

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1 Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Detaliojo planu (TPD registracijos nr. T00075718) nustatytų statybos zonos ir ribos koregavimas žemės sklype Šiauliai, Petro Motiekaičio g. 16

1.2 Planavimo pagrindas:

Pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str., 9 p.

1.3 Planavimo organizatorius:

Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius.

1.4 Planavimo tikslai:

Detaliojo planu (TPD registracijos nr. T00075718) nustatytų statybos zonos ir ribos koregavimas žemės sklype Šiauliai, Petro Motiekaičio g. 16

1.5 Planavimo iniciatorius:

UAB „Briketalva“

1.6 Detaliojo plano rengėjas:

MB „Stuarum“

įmonės kodas 307586565

tel. +37064151542, el. paštas info@stuarum.lt

1.7 Teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūrų tvarka:

Supaprastinta.

2. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

2.1 Planuojama teritorija.

Žemės sklypo paskirtis – kita, sklypo Petro Motiekaičio g. 16 naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, plotas – 0.9327 ha. Sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Briketalva“. Planuojama teritorija ribojasi su dviem Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos sklypais, vienas jų užstatytas sandėliavimo paskirties pastatais, kitas sklypas neužstatytas, taip pat su planuojamu sklypu ribojasi Petro Motiekaičio ir Felikso Vaitkaus gatvių sklypai. Priešingose Petro Motiekaičio ir Felikso Vaitkaus gatvių pusėse esami, užstatyti – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos sklypai. Netoli teritorijos yra Šiaulių karinis oro uostas.

Teritorija išvysta, tankiai užstatyta, su pavieniais neužstatytais sklypais. Į planuojamą teritoriją privažiuojama iš Felikso Vaitkaus gatvės.

2.2 Duomenys apie sklypus

2.2.1 Sklypas Nr. 01

2.2.1.1 Adresas

Šiauliai, Petro Motiekaičio g. 16

2.2.1.2 Kadastrinis Nr.

2901/0016:131 Šiaulių m. k.v.

2.2.1.3 Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis

kita

2.2.1.4 Naudojimo būdas

Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

2.2.1.5 Žemės sklypo plotas

0.9327 ha

2.3 Nuosavybės teisė

UAB „Briketalva“

2.4 Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal NTR išrašą.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos (ar tikslinamos) pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo (toliau SŽNS) sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166.

Planuojama teritorija patenka į Šiaulių karinio aerodromo apsaugos zoną, žemės sklype turi būti nustatomos ir įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Planuojama teritorija patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapio teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statyba yra draudžiama, sklype turi būti nustatomos ir įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).

Planuojama teritorija patenka į karinių radiolokatorių apsaugos zonas (radiolokatorių specialioji apsaugos zona), sklype turi būti nustatomos ir įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Planuojama teritorija patenka į vandenvietės SAZ III-ios cheminės taršos apribojimo 3B sektorių ir sklype nustatytos ir įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100702862. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 9328 kv. m.

SŽNS Pagal NTR išrašą:

Neįregistruotos SŽNS:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Įregistruotos SŽNS:

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100702862. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 9328 kv. m

2.5 Servitutai pagal NTR išrašą:

Registruotų servitutų nėra.

2.6 Esamas užstatymas sklype:

Sklype yra septyni sandėliavimo paskirties pastatai.

2.7 Teritorijos įvertinimas paminklo sauginiu aspektu

Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo režimo, todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra.

2.8 Kraštovaizdis

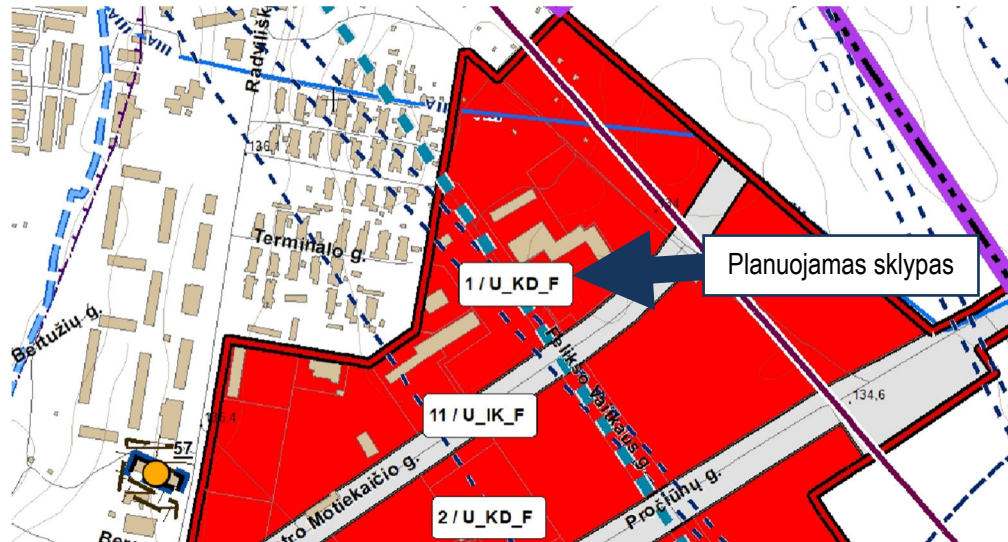
Planuojamame sklype vertingų želdinių nėra. Sklypas nėra Šiaulių m. gamtinio karkaso teritorijoje.

2.9 Teritorijos įvertinimas aplinkosauginiu aspektu

Planuojamas sklypas Šiauliai, Petro Motiekaičio g. 16 yra Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdo. Aplink Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Planuojama teritorija patenka į vandenvietės SAZ III-ios cheminės taršos apribojimo 3B sektorių.

2.10 Šiaulių miesto teritorijos bendrasis planas

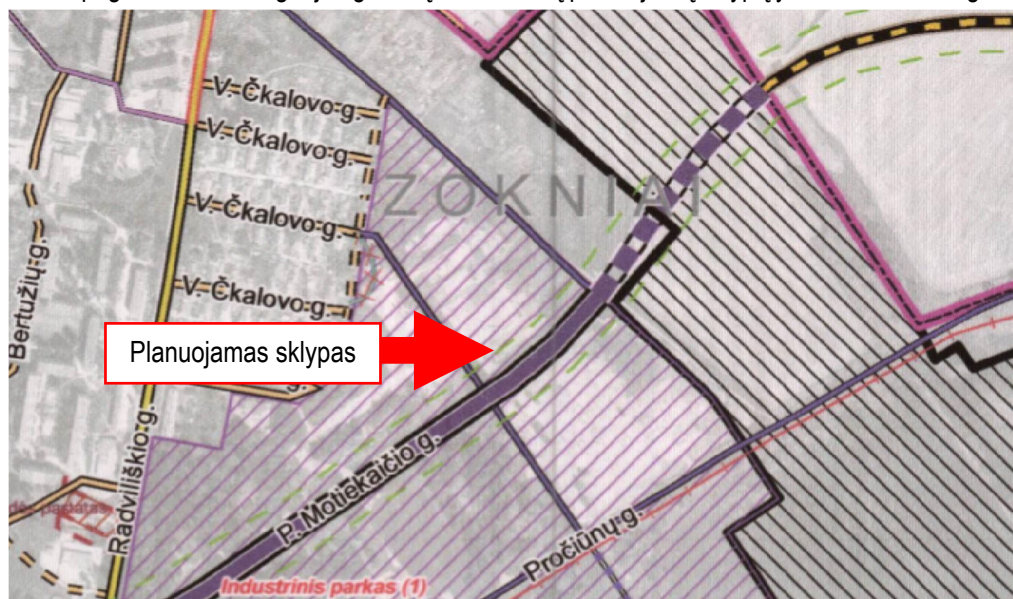
Pagal Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo Laisvoje ekonominėje zonoje ir Šiaulių pramoniniame parke (TPD reg. Nr. T00083361) sprendinius planuojamas sklypas yra 1/U_KD_F paslaugų teritorijos funkcinėje zonoje, kurioje prioritetas teikiamas komercinei veiklai. Sklypas nepatenka į Šiaulių gamtinio karkaso teritoriją.



Ištrauka iš Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo Laisvoje ekonominėje zonoje ir Šiaulių pramoniniame parke „Sprendinių konkretizavimas. Pagrindinis brėžinys“ brėžinio

2.11 Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas

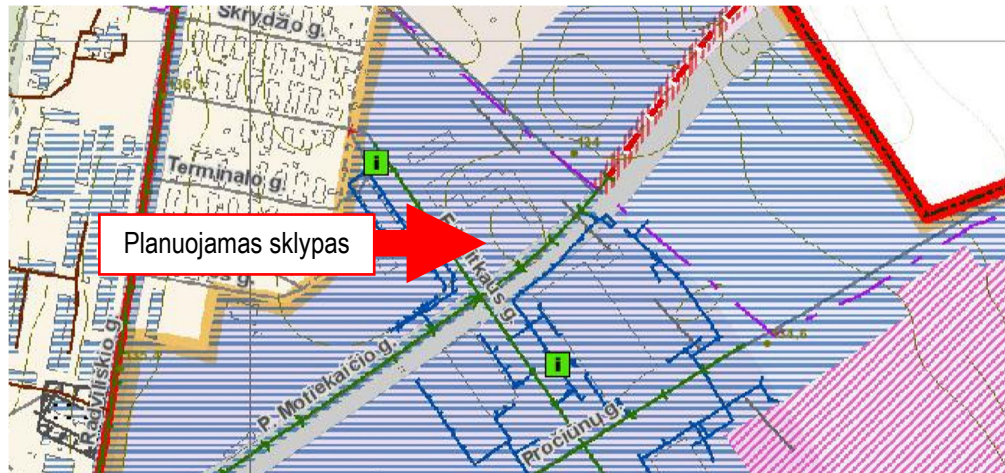
Pagal Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo plano (TPD reg. Nr. T00077169) sprendinius P. Motiekaičio gatvė pažymėta kaip esama pagrindinė B1 kategorijos gatvė. F. Vaitkaus gatvė pažymėta kaip esama pagalbinė D1 kategorijos gatvė. Įvažiavimas į planuojamą sklypą yra iš F. Vaitkaus gatvės.



Ištrauka iš Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo plano „Sprendiniai. Gatvių kategorijos brėžinys“ brėžinio

2.12 Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas

Pagal Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius (TPD reg. Nr. T00082754) Petro Motiekaičio, Felikso Vaitkaus gatvės ir planuojamas sklypas patenka į esamą paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkomą centralizuotai teritoriją (paviršinių (lietaus) nuotekų renkamas teritorijas).



Ištrauka iš Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano „Sprendinių konkretizavimas“ brėžinio

2.13 Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas

Pagal Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimo sprendinius (TPD reg. Nr. T00076409) planuojamai teritorijai nustatyta reglamentų nėra.



Ištrauka iš Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimo „Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimo sprendinių pagrindinis brėžinys su CŠT tinklais“ brėžinio

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

3.1 Koreguojami sprendiniai.

Detaliajame plane nustatytos statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype Petro Motiekaičio g. 16, Šiauliai, rengiamas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 str., 9 p. Žemės sklype Petro Motiekaičio g. 16, Šiauliai, galioja visi kiti detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 16 d. Nr. T-105 įsakymu "Sprendimas dėl industrinio parko (teritorijos šalia Dubijos, Radviliškio, P. Motiekaičio gatvių) Šiauliuose detaliojo plano koregavimo patvirtinimo", sprendiniai bei nustatyti reglamentai (galiojančiuose detaliuosiuose planuose vartotų sąvokų

turinys turi būti suvokiamas pagal šių planų rengimo metu galiojusį teisinį reguliavimą, išskyrus atvejus, kai, patvirtinus detaliuosius planus, įsigalioja teisinis reguliavimas, pagal pakeistas sąvokų apibrėžtis nustatantis daugiau galimybių suplanuotai veiklai vykdyti (kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės 330 p.)).

Koreguojami patvirtintu detaliuoju planu nustatyti sprendiniai - statybos zona ir statybos riba. Koreguojama (praplečiama) statybos zona ir statybos riba sklype Petro Motiekaičio g. 16 grafiškai pažymėtos brėžinyje.

Statybos zona bei statybos riba nustatoma esamiems ir naujai statomiems statiniams. Statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas laikantis reikalavimo, kad kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui, viršijančiam 8,5 m aukščio ribą, atstumas nuo žemės sklypo ribos didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą (reikalavimai galioja naujų statinių statybai ir rekonstruojant esamus statinius, kai didinamas jų aukštis).

Statant ar rekonstruojant pastatus, turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai nuo kituose sklypuose esančių pastatų arba rengiant pastatų techninius projektus, turi būti įvykdomi reikalavimai gaisro plitimo į kitus statinius ribojimui pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

3.2 Inžinerinis teritorijos aprūpinimas.

Teritorija inžineriškai aprūpinta, sklype ir šalia sklypo pakloti vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros, ryšių, dujų tinklai. Inžinerinių tinklų schema detaliojo plano koregavimo sprendiniais nesikeičia. Sprendiniai inžineriniam aprūpinimui pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius.

Planuojamas sklypas yra esamoje viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijoje.

3.3 Eismo saugumas

Įvažiavimas į planuojamą sklypą iš esamos D kategorijos Felikso Vaitkaus gatvės, pagal esamą detalųjį planą. Įvažiavimų vieta ir kiekis nekeičiami, susisiekimo schema nesikeičia, detaliojo plano sprendinių koregavimo sprendiniai eismo saugumui neigiamos įtakos neturės.

3.4 Aplinkos apsauga

Atliekų (buitinių) surinkimas esamas į buitinių atliekų konteinerius. Statybinės atliekos turi būti tvarkomos pagal galiojančius reikalavimus.

Aplinkos oro taršai detaliuoju planu ir jo koregavimu nustatytos statybos zonos ir statybos ribos koregavimo sprendiniai neigiamos įtakos neturės.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais esamų želdinių naikinimas nenumatomas. Tvarkant teritoriją, turi būti sprendžiami jos apželdinimo principai, želdinių plotai, išlaikant sklype ne mažesnę kaip norminį priklausomųjų želdynų plotą.

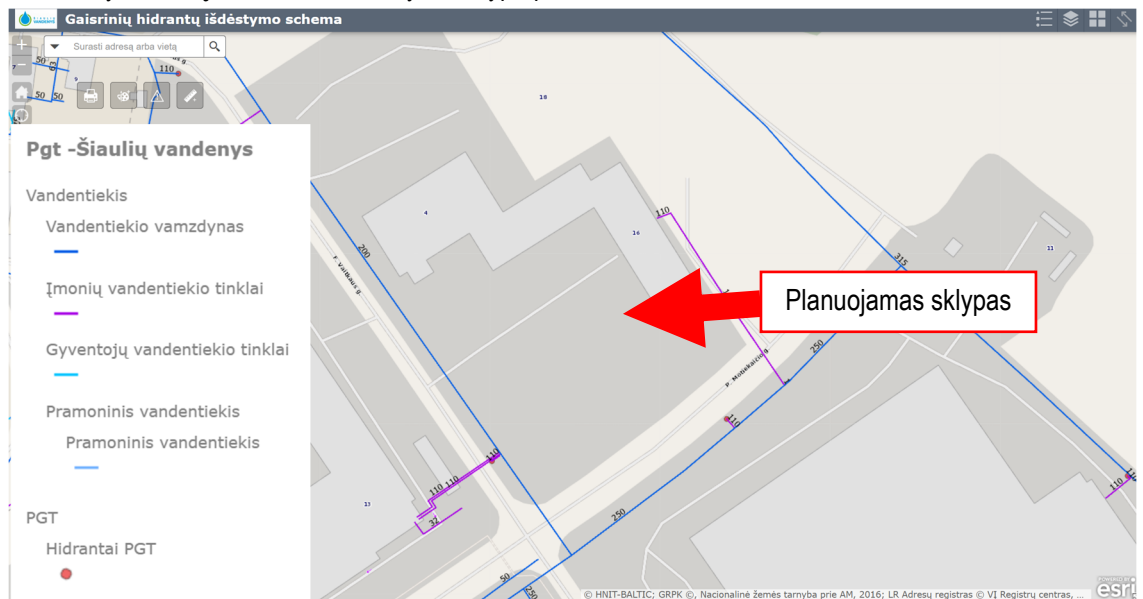
Vykdamą pastatų ar inžinerinių statinių statybą, visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas, kiti šalyje galiojantys įstatymai, norminiai dokumentai, aplinkosauginiai bei kiti reikalavimai.

3.5 Gaisro gesinimas

Gaisrų išoriniam gesinimui vandens tiekimas pagal patvirtintą detalųjį planą.

Gaisrų išoriniam gesinimui artimiausias vandens tiekimas planuojamai teritorijai iš esamų hidrantų F. Vaitkaus ir P. Motiekaičio gatvėse prieš planuojamą sklypą.

Hidrantai yra nutolę iki toliausio užstatymo sklype per ~120-130 metrus.



Ištrauka iš <https://www.siauliuvandenys.lt/hidrantai/> gaisrinių hidrantų išdėstymo schemos žemėlapis.

Planiniai detaliojo plano koregavimo sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti prie kiekvieno statinio ir gaisro gesinimo vandens šaltinio.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai, nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Nustatytoje statybos zonoje projektuojant pastatus, gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (priešgaisrinis atstumas). Priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvartos pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes. Priešgaisrinių užtvartų įrengimo reikalavimai išdėstyti

Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Detaliojo plano statybos zonos ir statybos ribos koregavimo sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspektu neturės.

3.6 Sprendinių pasekmių vertinimo išvados:

Detaliojo plano koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

Koreguojami detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja planuojamai teritorijai galiojantiems Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo Laisvoje ekonominėje zonoje ir Šiaulių pramoniniame parke sprendiniams bei kitiems kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų teritorijų planavimo normų ir statybos techninių reikalavimų reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką projekto sprendiniams.

Projekto vadovė
Sigita Janušauskienė