

**ŽEMĖS SKLYPO PURIENŲ G. 48, ŠIAULIUOSE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPŲ  
PURIENŲ G. 44, PURIENŲ G. 48 IR VAIDOTO G. 33B RIBOSE  
TPD Nr. K-VT-29-24-1130**

**SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Bendrieji duomenys**

**Detaliojo plano rengimo pagrindas:**

1. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. lapkričio 12 d. įsakymas Nr. A-764 „Dėl detaliojo plano koregavimo“: pradėti Žemės sklypo Purienų g. 48, Šiauliuose, detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gegužės 24 d. sprendimu Nr. T-211 „Dėl Žemės sklypo Purienų g. 48, Šiauliuose detaliojo plano patvirtinimo“ (TPDR Nr. T00038975) (toliau – Detalusis planas), koregavimo procesą sklypų Purienų g. 44 (kadastro Nr. 2901/0005:758), Purienų g. 48 (kadastro Nr. 2901/0005:759) ir Vaidoto g. 33B (kadastro Nr. 2901/0005:760) ribose (pridedama planuojamos teritorijos schema) (Detalioju planu suformuotuose sklypuose Nr. 04 ir 05) teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu.
2. Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis 2024-11-15 Nr. SŽ-1810.

**Detaliojo plano organizatorius** – Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius (Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai, tel. +370 41 596200, [rastine@siauliai.lt](mailto:rastine@siauliai.lt)).

**Detaliojo plano iniciatorius:** pagal 2024-11-15 sutartį Nr. SŽ-1810 Safe community, UAB ir fizinis asmuo T. K..

**Planuojamos teritorijos adresas:** žemės sklypai: Purienų g. 44 (kadastro Nr. 2901/0005:758), Purienų g. 48 (kadastro Nr. 2901/0005:759) ir Vaidoto g. 33B (kadastro Nr. 2901/0005:760), Šiauliuose. Planuojamos teritorijos plotas yra 4,3164 ha, nagrinėjamos teritorijos plotas apie 7 ha (pagal planavimo darbų programą).

**Plano rengėjas:** UAB „RS studija“, Tilžės g. 170-405, 76296 Šiauliai, tel. +370 682 17172, el. p. [rs.studija.407@gmail.com](mailto:rs.studija.407@gmail.com).

**Planavimo tikslas** - žemės sklypų naudojimo reglamentų nustatymas, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais.

**Planavimo uždaviniai:**

1. Detalizuoti Šiaulių miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus;
2. Nustatyti urbanizuotų ar urbanizuojamų teritorijų naudojimo reglamentus;
3. Suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą;
4. Esant poreikiui, nustatyti reikalingus servitutus.

**SPAV reikalingumas** sprendžiamas, vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

## **Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis:**

1. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos.  
2025-03-13 TPS Nr. REG31614711
2. AB "Energijos skirstymo operatorius". 2025-03-13 TPS Nr. REG31615130.
3. UAB "Šiaulių vandenys". 2025-03-13 TPS Nr. REG31619122.
4. Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2025-03-13 TPS Nr. REG31631508.
5. Telia Lietuva, AB. 2025-03-14 TPS Nr. REG31643746.
6. Šiaulių miesto savivaldybės administracija. 2025-03-18 TPS Nr. REG31734516.
7. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos.  
2025-03-17 TPS Nr. REG31771230.
8. Akcinė bendrovė "Šiaulių energija". 2025-03-17 TPS Nr. REG31771853.
9. UAB "Šiaulių šviesa". 2025-03-18 TPS Nr. REG31801163.
10. Lietuvos kariuomenė. 2025-03-18 TPS Nr. REG31803947.
11. Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra. 2025-03-21 TPS Nr. REG32753696

## **Esamos padėties analizė**

Nagrinėjama teritorija yra šiaurinėje istoriškai susiformavusioje Šiaulių miesto pramoninėje dalyje (Gubernijos rajonas), kvartale tarp Purių, Žemaitės ir Vaidoto gatvių. Planuojama teritorija ribojasi su 8 įregistruotais žemės sklypais, kurių naudojimo būdai: visuomeninės paskirties, komercinės paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Taip pat ribojasi su suformuotu, bet neįregistruotu žemės sklypu, kurio naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Planuojamuose sklypuose yra negyvenamieji gamybos, pramonės, paslaugų, administracinės bei kitos (ūkio) paskirties pastatai. Į planuojamą teritoriją privažiuojama esamais privažiavimais iš Purių gatvės ir privažiuojama per žemės sklypą, kuris priklauso LR, Šiaulių m. savivaldybei.

Prie planavimo programos pridedamos schemos nurodyta: planuojamos teritorijos plotas – 4,3164 ha, nagrinėjamos teritorijos plotas yra apie 7 ha. Nagrinėjama teritorija yra tarp Vaidoto, Žemaitės ir Purių gatvių. Besiribojančiuose ir aplinkiniuose sklypuose yra negyvenamieji gamybos, pramonės, sandėliavimo, paslaugų, administraciniai pastatai, kuriuose vykdoma panaši ūkinė veikla, kaip ir planuojamuose sklypuose. Šalia planuojamos teritorijos yra 4 aukštų daugiabutis namas.

Planuojama teritorija yra nagrinėjamos teritorijos (kvartalo) vakarinėje pusėje ir užima ~ du trečdalius nagrinėjamos teritorijos. Nagrinėjama teritorija yra urbanistiškai susiformavusioje teritorijoje, kaip ir planuojamuose sklypuose, užstatymas laisvo planavimo, 1-5 aukštų pastatai. 92% planuojamos teritorijos (Purių g. 48) valdo Šiaulių apskrities vyriausiasis policijos komisariatas (Š.A.V.P.K). 8 % planuojamos teritorijos (Purių g. 44 ir Vaidoto g. 33B) valdo privatūs asmenys. Šalia nagrinėjamos teritorijos kvartalo prie Vaidoto g. yra žemės sklypas: konservacinės paskirties, žemės sklypo naudojimo būdas: kultūros paveldo objektų žemės sklypai (Vokietijos karo belaisvių Antrajame pasauliniame kare antrosios kapinės).

**Planuojamos teritorijos gretimybės:**

| Adresas                                                            | Unikalus Nr.<br>Kadastro Nr.    | Kodas | Žemės naudojimo būdas                                                   | Pastatų paskirties grupės            |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Šarūno g. 2<br>76161 Šiauliai                                      | 4400-0369-1422<br>2901/0005:536 | I1    | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos | Pramonės ir sandėliavimo, transporto |
| Vaidoto g.                                                         | 4400-5322-9497<br>2901/0005:710 | I2    | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos                 | -                                    |
| Vaidoto g. 33                                                      | 4400-0007-1027<br>2901/0005:502 | K     | Komercinės paskirties objektų teritorijos                               | Pramonės ir sandėliavimo             |
| Vaidoto g.                                                         | 4400-5322-9497<br>2901/0005:710 | I2    | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos                 | -                                    |
| Vaidoto g. 31                                                      | 4400-3836-9685<br>2901/0005:273 | K     | Komercinės paskirties objektų teritorijos                               | Pramonės ir sandėliavimo             |
| Vaidoto g. 31A                                                     | 4400-3836-9620<br>2901/0005:258 | K     | Komercinės paskirties objektų teritorijos                               | Pramonės ir sandėliavimo             |
| Vaidoto g. 29                                                      | 4400-1533-1705<br>2901/0005:615 | K     | Komercinės paskirties objektų teritorijos                               | Komerciniai                          |
| Purių g. 42                                                        | 2997-5013-9019                  | G2    | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabičių teritorijos               | Daugiabučiai gyvenamieji             |
| Purių g.                                                           | 4400-5322-9497<br>2901/0005:710 | I2    | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos                 | -                                    |
| Sklypas susisiekimui infrastruktūrai                               | 4400-5322-9497<br>2901/0005:715 | I2    | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos                 | -                                    |
| <b>Sklypai priešais žemės sklypą Purių g. 48 už Purių gatvės</b>   |                                 |       |                                                                         |                                      |
| Purių g. 51                                                        | 2901-0005-0490<br>2901/0005:490 | K     | Komercinės paskirties objektų teritorijos                               | Pramonės ir sandėliavimo             |
| Purių g. 51A                                                       | 2901-0005-0488<br>2901/0005:488 | K     | Komercinės paskirties objektų teritorijos                               | Pramonės ir sandėliavimo             |
| Purių g. 51B                                                       | 4400-2011-5120<br>2901/0005:650 | P     | Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos                            | Pramonės ir sandėliavimo             |
| Žemaitės g. 137                                                    | 2901-0005-0392<br>2901/0005:392 | K     | Komercinės paskirties objektų teritorijos                               | Pagalbiniai                          |
| <b>Sklypai priešais žemės sklypą Purių g. 48 už Vaidoto gatvės</b> |                                 |       |                                                                         |                                      |
| Vaidoto g. 40                                                      | 4400-0969-9530<br>2901/0005:583 | P     | Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos                            | Pramonės ir sandėliavimo             |
| Vaidoto g. 40A                                                     | 4400-0969-0899<br>2901/0005:582 | P     | Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos                            | Pramonės ir sandėliavimo             |
| Vaidoto g. 42A                                                     | 4400-1153-0942<br>2901/0005:610 | K     | Komercinės paskirties objektų teritorijos                               | Kiti inžineriniai statiniai          |
| Vaidoto g. 42C                                                     | 4400-1153-0618<br>2901/0005:609 | K     | Komercinės paskirties objektų teritorijos                               | Pramonės ir sandėliavimo             |
| II pasaulinio karo belaisvių kapinės                               | 4400-5156-8882<br>2901/0005:687 | C2    | Kultūros paveldo objektų žemės sklypai                                  | -                                    |

Planuojamai teritorijai galioja „Žemės sklypo Purių g. 48, Šiauliuose, detaliojo plano“, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gegužės 24 d. sprendimu Nr. T-211 „Dėl Žemės sklypo Purių g. 48, Šiauliuose detaliojo plano patvirtinimo“ (TPDR Nr. T00038975) sprendiniai. Detaliuoju planu buvo suformuoti 5 žemės sklypai, iš kurių 2 (Nr. 04 ir Nr. 05) patenka į planuojamą teritoriją:

**Sklypas Nr. 04:**

pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;  
žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos;  
žemės sklypo plotas – 27973 m<sup>2</sup>;  
statinio aukštis – iki 15,00 m (1–5 aukštai);  
absoliutinė aukščio altitudė – 125,00 m;  
užstatymo tankis – iki 0,20;  
užstatymo intensyvumas – iki 1,00;

**Sklypas Nr. 05:**

pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;  
žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos;  
žemės sklypo plotas – 15191 m<sup>2</sup>;  
statinio aukštis – iki 15,00 m (1–5 aukštai);  
absoliutinė aukščio altitudė – 125,00 m;  
užstatymo tankis – iki 0,30;  
užstatymo intensyvumas – iki 1,50.

2021 m. gegužės 27 d. vadovaujantis Šiaulių m. sav. administracijos įsakymu Nr. A-853 buvo parengtas „Žemės sklypų Purių g. 44 ir Purių g. 48, Šiauliuose, formavimo ir pertvarkymo projektas“ Nr. ZSFP-91535, kuriuo buvo performuoti žemės sklypai Nr. 04 ir Nr. 05 (suformuoti patvirtintu detaliuoju planu (TPDR Nr. T00038975)), suformuojant 3 žemės sklypus:

1. Žemės sklypas Nr. 1 - 3,9716 ha (Purių g. 48, kad. Nr. 2901/0005:759);
2. Žemės sklypas Nr. 2 - 0,0761 ha (Vaidoto g. 33B, kad. Nr. 2901/0005:760);
3. Žemės sklypas Nr. 3 - 0,2687 ha (Purių g. 44, kad. Nr. 2901/0005:758).

Visiems suformuotiems žemės sklypams nustatytas žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos.

„Žemės sklypų Purių g. 44 ir Purių g. 48, Šiauliuose, formavimo ir pertvarkymo projektas“, kurio Nr. ZSFP-91535, buvo patvirtintas Šiaulių m. sav. administracijos direktoriaus 2023 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. A-251. Suformuoti žemės sklypai įregistruoti Registrų centre.

**Esami inžineriniai tinklai.** Teritorija inžineriškai aprūpinta: yra elektros, ryšių tinklai, pastatai prijungti prie šių tinklų. Dauguma pastatų prijungti prie šilumos, vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus tinklų. Magistraliniai lietaus nuotekų tinklai yra Vaidoto ir Žemaitės gatvėse.

**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.

**Kraštovaizdis.** Planuojamas sklypas nėra Šiaulių miesto savivaldybės gamtinio karkaso teritorijoje.

**Susisiekimas.** Į planuojamą teritoriją privažiuojama esamais privažiais iš Purių gatvės bei esamu privažiuoju valstybinėje žemėje.

## Teritorijų planavimo dokumentai

Planuojamai teritorijai galioja Žemės sklypo Purienų g. 48, Šiauliuose, detalusis planas, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gegužės 24 d. sprendimu Nr. T-211 „Dėl Žemės sklypo Purienų g. 48, Šiauliuose detaliojo plano patvirtinimo“ (TPDR Nr. T00038975). Šiuo detaliuoju planu suformuotiems žemės sklypams nustatyti reglamentai aprašyti šiame TPD.

Planuojami sklypai yra teritorijoje, kuriai pagal Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo, patvirtinto (2018-04-05 Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T-87, TPD reg. Nr. T00081766) sprendinius nustatyta funkcinė zona **uPs-2** – pramonės ir sandėliavimo zona (teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra). Planuojamai teritorijai taikomi reglamentai: didžiausias UI - 2,5, aukštingumas iki 9 a./ 30 m. Galimi šie žemės naudojimo būdai: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos; susisiekimo ir inžineriniu tinklų koridorių teritorijos; komercinės paskirties teritorijos; bendrojo naudojimo teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; rekreacinės teritorijos. Pramonės ir sandėliavimo funkcinėje zonoje išimtinai galimi šie žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, esamiems gyvenamiesiems pastatams bei sklypams, kuriems iki Šiaulių miesto BP koregavimo, teritorijų planavimo ir žemėtvarkos planavimo dokumentais, buvo nustatyti šie naudojimo būdai teritorijoms funkcionuoti. Gyvenamųjų teritorijų plėtra pramonės ir sandėliavimo funkcinėje zonoje galima tik siekiant vieningai užbaigti pradėtus formuoti gyvenamųjų namų kvartalus.

Pagal Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ (TPD reg. Nr. T00082837), patvirtintos Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2018-12-27 sprendimu Nr. T-473, sprendinius nagrinėjama teritorija nepatenka į Šiaulių miesto gamtinio karkaso teritoriją.

Transporto organizavimo Šiaulių miesto specialiajame plane (TPD reg. Nr. T00077169) Vaidoto gatvė iš kurios numatomi įvažiavimai į planuojamą teritoriją – esama D1 kategorijos gatvė. Purienų gatvė iš kurios įvažiuojama į planuojamą teritoriją – esama D2 kategorijos gatvė.

Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimo specialiajame plane (TPD reg. Nr. T00076409) planuojama teritorija patenka į konkurencinio aprūpinimo šilumos zoną – K20. Numatytas ribojimas kietojo kuro (tame tarpe ir biokuro).

Šiaulių miesto paviršinių nuotekų infrastruktūros plėtros specialiajame plane (TPD reg. Nr. T00082754) planuojama teritorija – esamų paviršinių nuotekų surinkimo teritorija (paviršinės lietaus nuotekos tvarkomos centralizuotai).

Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitime (TPD reg. Nr. T00082754) planuojama teritorija – esama teritorija, kurioje vandens tiekimas ir nuotekų surinkimas vykdomas centralizuotai.

## Detaliojo plano koregavimo sprendiniai

Įvertinus aplinkinį užstatymą, parengtus teritorijai galiojančius planavimo dokumentus, inžinerinio aprūpinimo infrastruktūrą, parengtas žemės sklypo Purienų g. 48, Šiauliuose, detaliojo plano koregavimas sklypų Purienų g. 44, Purienų g. 48 ir Vaidoto g. 33B ribose. Esamiems žemės sklypams nustatomi privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamentai. Vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais bei Šiaulių miesto bendrojo plano ir jo koregavimų sprendiniais, nustatomi kiti suformuotų žemės sklypų naudojimo reglamentai.

## **Detaliojo plano koregavimu nustatyti šie reglamentai:**

### **1. Sklypas Nr. 01:**

Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė; naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos; sklypo plotas – 39716 m<sup>2</sup>; leidžiamasis pastatų aukštis iki 30 m; pastatų aukštų skaičius iki 9 a.; užstatymo tankis – 30 %; užstatymo intensyvumas - 2.0; absoliutinė aukščio altitudė – 140,00 m; priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 15 %; užstatymo tipas - laisvo planavimo; statinių paskirtys - visuomeninės paskirties grupės pastatai.

### **2. Sklypas Nr. 02:**

Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė; naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; sklypo plotas - 761 m<sup>2</sup>; leidžiamasi pastatų aukštis iki 8 m; pastatų aukštų skaičius 1-2 a.; užstatymo tankis – 16 %; užstatymo intensyvumas – 0,3; užstatymo tūrio tankis - 1; absoliutinė aukščio altitudė – 118,00 m; priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 10 %; užstatymo tipas - laisvo planavimo; statinių paskirtys - remonto įmonių, dirbtuvių, sandėlių statiniai.

### **3. Sklypas Nr. 03:**

Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemės;

- naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (prioritetinis):

sklypo plotas – 2687 m<sup>2</sup>; leidžiamasis pastatų aukštis iki 15 m; pastatų aukštų skaičius – iki 5 a.; užstatymo tankis – 50 %; užstatymo intensyvumas – 2,0; užstatymo tūrio tankis - 7; absoliutinė aukščio altitudė – 125,00 m; priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 10 %; užstatymo tipas - laisvo planavimo; statinių paskirtys – dirbtuvių, sandėlių statiniai. Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla;

- naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (galimas):

sklypo plotas – 2687 m<sup>2</sup>; leidžiamasis pastatų aukštis iki 15 m; pastatų aukštų skaičius – iki 5 a.; užstatymo tankis – 50 %, užstatymo intensyvumas – 2,0; absoliutinė aukščio altitudė – 125,00 m; priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 10 %; užstatymo tipas - laisvo planavimo; statinių paskirtys – komercinės, administracinės paskirties grupių pastatai.

Pastaba:

Jei teritorijoje planuojamoms veikloms reikalinga sanitarinė apsaugos zona, ji privalo tilpti į sklypą, kuriame bus vykdoma ši veikla.

Gamybos statiniai turi būti išdėstyti taip, kad kenksmingas poveikis dirbantiesiems, vienu technologinių procesų kenksmingas poveikis kitiems technologiniams procesams, žaliavoms, įrenginiams ir produkcijai (gaminamai tiek Sklype, tiek ir gretimuose sklypuose esančiuose gamybos statiniuose), taip pat gyventojų sveikatai ir buities sąlygoms neviršytų teisės aktuose nustatytų norminių dydžių. Atstumas nuo gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių iki Sklypo ribos turi būti nustatomas pagal STR 1.05.01:2017 [4.4.14] 7 priedo reikalavimus. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo Sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki Sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo (kai besiribojančio žemės sklypo naudojimo būdas yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija) savininko ar valstybinės žemės valdytojo rašytinį sutikimą. Mažesniu nei 3 m atstumu iki sklypo ribos (statybos zonos ribose) naujų pastatų ar turinčių stogą inžinerinių statinių statybai, reikalinga gauti gretimo sklypo savininko sutikimą konkrečioms sprendiniams, vadovaujantis aukščiau išdėstyta nuostata.

Visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. Statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

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

Prie esamų žemės sklypų privažiuojama esamais ir anksčiau teritorijų planavimo dokumentais numatytais privažiavimais iš Purių ir Vaidoto gatvių ir iš privažiavimo valstybinėje žemėje. Patikslintas pirmas įvažiavimas į žemės sklypą Purių g. 44 per suformuotą žemės sklypą Purių g. 42. Gautas daugiabučio namo Purių g. 42 savininkų bendrijos pritarimas įvažiavimui į žemės sklypą Purių g. 44 (2024-11-13 Visuotinio bendrijos narių susirinkimo protokolas Nr. V2024/1). Įvažiavimų sprendiniams pritarė Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir aplinkos skyriaus Infrastruktūros poskyris.

### **Servitutai. Teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos**

Žemės sklype Purių g. 48 numatomas (siūlomas) tarnaujantis servitutas 222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės plote S1 - 231 m<sup>2</sup>. Žemės sklype Vaidoto g. 33B numatomas (siūlomas) viešpataujantis servitutas 218 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės plote S1 - 231 m<sup>2</sup>.

Servitutų vietos, kodai ir žymėjimai pateikiami sprendinių brėžinyje bei jame esančiose lentelėse. Servitutai nustatomi sandoriu arba administraciniu aktu. Perleidus sklypų nuosavybę kitiems asmenims ar pasikeitus sklypų naudotojams, turi išlikti sklypuose nustatyti servitutai.

Teritorijos, neįregistruotos NTR, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166, patikslintos, įvertinus specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinis duomenis bei teritorijoje esančius inžinerinius tinklus bei apribojimus. Įvertinti duomenys apie planuojamuose sklypuose įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos SŽNS, formuojant sklypus, išlaikomi įregistruotų teritorijų, kuriose taikomos SŽNS, plotai.

Pagrindinio brėžinio aprašomojoje reglamentų lentelėje įrašytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (tame tarpe esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų plotai), įregistruotos ir neįregistruotos nekilnojamojo turto registre (toliau - NTR). Neįregistruotos NTR teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (jų plotai sklypuose), tikslinami, jas įregistravus NTR, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Apsaugos zonos ir jų plotai pateikiami detaliojo plano sprendinių brėžinyje esančiose lentelėse.

Šiuo koreguojamu detaliuoju planu panaikinama Vokietijos karo belaisvių Antrajame pasauliniame kare antrųjų kapinių apsaugos zona, vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Penktosios nekilnojamojo Kultūros paveldo vertinimo tarybos 2023 m. lapkričio 6 d. Aktu Nr. KPD-KP-3119.

<https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-detail/E7A3D232-2B14-4552-B326-15CA3A7FAC73>

Planuojama teritorija patenka į Šiaulių karinio aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Planuojama teritorija patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. V217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapių patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapių teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statyba yra draudžiama, todėl suformuotuose sklypuose nustatoma Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai apsaugos zonos (X skyrius, antrasis skirsnis).

Planuojama teritorija patenka į karinių radiolokatorių apsaugos zonas (radiolokatorių specialioji apsaugos zona), todėl suformuotuose sklypuose nustatomos Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Planuojama teritorija patenka į Šiaulių I (Lepšių) vandenvietės apsaugos zonos 3 (A sektorius) cheminės taršos apribojimo juostą. Teritorija požeminio vandens vandenviečių ir jų apsaugos zonų teritorijose planuojama, vadovaujantis Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis ir Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str. nuostatomis. Detaliojo plano keitimu suformuotuose sklypuose nustatyta Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) specialiosios sąlygos.

## Geologinė informacija

Žemės sklypo Purių g. 48 teritorijoje atlikti geologiniai tyrimai:

- 2021 m. įmonės UAB "Geomina" yra atlikti Specialiosios paskirties - Šiaulių apskrities vyriausiojo policijos komisariato pastatas, Purių g. 44 ir 48, Šiaulių m. II-os geotechninės kategorijos projektiniai inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai., tyrimo Nr. 30182-2021. UAB "Geomina" tyrimų rezultatai:

### GEOLOGINĖ SANDARA

Geomorfologiniu požiūriu teritorija priklauso Pabaltijo žemumų sričiai, Nevėžio lygumos rajonui, Vandžogalos moreninei lygumai. Sluoksnių geologinis amžius, genezė, sudėtis:

Technogeniniai (tIV) gruntai slūgso visame tyrimų plote. Juos sudaro supiltas smėlingas mažo plastiškumo molis su statybinio laužo ir organinės medžiagos priemaiša, kurio padas slūgso 0,5 – 0,8 m gylyje.

Glacialiniai (gIIIbm) gruntai slūgso visoje tyrimų teritorijoje. Juos sudaro smėlingas mažo molis vietomis pereinantis į smėlingo mažo plastiškumo molio ir dulkio tarpsuoksnius. Šie gruntai slūgso per visą pjūvio gylį, padas nebuvo pasiektas.

### IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

Dabartiniai geologiniai procesai ir reiškiniai: Šiuolaikinių fizinių ir geologinių procesų, kurie galėtų turėti neigiamos įtakos įrengiant ir eksploatuojant statinius, nenustatyta.

Tiriamo sklypo inžinerinės geologinės sąlygos palankios numatomo statinio statybai.

Atkreipiamas dėmesys, kad tyrimų teritorijoje gruntinio vandens lygis laikosi 3,0–5,0 m gylyje.

Prognozuojamas aukščiausias vandens lygis yra ties 108,0 m altitute. Rekomenduojama numatyti priemones pamatų apsaugai nuo gruntinio vandens pritekėjimo.

- AB "Geoinžinerija" 2024 m. atlikti "Kitos paskirties inžinerinių statinių statybos ir rekonstravimo, lietaus nuotekų šalinimo tinklų statybos Purių g. 48, 42, Šiaulių m. Projektiniai inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai, priskirti II geotechninei kategorijai", tyrimo Nr. 48478-2024. AB "Geoinžinerija" atliktų tyrimų rezultatai panašūs:

### IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

Geologinį pjūvį sudaro antropogeniniai (t IV) ir kraštiniai glacialiniai (gt III bl) dariniai.

Atsižvelgiant į genetines formavimosi sąlygas, litologinę sudėtį ir fizines mechanines savybes tyrimų plote išskirti 9 inžineriniai geologiniai sluoksniai. Antropogeniniai (t IV) gruntai (IGS-1, 2, 3, 4, 5) slūgso iki 2,8 m gylio, juos sudaro mažai dulkingas molingas žvyringas smėlis ([SD]), žvyringas molingas smėlis su maža (3,6%) organinės medžiagos priemaiša ([SDo]), smėlingas mažo plastiškumo molis, standus ([ML]), smėlingas mažo plastiškumo molis, tvirtas, su vidutine (6.1%) organinės medžiagos priemaiša ([OM]), smėlingas mažo plastiškumo molis, standus, su vidutine (6,3%) organinės medžiagos kiekis ([OM]). Kraštiniai glacialiniai (gt III bl) dariniai (IGS-6, 7, 8, 9) slūgso iki 4-8 m gylio ir giliau, juos sudaro molingas smėlis (SMo) ir smėlingas mažo plastiškumo molis, moreninis, minkštas/tvirtas/labai standus (ML).

Tyrimo metu tyrimų plote požeminis vanduo (podirvio) slūgsojo visame tyrimų plote, 0,4 3,4 m (105,63-109,14 m abs. a.) gylyje nuo esamo žemės paviršiaus.

Lietingais laikotarpiais ir pavasarinio polaidžio metu aeracijos zonoje virš molinių gruntų 0,2-0,5 m gylyje gali kauptis podirvio vanduo, kurio lygis tiesiogiai priklauso nuo patekusio į gruntą paviršinio vandens kiekio. Todėl labai svarbu po statybų gerai sutvarkyti aplinką ir paviršinio vandens surinkimą ir nuvedimą. Inžinerinės geologinės sąlygos yra palankios statinio statybai.

Atliktos IGG tyrimų apimtys ir metodika leidžia pakankamai įvertinti tyrimų ploto inžinerines geologines sąlygas ir pagrindo parinkimą statinio pamatų parinkimui.

Suformuotuose sklypuose, rengiant statinių projektus, atlikti Inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrimus (IGG), vadovaujantis STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“.



## **Sprendiniai susisiekimui ir pasijungimui į inžinerinius tinklus**

Prie esamų žemės sklypų privažiuojama esamais ir anksčiau detaliuoju planu suplanuotais privažiavimais iš Purių gatvės ir iš privažiavimo valstybinėje žemėje (įvažiavimų kiekis, bei vietos keičiamos pagal grafinėje dalyje pateiktus sprendinius.). Planuojamoje teritorijoje visi įvažiavimai reikalingi įmonių veiklai, todėl detaliojo plano koregavimo sprendiniais transporto sprendiniai dalinai koreguojami. Lieka visi esami patvirtinto koreguojamo detaliojo plano transporto sprendiniai - esami įvažiavimai ir patvirtintu detaliuoju planu suplanuoti įvažiavimai į planuojamą teritoriją. Nauji privažiavimai iš Vaidoto g. (prisijungimai prie susisiekimo komunikacijų) bei naujas papildomas įvažiavimas iš Purių g. numatyti parengtame ir patvirtintame „Žemės sklypų Purių g. 44 ir Purių g. 48, Šiauliuose, formavimo ir pertvarkymo projektas“ Nr. ZSFP-91535. Automobilių parkavimas suformuotuose sklypuose sprendžiamas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Teritorija inžineriškai aprūpinta. Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai prijungti prie esamų inžinerinių tinklų. Suformuotuose sklypuose planuojamų pastatų inžinerinis aprūpinimas - pasijungiama prie esamų inžinerinių tinklų pagal prisijungimo sąlygas, inžinerinių tinklų, pakliūvančių po numatomu užstatymu, iškėlimas - pagal prisijungimo (rekonstravimo, iškėlimo) sąlygas (projektuojama rengiant statinių projektus). Vandentiekio tinklų prijungimą planuoti prie esamų vandentiekio tinklų DN 300 mm Purių g.. Buitinių nuotekų tinklų prijungimą planuoti prie esamų buitinių nuotekų tinklų DN 500 mm Purių g.. Paviršinių nuotekų tinklų prijungimą planuoti prie esamų paviršinių nuotekų tinklų DN 300 mm Žemaitės g. ir / arba DN 280 mm Vaidoto g. Pastatų ar statinių statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonoje galima tik gavus šių inžinerinių tinklų savininkų sutikimus. Po pastatais ar statiniais pakliūvančių inžinerinių tinklų iškėlimas (rekonstravimas) galimas, gavus šių inžinerinių tinklų savininko sutikimą ir iškėlimo (rekonstravimo) sąlygas bei nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų. Šalia planuojamos teritorijos ir per sklypą Nr. 01 ir Nr. 02 praeina AB „Šiaulių energija“ šilumos tinklų trasa. Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimo specialiajame plane planuojama teritorija patenka į konkurencinio aprūpinimo šiluma zoną, teritorija, kurioje pagal bendrąjį planą nėra gamybinės veiklos apribojimų bei nėra aplinkosauginių apribojimų, galima naujų pramoninių (tame tarpe centralizuoto šilumos tiekimo) biokuro katilinių statyba. Konkretus numatomų statyti pastatų šildymo būdas sprendžiamas rengiant konkrečių statinių projektus.

Visi inžineriniai tinklai, įrenginiai, privažiavimo keliai, gatvės ir statiniai, reikalingi detaliojo plano keitimo sprendinių įgyvendinimui, projektuojami bei įrengiami (rekonstruojami) sklypų savininkų ar naudotojų (planavimo iniciatorių) lėšomis.

Esamiems inžineriniams tinklams esamuose sklypuose nustatomos (tikslinamos) apsaugos zonos (jų plotai pateikiami sprendinių brėžinyje reglamentų aprašomojoje lentelėje). Inžinerinių tinklų apsaugos zonos turi būti tikslinamos, įrengus, perklojus ar demontavus tinklus.

## **Vertinimas aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu**

Esamuose pastatuose vykdoma veikla atitinka detaliojo plano koregavimu nustatomiems žemės naudojimo būdams. Ūkinė veikla - aukšto techninio ir technologinio lygio, bendra infrastruktūra išvystyta. Planuojama teritorija yra istoriškai susiklosčiusioje Šiaulių miesto pramoninėje dalyje, aplinkinėse teritorijose esančiuose sklypuose vykdoma komercinė, gamybinė ar panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Numatoma visuomeninė, komercinė, sandėliavimo, gamybos, pramonės veikla atitinka Šiaulių miesto bendrojo plano, jo koregavimų sprendinius, neprieštaruja teritorijai galiojančių specialiųjų planų sprendiniams, planuojami statyti pastatai sklypuose numatomi projektuoti, įvertinant aplinkos gamtinę ir urbanistinę struktūrą.

**Atliekų** (buitinių) surinkimas esamas į buitinių atliekų kontenerius. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 patvirtintų Atliekų tvarkymo taisyklių nustatytais reikalavimais, atliekų kontenerių aikštelės planuojamos sklypo ribose. Gamybinės atliekos surenkamos pagal reikalavimus ir išvežamos pagal esamas sutartis.

**Geriamo vandens tiekimasis** - esamas, pasijungiama į esamus centralizuotus vandentiekio tinklus.

**Buitinių nuotekų** išleidimas į esamus buitinių nuotekų tinklus.

**Lietaus nuotekos.** Lietaus nuotekos nuo sklypo išleidžiamos į lietaus nuotekų tinklus Vaidoto ir Žemaitės gatvėse. Žemės paviršiai turi būti suplanuoti taip, kad lietaus nuotekos būtų surenkamos į lietaus nuotekų surinkimo tragus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Paviršinės nuotekos sklypuose turi būti surenkamos, valomos ir išleidžiamos, siekiant apsaugoti aplinką nuo taršos pagal „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą“.

**Aplinkos oro taršai** detaliojo plano sprendiniai neigiamos įtakos neturės. Numatoma pastatų šildymo sistema iš miesto šilumos tinklų, šildymo būdas - aplinką tausojantis, iš atsinaujinančių šaltinių.

**Želdiniai.** Planuojamą teritoriją iš dviejų pusių supa želdynų juostos - palei Vaidoto ir Purių gatves esančiose valstybinės žemės teritorijoje bei aplink privažiavimą valstybinėje žemėje. Planuojama teritorija iš dviejų pusių apsupta želdiniais ir želdynais. Kitoje Vaidoto gatvės pusėje už ~40 m nuo planuojamos teritorijos Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimu suplanuota bendrojo naudojimo želdynų teritorija. Kitoje planuojamos teritorijos pusėje už ~40 m nuo planuojamos teritorijos yra žemės sklypas - konservacinės paskirties, žemės sklypo naudojimo būdas - kultūros paveldo objektų žemės sklypai (Vokietijos karo belaisvių Antrajame pasauliniame kare antrosios kapinės). Planuojamas teritorija nėra Šiaulių miesto savivaldybės gamtinio karkaso teritorijoje.

Detaliojo plano sprendiniais esamų želdinių mažinimas nenumatomas. Visi planuojamoje teritorijoje esantys želdiniai išsaugomi. Sklypuose nustatytos priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys %, išlaikomos statant/rekonstruojant statinius, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 8.3 papunkčiu, žemės sklypo savininkas, valdytojas ar naudotojas negalėdamas savo sklype pasodinti reikiamo kiekio želdynų, konkretaus vieno žemės sklypo plotų normai kompensuoti gali suplanuoti ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo žemės sklypo ribos padidinti arba įkurti naują viešąjį atskirąjį želdyną.

### **Vertinimas priešgaisrinio aspekto**

Gaisrų išoriniam gesinimui vandens tiekimas numatomas iš esamų gaisrinių hidrantų, kurie yra arčiau nei 200 m nuo planuojamos teritorijos (žiūrėti gaisrinių hidrantų išdėstymą brėžiniuose) bei numatomų gaisrinių hidrantų žemės sklype Purių g. 48 (techniniame projekte). Planiniai detaliojo plano koregavimo sprendiniai sudaro galimybę, rengiant statinių techninius projektus, įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti 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.

Nustatytose statybos zonose, 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 sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspektu neturės.

Detaliojo plano koregavimas 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, sanitarines, apsaugos ar kitokias zonas, 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 keitimo sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms nedarys.

Projekto vadovas (A 1299)

Gintaras Sobutas