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“, 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymas Nr. ĮV-538. Atsižvelgiant į Paveldo tvarkybos reglamentą PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“, 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymas Nr. ĮV-538.

Planuojamoje teritorijoje:

- Statybos projekto stadijoje, turi būti atlikti archeologiniai žvalgymai (jei aktualioje teritorijoje jie nebuvo atlikti);
- Draudžiami žemės judinimo darbai, kurie nesuderinti su atsakingomis institucijomis.

Vizualinės apsaugos pozonis - Šiaulių Šv. apaštalų Petro ir Povilo katedros kompleksas.

Atsižvelgiant į Kultūros paveldo objekto individualaus apsaugos reglamentą, 2016 m. gruodžio 28 d. tvirtinimo aktas Nr. NRŠ-11, Šiaulių Šv. apaštalų Petro ir Povilo katedros komplekso, unikalus objekto kodas 850, vizualinės apsaugos pozonyje teritorijų planavimo dokumentu planuojamoje teritorijoje:

1) lyginant su esama situacija, nebus pažeista tūrinė erdvinė struktūrą, išsaugomas esamas gatvių tinklas, bei jų išklotinės. Draudžiama keisti reljefą.

2) Užstatymo rodikliai gali būti pasiekti tik tuo atveju jei formuojami pastatų ir/ar statinių tūriai nesudaro neigiamo vizualinio poveikio Šv. Apaštalų Petro ir Povilo katedros kompleksui, kitoms kultūros paveldo vertybėms. Palei Prisikėlimo aikštę yra planuojama statybos linija siekiant išlaikyti būdingą perimetrinį užstatymą. Kvartalo perimetrą ties Prisikėlimo a. formuojančių pastatų aukštis ne mažesnis nei 3 aukštai, maksimalus galimas 4 aukštų užstatymas gretimybėse jau yra susiformavęs. Tokiu būdų užtikrinama, kad nebus statomi statiniai ar įrenginiai, apimtimi, medžiagiškumu, spalvomis bei architektūrine raiška galinčius nustelbti kultūros paveldo objektą ar trukdyti jį apžvelgti.

3) Nėra statinių, kuriuos būtų galimybė rekonstruoti iš esmės keičiant jų tūrius bei architektūrą.

4-5) Želdinių sodinimas, nuolatinių ar laikinų informacinių stendų, rodyklių bei nuorodų į kultūros paveldo objektą nėra planuojama, tai sprendžiamą statybos projekto stadijoje arba kt. projektais.

3.6. GAMTINĖ APLINKA

Atsižvelgiant į esamos būklės įvertinimą planuojama teritorija nepatenką į gamtinį karkasą.

Atliekų tvarkymas.

Komunalinių atliekų kaupimas planuojamas sandariuose konteineriuose lengvai pasiekiamoje vietoje prie įvažiavimo į planuojamą teritoriją, čia siūloma atliekų rūšiavimo vieta.

Atliekų išvežimui ir tvarkymui sudaromos sutartys tarp vartotojų ir specializuotų atliekų tvarkymo įmonių.

3.7. SUSISIEKIMO SISTEMA

Eismo organizavimas.

Į esamą (-us) žemės sklypą (-us) eismo organizavimas nekeičiamas, planuojama privažiuoti:

- Nr. 1.2 iš Varpo g. per inž. infrastruktūros koridorių, esantį žemės sklype kad. Nr. 2901/0011:354, kuriame yra nustatytas kelio servitutas (tarnaujantis).

Planuojamas naikinti įvažiavimas/išvažiavimas į besiribojantį žemės sklypą kad Nr. 2901/0011:0341, nes atsižvelgiant į atliktą esamos būklės analizę, į šį sklypą ir statinius jame įvažiavimas/išvažiavimas yra įrengtas iš Prisikėlimo aikštės.

Atsižvelgiant į planavimo tikslus ir uždavinius gatvių raudonosios linijos nėra planuojamos.

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

Automobilių stovėjimo vietos.

Automobilių stovėjimas nustatomas planuojamoje teritorijoje – sklype Varpo g. 22C.

Automobilių stovėjimas nustatomas statybos projekto stadijoje antžeminėse automobilių saugyklose, kurių sprendiniai nustatomi statybos projekto stadijoje atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 2014 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. D1-533, 113 d. reikalavimus.

Automobilių stovėjimas taip pat gali būti įrengtas požeminėse automobilių saugyklose, kurių sprendiniai nustatomi statybos projekto stadijoje, atsižvelgiant į STR 2.02.08:2012 "Automobilių saugyklų projektavimas", 2005 m. vasario 11 d. įsakymo Nr. D1-83, reikalavimus.

Automobilių stovėjimo vietų minimalaus skaičius nustatytas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 2014 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. D1-533, XIII skyriaus 107 d. 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 bendrieji statinio rodikliai	Minimalus automobilių stovėjimo vt. sk.	Esamas automobilių stovėjimo vt. sk.
1.2	Nustatomi statybos projekto stadijoje.	Nustatomas statybos projekto stadijoje atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus 107 d. reikalavimus.	Esamas 0.

Planuojamame žemės sklype automobilių stovėjimo vietų skaičius ir stovėjimo vietų išdėstymas tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatyti projektuojamų pastatų bendrieji statinio rodikliai, atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 107 d., ir parinktos statinių vietos.

Minimalūs atstumai nuo automobilių saugyklų ir garažų.

Atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 2014 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. D1-533, 123 d. reikalavimus atstumai nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų:

Statybos projekto stadijoje, projektuojant statinius, užtikrinti saugius atstumus nuo automobilių saugyklų ir garažų, vadovautis STR 2.06.04:2014 123 d. nurodytais minimaliais atstumais iki šių projektuojamų pastatų ar patalpų varstomų langų/vėdinimo sistemos oro ėmimo angų.

Statybos projekto stadijoje, projektuojant automobilių saugyklas ir garažus, vadovautis STR 2.06.04:2014 123 d. nurodytais minimaliais atstumais iki gyvenamosios ir/ar visuomeninės paskirties pastatų ar patalpų varstomų langų/vėdinimo sistemos oro ėmimo angų.

3.8. INŽINERINIAI TINKLAI

Atsižvelgiant į Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-8, 298.9 d. nustatomi planavimo darbų programoje numatyti papildomi reglamentai - planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai:

Elektros tinklai.

Planuojamoje teritorijoje įrengti (-os) apšvietimo elektros požeminė (-ės) kabelinė linija (-os) numatoma (-os) iškelti.

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. 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, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.

Naujus vartotojus numatoma prijungti:

- planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 1.2 numatoma 0,4 kV kabeline linija iš transformatorinės Nr. TP-232.

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.

Prisijungimas prie centralizuotos sistemos nenumatomas.

Elektroninių ryšių tinklai.

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų elektroninių ryšių tinkų.

Vandentiekio tinklai.

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

- įrengti inžineriniai tinklai yra nutolę 50 m atstumu nuo planuojamos teritorijos;

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. 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, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.

Naujus vartotojus numatoma prijungti:

- planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 1.2 planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros koridoriuje numatomu skirstomuoju vandentiekio tinklu prisijungiant į Varpo g. esantį vandentiekio tinklą.

Prisijungimas prie centralizuotos sistemos yra privalomas.

Buitinių nuotekų šalinimo tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengtos centralizuotos sistemos.

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. 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, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.

Naujus vartotojus numatoma prijungti:

- planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 1.2 planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros koridoriuje numatomu skirstomuoju buitinių nuotekų tinklu prisijungiant į planuojamoje teritorijoje esantį buitinių nuotekų tinklą.

Prisijungimas prie centralizuotos sistemos yra privalomas.

Paviršinių nuotekų tvarkymas.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengtos centralizuotos sistemos.

Atsižvelgiant į Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, 2007 m. balandžio 2 d. įsakymas Nr. D1-193, 8 d. apskaičiuojamas paviršinių nuotekų kiekis (Wf):

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

Hf – vidutinis daugiametis 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 laidiems paviršiams (pavyzdžiui, sutankintas gruntas, žvyras, skalda, ir pan.)	0,40	
žaliesiems plotams (pavyzdžiui, pievos, vejos, gėlynai ir pan.)	0,20	
tipas	0,80	
F – teritorijos plotas (stogų dangoms)	0,12	ha
F – teritorijos plotas (kietoms dangoms)	0,01	ha
F – teritorijos plotas (žaliesiems plotams)	0,01	ha
K – paviršinio nuotėkio koeficientas, atsižvelgiant į tai, ar sniegas iš teritorijos pašalinamas	1	
Wf(stogų dangoms) =	714	m3/mėn.
Wf(kietoms dangoms) =	58	m3/mėn.
Wf(žaliesiems plotams) =	14	m3/mėn.
Wf(bendras) =	**786,1**	**m3/mėn.**

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. 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, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.

Naujus vartotojus numatoma prijungti:

- planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 1.2 numatomu skirstomuoju lietaus nuotekynės tinklu prisijungiant į planuojamoje teritorijoje esantį lietaus nuotekynės tinklą.

Prisijungimas prie centralizuotos sistemos yra privalomas.

Statybos projekto stadijoje prioritetas 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 švarių 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.).

Užteršto lietaus vandens kiekiai nenumatomi.

Statybos projekto stadijoje turi būti apskaičiuoti užteršto lietaus vandens kiekiai ir pagal poreikį suprojektuota paviršinių nuotekų tvarkymo sistema.

Šilumos tiekimo tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengtos centralizuotos sistemos.

Atsižvelgiant į Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimą planuojama teritorija patenka į Centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) zoną, todėl statybos projekto stadijoje, numatomas aprūpinimas šiluma iš centralizuoto aprūpinimo šiluma sistemos.

Planuojamiems žemės sklypams Nr. 1.2 naujas šilumos tiekimo poreikis tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos.

Naujus vartotojus numatoma prijungti:

- planuojamą (-us) žemės sklypą (-us) Nr. 1.2 šilumos tiekimo tinklus prisijungiant į planuojamoje teritorijoje esantį tinklą.

Prisijungimas prie centralizuotos sistemos yra privalomas.

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 Šiauliu apskrities priesgaisrine gelbejimo valdyba, II-oji komandos, esančios Gaisrininkų g. 3, Šiauliai, yra nutolusi 0,5 km atstumu ir gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai atvyks per 3 min. Įvertinus reagavimo, išvykimo, išsidėstymo laiką gesinimo ir gelbėjimo automobiliai į objektą atvyks ir gesinimo bei gelbėjimo darbus pradės preliminariai po 7 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. Planuojamoje teritorijoje eismo organizavimas suplanuotas atsižvelgiant į Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimus, 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312.

Gaisro plitimas į gretimus statinius.

Turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų, numatytus Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338. 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 užtvaromis ar kitomis priemonėmis, nurodytomis Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338.

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, atsižvelgiant į Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338, ir Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisykles, 2024 m. rugsėjo 20 d. įsakymas Nr. 1-547 /2024 (1.4 E).

Gyventojų skaičius gyvenvietėje 101 ≤ N < 200 tūkst. žm., teritorija užstatyta ne aukštesniais nei 9 m aukščio pastatais, todėl atsižvelgiant į Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisykles, 2024 m. rugsėjo 20 d. įsakymas Nr. 1-547 /2024 (1.4 E), parenkami tokie gaisrinės saugos rodikliai: vienu metu kilusių gaisrų skaičius - 3, vandens kiekis vienam gaisrui gesinti - 40 l/s, gaisro gesinimo trukmė - 3 val.

Gretimai planuojamos teritorijos lauko gaisrų gesinimui yra įrengti 2 vnt. gaisrinių hidrantų, kurių vieta pažymėta pagrindiniame brėžinyje. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo planuojamoje teritorijoje esančio bet kurio pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m. Vandens tiekimas galimas bent iš dviejų hidrantų. Gaisriniai hidrantai įrengti ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto.