SPRENDINIAI
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendri duomenys

1. Teritorijų planavimo dokumento rengimo pagrindas:
Šiaulių miesto savivaldybės mero 2025 m. balandžio 29 d. potvarkis Nr. M-649 „Dėl detaliojo plano keitimo“.

1. Planavimo dokumento pavadinimas:
Supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano nuosavybės teisėms atkurti į Bonifaco Valančiaus turėtą žemės sklypą, buv. Pakartuvių g. 58 (K. Kalinausko g. 58a) (TPDR reg. Nr. T00040308) keitimą, teritorijų planavimo inicijavimo pagrindu.

2. Planuojamos teritorijos adresas:
Į planuojamą teritoriją patenka sklypai Serbentų g. 78 (kadastro Nr. 2901/0012:394) ir Serbentų g. 78A (kadastro Nr. 2901/0012:395), Šiauliuose.

3. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos plotas:
planuojamos teritorijos plotas –

4. Kvartalo ribos:
Planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 10 dalies nuostatas – planuojamą teritoriją iš dviejų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai: vakaruose – Dubijos g., pietinėje – Serbentų g., šiaurėje – suformuotas ir įregistruotas nekilnojamojo turto registre žemės sklypas, rytinėje pusėje laisva nesuformuota valstybinė žemė.

5. Planavimo organizatorius:
Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vasario 16-osios g. 62, LT-76295 Šiauliai, tel. +370 41 509490, el. p. info @siauliai.lt .

6. **Planavimo iniciatorius:**
Fiziniai asmenys.

7. Rengėjas:
ARCHITEKTUM UAB, Biliškių k. 2, Kelmės r., tel.: +370 698 23369.

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

10. Detaliojo plano uždaviniai:

10.1. žemės sklypų performavimas;
10.2. žemės sklypams nustatyti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdus, nustatyti privalomus ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus ir/ ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus vadovaujantis Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais. (pagal pridedamą schemą).

9. Papildomi detaliojo plano uždaviniai:
Numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

10. Papildomi reglamentai:
Nenustatomi.

11. Tyrimai ir galimybių studijos:
Parengti planuojamos teritorijos topografinį planą; atlikti planuojamos ir aplinkinės teritorijos gamtinės ir urbanistinės aplinkos analizę. Parengti suvestinį inžinerinių tinklų, susisiekimo, želdynų, sklypo ribų nužymėjimo ir servitutų bei kitus brėžinius paaiškinančius planuojamus sprendinius ir pan.

12. SPAV reikalingumas:
Nereikalingas arba nustatomas pagal institucijų sąlygas.

13. Detaliojo plano koncepcijos rengimas:
Nerengiama.

14. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti:
Nerengiamas.

17. Sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas:
Nerengiamas.

18. Suplanuotų urbanistinių struktūrų vizualizacijos 3D formatu ir maketo parengimas:
Įvertinus esamą būklę ir parengus detaliojo plano sprendinius, sprendinių Elektroninio dokumento nuorašas 0,2683 ha, nagrinėjamos teritorijos plotas – apie 0,3750 ha. 2 konkretizavimo stadijoje vyriausiajam architektui, įvertinus poreikį, pateikti formuojamų urbanistinių struktūrų maketą ir (ar) 3D modelį, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti.

19. Informacinio (ių) stendo (ų) vieta(os) ir stendo matmenys:

Informacinio stendo vieta nurodyta planuojamos teritorijos schemoje. Informacinio stendo matmenys nemažesni nei 40 x 50 cm.

20. Detaliojo planavimo etapai:
Parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

21. Viešumo užtikrinimas:
Detaliojo plano rengimo viešumo procedūros atliekamos teisės aktuose nustatyta tvarka. Jas užtikrina planavimo organizatorius ir jo įgaliotas asmuo.

22. Planavimo terminai:
Nurodyti teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartyje.

23. Derinimo procedūra:
Detalųjį planą derinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).

24. Kiti reikalavimai:
Trūkstamus planavimui pradinius duomenis organizatorius paveda surinkti rengėjui. Projektą rengti ant skaitmeninių žemėlapių, panaudojant M 1:500 – M1:1000 duomenis. Planavimo organizatorius patvirtintą dokumentą turi užregistruoti www.planuojustatau.lt.

25. Planavimo darbų atlikimo terminas:
2025 m.

26. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentai, kuriais vadovaujamasi rengiant projektą:

- T00081697 Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo scecialusis 2018-03-29;
- T00087007 Dėl Lietuvos Resbublikos teritorijos bendrojo plano rengimo 2021-11-19;
- Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas, T00081766, 2018-04-17;
- Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimas, T00082837, 2018-12-28;
- Šiaulių miesto bendrasis planas, T00039005 (000292001569);
- Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas, T00038864 (000292000996);
- Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialusis planas, T00039093 (000292001653);
- Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas, T00077169, 2015-10-15;

- Bendra tvarka parengtas specialusis planas Šiaulių miesto pietinio aplinkelio - Serbentų, Aukštabalio, Išradėjų, Sembos, Statybininkų gatvėmis, T00040671 (000292000841);
- Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00080732, 2017-08-30;
- Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema, T00040209 (000292000449);
- Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas, T00076409, 2015-07-14;
- Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00082754, 2018-12-04;
- Šiaulių miesto degalinių išdėstymo schemos koregavimo specialusis planas, T00038882 (000292001014);
- Šiaulių miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas, 2015-04-07, T00075486;

27. **Pagrindiniai teisės aktai, kuriais vadovaujamasi rengiant planavimo dokumentą:**
    Įstatymai:

• Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
• Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
• Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai:
• Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatai;
• Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos;
• Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašas;
• Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašas;
Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai:
• Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatai;
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymai:
• Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas;
• Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas;
• Gamtinio karkaso nuostatai;
• Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės;
• Statybos techninis reglamentas STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
Teritorijų planavimo dokumentų, registruojamų Teritorijų planavimo dokumentų registre, klasifikatorius:
• Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija;
• Teritorijų planavimo normos;
• Nuotekų tvarkymo reglamentas;

• Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas.
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymai:
• Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti;
• Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymai:
• Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės.
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymai:
• Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo;
• Žemės naudojimo būdų turinio aprašas;
• Teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašas.

2. Esamos būklės įvertinimas.

(Esamos būklės analizę žiūr. Esamos būklės brėžinyje).

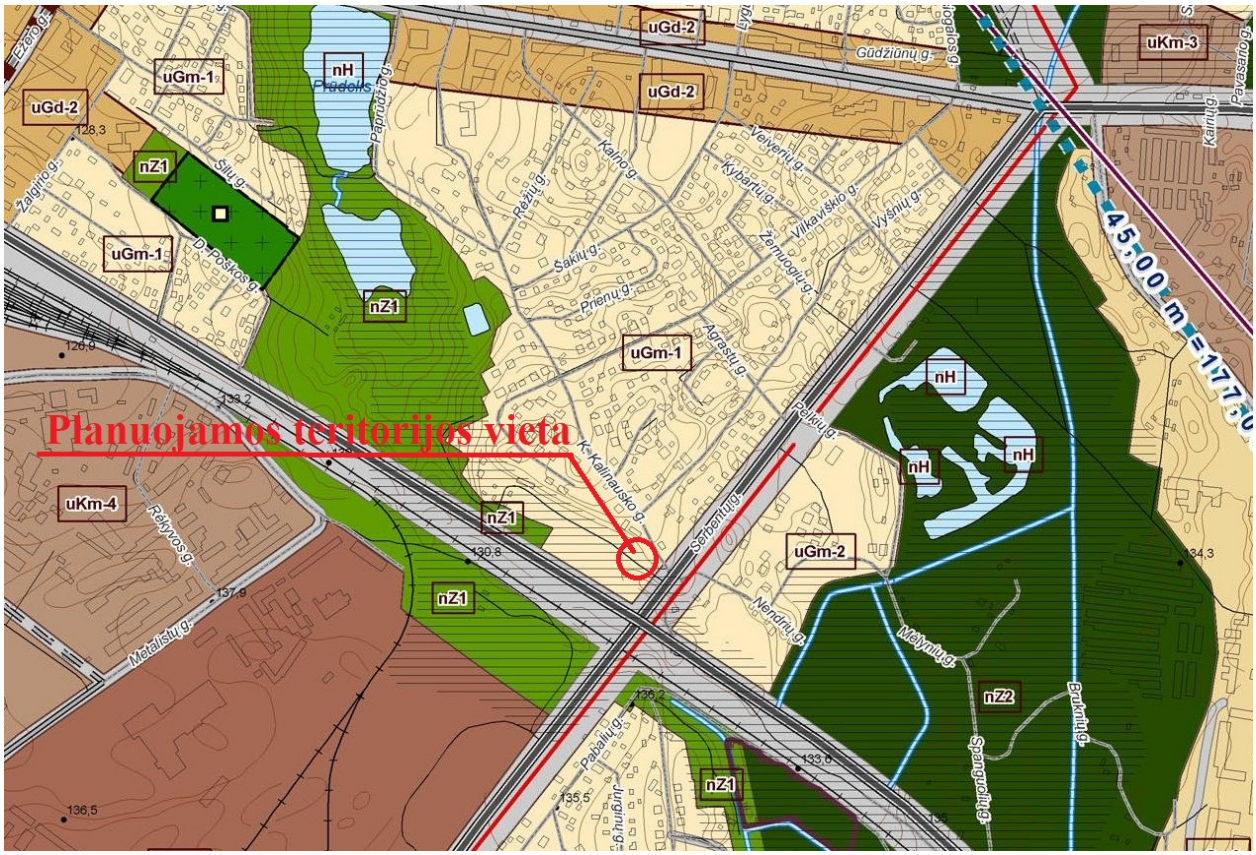
2.1. Nagrinėjama teritorija:

Nagrinėjama teritorija yra Šiaulių miesto gyvenamosios mažo užstatymo intensyvumo teritorijos dalyje, kurios užstatymas yra dalinai susiformavęs (žiūr. pridedamą VĮ Registrų centro kadastro žemėlapio ištrauką ir Šiaulių miesto BP koregavimo ištrauką). Šioje Šiaulių m. dalyje susiformavusi laisvo planavimo užstatymo ir atskirai stovinčių gyvenamosios bei komercinių pastatų zonos. Nagrinėjamoje teritorijoje yra komercinei veiklai naudojami pastatai, vienbučiai gyvenamieji pastatai bei dar neužstatyti žemės sklypai. Nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdis tolygus, laisvi teritorijos plotai dalinai apželdinti medžiais ir krūmais, reljefas tolygus, urbanistinė struktūra laisvo užstatymo, inžinerinė ir socialinė infrastruktūra išvystyta.

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo Nr. T00081766 planuojamai teritorijai nustatyti reglamentai:
• teritorijos indeksas(teritorijos naudojimo tipas): uGm-1;
• teritorijos pavadinimas ir charakteristika: mišri gyvenamoji teritorija;
• galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: kita paskirtis - gyvenamosios teritorijos, visuomeninės teritorijos, komercinių objektų teritorijos, techninės infrastruktūros teritorijos, viešo naudojimo teritorijos, rekreacinės teritorijos.

uGm-1 teritorijų užstatymo reglamentai:
užstatymo intensyvumas UI: 0,4 (gyvenamosios teritorijos) bei 1,2 (negyvenamosios teritorijos);
užstatymo aukštingumas/aukštis: 3/12 (gyvenamosios teritorijos) bei 3/12 (negyvenamosios teritorijos).

Ištrauka iš Šiaulių miesto BP ir reglamentų lentelė:



ARCHITEKTUM UAB Įm. kodas 300573387. Adresas Biliškių k. 2, Kelmės apyl. sen., Kelmės r., Lietuva. Tel. +370 698 23369,
www.architektum.lt

REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos indeksas	Teritorijos pavadinimas ir charakteristika	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms tvarkymo zonoms						Kultūros paveldo saugojimas	Plėtros būdas			Kiti reikalavimai			Pastabos
			Teritorijų struktūra		Užstatymo reglamentai											
					Užstatymo intensyvumas, UI		Užstatymo aukštingumas ir aukštis, a/m									
			Viešo naudojimo rer. želdynai, skverai, sklypai	Visuomeninės paskirties teritorijų minimalus užimamas plotas, proc.	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų		Atnaujinimas	Konversija	Nauja plėtra	Aukštybinių pastatų teritorija	Didžiųjų prekybos centrų koncentracijos zona	Gamybinės veiklos apribojimas	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS																
uC1-1	**Miesto centras - senamiestis**	Konservacinė paskirtis *saugomų objektų teritorijos* Kita paskirtis: *gyvenamos teritorijos;* *visuomeninės teritorijos;* *komercinių objektų teritorijos;* *techninės infrastruktūros teritorijos;* *viešo naudojimo teritorijos; tarpinios krašto apsaugos tikslams;* *rekreacinės teritorijos.*	10	20	2,0	2,5	*	*	+	+	+	+	-	-	+	Saugoma susiklosčiusi planinė struktūra. **1* - papildomi reglamentai**
uC1-2			10	20	2,0	2,5	5/20*	5/20*	+	+	+	+	-	-	+	Saugoma susiklosčiusi planinė struktūra. **2* - papildomi reglamentai**
uC2-1	**Miesto periferiniai centrai**	Konservacinė paskirtis *saugomų objektų teritorijos,*	15	10	>2,0	>2,5	>9/>30	>9/>30	-	-	+	+	+	+	+	Pastatų statyba be aukštų apribojimų.
uC2-2		Kita paskirtis: *gyvenamos teritorijos;*	15	10	2,0	2,5	9/30	9/30	+	-	+	-	-	-	-	Galima nauja gyvenamoji statyba.
uC2-3		*visuomeninės teritorijos;*	15	10	-	2,0	-	6/24	-	-	+	-	-	+	-	Be naujos gyvenamojі statybos.
uC2-4		*komercinių objektų teritorijos;*	15	10	1,6	2,0	9/30	9/30	+	-	-	+	-	+	+	Galima nauja gyvenamoji statyba.
uC2-5		*techninės infrastruktūros teritorijos;* *viešo naudojimo teritorijos; tarpinios krašto apsaugos tikslams;* *rekreacinės teritorijos.*	15	10	1,6	2,0	6/20	6/20	-	-	-	+	-	+	+	Galima nauja gyvenamoji statyba.
uKd-1	**Mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos**	Kita paskirtis: *gyvenamos teritorijos;* *visuomeninės teritorijos;* *komercinių objektų teritorijos;* *pramonės ir sandėliavimo teritorijos;* *techninės infrastruktūros teritorijos;* *viešo naudojimo teritorijos; tarpinios krašto apsaugos tikslams;* *rekreacinės teritorijos.*	15	10	1,2	2,0	5/17	5/20	-	-	+	+	-	+ (dalis)	-	Prioritetas visuomeninei ir komercinei veiklai.
uKd-2			15	10	1,6	2,0	6/20	6/20	-	-	-	+	-	-	+	Prioritetas gyvenamajai statybai.
uKd-3			15	10	1,2	1,6	5/17	5/17	-	-	+	-	-	-	+	Prioritetas visuomeninei ir komercinei veiklai.
uKd-4			15	10	>2,0	>2,5	>9/>30	>9/>30	-	-	+	-	+	-	+	Prioritetas visuomeninei ir komercinei veiklai.
uKm-1	**Mišrios mažo užstatymo intensyvumo teritorijos**	Konservacinė paskirtis *saugomų objektų teritorijos,*	15	10	1,0	1,2	5/17	5/17	+	-	+	-	-	-	+	Prioritetas gyvenamajai statybai.
uKm-2		Miškų ūkio paskirtis	20	20	1,0	1,2	4/15	4/15	+	-	+	-	-	-	+	Prioritetas rekreacinei funkcijai.
uKm-3		Kita paskirtis: *gyvenamos teritorijos;* *visuomeninės teritorijos;* *komercinių objektų teritorijos;* *techninės infrastruktūros teritorijos;* *viešo naudojimo teritorijos;* *rekreacinės teritorijos.*	15	10	1,0	1,2	4/15	4/15	-	+	+	+	-	-	+	Prioritetas komercinei veiklai.
uKm-4			15	10	0,8	1,2	3/12	4/15	-	+	-	-	-	-	-	
uV-1	**Teritorijos visuomenės poreikiams**	Kita paskirtis: *visuomeninės teritorijos;* *viešo naudojimo teritorijos;* *techninės infrastruktūros teritorijos.*	20	-	-	1,2	-	5/17	+	+	-	+	-	-	-	Esant ypatingai urbanistinei situacijai aukštingumas leidžiamas iki 9a.
uV-2		Kita paskirtis: *visuomeninės teritorijos;* *bendro naudojimo teritorijos;* *komercinių objektų teritorijos;* *techninės infrastruktūros teritorijos.*	20	-	-	2,0	-	9/30	-	+	+	-	-	-	-	Prioritetas švietimo objektų (studentų miestelio) plėtrai. Taip pat šių objektų plėtra rekomenduojama gretimoje priemiestinėje zonoje.
uS-1	**Specializuotos ir kompleksų teritorijos**	Miškų ūkio paskirtis Kita paskirtis: *visuomeninės teritorijos;* *komercinių objektų teritorijos;* *techninės infrastruktūros teritorijos;* *viešo naudojimo teritorijos;* *rekreacinės teritorijos.*	20	-	-	1,2	-	5/17	-	+	+	-	-	-	+	Be naujos gyvenamosios statybos.
uS-2		Miškų ūkio paskirtis Kita paskirtis: *teritorijos krašto apsaugos tikslams;* *techninės infrastruktūros teritorijos.*	20	-	-	*	-	5/17	+	+	-	+	-	-	-	Statinių aukščio apribojimas dėl oro uosto reikalavimų. **8* – papildomi reglamentai**
uGd-1	**Gyvenamosios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos**	Kita paskirtis: *gyvenamos teritorijos;* *visuomeninės teritorijos;* *komercinių objektų teritorijos;* *techninės infrastruktūros teritorijos;* *viešo naudojimo teritorijos;* *rekreacinės teritorijos.*	20	20	1,4 (1,6)	2,0	5/17* (9/30*)	5/20* (9/30*)	-	+	-	-	-	-	+	Miesto teritorija, kurioje prioritetus teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (daugiaaukštei) funkcijai. Iki 20 proc. teritorijos leidžiama naudoti iki 9 aukštų. **3* – papildomi reglamentai**
uGd-2			20	20	1,2	2,0	5/17*	5/20*	-	+	+	+	-	-	+	Miesto teritorija, kurioje prioritetus teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (daugiaaukštei) funkcijai. **3* – papildomi reglamentai**
uGd-3			20	20	1,2	2,0	5/17	5/20	+	-	+	+	-	-	+	
uGd-4			20	20	1,2	2,0	5/17	5/20	-	-	+	+	-	-	+	
uGv-1	**Gyvenamosios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos**	Miškų ūkio paskirtis Kita paskirtis: *gyvenamos teritorijos;* *visuomeninės teritorijos;* *komercinių objektų teritorijos;* *techninės infrastruktūros teritorijos;* *viešo naudojimo teritorijos;* *rekreacinės teritorijos.*	20	10	0,8	1,6	4/15*	5/20*	-	+	-	+	-	-	+	Miesto teritorija, kurioje prioritetus teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (mažaaukštei vienbutei ir dvigubutei) funkcijai. **3* - papildomi reglamentai**
uGv-2			20	10	0,8	1,6	4/15*	4/15*	-	+	+	-	-	-	+	Miesto teritorija, kurioje prioritetus teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (mažaaukštei vienbutei ir dvigubutei) funkcijai. **3* - papildomi reglamentai**
uGm-1	**Gyvenamosios mažo užstatymo intensyvumo teritorijos**	Miškų ūkio paskirtis Kita paskirtis: *gyvenamos teritorijos;* *visuomeninės teritorijos;* *komercinių objektų teritorijos;* *techninės infrastruktūros teritorijos;* *viešo naudojimo teritorijos;* *rekreacinės teritorijos.*	20	10	0,4	1,2	3/12	3/12	-	+	-	-	-	-	+	Miesto teritorija, kurioje prioritetus teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (mažaaukštei vienbutei ir dvigubutei) funkcijai.
uGm-2			20	10	0,4	1,2	3/12	3/12	-	+	-	-	-	-	+	
uGm-3			20	10	0,4	1,2	3/12	3/12	+	-	-	+	-	-	+	
uGm-4			20	5	0,4	1,2	2/10	3/12	-	+	-	-	-	-	+	

Nagrinėjama teritorija patenka į gamtinį karkasą.

Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimą reg. Nr. T00082837 planuojamai teritorijai nustatyti reglamentai:

• teritorijos indeksas(teritorijos naudojimo tipas): U_BZ_I_F;

• teritorijos pavadinimas ir charakteristika: bendro naudojimo erdvių, želdynų zona - intensyviai naudojami želdynai;

• galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

- konservacinė paskirtis - kultūros paveldo objektų žemės sklypai.
- vandens ūkio paskirtis;
- kita paskirtis - visuomeninės paskirtis teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, rekreacinės teritorijos.

Teritorijų užstatymo reglamentai:
užstatymo intensyvumas UI: 0,15 (gyvenamosios teritorijos) bei 0,30 (negyvenamosios teritorijos);
užstatymo aukštingumas/aukštis: 2/8,5 (gyvenamosios teritorijos) bei 3/12 (negyvenamosios teritorijos).



Nagrinėjamoje teritorijoje buvo rengti teritorijų planavimo dokumentai:
1. Supaprastinta tv. parengtame det. planas nuosavybės teisėms atkurti į Bonifaco Valančiaus turėtą ž. sklypą buv. Pakartuvių g.58 (K.Kalinausko g.58a) Nr. T00040308, patvirtintame Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2003-03-27 sprendimu „Dėl detaliųjų planų patvirtinimo“ Nr. T-664 (rengėjas „Šiaulių planas“) sklypams nustatyti reglamentai:
Žemės sklypas Nr. 1 (adresas Serbentų g. 78, Šiauliai):

ARCHITEKTUM UAB Įm. kodas 300573387. Adresas Biliškių k. 2, Kelmės apyl. sen., Kelmės r., Lietuva. Tel. +370 698 23369,
www.architektum.lt

• teritorijos žemės paskirties kita;
• teritorijos naudojimo būdas K (Komercinės paskirties objektų teritorijos);
• teritorijos naudojimo pobūdis K1 (komercinės paskirties, smulkios gamybos įmonėms statyti, įrengti ir eksploatuoti) statybos);
• maksimalus pastatų aukštingumas metrais: 7;
• maksimalus užstatymo tankumo indeksas: 0,3;
• maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas: 0,6.

Žemės sklypui Nr. 2 (adresas Serbentų g. 78A, Šiauliai) teritorijos reglamentai nenustatyti.

2.Žemės sklypo K. Kalinausko g. 58 (0,2514 ha, žemės sklypo (kadastro Nr. 2901/0012:0308) žemėtvarkos projektas parengtas 2020 m. patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-09-16 įsakymu Nr. A-1251 (rengėjas UAB „Altagis“).

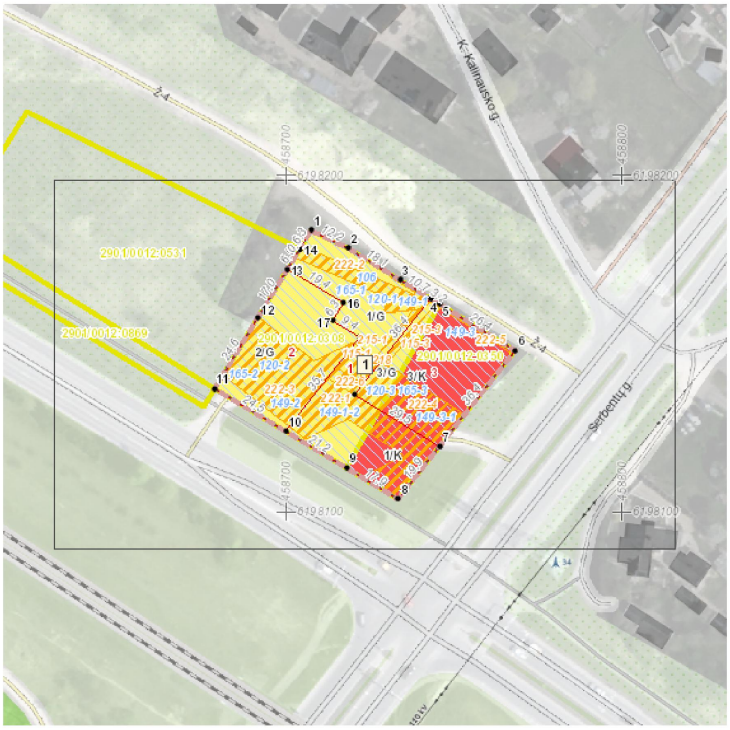
ARCHITEKTUM UAB Įm. kodas 300573387. Adresas Biliškių k. 2, Kelmės apyl. sen., Kelmės r., Lietuva. Tel. +370 698 23369,
www.architektum.lt

Sprendinių brėžinys (Žemės sklypų formavimo projektas)

Iniciatorius (-ai):	***
Organizatorius:	Šiaulių miesto savivaldybė
Projekto rengėjas:	***
Žemės sklypo adresas:	Šiaulių apskr., Šiaulių m. sav., Šiauliai, Serbentų g. 78; Šiaulių apskr., Šiaulių m. sav., Šiauliai, K. Kalinausko g. 58
Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.(plotas, ha):	2901/0012:0350 (0,1236ha), 2901/0012:0308 (0,2514ha)

Brėžinys sugeneruotas: 2020-07-09

Situacijos schema, lapų išdėstymas



Sutartiniai ženklai

- Projektuojamų žemės sklypų ribų posūkio taškų koordinatės
- Galiojimo riba
- Kiti sklypai
- Formuojami privatūs žemės sklypai
- Formuojami valstybinės žemės sklypai
- Formuojami savivaldybių žemės sklypai
- Formuojami mišrios nuosavybės žemės sklypai
- Laisvos valstybinės žemės plotai po sklypų formavimo
- Matmenys
- Projektuojamų sklypų linijų ilgiai
- Tarpiniai projektuojami žemės sklypai
- Servitutai
- Apribojimai (išskyrus paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostas)
- Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos
- Plotai, kuriuose numatoma miško žemę paversti kitomis naudmenomis
- Esami sklypai
- Laisvos valstybinės žemės plotai iki projektavimo
- Žemės naudmenos

Reglamentinė zona

- Kitos reikšmės

Teritorijos naudojimo tipas

- Miškai ir miškingos teritorijos
- Neužstatoma žemės ūkio teritorija
- Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija
- Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija
- Sodininkų bendrijų teritorija
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorija
- Gyvenamoji teritorija
- Mišri gyvenamoji teritorija
- Mišri centro teritorija
- Socialinės infrastruktūros teritorija
- Specializuotų kompleksų teritorija
- Paslaugų teritorija
- Pramonės ir sandėliavimo teritorija
- Inžinerinės infrastruktūros teritorija
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
- Vandenys
- Aikštė
- Vandenvietė
- Naudingųjų iškasenų teritorija

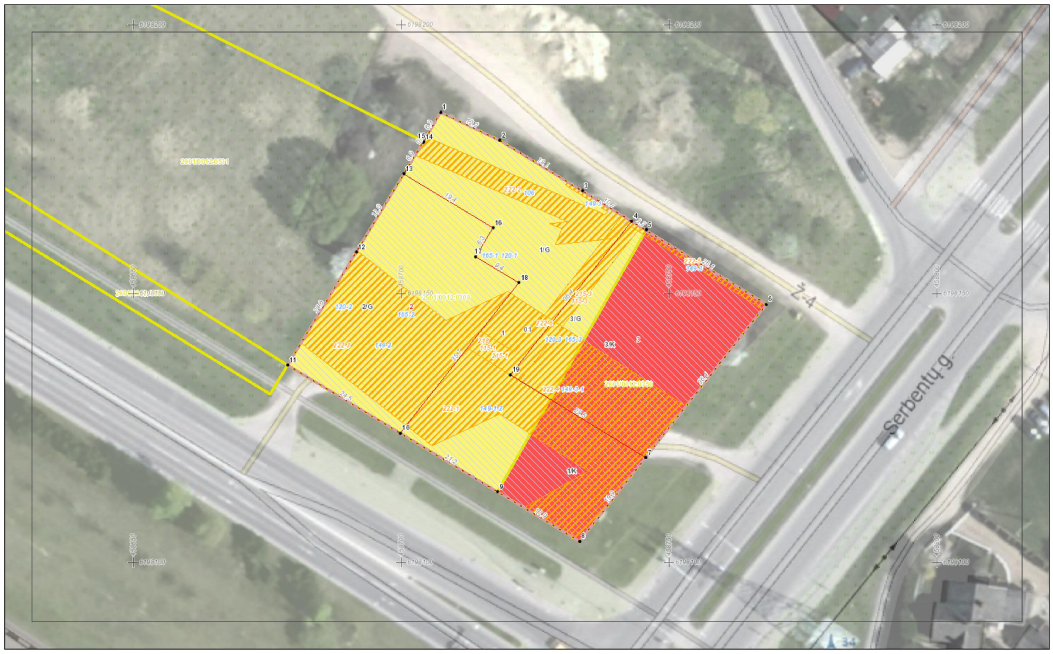
Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės

GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvinių duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos
ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis

ARCHITEKTUM UAB Įm. kodas 300573387. Adresas Biliškių k. 2, Kelmės apyl. sen., Kelmės r., Lietuva. Tel. +370 698 23369,
www.architektum.lt

Sprendinių brėžinys (Žemės sklypų formavimo projektas)

1 Lapas. M 1:500



ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS
SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M 1:500
Formuojamos teritorijos bendras plotas 3750 m²



	Sutartiniai ženklai
	Projektuojamo sklypo ribos
1 / 135m²	Formuojamo žemės sklypo projektinis Nr, plotas,
2901/0002:281	Gretimo žemės sklypo kadastrinis Nr.
	Postūkio taškai
	Registruoto geodeziškai matuoto sklypo ribos
	Vandentiekio, ūkinės ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos sonos
	Elektros linijų apsaugos zona
	Vienbučių, dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo reglamentinė zona
	Komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo reglamentinė zona
	Įvažiavimas, išvažiavimas
S-222	Servitutų Nr. 222 galiojimo zona
S-215	Kelio servituto Nr. 215/116 galiojimo zona

Pastabos:
Visai pertvarkomai teritorijai taikomos spec. sąlygos:
Nr.XX-Paliminio vandens vandenvietės apsaugos zonos,
Nr. V-aerodromo apsaugos zonos.
Servitutas Nr. 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijas (tarnaujantis daiktas)
Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku

ALTAgis

Parengė	Kval. paž. Nr. data	Vardas, pavardė	Parašas	Data
Direktorius		Albinas Tamošiūnas		2020.07
Proj. vadovas	2004.12.10 Nr.PP-98	Albinas Tamošiūnas		2020.07

2.2. Planuojamos teritorijos žemės sklypų ir juose esančių statinių duomenys:

Planuojamą teritoriją sudaro du žemės sklypai:

Žemės sklypas Nr. 1:
Adresas: Serbentų g. 78, Šiauliai (sklypo kad. Nr. 2901/0012 : 394);
Plotas: 0.1067 ha;
Savininkas: R. B.;
Naudojimo paskirtis: kita;
Naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos.
Sklype yra statinys.

Žemės sklypas Nr. 2:
Adresas: Serbentų g. 78A, Šiauliai (sklypo kad. Nr. 2901/0012 : 395);
Plotas: 0.1616 ha;
Savininkai: G. G. ir M. G.;
Naudojimo paskirtis: kita;
Naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos.
Sklype yra įregistruotų statinių bei pastatų.

Planuojamos teritorijos sklypuose yra statiniai ir pastatai. Duomenys nurodyti vadovaujantis VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašais:
• Registro Nr. 44/2594867;
• Registro Nr. 44/2593863.

Po detaliojo plano bei žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto parengimo, patikrinimo ir patvirtinimo buvo parengti sklypų kadastriniai matavimai, sklypai įregistruoti NT registre.

2.3. Susisiekimo komunikacijos.

Nagrinėjama teritorija ribojasi su Dubijos bei Serbentų gatvėmis, kurios vadovaujantis Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo plano, patvirtinto 2015 m. spalio 8 d. Šiaulių miesto tarybos sprendimu Nr. T-268 priskirtos esamų pagrindinių gatvių B1-Serbentų g. bei B2 - Dubijos gatvių kategorijai. Raudonųjų linijų atstumai nustatyti sulyg registruotomis sklypų ribomis. Į žemės sklypus Serbentų g. 78 ir 78A patenkama iš įvažiavimo šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje. Tada, per žemės sklypą Serbentų g. 78A, suplanuotu servitutiniu keliu patenkama į žemės sklypą Serbentų g. 78B bei 78 (papildomas įvažiavimas). Iš Dubijos gatvės yra įvažiavimas į žemės sklypą Serbentų g. 78B (kad. Skl Nr. 2901/0012:0308).

2.4. Inžineriniai tinklai.

Planuojamoje teritorijoje yra lietaus kanalizacijos bei elektros inžineriniai tinklai.

(Duomenys nurodyti vadovaujantis „78, 78A Serbentų g. Šiaulių“ topografiniu planu, parengtu 2025-06, rengėjas: Deividas Berteška, žiūr. Topografinio plano duomenyse).

2.5. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, servitutai, apribojimai. (žiūr.VĮ Registrų centro NT registro centrinio duomenų banko išrašus).

Sklypui Serbentų g. 78, Šiauliai, yra nustatytos ir įregistruotos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos nurodytos pagal VĮ Registrų centras išrašą:
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, nurodytos pagal VĮ Registrų centras išrašą:
1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.1067 ha.
2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) - 0.0397 ha.
3. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.1067 ha.
Sklypui nėra nustatytų ir įregistruotų servitutų.

Sklypui Serbentų g. 78A, Šiauliai, yra nustatytos ir įregistruotos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos nurodytos pagal VĮ Registrų centras išrašą:
1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0021 ha.
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre, nurodytos pagal VĮ Registrų centras išrašą:
1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.1616 ha.
2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) - 0.0644 ha.
3. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.1616 ha.
4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0188 ha.
Sklypui yra nustatyti ir įregistruoti servitutai:
115 - kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) – 0.0073 ha.
215 - kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) – 0.0103 ha.
222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)– 0.0932 ha.

2.6. Želdiniai.

Sklypuose Serbentų g. 78A bei 78B yra medžiai ir krūmai. Sklype Serbentų g. 78 nėra medžių ar želdinių.

2.7. Gretimos teritorijos.

Greta planuojamos teritorijos:
• iš šiaurės pusės – valstybinė žemė;
• iš vakarų pusės – Serbentų gatvės žemės sklypas (naudojimo paskirtis: kita; naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; savininkė –

Lietuvos Respublika, patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos);
• iš pietų pusės – žemes sklypas Dubijos gatvė (naudojimo paskirtis: kita; naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; savininkė – Lietuvos Respublika, patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos);
• iš rytų pusės – žemes sklypas Dubijos g. 83, Šiauliai (kadastrinis Nr. 4400-5558-3778); naudojimo paskirtis: kita; naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos; savininkas: P. P.

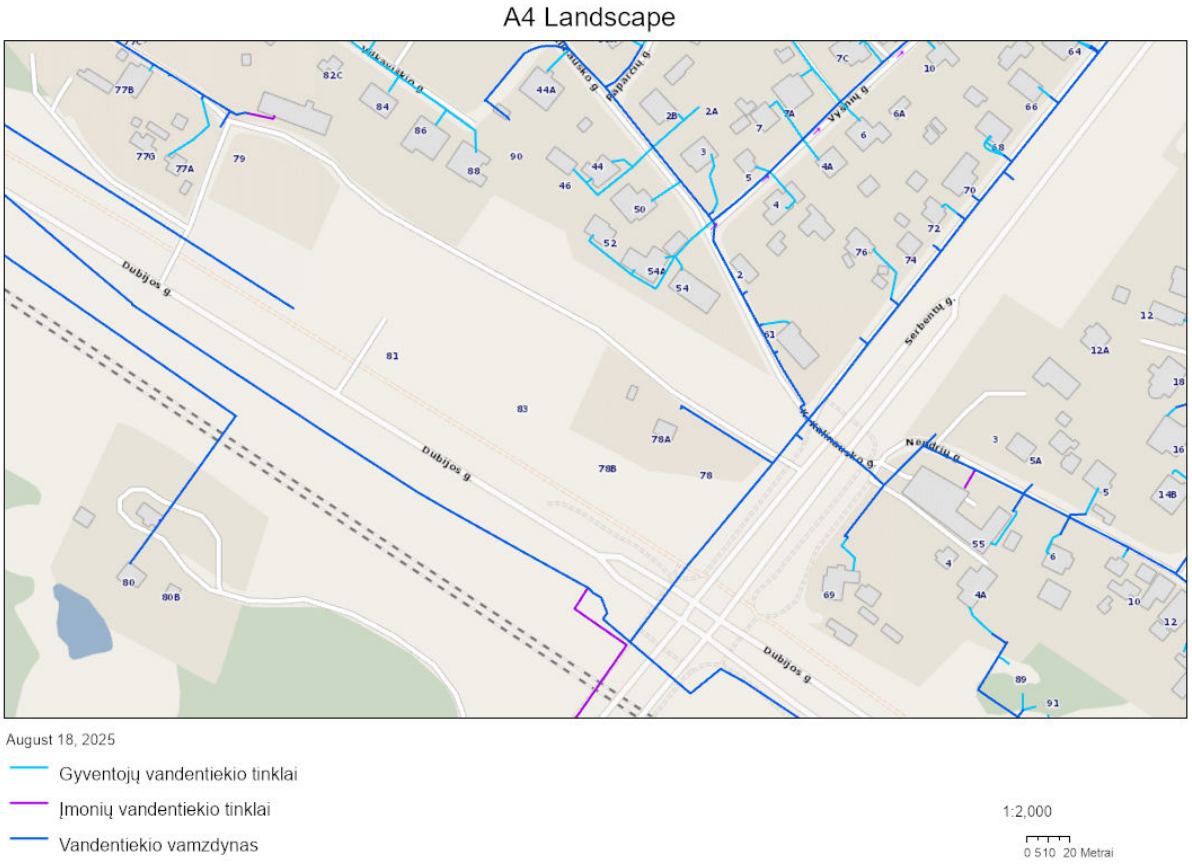
Duomenys apie apie kaimyninius sklypus nurodyti vadovaujantis VĮ Registrų centro išrašais.

2.8. Nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės

Visa planuojama teritorija nepatenka į LR nekilnojamųjų kultūros vertybių vietovę.

2.9. Gaisrinė sauga.

Artimiausias gaisrinis hidrantas yra planuojamos teritorijos gretimybėje, šiaurinėje pusėje, pasiekiamas už 100 m nuo esamo planuojamos teritorijos, K. Kalinausko bei Vyšnių gatvių sankirtoje.



3. Detaliojo plano keitimo sprendiniai:

Rengiant supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano nuosavybės teisėms atkurti į Bonifaco Valančiaus turėtą žemės sklypą, buv. Pakartuvių g. 58 (K. Kalinausko g. 58a) (TPDR reg. Nr. T00040308) keitimą, įvykdomi planavimo tikslai uždaviniai numatyti Planavimo darbų programoje:

- Pagal galiojančius teisės aktus ir vadovaujantis Šiaulių miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai, taip pat numatyti funkcinius ryšius su gretimomis teritorijomis, nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutai (pagal poreikį);
- Numatytos statinių statybos zonos, ribos ir linijos, numatytos teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, aprūpinimas inžineriniais tinklais būdai, susisiekimo komunikacijos, teritorijos želdiniams, automobilių parkavimo aikštelės;
- Įvažiavimai/išvažiavimai:
    - į/iš Serbentų g. 78 žemės sklypą numatomas - iš planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje esamo pravažiavimo. Iš Serbentų gatvės patekimas į sklypą naikinamas;
    - į/iš Serbentų g. 78A žemės sklypą yra esamas - iš planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje esamo pravažiavimo. Nustatytu servitutu žemės sklype adresu Serbentų g. 78A, patenkama į žemės sklypus Serbentų g. 78 ir Serbentų g. 78B;
- Sklype suplanuoti želdynai, automobilių stovėjimo ir atliekų surinkimo konteinerių vietos. Automobilių stovėjimo vietos sprendžiamos sklypų ribose, o jų kiekis apskaičiuojamas techninio darbo projekto metu. Planuojamuose sklypuose automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius turi atitikti statybos techninį reglamentą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- SPAV neatliekamas, nes vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, rengiant žemės sklypo Vilniaus g. 47, Šiauliuose, detaliojo plano keitimą, planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas, nes keičiamo detaliojo plano žemės sklype nenumatoma vykdyti veiklų, apibrėžtų minėtame įstatyme, jo prieduose ar lydinčiuose dokumentuose.
- Taršos aplinkai nenumatoma;
- Planuojamai teritorijai taikomas “Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialusis planas ir reglamentas“ (patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2015-06-25 sprendimu Nr. T-198). Pagal šį dokumentą planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šiluma zoną NR11, kurioje gali būti numatytas kietojo kuro ribojimas, atsižvelgiant į aplinkosauginio vertinimo rezultatus;
- Paliekamas esamas pastato/ų šildymas kietu kuru arba atsinaujinančiais energijos šaltiniais ant pastato/ų stogo/ų ar ant žemės ir panašiai;
- Suformuota optimali urbanistinė struktūra, suplanuoti susisiekimo ir inžineriniai komunikacijų koridoriai ir jų apsaugos zonos, nustatytas kelio servitutas;
- Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų, valdytojų ar naudotojų (ir kt.) teisėti interesai. Detaliuoju planu nustatoma, kad tarp planuojamų sklypų statybos užstatymo riba galima 3.0 m atstumu nuo sklypų ribų arba

didinant pastato aukštingumą nuo 8.50 m, užstatymo linija nuo kaimyninių žemės sklypų atitraukiama po 0.5 m vienam aukščio metrui nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės arba gauti gretimo sklypo rašytinį savininko sutikimą. Bet kokiu atveju komercinės paskirties objektų teritorijose pastatų aukštingumas negali viršyti 12 m aukštį, o vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijose - 8.50 m.Detaliojo plano įgyvendintojai (nekilnojamojo turto savininkai) inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas, reikalingus suplanuotiems statiniams funkcionuoti, perkelia, išmontuoja, išplečia ar nutiesia savo lėšomis teisės aktų nustatyta tvarka.
- Sprendžiant sklypuose užstatymą techninių darbo projektų stadijose vadovautis priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Žin., 2007, Nr. 137-5624);
- Rengiant techninius darbo projektus sklypuose vadovautis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu (Žin., 2007, Nr. 80-3215), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniems“ (Žin., 2008, Nr. 33-1151), Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. D1-87 „Dėl Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų (Žin., 2008, Nr. 17-611) aprašo patvirtinimo."

BENDRIEJI REIKALAVIMAI SKLYPUI NR. 1 (Sklypo plotas 1067 m2)

Sklypo Nr. 1 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Papildomieji reikalavimai

Vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija) priedo „Priklausomųjų želdynų plotų normos“ 3 punktu, kad komercinės paskirties objektų paskirties naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį – nustatomas 20 %.

Kiti parametrai

Suformuoto žemės sklypo reglamentai nurodyti brėžinyje (žr. brėžinį „ Pagrindinis sprendinių brėžinys. Suvestinis inžinerinių tinklų brėžinys“).

Komercinės paskirties objektų teritorijoms:

Leistinas pastatų aukštis: 12.00 m (3 aukštai);

Leistinas užstatymo tankumas: 30 % (užstatymas);

Leistinas užstatymo intensyvumas: 0.90.

Galimas užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas.

Inžinerinių komunikacijų koridoriai:
1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.1067 ha.
2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) - 0.0176 ha.
3. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.1067 ha.

Sklypui nėra nustatytų ir įregistruotų servitutų.

BENDRIEJI REIKALAVIMAI SKLYPUI NR. 2 (Sklypo plotas 1616 m2)

Sklypo Nr. 2 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdai - komercinės paskirties objektų ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos.

Papildomieji reikalavimai

Vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija) priedo „Priklausomųjų želdynų plotų normos“ 3 punktu, kad mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos pastatui - 30 % sklypo ploto, komercinės paskirties objektų teritorijai - 20 % sklypo ploto.

Kiti parametrai

Suformuoto žemės sklypo reglamentai nurodyti brėžinyje (žr. brėžinį „ Pagrindinis sprendinių brėžinys. Suvestinis inžinerinių tinklų brėžinys“).

Prioritetinei vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijai:
Leistinas pastatų aukštis: 8.50 m (2 aukštai);
Leistinas užstatymo tankumas: 15 % (užstatymas);
Leistinas užstatymo intensyvumas: 0.30.
Galimas užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas.

Galimami komercinės paskirties objektų teritorijai:
Leistinas pastatų aukštis: 12.00 m (3 aukštai);
Leistinas užstatymo tankumas: 30 % (užstatymas);
Leistinas užstatymo intensyvumas: 0.90.
Galimas užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas.

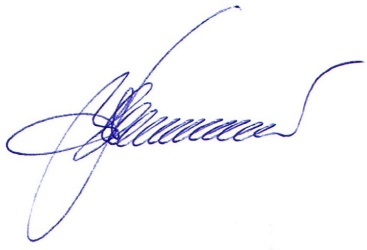
Inžinerinių komunikacijų koridoriai:
1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.1067 ha.
2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) - 0.0176 ha.
3. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.1067 ha.
4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0084 ha.

Sklypui yra nustatyti ir įregistruoti servitutai:
115 - kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) – 0.0118 ha.
215 - kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) – 0.0118 ha.
222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)– 0.0932 ha.

Projekto tikslų įgyvendinimas

Detaliojo plano keitimas 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. Planuojama, vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų reikalavimais, įvertinant teritorijai galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, detaliojo plano sprendiniais nepabloginant gretimų teritorijų naudojimo ir funkcionavimo sąlygų ir nenustatant naujų sanitarinių, apsaugos ar kitokių zonų, kurios ribotų veiklą ir infrastruktūros plėtrą gretimose teritorijose.
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 žemės naudojimo būdo paskirties keitimo ir papildymo sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms nedarys.

Projekto vadovė, plano rengėja
įgaliota detaliojo plano iniciatoriaus Egidė Butkė
(kval. atest. A1569)



ARCHITEKTUM UAB Įm. kodas 300573387. Adresas Biliškių k. 2, Kelmės apyl. sen., Kelmės r., Lietuva. Tel. +370 698 23369,
www.architektum.lt