

Organizatorius:	<b>Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius,</b> Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai
Iniciatorius:	<b>UAB „Rivona“,</b> Savanorių pr. 176, LT-03154 Vilnius

Objektas:	<b>ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO TILŽĖS G. 59, ŠIAULIUOSE, DETALIOJO PLANO KEITIMO, PATVIRTINTO ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2015 M. LIEPOS 24 D. ĮSAKYMU NR. A-936 (T00076748), KOREGAVIMAS</b>
-----------	--

Adresas:	Šiaulių m. sav., žemės sklypas Tilžės g. 59 (kad. Nr. 2901/0025:90).
----------	---

Etapas:	<b>DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS</b>
TPDRIS NR.	<b>K-VT-29-21-417</b>

Rengėjas:	UAB "FORMATAS A1" Įmonės kodas: 300092635 Adresas: A. Goštauto g. 8-402, LT-01108 Vilnius Telefonas: (8-687) 31996 linas@formatogrupe.lt		
Direktorius:	Linus Naujokaitis		
PV, architektas:	Alicija Grigūnienė		
	+370 616 54009 alicia@formatogrupe.lt		

Projekto numeris: (sutarties numeris)	Nr. 2021/03/10_TPD
Versija:	Nr.1
Data:	2021-08-20

## **PROJEKTO SUDĖTIS**

### **1. BENDRIEJI DUOMENYS**

- 1.1. DETALIOJO PLANO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI
- 1.2. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE PARENGTŲ PROJEKTŲ APŽVALGA

### **2. ESAMA PADĖTIS**

- 2.1. ŽEMĖVALDA IR ŽEMĖNAUDA
- 2.2. GRETIMYBĖS
- 2.3. ESAMA INŽINERINIŲ TINKLŲ IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ BŪKLĖ

### **3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**

- 3.1. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS
- 3.2. KOREGUOJANT GALIOJANČIO DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS NUSTATOMI (PALIEKAMI GALIOJANTYS AR KOREGUOJAMI) KONKRETŪS SKLYPO NAUDOJIMO, TVARKYMO IR APSAUGOS REGLAMENTAI
- 3.3. STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA, ATSTUMAI
- 3.4. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS, SERVITUTAI IR APRIBOJIMAI
- 3.5. ŽELDYNAI IR ŽELDINIAI
- 3.6. APLINKOS, VISUOMENĖS SVEIKATOS APSAUGA
- 3.7. GAISRINĖ SAUGA
- 3.8. SUSISIEKIMO SPRENDINIAI
- 3.9. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

### **4. BRĖŽINIAI**

- 4.1. ESAMOS BŪKLĖS BRĖŽINYS.
- 4.2. ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO TILŽĖS G. 59, ŠIAULIUOSE, DETALIOJO PLANO KEITIMO PAGRINDINIS BRĖŽINYS (SUMAŽINTA KOPIJA) SU PAŽYMĖTA KOREGUOJAMŲ SPRENDINIŲ TERITORIJA.
- 4.3. PAGRINDINIS BRĖŽINYS.

## 1. BENDRIEJI DUOMENYS

### 1.1. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI

**Planavimo organizatorius:** Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius, įstaigos kodas: 188771865, adresas: Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai, tel. (8 41) 59 62 00.

**Planavimo iniciatorius:** UAB „Rivona“, Savanorių pr. 176, LT-03154 Vilnius.

**Planavimo dokumento rengėjas:** UAB „Formatas A1“, buveinės adresas A. Goštauto g. 8-402, LT-01108 Vilnius.

**Planavimo dokumento pavadinimas, adresas:** Žemės sklypo, esančio Tilžės g. 59, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr.A-936, koregavimas. Adresas: žemės sklypas Tilžės g. 59 (kadastr. Nr. 2901/0025:90), Šiauliai. Planuojamos teritorijos plotas 0,7378 ha.

**Detaliojo plano korektūros rengimo pagrindas:** Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo, pavaduojančio Administracijos direktorių, 2021 m. birželio 9 d. įsakymas Nr. A-966, Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. liepos 15 d. patvirtinta Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2021 m. liepos 9 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. SŽ-821.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis sekančiais planavimo dokumentais:

1. Planavimo organizatoriaus patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti;

2. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Architektūros, urbanistikos ir paveldosaugos skyriaus vedėjo pavaduotojos 2021-07-21 patvirtintomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG186079, o taip pat institucijų išduotomis sąlygomis:

- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2021-07-21 Nr. REG186125;

- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, 2021-07-20 Nr. REG185985;

- Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos, 2021-07-26 Nr. REG186677.

- Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, 2021-07-26 Nr. REG186578.

Planavimo sąlygose įvardinti pagrindiniai reikalavimai, galiojantys teritorinio planavimo norminiai dokumentai, normatyvai ir teisės aktai.

Remiantis aukščiau minėtų dokumentų nuostatomis ir planavimo užduotimi pagrindinis šio **detaliojo planavimo tikslas:** nustatyti žemės sklypo naudojimo reglamentus, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais bei Šiaulių miesto bendrojo plano ir jo koregavimų sprendiniais.

#### **Planavimo uždaviniai:**

1. atsižvelgus į planavimo tikslus:

1.1. nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

2. numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;

3. numatyti susisiekimo komunikacijas su joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;

4. nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;

5. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas - detalusis planas, lygmuo - vietovės.

Detaliojo plano rengimo proceso etapai:

- Parengiamasis etapas

- Rengimo etapas

- Baigiamasis etapas.

Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene tvarka – bendra.

Detalusis planas rengiamas vadovautis Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais:

Koreguojami Žemės sklypo, esančio Tilžės g. 59, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr.A-936, sprendiniai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 dalimi, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio

*Žemės sklypo, esančio Tilžės g. 59, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. A-936, koregavimas*

teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 312, 316 punktais ir 318.1 papunkčiu. Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr.967 patvirtintu Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, o taip pat detaliojo plano koregavimu nenustatant suplanuotos ūkinės veiklos, įrašytos į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus, plėtros, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

*(Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedas:*

**10. Inžineriniai ir kiti statiniai:**

*10.2. urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais);).*

## **1.2. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE PARENGTŲ PROJEKTŲ APŽVALGA**

### **Planuojamai teritorijai taikomi:**

#### *1. Bendrieji planai:*

- 1) Šiaulių miesto bendrasis planas, T00039005 (000292001569).
- 2) Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimas, T00081697, 2018-03-29.
- 3) Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimas, T00082837, 2018-12-28.
- 4) Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas, T00081766, 2018-04-17.

#### *2. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai savivaldybės teritorijoje:*

- 1) Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas, T00038864 (000292000996).
- 2) Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00082754, 2018-12-04.
- 3) Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas, T00077169, 2015-10-15.
- 4) Šiaulių miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas, T00075486, 2015-04-07.
- 5) Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas, T00076409, 2015-07-14.
- 6) Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialusis planas, T00039093 (000292001653).
- 7) Šiaulių miesto degalinių išdėstymo schemos koregavimo specialusis planas, T00038882 (000292001014).
- 8) Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00080732, 2017-08-30.
- 9) Didelio gabarito atliekų aikštelių teritorijų Šiauliuose specialusis planas, T00041356 (000292001432).
- 10) Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00039014 (000292001578).
- 11) Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema, T00040209 (000292000449).

#### *3. Detalieji planai:*

- 1) Tarptautinio Šiaulių karinio oro uosto teritorijos ir jos prieigų Šiaulių mieste (Lietuvos kariuomenės karinių oro pajėgų aviacijos bazė) detalusis planas (TPDR Nr. T00038987).
- 2) Žemės sklypo, esančio Tilžės g. 59, Šiauliuose, detaliojo plano keitimas (TPDR Nr. T00076748).

### **Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio lygmens planavimo dokumentų sprendiniai:**

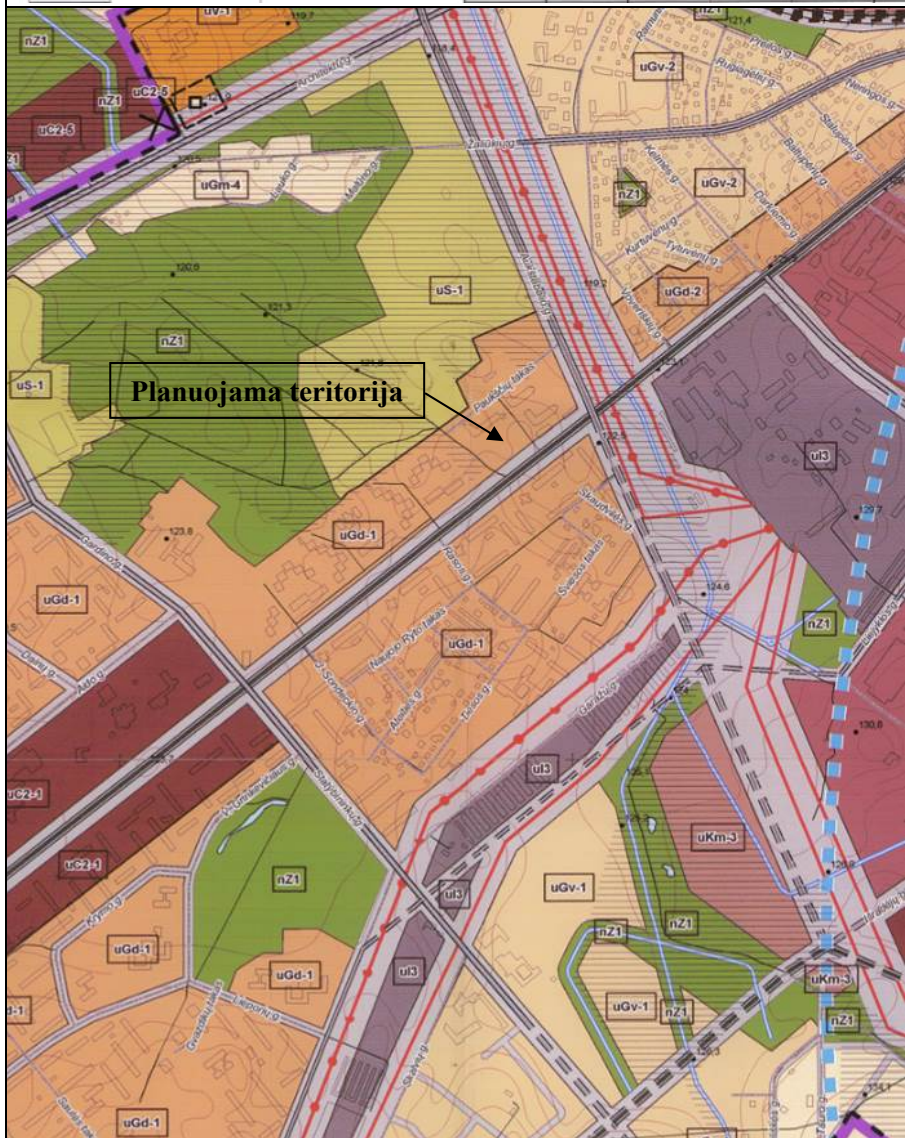
- 1. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. T-1 patvirtinti Šiaulių miesto bendrojo plano (reg. Nr. T00039005 (000292001569)) sprendiniai.**

Žemiau pateikiama ištrauka iš Šiaulių miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio su pažymėta planuojama teritorija:

Žemės sklypo, esančio Tilžės g. 59, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr.A-936, koregavimas

REGLAMENTŲ LENTELE (štrauka)

Teritorijos indeksas	Teritorijos pavadinimas ir charakteristika	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis tvarkymo zonoms						Kultūros paveldo saugojimas	Plėtros būdas		
			Teritorijų struktūra		Užstatymo reglamentai					Atnaujinimas	Konversija	Nauja plėtra
			Viešo naudojimo ter. (želdynai, sportai, akvaramai)	Visaomenės paskirbtos teritorijos (mėtinimas, rožinės aron.)	Užstatymo intensyvumas, UI		Užstatymo aukštumas ir aukštis, a/m					
4	5	6	7	8	9	10	11	12	13			
<b>URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>												
uGd-1	Gyvenamosios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos	Kita paskirtis: gyvenamosios teritorijos; vsaomenės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; oro uosto teritorijos; rekreacinės teritorijos.	20	20	1,4 (1,6)	2,0	5/17* (9/30*)	5/20* (9/30*)	-	+	-	-
uGd-2			20	20	1,2	2,0	5/17*	5/20*	-	+	+	+

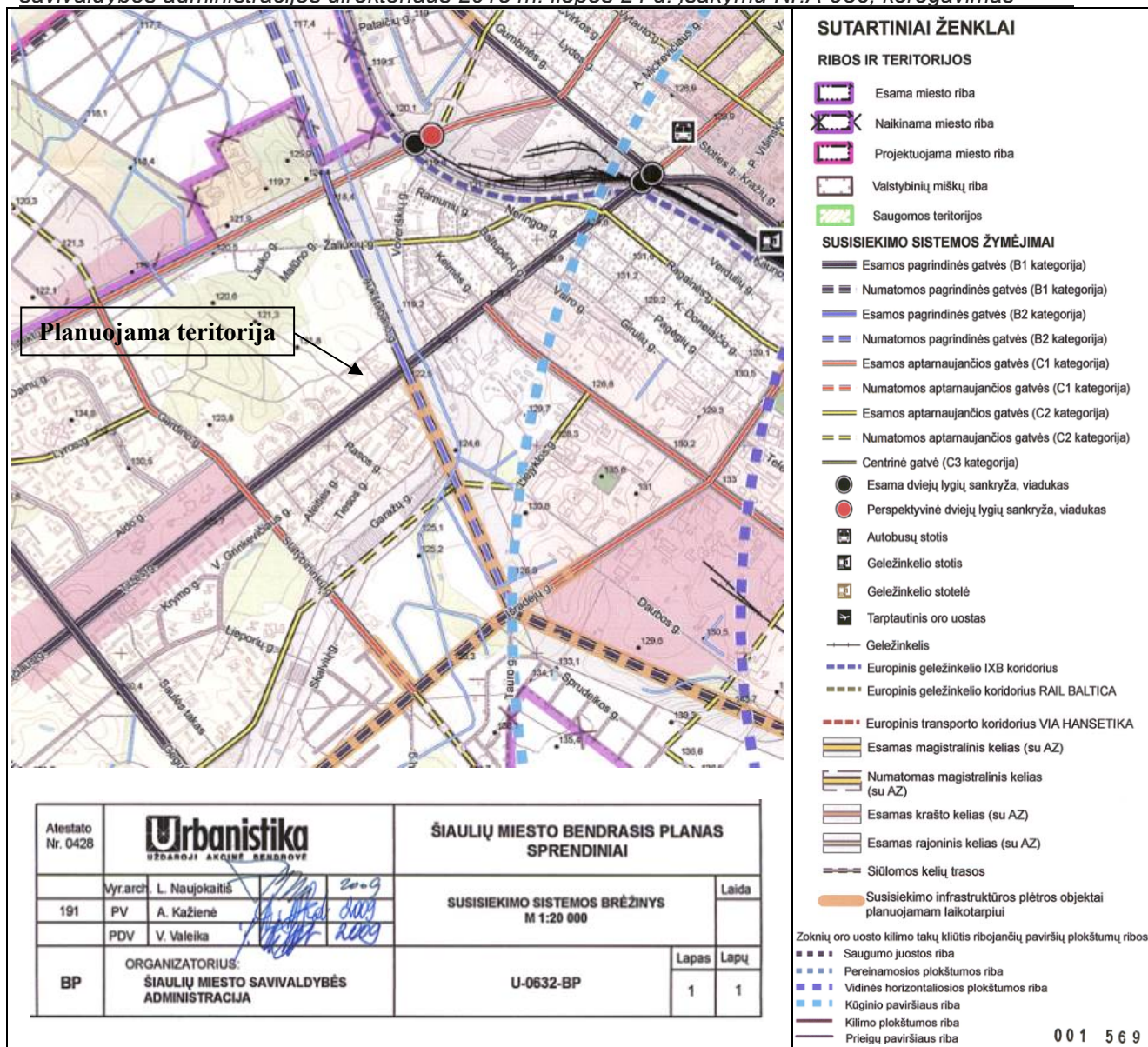


- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- RIBOS**
- Esama miesto riba
  - Naikinama miesto riba
  - Projektuojama miesto riba
  - Projektuojama senamiestio riba
  - Projektuojama miesto centrinės dalies riba
  - Nekilnojamoji kultūros vertybių teritorijų riba
  - Nekilnojamoji kultūros vertybių fizines apsaugos zonos riba
  - Nekilnojamoji kultūros vertybių vizualines apsaugos zonos riba
  - Valstybinių miškų riba
  - Reglamentų riba
  - Zokrių oro uosto kilimo takų kilčių ribojamųjų paviršių plokštumas, ribos
  - Zokrių oro uosto kilimo plokštumos, prielaidų paviršiaus ribos
- TERITORIJOS**
- Miesto centras - senamiestis (senojo miesto vieta, dvarvietė)
  - Miesto centras - senamiestis
  - Miesto periferiniai centrai
  - Mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos
  - Mišrios mažo užstatymo intensyvumo teritorijos
  - Teritorijos visuomenės poreikiams
  - Specializuotos ir kompleksų teritorijos
  - Gyvenamosios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos
  - Gyvenamosios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos
  - Gyvenamosios mažo užstatymo intensyvumo teritorijos
  - Sodinių bendrųjų teritorijų konversija į gyvenamas mažo užstatymo intensyvumo teritorijas
  - Vandenviečių teritorijos
  - Pramonės ir sandėliavimo teritorijos
  - Komerinės ir pramonės teritorijos
  - Oro uosto teritorija
  - Techninės infrastruktūros objektų teritorijos
  - Techninės infrastruktūros koridorių teritorijos
  - Intensyvaus naudojimo želdynai
  - Ekstensyvaus naudojimo želdynai
  - Vandens
  - Kapinės
  - Gamtinis karkasas
  - Draustiniai
  - Buveinių apsaugai svarbios teritorijos
  - Paukščių apsaugai svarbios teritorijos
  - Biosferos poligonai
- KITI ŽYMĖJIMAI**
- Teritorijos indeksas
  - Nekilnojamoji kultūros vertybių objektai
  - Vandens tėkmės
  - 330 kv elektros linijos
  - 110 kv elektros linijos
  - Esamos B1-C3 kategorijų gatvės
  - Projektuojamos B1-C3 kategorijų gatvės
  - Kitos gatvės
  - Geležinkelis
  - Esamas magistralinis kelias (su AZ)
  - Numatomas magistralinis kelias (su AZ)
  - Esamas krašto kelias (su AZ)
  - Esamas rajoninis kelias (su AZ)
  - Sijilomos kelių trasos
  - Plėtros teritorijos
- Atestato Nr. 0428

Atestato Nr. 0428	<b>Urbanistika</b> UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ		<b>ŠIAULIŲ Miesto BENDRASIS PLANAS SPRENDINIAI</b>	
	Vyr. arch. L. Naujokaitis		2009	Laida
191	PV A. Kažienė		2009	
	Arch. G. Ratkutė		2009	
BP	ORGANIZATORIUS: ŠIAULIŲ Miesto SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA		U-0632-BP	Lapas Lapu 1 1

Žemiau pateikiama ištrauka iš Šiaulių miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos brėžinio su pažymėta planuojama teritorija:

*Žemės sklypo, esančio Tilžės g. 59, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr.A-936, koregavimas*



Šiaulių miesto bendrajame plane (patvirtinta 2009-01-29 Šiaulių miesto tarybos sprendimu Nr. T-1, reg. Nr. T00039005, 2009), planuojamai teritorijai nustatyti reglamentai:

Teritorijos indeksas: uGd-1;

Teritorijos pavadinimas ir charakteristika: gyvenamosios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos.

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.

Negyvenamųjų teritorijų užstatymo reglamentai:

- užstatymo intensyvumas UI: 2,0;
- užstatymo aukštingumas ir aukštis a/m: 5/20.

Tai intensyviai užstatomos daugiaaukščio užstatymo gyvenamosios teritorijos su privaloma socialine ir aptarnavimo infrastruktūra įvairiose miesto dalyse.

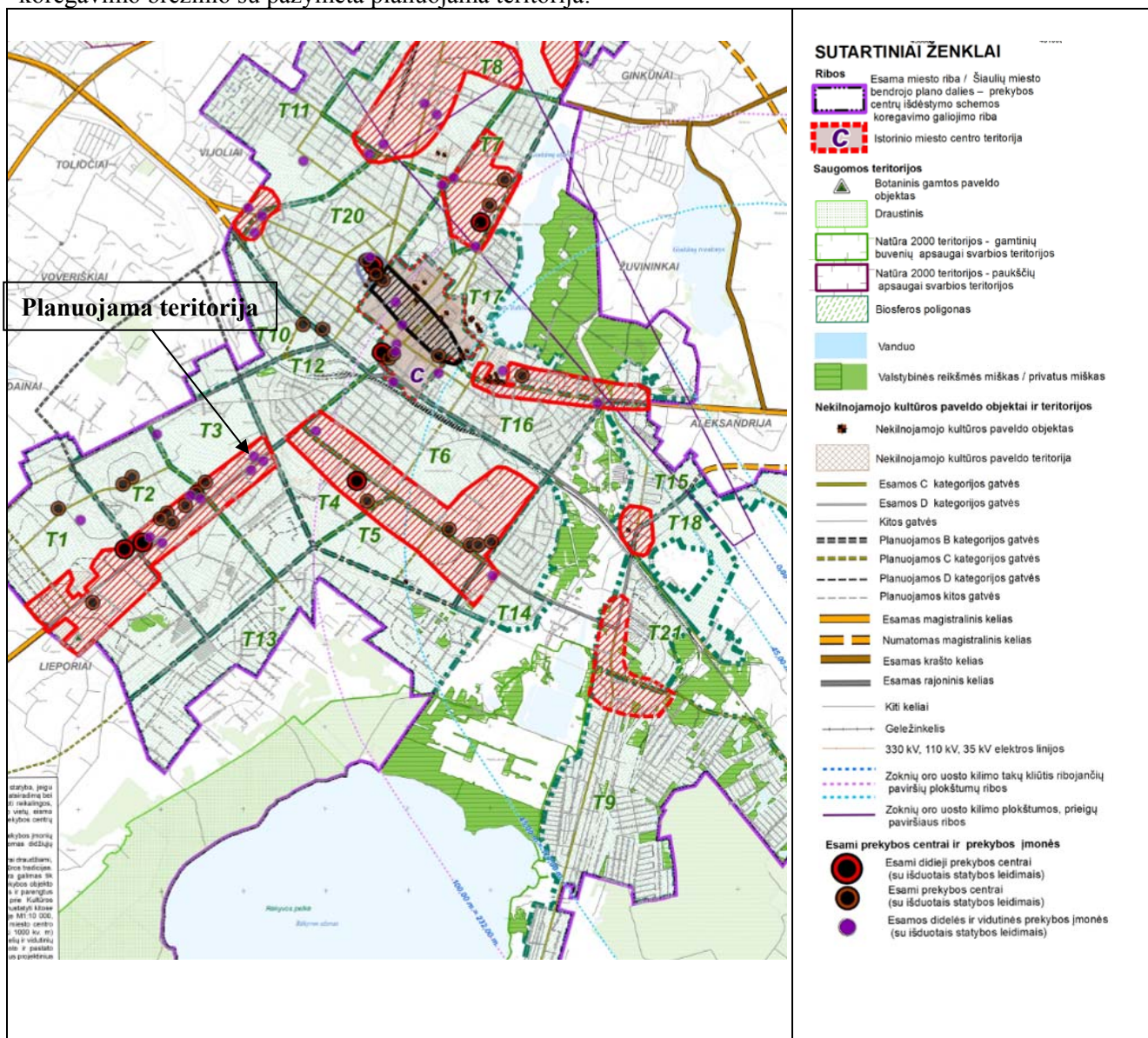
2. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2018 m. kovo 1 d. sprendimu Nr.T-24 patvirtinti Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimo (reg. Nr. T00081697, 2018-03-29) sprendiniai. Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimo sprendiniai, kuriuose įvardintos sąvokos:

Žemės sklypo, esančio Tilžės g. 59, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr.A-936, koregavimas

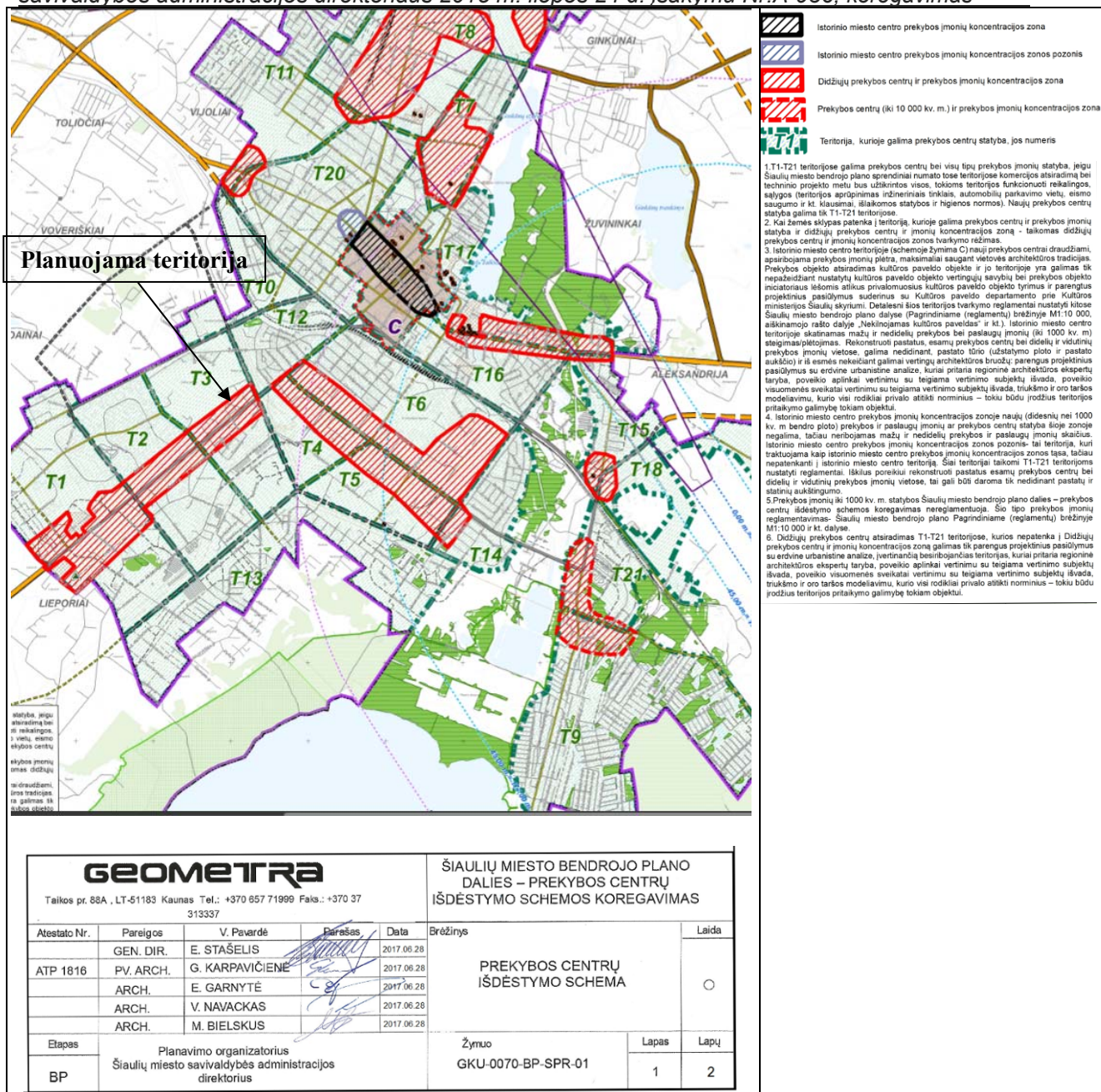
- Prekybos objektas (toliau – prekybos įmonė\*) – tai statinys ar statinių grupė (išskyrus daugiabučius gyvenamuosius namus) sklype, kur vykdo veiklą įmonė (-ės), besiverčianti (-čios) mažmenine prekyba, paslaugomis ir/ar prekybinio ploto nuoma;
- Prekybos centras – prekybos objektas, kur vykdo veiklą įmonė (-ės), besiverčianti (- čios) mažmenine prekyba, paslaugomis ir/ar prekybinio ploto nuoma, ir kurio bendras plotas viršija 3000 kv. m;
- Didysis prekybos centras – prekybos objektas, kur vykdo veiklą įmonė (-ės), besiverčianti (-čios) mažmenine prekyba, paslaugomis ir/ar prekybinio ploto nuoma, ir kurio bendras plotas viršija 10 000 kv. m.

**Planuojama teritorija patenka į indeksu T3 pažymėtą teritoriją**, kuri apribota C kategorijos Statybininkų g., Gardino g., B kategorijos Architektų g., J. Jablonskio g., Aukštabalio g., Baltų gatvėmis. Tai teritorija, kurioje galima prekybos centrų ir prekybos įmonių\* statyba. Taip pat planuojama teritorija yra schemoje apibrėžtoje plotiniu žymėjimu Didžiųjų prekybos centrų ir prekybos įmonių\* koncentracijos zonoje. **Tai visų tipų prekybos centrų ir prekybos įmonių\* sankaupos vietos (neapribojant galimos jų plėtros) ir tinkamiausios vietos komercijos bei paslaugų dominavimui.**

Žemiau pateikiama ištrauka iš Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimo brėžinio su pažymėta planuojama teritorija:



Žemės sklypo, esančio Tilžės g. 59, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr.A-936, koregavimas



3. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gruodžio 27 d. sprendimu Nr.T-473 patvirtinti Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimo (reg. Nr.T00082837, 2018-12-28) sprendiniai.

Sprendiniuose pagrindinis dėmesys skirtas miškų, kitų gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, gamtinio karkaso ir ekologiškai pagrįstos žemės naudojimo teritorinės struktūros formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimui, papildant apsaugos reikalavimus, numatant papildomas priemones kultūrinio kraštovaizdžio paveldo tvarkymui, kraštovaizdžio ekologinio stabilumo palaikymui ir stiprinimui bei kraštovaizdžio estetinio potencialo didinimui, formuojant želdynų sistemas, numatant užstatytą teritoriją gyvenimo ir aplinkos kokybę gerinančias priemones.

Konkrečių papildomų reikalavimų planuojamoje teritorijoje papildomai nenustatyta.

Žemiau pateikiama ištrauka iš Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymo brėžinio su pažymėta planuojama teritorija:



Žemės sklypo, esančio Tilžės g. 59, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr.A-936, koregavimas

**RIBOS**

- Miesto riba
- Projektuojama miesto centrinės dalies riba
- Reglamentų riba
- Zoknių oro uosto kilimo takų kilūtis ribojančių paviršių plokštumų ribos
- Zoknių oro uosto kilimo plokštumos, prieigų paviršiaus ribos

**TERRITORIJOS**

- Miesto centras - senamiestis (senojo miesto vieta, dvivarvielis)
- Miesto centras - senamiestis
- Miesto periferiniai centrai
- Mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos
- Mišrios mažo užstatymo intensyvumo teritorijos
- Teritorijos visuomenės poreikiams
- Specializuotos ir kompleksų teritorijos
- Gyvenamos didelio užstatymo intensyvumo teritorijos
- Gyvenamos vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos
- Gyvenamos mažo užstatymo intensyvumo teritorijos
- Sodinkinių bendrijų teritorijų konversija į gyvenamas mažo užstatymo intensyvumo teritorijas
- Vandenviečių teritorijos
- Pramonės ir sandėliavimo teritorijos
- Komeracinės ir pramonės teritorijos
- Oro uosto teritorija
- Techninės infrastruktūros objektų teritorijos
- Techninės infrastruktūros koridorių teritorijos
- Vandens
- Kapinės

**KRAŠTOVAIZDŽIO IR NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYMO KOREGAVIMO SPRENDINIŲ KONKRETIŠVIMO STADIJOS ATNAUJINTŲ IR PAPILYTŲ DUOMENŲ SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI**

**Saugomos teritorijos (šaltinis Nr.5)**

**Nacionalinės saugomos teritorijos**

- Valstybiniai draustiniai
- Biosferos poligonai

**NATURA 2000**

- BAST - Buvusių apsaugai svarbios teritorijos
- PAST - Paukščių apsaugai svarbios teritorijos

Gamtos paveldo objektas

**Naudingųjų iškasenų telkiniai (šaltinis Nr.4)**

- Eksploatuojamas naudingųjų iškasenų telkinys
- Neeksploatuojamas naudingųjų iškasenų telkinys

**Naudingųjų iškasenų rūšis**

S.01	Teknis kodas	Naudingųjų iškasenų rūšis
1989	Naudingųjų iškasenų rūšis	Iškasenų rūšis
	Naudingųjų iškasenų rūšis	Iškasenų rūšis pagal išsirtumo laipsnį

S - Smėlis  
D - Dujos  
Z - Žvyras  
Sa - Saupėjeks

01 - detalus išvairių  
P1 - poracijiniai išvairių iškasenų  
P - Prognoziniai iškasenų

**FUNKCINĖ ZONA**

- Konservacinių teritorijų zona (erdvinio objekto kodas - C\_F, spalva - 100/255/100)
- Mūsų ir miškingųjų teritorijų zona
- Apsauginių miškų zonos (erdvinio objekto kodas - C\_F, spalva - 164/237/0)
- Rekreacinių miškų zonos (erdvinio objekto kodas - C\_F, spalva - 102/153/90)
- Ūkinį miškų zonos (erdvinio objekto kodas - C\_F, spalva - 115/179/75)

Bendrojo naudojimo erdvų, atskirųjų želdynų

- Intensyviai naudojami želdynai (erdvinio objekto kodas - U\_BZ\_I\_F, spalva - 103/148/80)
- Ekstensyviai naudojami želdynai (erdvinio objekto kodas - U\_BZ\_E\_F, spalva - 103/148/80)

**GAMTINIS KARKASAS**

- Regioninės reikšmės geokloginė takoskyra (T)
- Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai (S)
- Vietinės svarbos išoriniai
- Vietinės svarbos vidiniai
- Vietinės svarbos migraciniai koridoriai (M)

**GAMTINIO KARKASO TERITORIJŲ TVARKYMO KRYPTYS**

Esamo natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio išlaikymas ir saugojimas:

**T1.1** Saugomose teritorijose

**M1.2; T1.2; S1.2** Esamose želdynų ir miškų teritorijose

Esamo kraštovaizdžio pobūdžio palaikymas ir stiprinimas:

**T2.1** Saugomose teritorijose

**M2.2; T2.2; S2.2** Esamose želdynų ir miškų teritorijose

**M2.3; T2.3** Paviršinių vandenų teritorijose

Kraštovaizdžio natūralumą atkuriančių elementų gražinimas ir gausinimas:

**M3.1; T3.1; S3.1** Naujų želdynų įrengimas neuzstatytose gamtinio karkaso teritorijose

Natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio atstatymas pažeisto geokloginio potencialo gamtinio karkaso teritorijose

**M3.2; T3.2; S3.2** Žaliųjų urbanizuotų teritorijų vystymas

**M3.3; T3.3; S3.3** Žaliųjų urbanizuotų teritorijų vystymas

**M3.4; T3.4; S3.4** Degraduotų teritorijų reikultivacija

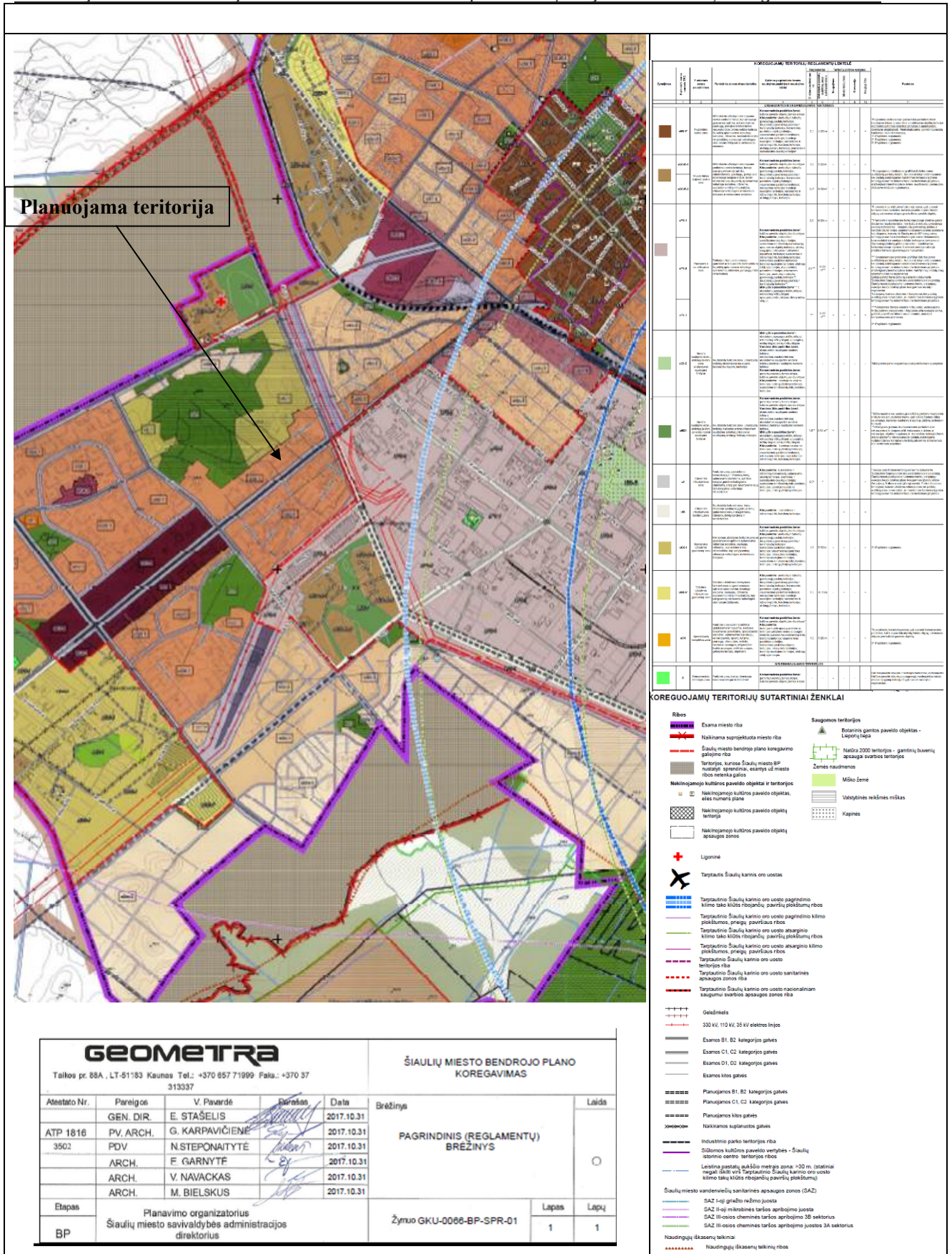
**M4; T4; S4** Urbanizuotų gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas

Gamtinio karkaso tvarkymo zonų riba ir indeksas

					<b>ŠIAULIŲ MIESTO BENDROJO PLANO DALIES „KRAŠTOVAIZDŽIO IR NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYMAS“ KOREGAVIMAS</b>				
A1682	Vyr. arch.	A. Kažienė		2018	<b>SPRENDINIŲ KONKRETIŠVIMAS KRAŠTOVAIZDŽIO IR NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYMO BRĖŽINYS M 1:20 000</b>				
A1682	PV	A. Kažienė		2018					
786	PDV	D. Bagdonaitė		2018					
	Arch.	A. Jakubauskienė		2018					
	GISPDV	A. Anikienė		2018					
Etapas	ORGANIZATORIUS: ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				Lapas	Lapų			
BP					1	1			

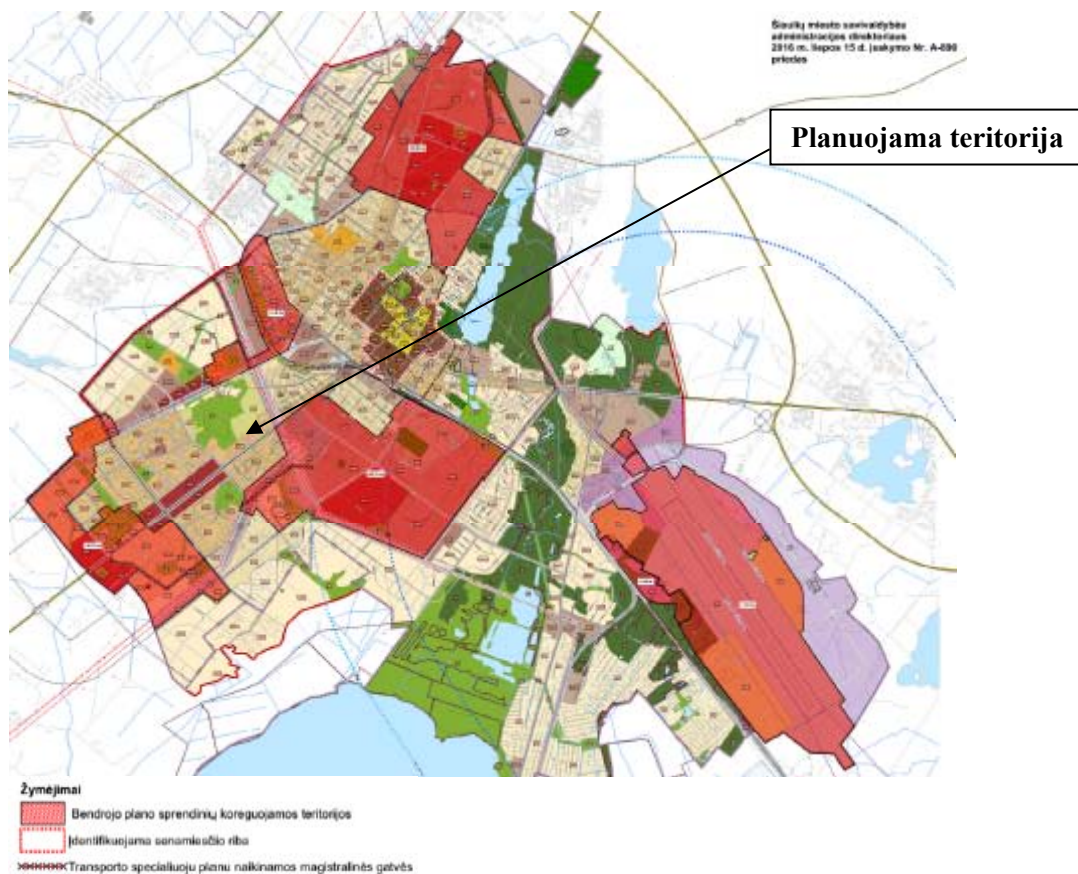
4. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2018 m. balandžio 5 d. sprendimu Nr.T-87 patvirtinti Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo reg. Nr. T00081766, 2018-04-17) sprendiniai.

Žemės sklypo, esančio Tilžės g. 59, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr.A-936, koregavimas



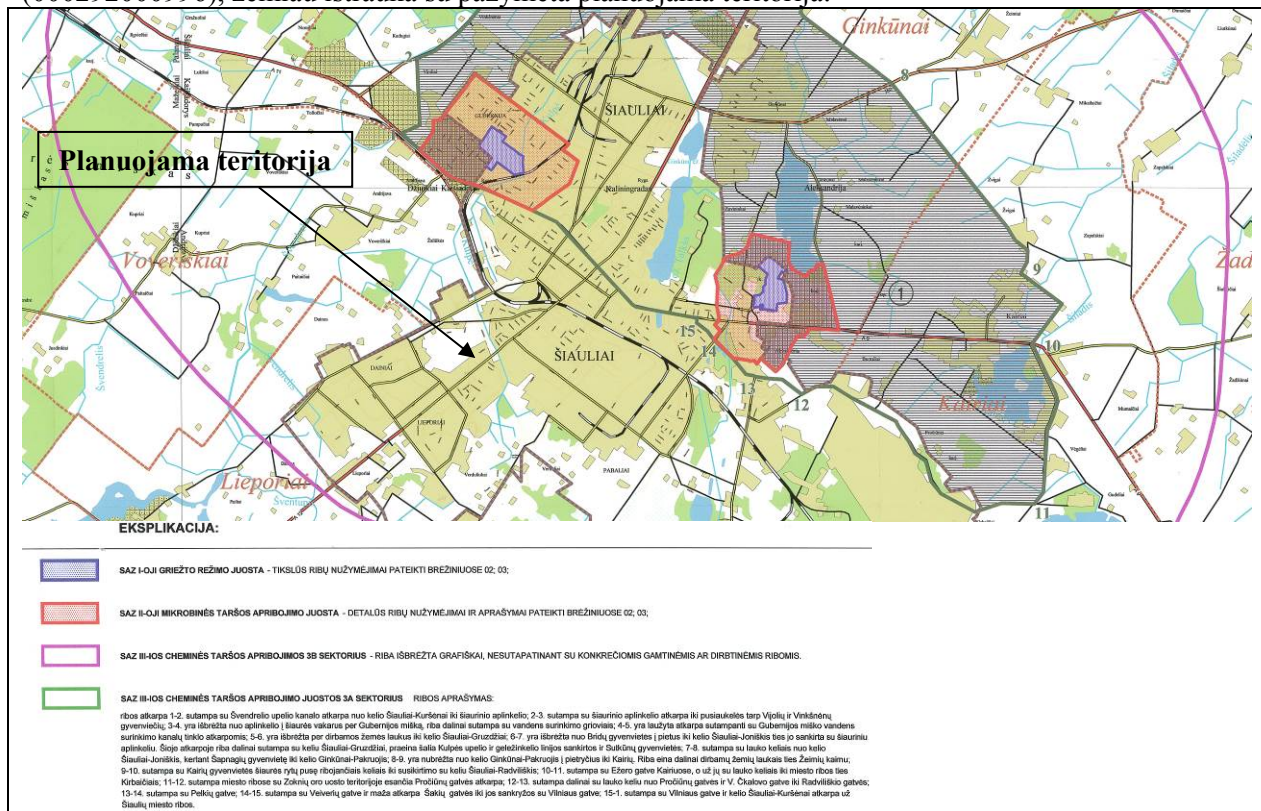
Rengiant Šiaulių miesto BP koregavimą buvo išskirti 6 probleminiai arealai, kuriuose patikslinti sprendiniai. Kitoje Šiaulių miesto teritorijoje lieka galioti Šiaulių miesto BP sprendiniai. Pakoreguotųjų sprendinių teritorijų schema pateikiama žemiau:

Žemės sklypo, esančio Tilžės g. 59, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr.A-936, koregavimas



**Rengiant detaliojo plano koregavimo sprendinius taip pat įvertinti kiti specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:**

1) Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas, T00038864 (000292000996), žemiau ištrauka su pažymėta planuojama teritorija:

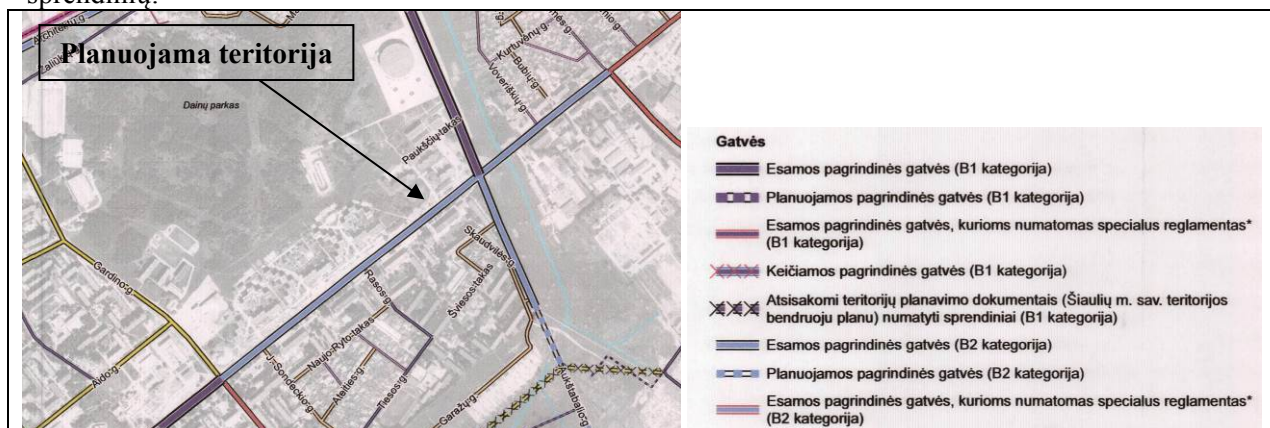


Planuojama teritorija patenka į SAZ III-ios cheminės taršos apribojimo 3B sektorių.

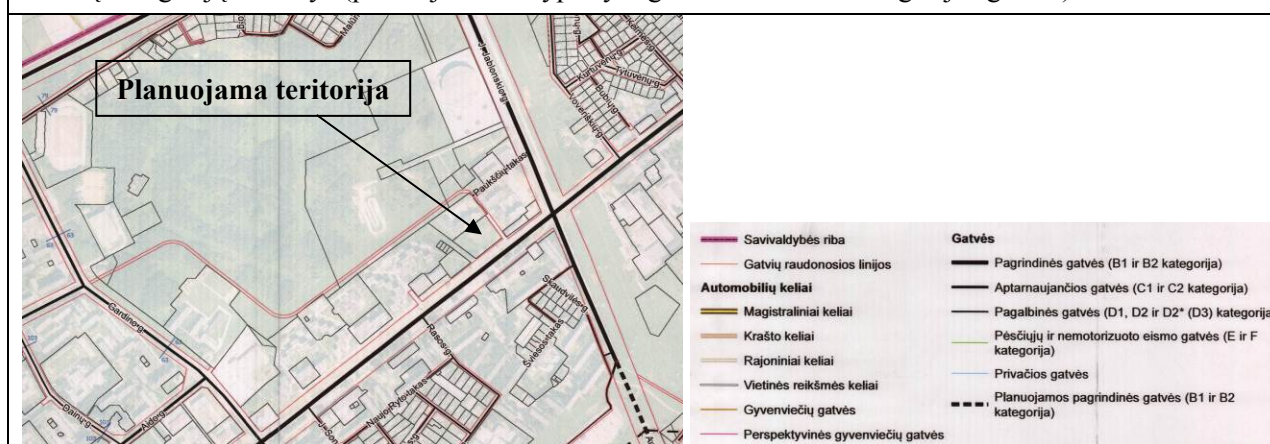
Žemės sklypo, esančio Tilžės g. 59, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr.A-936, koregavimas

2) Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00082754 – planuojamas sklypas patenka į teritoriją, kur paviršinės nuotekos tvarkomos centralizuotai.

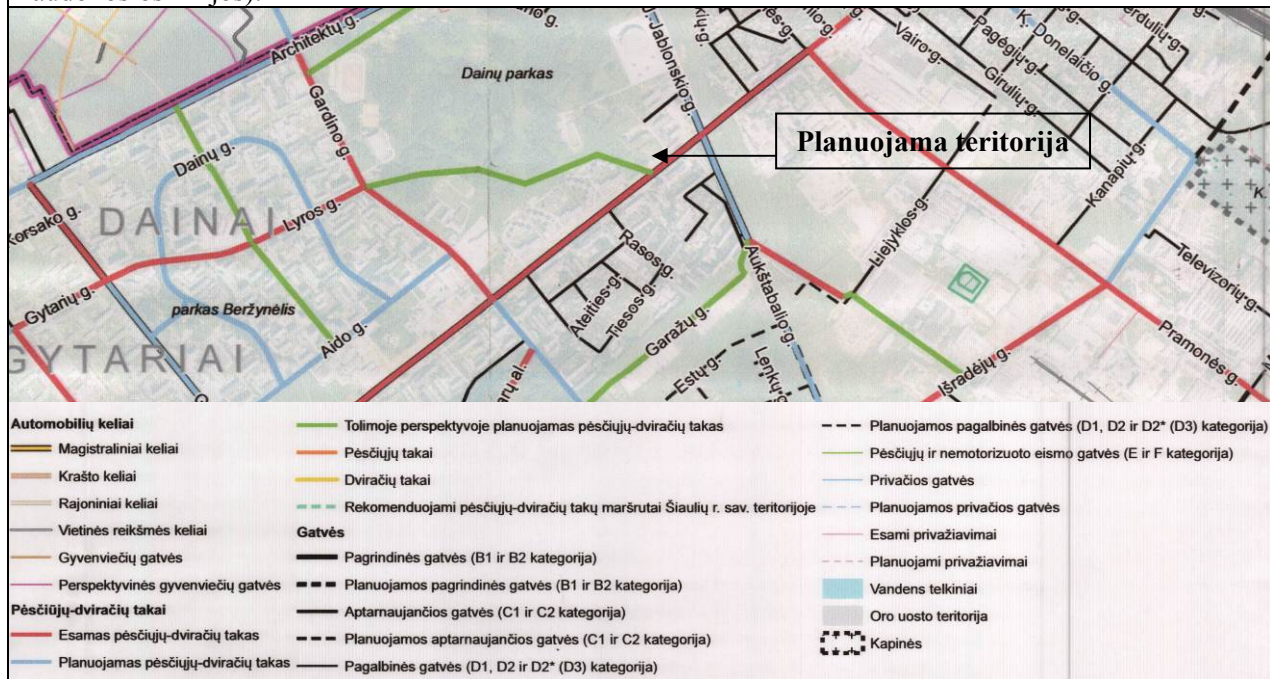
3) Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas, T00077169, žemiau ištraukos iš sprendinių:



Gatvių kategorijų brėžinys (planuojamas sklypas yra greta esamos B2 kategorijos gatvės).



Gatvių raudonųjų linijų brėžinys (planuojamą sklypą pietryčių ir šiaurės rytų pusėse riboja gatvių raudonosios linijos).



Pėsčiųjų ir dviračių trasų optimizavimo schema (greta planuojamo sklypo tolimoje perspektyvoje planuojamas pėsčiųjų-dviračių takas).

Žemės sklypo, esančio Tilžės g. 59, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. A-936, koregavimas

4) Šiaulių miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas, T00075486 – planuojamas sklypas yra ekstensyvios išorinės reklamos zonoje.

5) Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas, T00076409 – planuojamas sklypas yra centralizuoto šilumos tiekimo zonoje.

6) Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialusis planas, T00039093 (000292001653) – planuojamame sklype miesto konteinerių aikštelė nenumatyta.

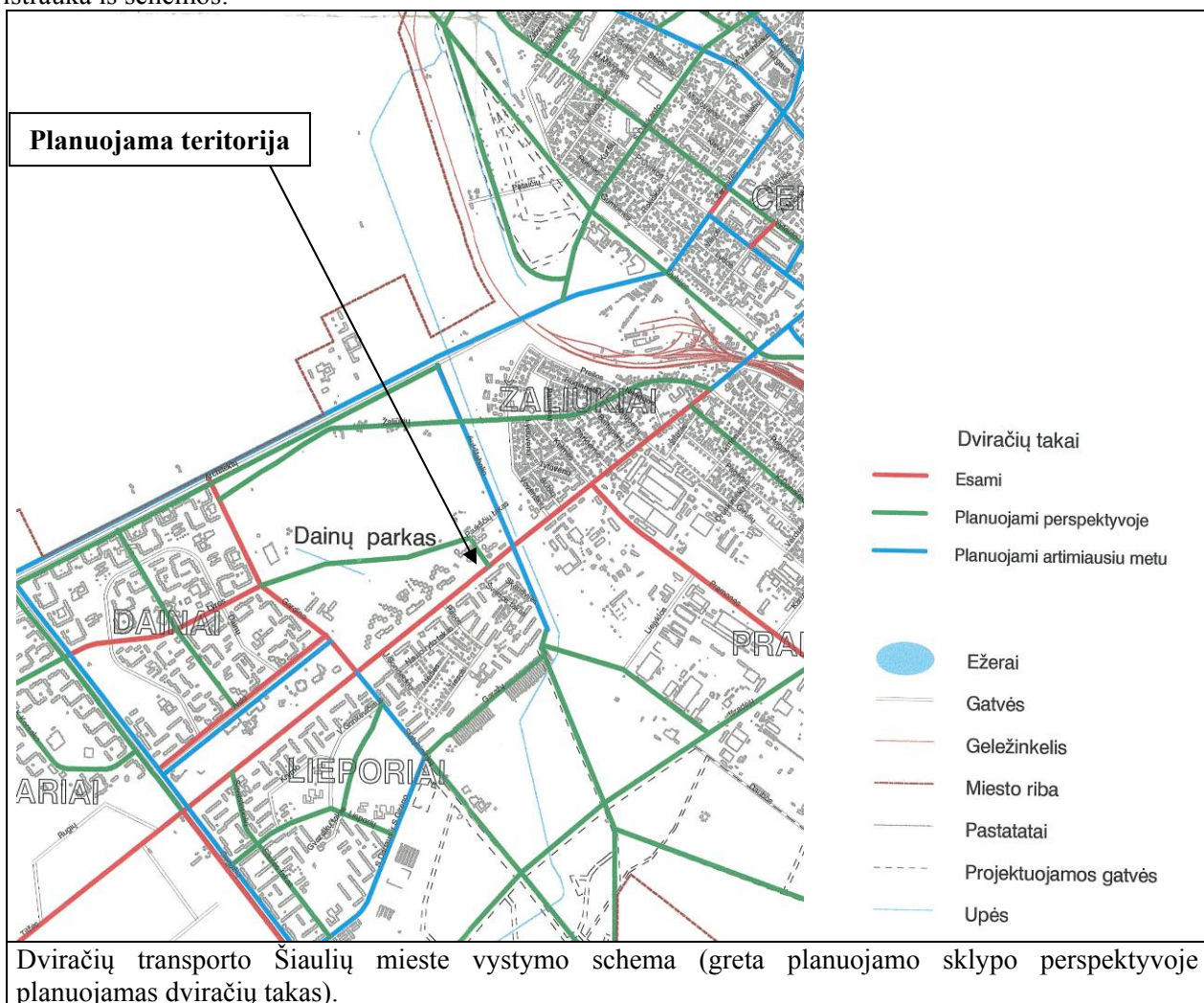
7) Šiaulių miesto degalinių išdėstymo schemas koregavimo specialusis planas, T00038882 (000292001014) – planuojamame sklype degalinė nenumatyta.

8) Didelio gabarito atliekų aikštelių teritorijų Šiauliuose specialusis planas, T00041356 (000292001432) – planuojamame sklype ir jo aplinkoje didelio gabarito atliekų aikštelė nenumatyta.

9) Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00080732,

10) Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00039014 (000292001578),

11) Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema, T00040209 (000292000449), žemiau ištrauka iš schemas:



**Rengiant detaliojo plano koregavimo sprendinius įvertinti detaliojo teritorijų planavimo dokumentai:**

1) Tarptautinio Šiaulių karinio oro uosto teritorijos ir jos prieigų Šiaulių mieste (Lietuvos kariuomenės karinių oro pajėgų aviacijos bazė) detalusis planas (TPDR Nr. T00038987) – planuojamas sklypas patenka į Šiaulių karinio aerodromo, naudojamo ir civilinių orlaivių skrydžiams, apsaugos zoną "E".

2) Žemės sklypo, esančio Tilžės g. 59, Šiauliuose, detaliojo plano keitimas (TPDR Nr. T00076748).

Žemės sklypo, esančio Tilžės g. 59, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr.A-936, koregavimas



ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 59, ŠIAULIUOSE, DETALIOJO PLANO KEITIMO  
PATVIRTINIMO

2015 m. liepos 24 d. Nr. A-936

Šiauliai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintu Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 307, 310 ir 324 punktais ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Šiaulių teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2015 m. liepos 2 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo akta Nr. TP1-812-(19.4), n u s p r e n d ž i u:

1. Patvirtinti žemės sklypo Tilžės g. 59, Šiauliuose, detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. sausio 11 d. įsakymu Nr. A-19, keitimą, kuriuo keičiamas žemės sklypo (7378 kv. m), naudojimo būdas bei nustatomi sklypo naudojimo reikalavimai:

1.1. pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita; žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;

1.2. ribos ir plotas – 7378 (septyni tūkstančiai trys šimtai septyniašdešimt aštuoni) kv. m;

1.3. statinio aukštis – iki 20,00 m;

1.4. absoliutinė aukščio altitudė – iki 144,00 m;

1.5. užstatymo tankis – iki 0,60;

1.6. užstatymo intensyvumas – iki 2,00;

1.7. servitutai:

1.7.1. 206 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas; 600 kv. m);

1.7.2. 207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas; 600 kv. m);

1.7.3. 208 – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas; 600 kv. m);

1.8. apsaugos zonos:

1.8.1. ryšių linijų apsaugos (25 kv. m);

1.8.2. aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos (7378 kv. m);

1.8.3. elektros linijų apsaugos (30 kv. m);

1.8.4. dujotiekių apsaugos (610 kv. m);

1.8.5. požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos (7378 kv. m);

1.8.6. vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos (1150 kv. m).

2. Nustatau, kad:

2.1. sklypo ribos ir plotas gali būti tikslinami atlikus žemės sklypų kadastro duomenų nustatymo ekspertizę;

2.2. sklypo užstatymas galimas įrengus būtinius inžinerinius tinklus ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detaliojo plano keitime;

2.3. detaliojo plano keitimo iniciatorius (nekilnojamojo turto savininkai) inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas, reikalingus suplanuotiems statiniams funkcionuoti, perkelia,

2

demontuoja, išplečia ar nutiesia savo lėšomis;

2.4. rengiant žemės sklypų kadastrinius matavimus, naudojimo būdus keisti vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir prašymų leisti pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį padavimo, nagrinėjimo ir sprendimų priėmimo taisyklių patvirtinimo“;

2.5. planavimo iniciatorius su parengtu žemės sklypo dokumentu privalo kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Šiaulių žemėtvarkos skyrių ir į valstybės įmonės Registrų centro Šiaulių filialą dėl sklypo duomenų įregistravimo.

3. Įpareigoti Informatikos skyrių šį įsakymą ir jo priedus (brėžinį ir aiškinamąjį raštą) nuolat skelbti Šiaulių miesto savivaldybės interneto svetainėje.

4. Planavimo organizatorius – Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius.

5. Planavimo iniciatorius – UAB "Imondesima".

6. Šis įsakymas ir juo patvirtintas teritorijų planavimo dokumentas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

7. Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktoriaus pavaduotojas  
pavaduojantis administracijos direktoriu



Martynas Šiurkus



## 2. ESAMA PADĖTIS

Planuojama teritorija yra pietinėje Šiaulių miesto dalyje, Tilžės gatvėje, prie Dainų parko pietrytinės pusės. Planuojamos teritorijos ribos sutampa žemės sklypo Tilžės g. 59 ribomis, savininkas – UAB „Rivona“.

### 2.1. Žemėvalda ir žemėnauda

Planuojama teritorija – koreguojama galiojančio detaliojo plano teritorija apimanti vieną privatų vieno savininko UAB „RIVONA“ sklypą.

#### **Planuojamas sklypas:**

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Sklypo unikalus / kadastrinis Nr.</b>	<b>Žemės naudojimo paskirtis / naudojimo būdas / pobūdis</b>	<b>Sklypo plotas / užstatyta teritorija, ha</b>	<b>Pastabos</b>
1.	4400-0612-1895 / 2901/0025:90	Kita / Komercinės paskirties objektų teritorijos	0,7378 / 0,7378	Šiauliai, Tilžės g. 59

Sklype yra įregistruotas Pastatas - Daugiabučių gyvenamųjų namų su prekybinėmis patalpomis kompleksas, tačiau jo baigtumo procentas - 0 %. Pastatas pradėtas statyti pagal Šiaulių miesto savivaldybės administracijos 2008-02-05 išduotą leidimą vykdyti statybos darbus Nr. 08-SL-20 (terminas 10 metų).

Pagal 2005-05-24 Apskritis viršininko įsakymą Nr. V-1772 nuo 2005-06-09 įregistruotas servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 0.06 ha.

Nuo 2020-01-02 dienos yra patikslintos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 1) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas 0.115 ha;
- 2) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0.7378 ha;
- 3) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas 0.061 ha;
- 4) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 0.003 ha;
- 5) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas 0.7378 ha;
- 6) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0.0025 ha.

#### **Reljefas.**

Teritorijos reljefas yra iš esmės lygus, šiek tiek žemėjantis šiaurės rytų kryptimi – perkritimas apie 1 m (altitudės apie 124,5 – 123,5).

#### **Želdiniai.**

Planuojamame sklype auga 12 saugotinių medžių. Sklype augantys medžiai:

- dvi liepų eilės – 19 vnt. skersmuo 8-15 cm (5 iš jų pažeisti puvinio ir kenkėjų);
- liepų grupė – 8 vnt. skersmuo 30-35 cm.
- pavieniai medžiai - (liepos) 5 vnt. skersmuo 17, 37, 41, 40, 57 cm,
- liepa skersmuo 12 cm,
- pavienis medis (kriaušė) – pažeistas puvinio, naikintinas.

Kiti želdiniai – vaismedžiai, pieva ir savaiminiai krūmai.

Želdiniai pažymėti žr. detaliojo plano esamos būklės brėžinį.

### 2.2. Gretimybės

Pietryčių planuojamo sklypo pusėje yra Tilžės g. ir jos raudonosios linijos.

Pietų pusėje nuo planuojamos teritorijos atskirti maždaug 14-15 m pločio juosta yra privačios nuosavybės sklypai: sklypas adresu Tilžės g. 57A, kad. Nr. 2901/0025:838 Šiaulių m. k.v.; plotas 0,3167 ha; pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos; nuosavybės teisė UAB „Vaivorykštė“; nuo esamo pastato sklype iki planuojamo sklypo ribos yra apie 19,80 m. Greta yra žemės sklypai Tilžės g. 57C (kad. Nr. 2901/0025:57), 57D (kad. Nr. 2901/0025:56),



Žemės sklypo, esančio Tilžės g. 59, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. A-936, koregavimas

57E, 57F; nuosavybės teisė – privatus asmuo; sklypų plotai - 0,0200 ha; pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; sklypai neužstatyti.

Planuojama teritorija ribojasi su žemės sklypu (Paukščių tak. 9, Šiauliai), kad. Nr. 2901/0025:855 Šiaulių m. k. v.; plotas: 0,9376 ha; pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis: daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos; savininkai: Lietuvos Respublika. Valstybinės žemės patikėjimo teisė – NŽT prie Žemės ūkio ministerijos. Teritorijai galioja „Žemės sklypų Paukščių take 9, 11, 13, 15, 17, Šiauliuose, detalusis planas“ patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-287 (2008 m. rugpjūčio 21 d.). Detalioju planu numatyti reglamentai: pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis: daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos, užstatymo aukštingumas – 5a/16 m, užstatymo tankis – 0,17, intensyvumas – 0,7. Žemės sklype yra esami daugiabučiai gyvenamieji pastatai, nuo sklypo ribos esantys 5,75 – 12 m atstumu.

Planuojama teritorija atskirta ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve nuo žemės sklypo (Tilžės g. 63A, Šiauliai) kad. Nr. 2901/0025:206 Šiaulių m. kv.; plotas 0,1411 ha; pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos. Nuosavybės teisė: įmonė „Tomas“ ir Lietuvos Respublika; Valstybinės žemės patikėjimo teisė – NŽT prie Žemės ūkio ministerijos. Teritorijai galioja „Žemės sklypo Tilžės g. 63A, Šiauliuose, detalusis planas“ patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-311 (2008 m. rugsėjo 25 d.). Detalioju planu numatyti reglamentai: pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; naudojimo būdas: komercinės paskirties teritorijos, užstatymo aukštingumas – 2a, užstatymo tankis – 0,6, intensyvumas – 1,26. Žemės sklype yra esamas pastatas – kavinė - viešbutis, nuo planuojamo sklypo ribos nutolęs apie 12,15 m.

Prie daugiabučio gyvenamojo namo Tilžės g. 61, žemės sklypas nesuformuotas, galiojančių teritorijų planavimo dokumentų nėra parengta. Nuo planuojamo sklypo ribos iki esamo artimiausio daugiabučio namo yra apie 26,35 m.



Planuojamas sklypas

### 2.3. Esama susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų būklė

#### Susisiekimo komunikacijos.

Planuojama teritorija yra prie Tilžės gatvės (B1 kategorijos), jungiančios Šiaulių miesto pietinę ir šiaurinę dalis ir įsijungia į magistralinį A12 (E77) kelią (Ryga – Tauragė – Kaliningradas). Šiaulių miesto bendrajame plane Tilžės gatvė numatyta B1 kategorijos (atstumas tarp raudonųjų linijų 60 m).

Planuojamos teritorijos šiaurės rytinėje pusėje esantis Paukščių takas – D2 kategorijos (atstumas tarp raudonųjų linijų 12 m), per kurį Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schemoje numatytas dviračių takas, vedantis į Dainų parką, Dainų ir Gytarių mikrorajonus.

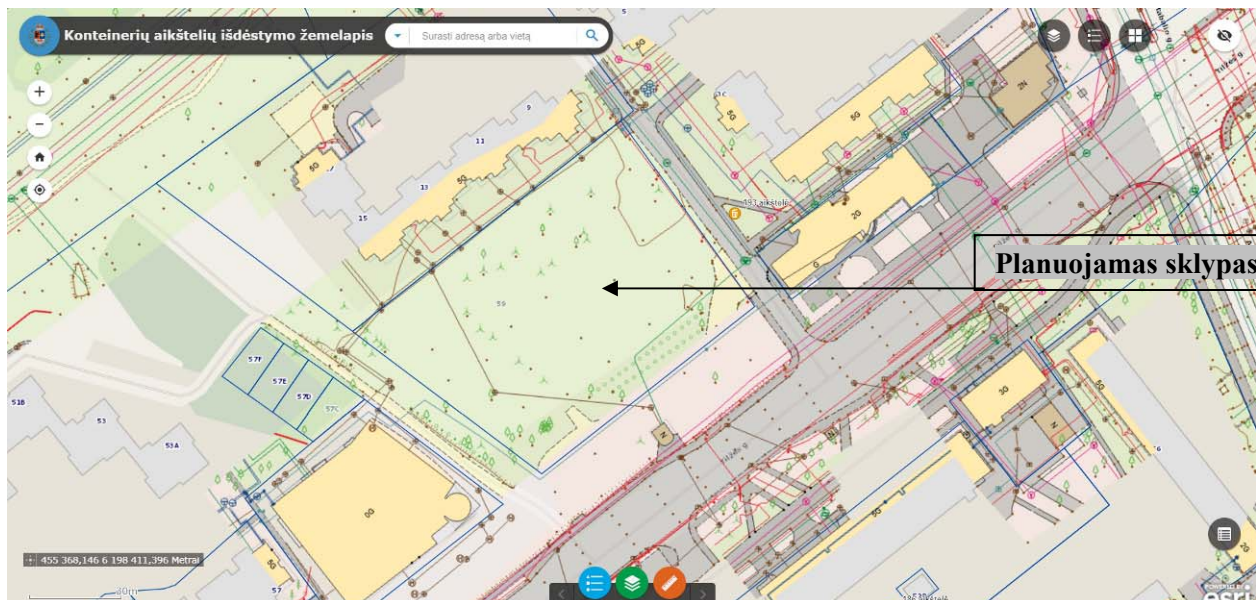
Sklypo pietvakarinėje teritorijos pusėje yra pėsčiųjų judėjimo takas, vedantis į Dainų parką ir gyvenamuosius daugiabučius namus Paukščių take.

#### Inžineriniai tinklai.

Žemės sklypo, esančio Tilžės g. 59, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr.A-936, koregavimas

Planuojamas sklypas yra gerai inžineriškai aprūpintoje miesto teritorijoje. Greta, Tilžės gatvėje ir Paukščių take yra centralizuoti vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai, elektros tiekimo tinklai, dujotiekis, ryšių komunikacijos, centralizuoto šilumotiekio trasa.

Sklype yra neveikiantys (iškėlus greta sklypo esantį kioską) vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai. Dalis greta esančių elektros apšvietimo kabelio, paviršinių ir buitinių nuotekų tinklų ir jų apsaugos zonų patenka į sklypo teritoriją.



Schema parengta pagal maps.siauliai.lt

Planuojama teritorija nepatenka į jokio pobūdžio sanitarinės apsaugos zonas, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas, sklype registruotų sanitarinės apsaugos zonų nėra.

Planuojama teritorija patenka į Šiaulių vandenviečių apsaugos zoną.

Požeminio vandens informacinės sistemos duomenimis (LGT) planuojama teritorija patenka į Šiaulių miesto vandenviečių: Šiaulių I (Lepšių) ir Šiaulių II (Birutės) apsaugos zonas (VAZ) 3-ios juostos 3b sektorių ribas.

### 3. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Rengiamo detaliojo plano koregavimo sprendiniai koreguoja Teritorijų planavimo dokumentų registre registruoto detaliojo plano sprendinius:

- Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-07-24 įsakymu Nr. A-936 „Dėl žemės sklypo Tilžės g. 59 Šiauliuose detaliojo plano keitimo patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00076748) sprendinius.

**Detaliojo planavimo tikslas:** nustatyti žemės sklypo naudojimo reglamentus, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais bei Šiaulių miesto bendrojo plano ir jo koregavimų sprendiniais.

**Planavimo uždaviniai:**

1. atsižvelgus į planavimo tikslus:
  - 1.1. nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
2. numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
3. numatyti susisiekimo komunikacijas su joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
4. nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
5. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

#### 3.1. Sprendinių konkretizavimas

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai rengiami vadovaujantis Šiaulių miesto savivaldybės bendrajame plane ir jo koregavimų (toliau BP) sprendiniuose nustatytais reglamentais, pagal kuriuos teritorija patenka į funkcinę zoną „Gyvenamoji didelio užstatymo intensyvumo teritorija“. Galiojančio detaliojo plano sprendiniai atitinka Šiaulių miesto bendrojo plano ir jo koregavimų sprendinius.

Galiojančio detaliojo plano atitinkamo Šiaulių miesto bendrojo plano ir jo koregavimų sprendiniams (palyginamoji lentelė):

Reglamentai, nustatyti planuojamai teritorijai Šiaulių miesto savivaldybės bendrajame plane (BP):		Reglamentai, nustatyti planuojamam sklypui Nr. 1 (Tilžės g. 59):
Teritorijos reglamento indeksas:	uGd-1 (gyvenamosios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos)	
Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:	Kita paskirtis: gyvenamosios teritorijos; Visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; rekreacinės teritorijos.	Kita paskirtis: Komerčių objektų teritorijos.
leistinas pastatų aukštingumas (metrais)	20 m	20 m
leistinas pastatų aukštingumas (aukštais)	5 a.	5 a.
leistinas užstatymo intensyvumas (UI)	2	2

Detaliojo plano sprendiniuose nustatyti ir koreguojant nekeičiami reglamentai, atitinka Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniams.

Planuojamas sklypas Tilžės g. 59 nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

#### 3.2. Koreguojant galiojančio detaliojo plano sprendinius nustatomi (paliekami galiojantys ar koreguojami) konkretūs sklypo naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai

Žemės sklypo, esančio Tilžės g. 59, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo koregavimo parengti sprendiniai atitinka Šiaulių miesto bendrojo plano sprendinius, planavimo programoje nustatytiems

*Žemės sklypo, esančio Tilžės g. 59, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. A-936, koregavimas* tikslams ir uždaviniams, Šiaulių miesto savivaldybės administracijos 2021-07-21 išduotų planavimo sąlygų Nr. REG186079 reikalavimams.

### **Sklypas Nr. 1 – plotas 7378 m<sup>2</sup>:**

- konkretus teritorijos naudojimo tipas (nekeičiamas) – Paslaugų teritorija (PA);
- žemės naudojimo paskirtis (nekeičiama) – Kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas (nekeičiamas) – Komercinių objektų teritorijos (K);
- leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis (nekeičiamas) – 60%;
- leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas (koreguojamas, mažinamas) – 1,0;
- leidžiamasis pastatų aukštis (koreguojamas, mažinamas) – 12,00 m;
- statinio aukščio altitudė (koreguojama, mažinama) – 136,00 m;
- pastatų aukštų skaičius (koreguojamas, mažinamas) – 1-3 aukštų;
- užstatymo tipas (nekeičiamas) – laisvo planavimo užstatymas;
- statinių paskirtys (koreguojama):  
detalioju planu numatyti galimi statyti šių paskirčių pastatai: viešbučių paskirties, paslaugų paskirties (skirti paslaugoms teikti (tarp jų buitines) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai ir kiti pastatai), administracinės paskirties (bankai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai), maitinimo paskirties, sporto paskirties (sporto salių, teniso kortų, baseinų, čiuožyklų ir kiti pastatai) bei prekybos paskirties (~3000 m<sup>2</sup>) pastatai (parduotuvės, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai). Planuojamoje teritorijoje prekybos centro (prekybos paskirties pastato, kurio plotas ~3000 m<sup>2</sup>) statyba numatoma pakoregavus Šiaulių miesto bendrojo plano sprendinius „Prekybos centrų išdėstymo schemą“, pagal kurią šiuo metu planuojama teritorija patenka į indeksu T3 pažymėtą teritoriją. Tai teritorija, kurioje galima prekybos centrų ir prekybos įmonių statyba. Taip pat planuojama teritorija yra schemoje apibrėžtoje plotiniu žymėjimu Didžiųjų prekybos centrų ir prekybos įmonių koncentracijos zonoje. Tai visų tipų prekybos centrų ir prekybos įmonių sancaupos vietos (neapribojant galimos jų plėtros) ir tinkamiausios vietos komercijos bei paslaugų dominavimui.

### **3.3. Statybos zona, statybos riba, atstumai.**

Statybos riba nurodyta Žemės sklypo, esančio Tilžės g. 59, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo (TPDR Nr. T00076748) sprendiniuose nekeičiama, tačiau numatytos sprendiniuose dvi statinių aukštingumo statybos zonos apjungiamos – planuojama viena statybos zona, aukštingumas ribojamas iki 12 m (3 a.), žr. Pagrindinį brėžinį.

Gatevės riboja planuojamą teritoriją iš dviejų pusių (žr. Pagrindinį brėžinį): Tilžės gatvė (kateg. B1, atstumas tarp raudonųjų linijų 60 m) ir Paukščių takas (categ. D2, atstumas tarp raudonųjų linijų 12 m), per kurį pagal Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schemą numatytas dviračių takas. Atstumai nuo raudonųjų linijų iki užstatymo zonos išlaikomi.

Rengiant pastato techninį projektą atstumas iki sklypo ribos turi būti tikslinamas vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais", STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties pastatai" bei kitais statybą reglamentuojančiais teisės aktais. Neišlaikant minimalaus atstumo turi būti gautas gretimo sklypo savininko sutikimas.

Požeminis užstatymas planuojamoje teritorijoje galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, STR 1.05.01:2017 7 priedo, STR 2.02.02:2004 3 priedo reikalavimais visoje statybos zonoje ir po antžemine automobilių stovėjimo aikštele.

### **3.4. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutai ir apribojimai**

Nuo 2020-01-01 sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166) nustatomos apsaugos zonos bei specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose: Sklype nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 1) Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus Pirmasis skirsnis);
- 2) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Ketvirtas skirsnis);
- 3) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus Dešimtas skirsnis);
- 4) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyriaus Vienuoliktasis skirsnis);
- 5) Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, Ketvirtasis skirsnis).
- 6) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, Antrasis skirsnis).

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos, patekančios į planuojamo sklypo ribas, pateikiami detaliojo plano Pagrindiniame brėžinyje, teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje. Detaliajame plane nustatytos inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jų plotai papildomai tikslinami statinių statybos metu, parengus techninius projektus ir baigus statybos darbus (rengiamos išpildomosios geodezinės nuotraukos, inžineriniai tinklai ir jų apsaugos zonos registruojami nustatyta tvarka)

Esamas servitutas S1 (600m<sup>2</sup>) išlaikomas esamiems tinklams naudoti ir aptarnauti, bei naujiems tinklams tiesti.

Planuojamam sklypui nustatyti servitutai:

*Tarnaujantis daiktas:*

- 206 teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas;
- 207 teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas;
- 208 teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

Kiti reikalavimai:

Vadovaujantis 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“ patvirtintu žemėlapiu (<https://eseimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/52fb4fc1d58011e59019a599c5cbd673?jfwid=-fxdp80pu>), planuojamoje teritorijoje draudžiama projektuoti ir statyti VE (vėjo elektrines), planuojama teritorija patenka į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNSĮ) 135 str. minimą teritorijų, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, apsaugos zoną, todėl plano brėžinyje ir žemės nuosavybės dokumentuose būtina įrašyti, kad sklypuose galioja minėta apsaugos zona ir yra nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

Planuojama teritorija patenka į SŽNSĮ 119 str. 2 dalyje minimą karinių radiolokatorių apsaugos zoną, todėl plano brėžinyje ir žemės nuosavybės dokumentuose būtina įrašyti, kad sklypuose galioja minėta apsaugos zona ir yra nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neplanuoti veiklos ir statinių ar įrenginių, galinčių kelti elektromagnetinius trukdžius LK Karinių oro pajėgų (toliau – KOP) radiolokacinio posto radiolokatoriaus, esančio Šiaulių r., Sutkūnų k., ir LK KOP Aviacijos bazėje esančio radiolokatoriaus darbui;

Planuojama teritorija patenka į LK KOP Aviacijos bazės aerodromų apsaugos zonas (žr. SŽNSĮ 15 str. 5 dalį (plano brėžinyje ir žemės nuosavybės dokumentuose būtina įrašyti, kad sklypuose galioja minėta apsaugos zona)) ir yra po paviršiais (plokštumomis), ribojančiais kliūtis, todėl joje ribojamas statinių aukštis, kaip nurodyta Šiaulių m. savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. T-201 patvirtintame tarptautinio Šiaulių karinio oro uosto teritorijos ir jos prieigų Šiaulių mieste (LK KOP Aviacijos bazė) detalijame plane. Teritorijoje planuojamų statyti statinių ir įrenginių galimą didžiausią aukštį ribojančios plokštumos nurodytos detaliojo plano brėžiniuose Nr.2011/07/MDP/07/05 ir Nr. 2011/07/MDP/07/07, kliūtis ribojantys paviršiai taip pat nurodyti Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2000 m. vasario 23 d. įsakyme Nr. 42/69 „Dėl Lietuvos Respublikos civilinių aerodromų projektavimo, statybos ir naudojimo specialiųjų reikalavimų patvirtinimo“ plano sprendiniai negali pabloginti KAM ir LK dalinių valdomų ir naudojamų teritorijų naudojimo ir funkcionavimo sąlygų ir nustatyti naujų, karinių dalinių teritorijų ribas kertančių, sanitarinių, apsaugos ar kitokių zonų, kurios ribotų veiklą ir infrastruktūros plėtrą krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose.

### **3.5. Želdynai ir želdiniai.**

Planuojamame sklype būtina užtikrinti želdinamą plotą pagal "Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymą", pagal "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų

Žemės sklypo, esančio Tilžės g. 59, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr.A-936, koregavimas

(plotų) nustatymo tvarkos aprašo" reikalavimus (2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-694, redakcija nuo 2017-05-30 iki 2022-05-27) priklausomųjų želdynų norma  $\geq 10$  % sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių. Detaliojo plano sprendiniai numato galimybę projektuojant užstatymą ir esant poreikiui sklypo viduje persodinti (perkelti) ar iškirsti medžius. Rengiant techninį projektą kertamų medžių kiekis ir vertinimas gali būti patikslinti, numatant saugotinių (jei tokių būtų) medžių kirtimą ar kitokį pašalinimą, šiems darbams turi būti gautas savivaldybės leidimas vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. D1-87 (Žin., 2008, Nr.17-611). Naikinant ar kitaip tvarkant saugotinius medžius (12 vnt.) - vadovautis Šiaulių miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Šiaulių m. sav. Tarybos 2022-04-07 sprendimu Nr.T-107, nustatyta tvarka.

Sklype augantys medžiai:

- dvi liepų eilės – 19 vnt. skersmuo 8-15 cm (5 iš jų pažeisti puvinio ir kenkėjų).;
- liepų grupė – 8 vnt. skersmuo 30-35 cm.
- pavieniai medžiai - (liepos) 5 vnt. skersmuo 17, 37, 41, 40, 57 cm,
- liepa skersmuo 12 cm,
- pavienis medis (kriaušė) – pažeistas puvinio, naikintinas.

Planuojamame sklype esamos būklės rengimo metu yra 12 saugotinių medžių (vadovaujantis LRV patvirtintais Kriterijais, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, kitos paskirties žemėje komercinės paskirties objektų teritorijose saugotini 20 cm ir didesnio skersmens ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės). Medžiai pagal galimybes saugomi, perkeliama arba kertami, sodinant jų vertę atitinkančius sodinukus sklypo ribose ir už sklypo ribų siūlomose vietose. Siūlomas medžių atsodinimo vietas žiūrėti Pagrindiniame brėžinyje.

Sodinant naujus sodmenis vadovautis LR aplinkos ministro 2007-12-14 įsakymu Nr. D1-674 "Dėl Sodmenų kokybės reikalavimų patvirtinimo" (Žin., 2007, NR.135-5504) ir LR aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 "Dėl medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių patvirtinimo" (Žin., 2007, NR.80-3215). Sklypo ribose planuojama sodinti apie 11 vnt. - žemaūgių medžių. Numatomi naujai sodinti medžiai - mažalapės liepos (konkretus augalo rūšies pavadinimas bus parenkamas techninio projekto rengimo metu). Minimalūs kokybės reikalavimai sodmenims: medžio aukštis - 3,5-3,9 m, kamieno ilgis - 2,0-2,3 m, kamieno apimtis - 10-14 cm, kamieno skersmuo 1,3 m aukštyje - 3-4 cm, lajos ilgis - 1,2-1,9 m, lajos skersmuo - 1,2- 1,5 m, šaknų sistemos įpakavimo talpa - 105 litrai, šaknų sistemos ryšulio tipas ir skersmuo - 3-60 cm. Techninio projekto stadijoje esam medžiai turi būti inventorizuojami ir vertinami pakartotinai.

### **3.6. Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga**

Teritorijoje planuojama veikla atitinka Šiaulių miesto bendrojo plano sprendinius ir bendrojo plano Prekybos centrų išdėstymo schemą. Vadovaujantis LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo 10.2. punktu, planuojamai teritorijai SPAV neatliekamas, taip pat neatliekama poveikio aplinkai vertinimo atranka, nes planuojama užstatoma teritorija neužims daugiau nei 1,0 ha ploto.

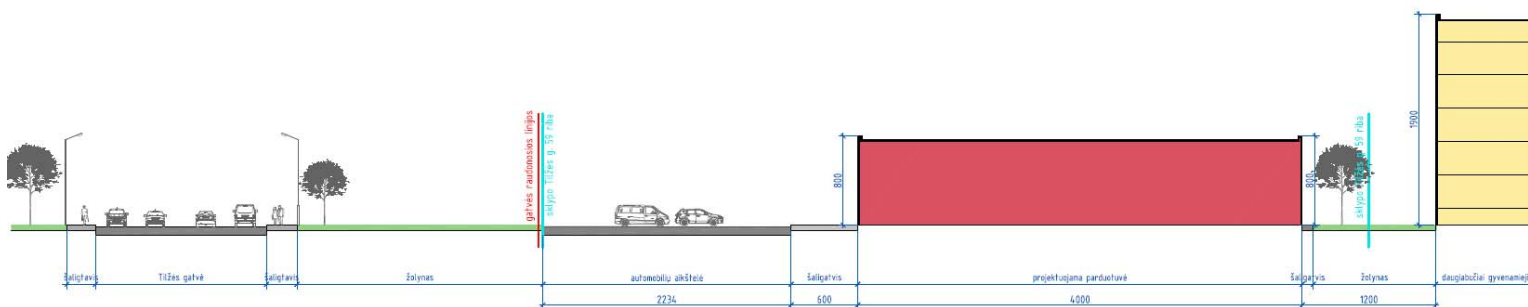
Planuojama teritorija neturi gamtinės saugomos teritorijos apsaugos statuso. Saugomų gamtinių teritorijų planuojamoje teritorijoje nėra ir su planuojama teritorija nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje miškų nėra. Planuojama teritorija nėra gamtinio karkaso teritorija. Planuojant užstatymą sklype numatyta priklausomųjų želdynų norma 10%. Teritorijos apželdinimo ir želdinių tvarkymo aprašymą žr. skyrių 3.5. bei sprendinių Pagrindinį brėžinį. Detaliojo plano sprendiniais nebus pažeista kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, bus palaikoma ir didinama kraštovaizdžio įvairovė. Detaliojo plano sprendiniai įgalina užtikrinti aplinkos apsaugos bei kitus higieninius - sanitarinius reikalavimus.

Planavimo sprendiniai atitinka institucijų išduotų planavimo sąlygų reikalavimus - Nacionalinio visuomenės sveikatos centro 2021-07-21 išduotas planavimo sąlygas Nr. REG 186125.

Užtikrinama, kad planuojama teritorija ir greta esantys gyvenamieji pastatai nepatenka į sanitarinės apsaugos zonas dėl planuojamos veiklos, nes jai nenustatomos sanitarinės apsaugos zonos,

Žemės sklypo, esančio Tilžės g. 59, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr.A-936, koregavimas  
nustatytos Specialiosiose žemės naudojimo sąlygose (LR SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMAS).

Projektuojant pastatus turi būti užtikrintos insoliacijos ir natūralaus apšvietimo sąlygos pastatuose. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams ir statiniams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Numatomas infrastruktūros objektų išdėstymas, užtikrinant saugius (reglamentuojamus) atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų. Žemiau Tilžės gatvės ir planuojamo sklypo skersinis pjūvis su mažiausiais atstumais tarp planuojamo ir esamo užstatymo:



Sprendinių poveikis vertintas pagal planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus:

1. *Įvertinti galimą transporto srautų ir numatomos veiklos poveikį (triukšmo, oro taršos, kvapų) planuojamai teritorijai ir su ja besiribojančioms teritorijoms.*

Planuojamos teritorijos artimoje aplinkoje nėra jokie stacionarus triukšmo ar taršos šaltinio, didžiąją triukšmo ir oro taršos dalį sudaro autotransporto triukšmas ir išsiskiriami teršalai: anglies monoksidas, azoto oksidai, kietosios dalelės (dulkės, suodžiai), sieros dioksidas, todėl vertinamas transporto srautų poveikis (triukšmo ir oro taršos). Detaliojo plano sprendiniai ir veikla įgyvendinus projektą aplinkos triukšmo ir aplinkos užterštumo lygį padidins nežymiai dėl automobilių judėjimo į pastatą. Numatytos parkavimo vietos (80 ir 10 vnt. antžeminėse parkavimo aikštelėse ir apie 60 vnt. požeminiame parkinge).

Lankytojų lengvasis transportas į planuojamą teritoriją atvyks dienos ir vakaro metu (9:00 – 22:00), o prekes į planuojamą pastatą atgabenantis bei atliekas išvežantis sunkusis transportas numatoma atvyks pagal poreikį, atsižvelgiant į prekių ir atliekų gabenimo grafikus. Prekių padavimas į pastatą numatomas iš parkavimo aikštelės pusės. Į planuojamą teritoriją per parą atvyks apie 6 vnt. vidutinio dydžio krovinių transporto priemonių. Lengvųjų transporto priemonių maksimalus srautas piko metu apie 100 vnt. per valandą. Į planuojamą teritoriją autotransportas atvyks nuo Tilžės gatvės sankryžos, Paukščių Tako gatvė. Įvažiavimas ir išvažiavimas numatyti arčiausiai Tilžės gatvės, nenukreipiant transporto į kvartalo gilumą.

**Triukšmo tarša** vertinama, remiantis Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Vertinant autotransporto sukiamą triukšmą viešo naudojimo gatvėse ir keliuose, taikytas HN 33:2011 1 lentelės 3 punktas, planuojamos veiklos sukiamą triukšmą - HN 33:2011 1 lentelės 4 punktas. HN 33:2011 1 lentelės 3 ir 4 punktai pateikti lentelėje:

*Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje*

Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LAeqT), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA
Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, veikiamoje <b>transporto sukiamo triukšmo</b> (3 punktas)	6–18	65	70
	18–22	60	65
	22–6	55	60

**Žemės sklypo, esančio Tilžės g. 59, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr.A-936, koregavimas**

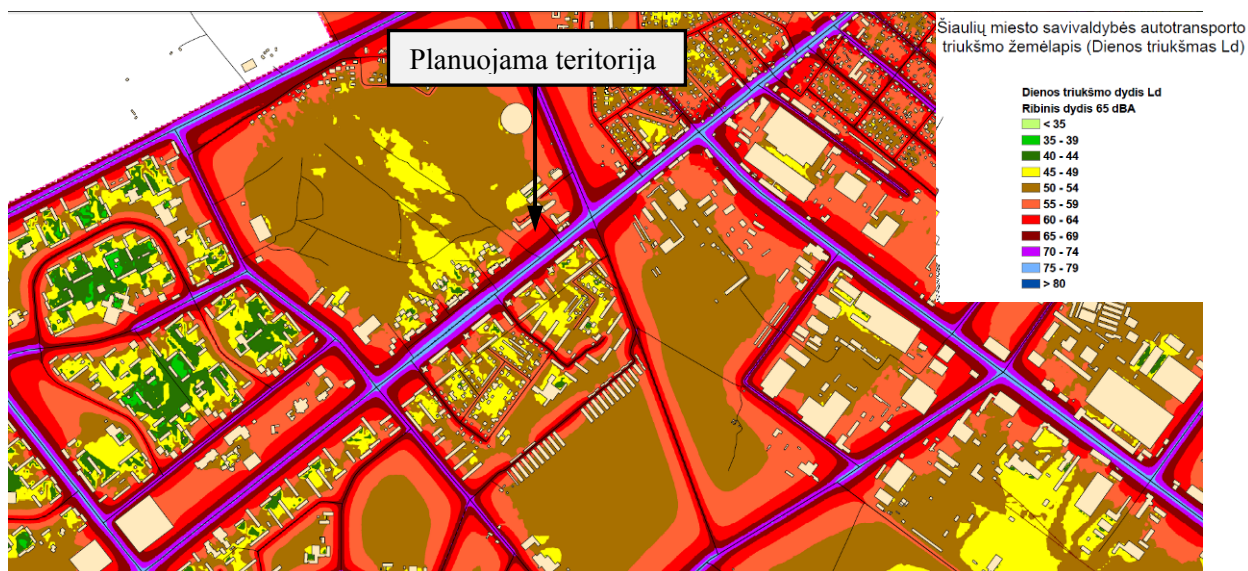
Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, veikiamoje ūkinės komercinės veiklos (4 punktas)	6–18	55	60
	18–22	50	55
	22–6	45	50

*Pastaba. Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (Ldienes), vakaro triukšmo rodiklio (Lvakaro) ir nakties triukšmo rodiklio (Lnakties) apibrėžtyse.*

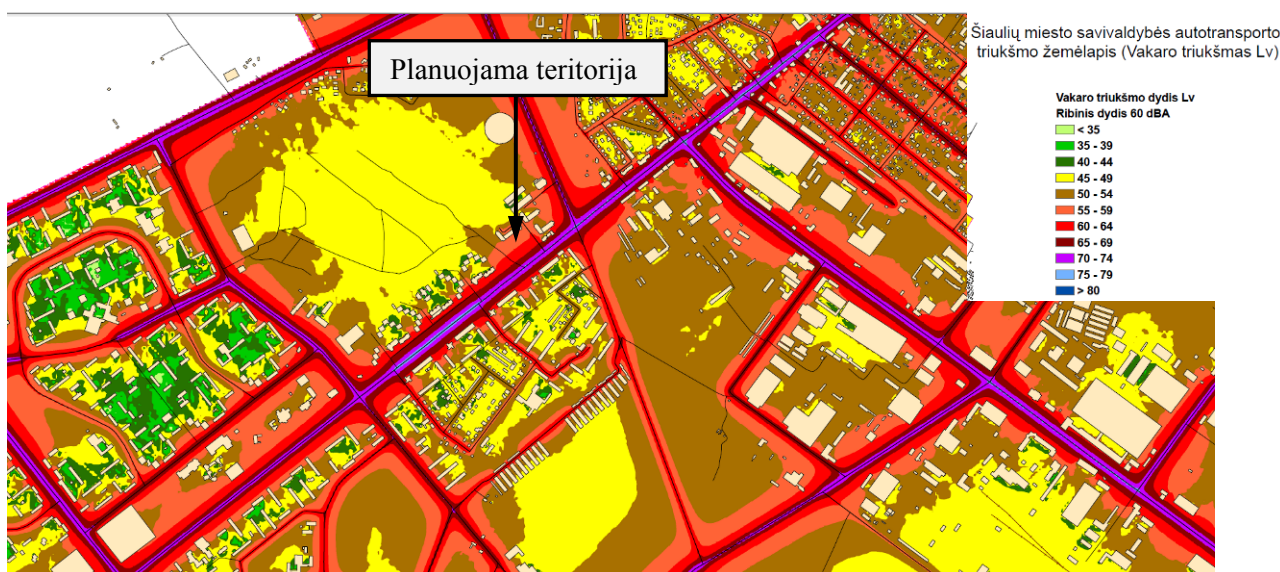
Autotransporto sukiamas triukšmo lygis vertinamas tik gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, esančioje arčiausiai Tilžės ir Paukščių Tako gatvių sankryžos. Vadovaujantis triukšmo kartografavimo žemėlapiams, esamoje situacijoje triukšmo ribinės vertės yra viršijamos ties Tilžės gatve. Planuojamoje teritorijoje ties planuojamo užstatymo sklypo riba triukšmo lygis siekia:

- Dienos metu iki 60-64 dBA (ribinis ekvivalentinis garso slėgio lygis 65 dBA),
- Vakaro metu iki 60-64 dBA (ribinis ekvivalentinis garso slėgio lygis 60 dBA),
- Nakties metu iki 55-59 dBA (ribinis ekvivalentinis garso slėgio lygis 55 dBA).

Žemiau pateikiamos ištraukos iš Šiaulių municipalinės aplinkos tyrimų laboratorijos pateikiamų 2022 m. kelių transporto triukšmo žemėlapių:

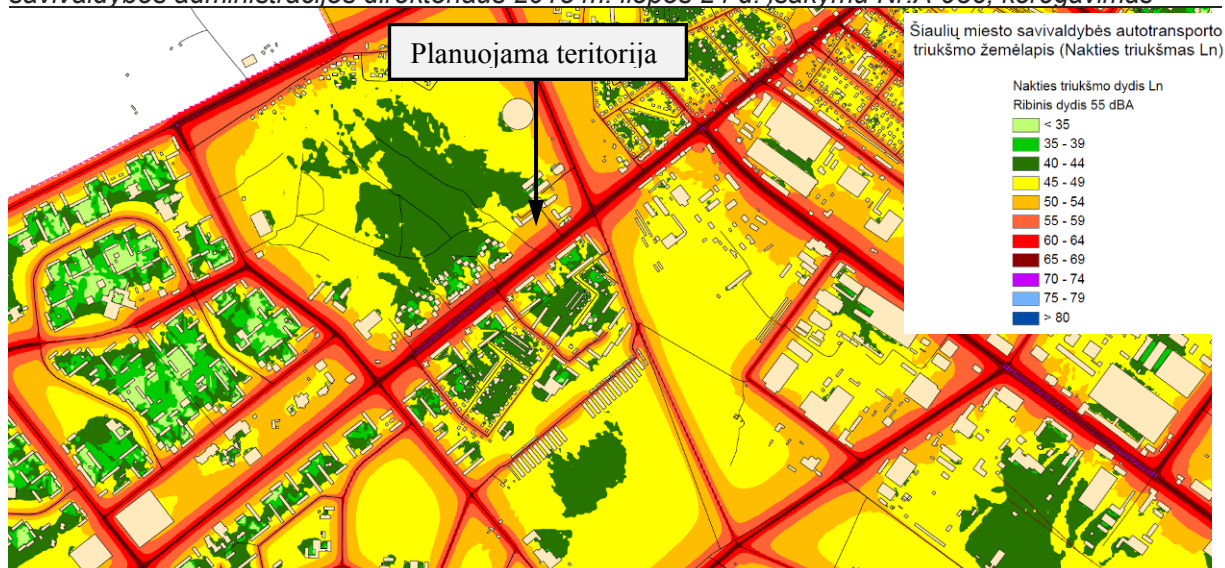


Dienos triukšmo lygis ties planuojamo sklypo riba siekia 60-64 dBA;



Vakaro triukšmo lygis ties planuojamo sklypo riba siekia 60-64 dBA;





Nakties triukšmo lygis ties planuojamo sklypo riba siekia 55-59 dBA.

Kaip minėta anksčiau, automobilių srautas dėl planuojamo užstatymo padidės, tačiau vertinant perspektyvoje numatomas srauto padidėjimas palyginti neženklus. Prognozuojama, kad su planuojamoje teritorijoje numatomos ūkinės veiklos išplėtimu autotransporto sukeliama triukšmo lygis artimiausių gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų sklypuose bei nagrinėjamame sklype neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1 lentelės 4 punktą. Šiuo metu autotransporto sukeliamas triukšmas prie visuomeninės paskirties pastatų prie Tilžės g. planuojamo sklypo aplinkoje siekia ar netgi arčiau gatvės viršija triukšmo ribinius dydžius, reglamentuojamus pagal HN 33:2011 1 lentelės 3 punktą. Prognozuojama, kad dėl žemės sklype Tilžės g. 59 planuojamos veiklos padidėsiantis autotransporto srautas ir jo sukeliamas triukšmas, esamų gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, triukšmo lygiui įtakos neturės. Nenumatant esminio autotransporto srauto padidėjimo Tilžės gatvės dalyje dėl planuojamos veiklos išplėtimo perspektyvinis triukšmo lygis prie esamų visuomeninės ir gyvenamosios paskirties pastatų fasadų iš esmės nepasikeis, lyginant su esama situacija. Dėl planuojamoje teritorijoje Tilžės g. 59 numatyto planuojamo užstatymo prognozuojama, kad triukšmo lygis už planuojamo užstatymo esantiems gyvenamiesiems pastatams visais paros periodais sumažės, lyginant su esama situacija.

Planuojamame sklype numatoma, kad triukšmo lygis dėl planuojamos pastato įrangos (vėdinimo, vėsinimo ir kt. technologinės įrangos) sklype ir gretimoje aplinkoje neviršys triukšmo ribinių dydžių. Prekybos pastato ūkinė veikla bus vykdoma tik pastate. Stacionarūs triukšmo taršos šaltiniai prekybos paskirties pastate galimai bus montuojami ant planuojamo pastato stogo bei pastato sienose. Numatoma, kad visi stacionarūs triukšmo šaltiniai nepertraukiamai veiks dienos ir vakaro metu, o nakties metu neveiks ar veiks tam tikrą laiką. Numatoma, kad stacionarūs triukšmo šaltiniai bus suprojektuoti įrengiant triukšmo sopintuvus ar kitas triukšmo sklaidą mažinančias priemones. Šioje teritorijū planavimo stadijoje nėra galimybės numatyti konkrečių pastato inžinerinių sprendinių, todėl tai turi būti suprojektuota techninio projekto rengimo metu taip, kad būtų užtikrinti ne didesni nei leidžiami gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje triukšmo ribiniai dydžiai. Projektuojant techninio projekto stadijoje, esant būtinybei, privalu atlikti akustinį triukšmo modeliavimą ir esant poreikiui numatyti kompensacines apsaugos priemones, kad triukšmo lygis neviršytų leidžiamų lygių.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels. Planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje radiotechninių objektų nėra. Planuojama teritorija nepatenka į radijo ir mobilaus ryšio stočių, esančių ant gretimų planuojamai teritorijai objektų, sukuriama SAZ ir RUZ (ribinio užstatymo zona).

#### **Oro tarša**

Planuojamame pastate šildymas bus tiekiamas iš Šiaulių miesto šilumos tinklų, todėl vienintelis taršos šaltinis bus tik pastato naudotojų ir veiklos generuojamas automobilių transportas. Pagrindiniai su autotransportu siejami ir žmonių sveikatai turintys poveikį teršalai yra: anglies monoksidas CO, lakūs organiniai junginiai LOJ (tame tarpe ir benz(a)pirenas) azoto oksidai NO<sub>x</sub>, kietos dalelės KD10, KD2,5.

#### **Reglamentuojamos ribinės vertės.**

Žemės sklypo, esančio Tilžės g. 59, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr.A-936, koregavimas

Ribinės aplinkos oro užterštumo vertės (RV), patvirtintos 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“ (Žin., 2010, Nr.82-4364).

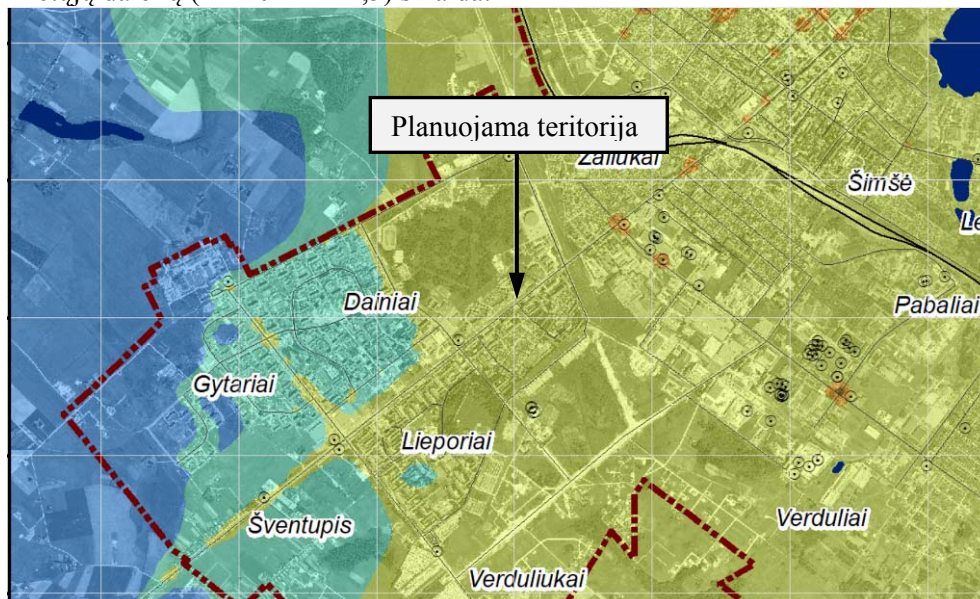
Vadovaujantis LR aplinkos ministro bei LR sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 11d. įsakymo Nr.D1-329/V-469 redakcija „Teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus. Sąrašas ir ribinės aplinkos oro užterštumo vertės“ poveikio aplinkos orui vertinimui taikoma pusės valandos ribinė vertė (teršalams, kuriems pusės valandos ribinė vertė nenustatyta, taikoma vidutinė paros ribinė vertė).

**1. lentelė. Teršalų ribinės vertės nustatytos žmonių sveikatos apsaugai**

Teršalo pavadinimas	Periodas	Naudojamas procentilis	Ribinė vertė
Ribinės vertės pagal AM ir SAM ministrų 2000 m. spalio 30 d. įsakymą Nr. 471/582			
Angliavandeniliai (LOJ)	0,5 valandos	98,5	1000 µg/m <sup>3</sup>
Ribinės vertės pagal AM ir SAM ministrų 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymą Nr. 591/640			
Anglies monoksidas (CO)	8 valandų	100	10000 µg/m <sup>3</sup>
Azoto dioksidas (NO <sub>2</sub> )	1 valandos	99,8	200 µg/m <sup>3</sup>
	kalendorinių metų	100	40 µg/m <sup>3</sup>
Kietos dalelės (KD10)	paros	90,4	50 µg/m <sup>3</sup>
	kalendorinių metų	100	40 µg/m <sup>3</sup>
Kietos dalelės (KD2,5)	kalendorinių metų	100	20 µg/m <sup>3</sup>

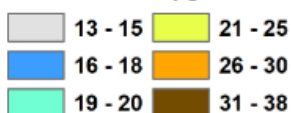
Siekiant nustatyti aplinkos oro kokybę planuojamoje ir greta esančioje gyvenamojoje aplinkoje, toliau nagrinėjami Aplinkos apsaugos agentūros 2020 metais sudaryti oro užterštumo žemėlapiai Šiaulių mieste. Žemiau pateikiami Šiaulių m. sav. dalies, kurioje yra planuojama teritorija, fragmentai iš Šiaulių miesto oro užterštumo žemėlapių.

Kietųjų dalelių (KD10 ir KD2,5) sklaida:



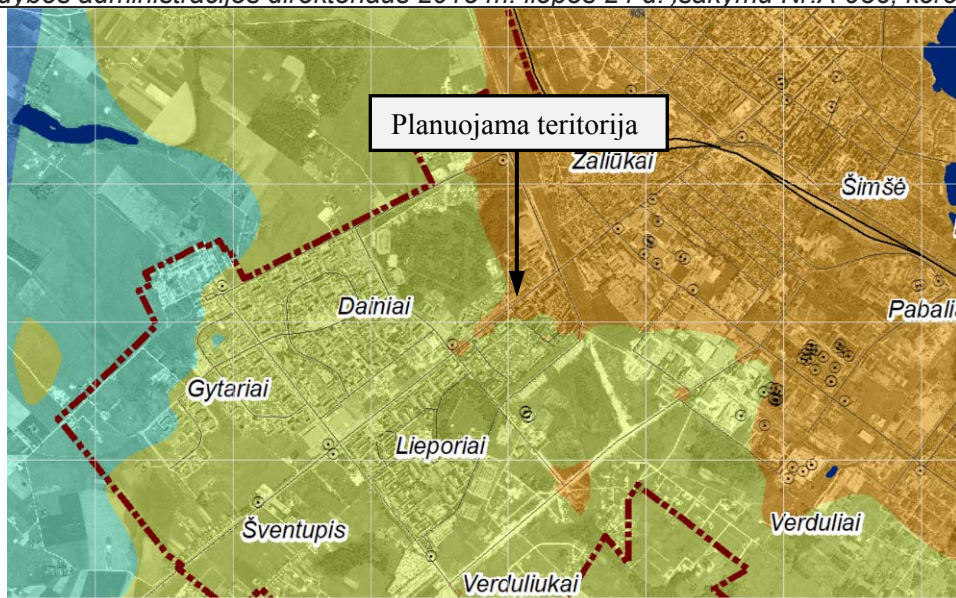
Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD<sub>10</sub>) koncentracija (µg/m<sup>3</sup>) aplinkos ore Šiauliuose 2020 m.

Ribinė vertė 40 µg/m<sup>3</sup>

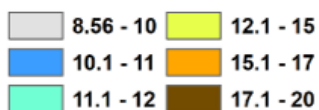


1:70000

Teminis žemėlapis © Aplinkos apsaugos agentūra, 2021



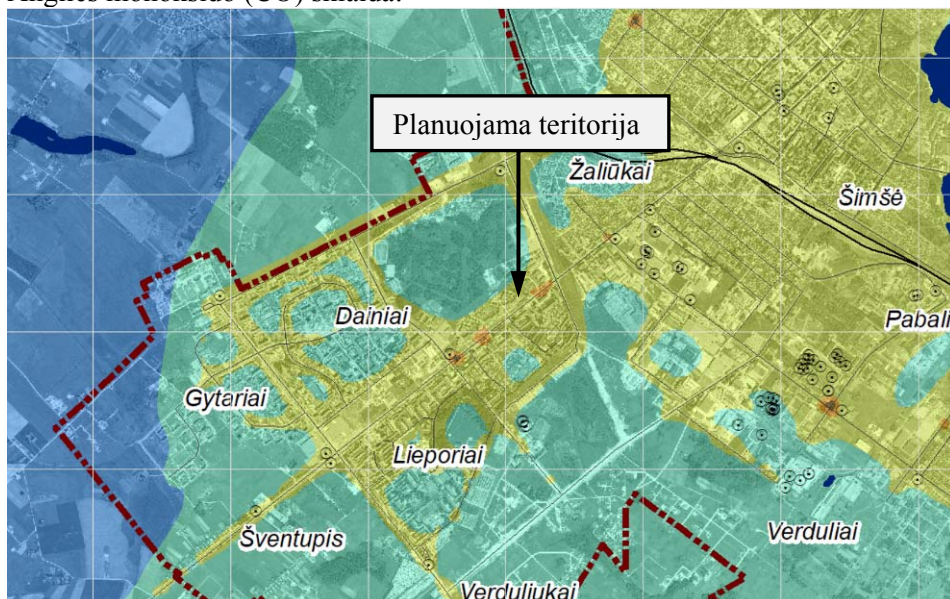
Vidutinė metinė kietųjų dalelių ( $KD_{2,5}$ ) koncentracija ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) aplinkos ore Šiauliuose 2020 m.  
Ribinė vertė  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$



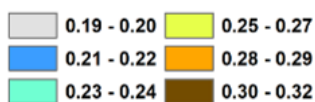
1:70000

Teminis žemėlapis © Aplinkos apsaugos agentūra, 2021

Anglies monoksido (CO) sklaida:



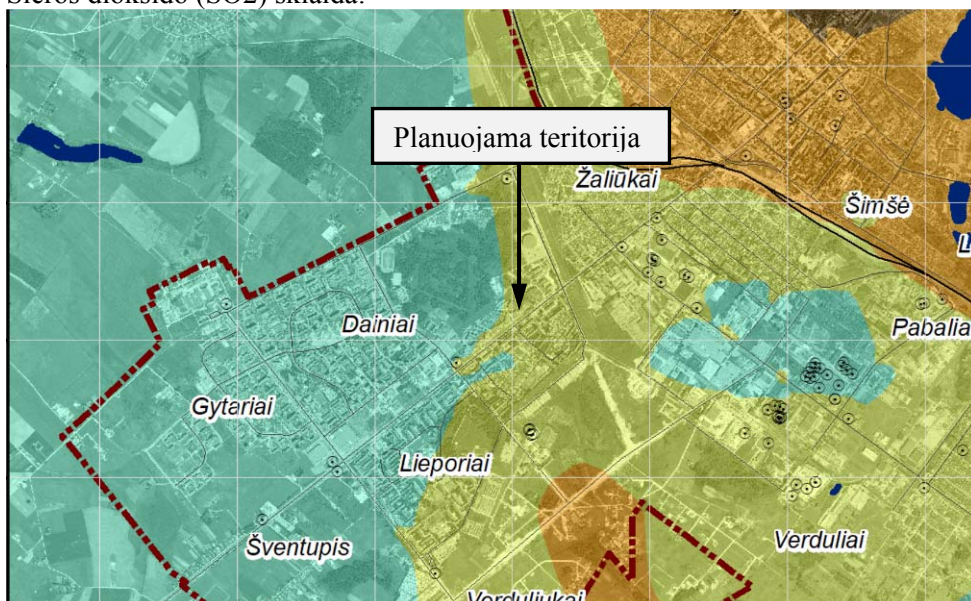
Vidutinė metinė anglies monoksido (CO) koncentracija ( $\text{mg}/\text{m}^3$ ) aplinkos ore Šiauliuose 2020 m.



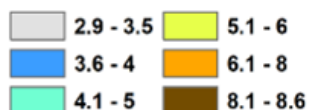
1:70000

Teminis žemėlapis © Aplinkos apsaugos agentūra, 2021

Sieros dioksido (SO<sub>2</sub>) sklaida:



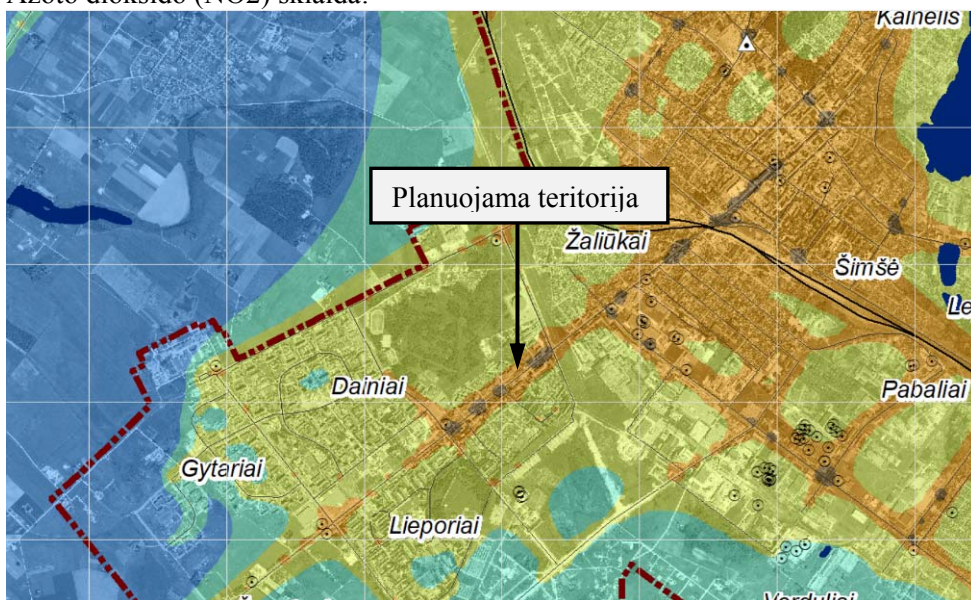
Vidutinė metinė sieros dioksido (SO<sub>2</sub>) koncentracija (µg/m<sup>3</sup>) aplinkos ore Šiauliuose 2020 m.



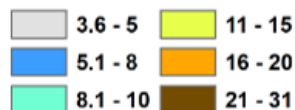
1:70000

Teminis žemėlapis © Aplinkos apsaugos agentūra, 2021

Azoto dioksido (NO<sub>2</sub>) sklaida:



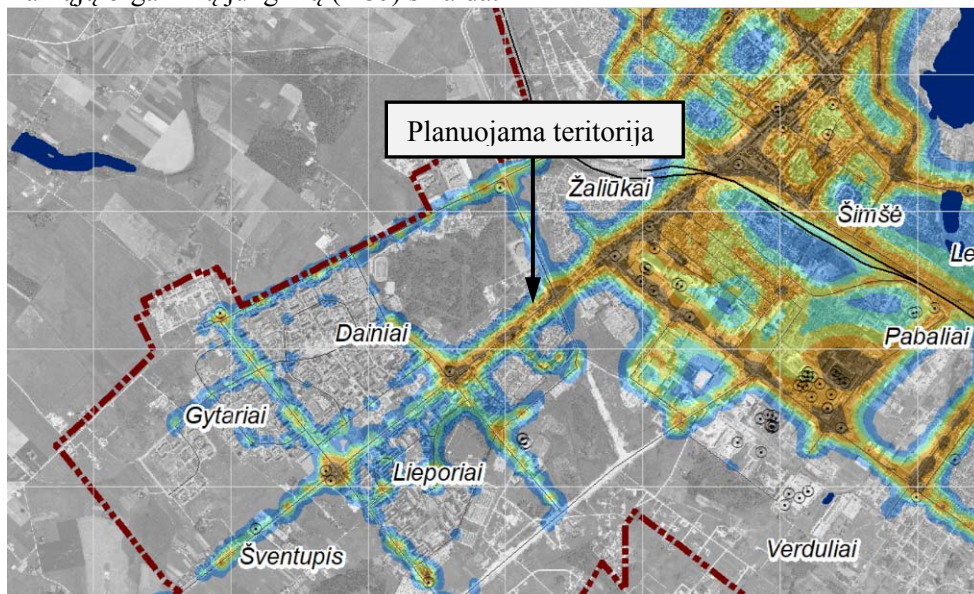
Vidutinė metinė azoto dioksido (NO<sub>2</sub>) koncentracija (µg/m<sup>3</sup>) aplinkos ore Šiauliuose 2020 m.  
Ribinė vertė 40 µg/m<sup>3</sup>



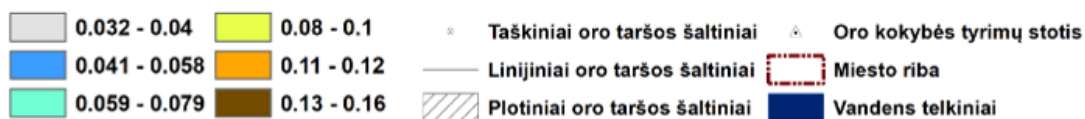
1:70000

Teminis žemėlapis © Aplinkos apsaugos agentūra, 2021

Lakiųjų organinių junginių (LOJ) sklaida:



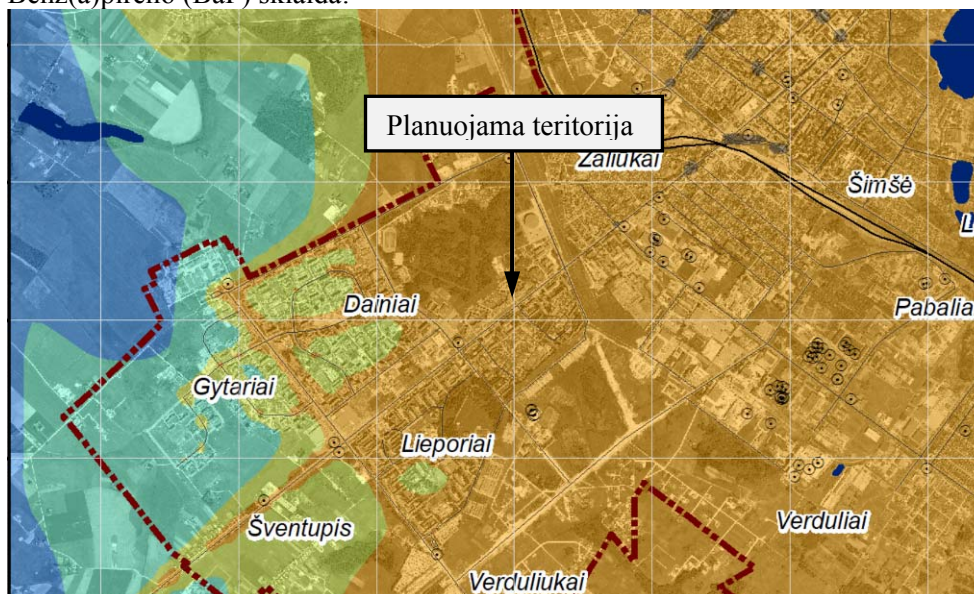
Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija ( $\text{mg}/\text{m}^3$ ) aplinkos ore Šiauliuose 2020 m.



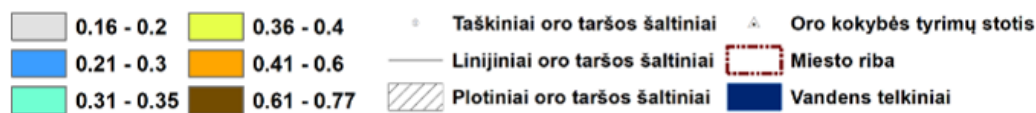
1:70000

Teminis žemėlapis © Aplinkos apsaugos agentūra, 2021

Benz(a)pireno (BaP) sklaida:



Vidutinė metinė benzo(a)pireno (BaP) koncentracija ( $\text{ng}/\text{m}^3$ ) aplinkos ore Šiauliuose 2020 m.  
Siektina vertė  $1 \text{ ng}/\text{m}^3$



1:70000

Teminis žemėlapis © Aplinkos apsaugos agentūra, 2021

## Išvados

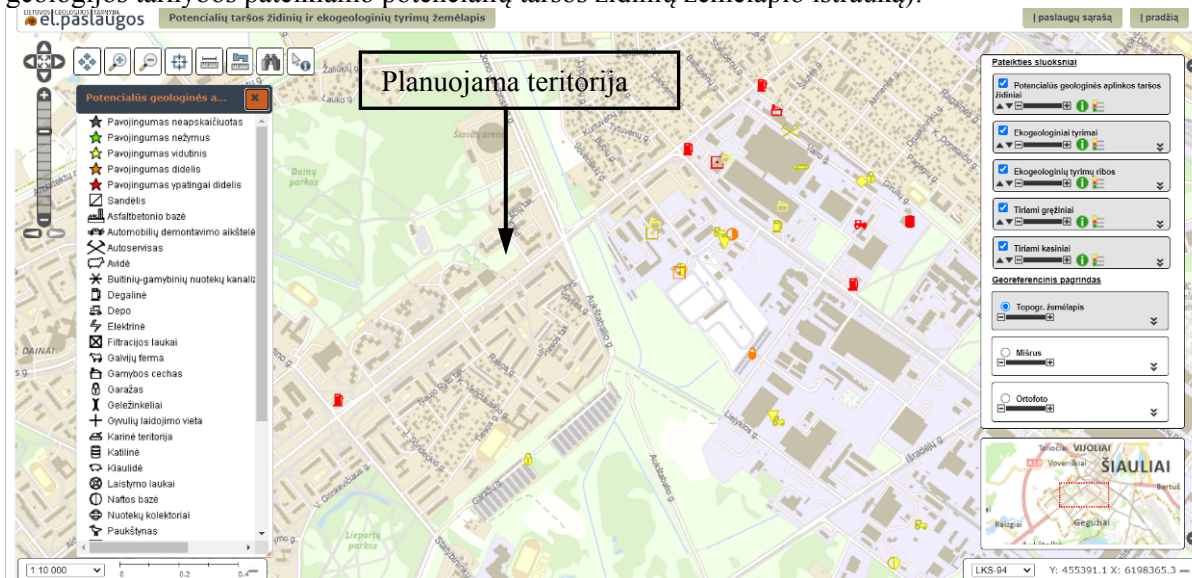
Aplinkos oro teršalų koncentracijos, nustatytos oro tyrimų stotelės duomenų rinkimo bei kompiuterinio modeliavimo būdu, planuojamos teritorijos Tilžės g. 59, Šiaulių mieste aplinkoje bei gretimose gyvenamojoje ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje neviršija ir dėl planuojamos ūkinės veiklos (neesminio automobilių skaičiaus padidėjimo) prognozuojama neviršys aplinkos oro užterštumo normų, nustatytų 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“ (Žin., 2001, Nr. 106-3827; TAR, 2017, Nr.12015).

2. Įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą bei numatyti saugius nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus, nekeliančius neigiamo poveikio visuomenės sveikatai vadovaujantis visuomenės sveikatos saugos teisės bei kitais teisės aktų reikalavimais.

Detaliojo plano sprendiniuose numatyta: centralizuotų inžinerinių komunikacijų, tame tarpe ir centralizuoto geriamojo vandens tiekimo bei buitinių nuotekų nuvedimo tinklų įrengimas. Numatoma, kad buitinės atliekos bus tvarkomos teisės aktų nustatyta tvarka. Detaliojo plano sprendiniai numato, kad atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Šiaulių miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis taip pat Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Konteineriai numatoma bus ištuštinami pagal iš anksto sudarytą sutartį ir grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.

3. Detalizuoti ir įvertinti esamų taršių objektų bei planuojamoje teritorijoje numatomos vykdyti veiklos pobūdį ir galimą aplinkos taršos įtaką aplinkinių gyvenamų teritorijų atžvilgiu ir visuomenės sveikatos rizikos veiksnių atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytiems reikalavimams, kaip tai numatyta Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatyme.

Planuojamos teritorijos artimoje aplinkoje nėra esamų taršių objektų (žiūrėti žemiau Lietuvos geologijos tarnybos pateikiamo potencialių taršos židinių žemėlapio ištrauką):



Triukšmo ir oro taršos aprašymas pateiktas anksčiau, o kita planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla nesukels dirbtinių veiksnių, dėl kurių poveikio atsirastų rizika visų gyventojų ar atskirų jų grupių sveikatai.

## 3.7. Gaisrinė sauga

Priešgaisrinė sauga detaliojo plano sprendiniuose numatoma vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos

Žemės sklypo, esančio Tilžės g. 59, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr.A-936, koregavimas  
ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312).

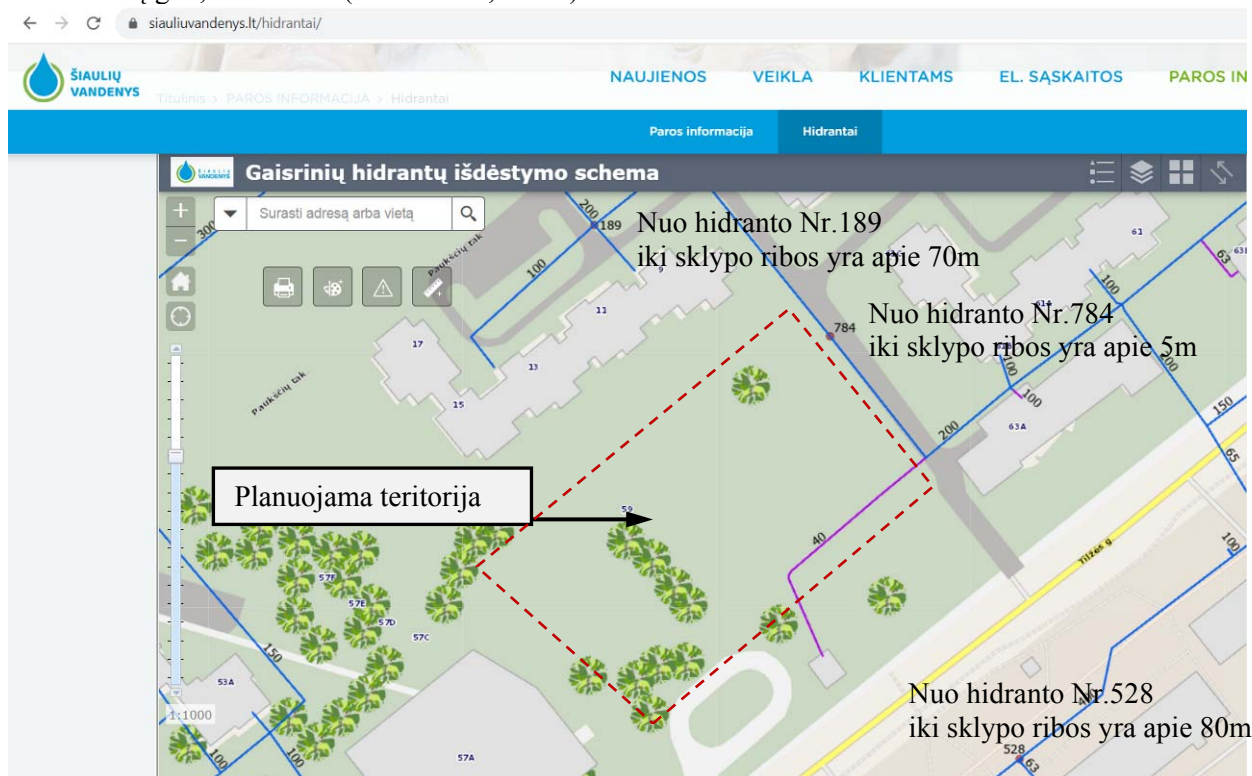
**Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.** Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Numatomiems pastatams parenkamas I atsparumo ugniai laipsnis. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr.146-7510) ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

**Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai.** Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr.146-7510; 2011, Nr. 23-1137) numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinio ir gaisrinio hidranto. Detaliojo plano sprendiniai šioje stadijoje nenumato konkrečių pastatų gabaritų. Rengiant techninius konkrečių statinių projektus turi būti numatoma gaisrinės technikos privažiavimai prie pastatų. Esant poreikiui būtina numatyti aikšteles gaisrinės technikos manevravimui vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr.146-7510; 2011, Nr. 23-1137). Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visad laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus.

**Vandentiekio tinklai ir statiniai skirti gaisrams gesinti.** Detaliajame plane konstatuojama, kad teritorija yra gerai aprūpinta vandentiekio tinklais ir statiniais pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas (Valstybės žinios, 2007-02-27, Nr. 25-953; 2009-05-30, Nr. 63-2538).

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilšančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Planuojamoje teritorijoje išorės gaisrai bus gesinami iš esamų hidrantų aplinkinėse Paukščių Tako ir Tilžės gatvėse, esamų ne didesniu nei 200 m atstumu nuo planuojamo užstatymo – žiūrėti žemiau pateikiamą situacijos schemą su išdėstytais esamais hidranta ir nurodytais atstumais iki planuojamos teritorijos. Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Gaisrininkų g. 3, Šiauliuose (atstumas -3,24 km).

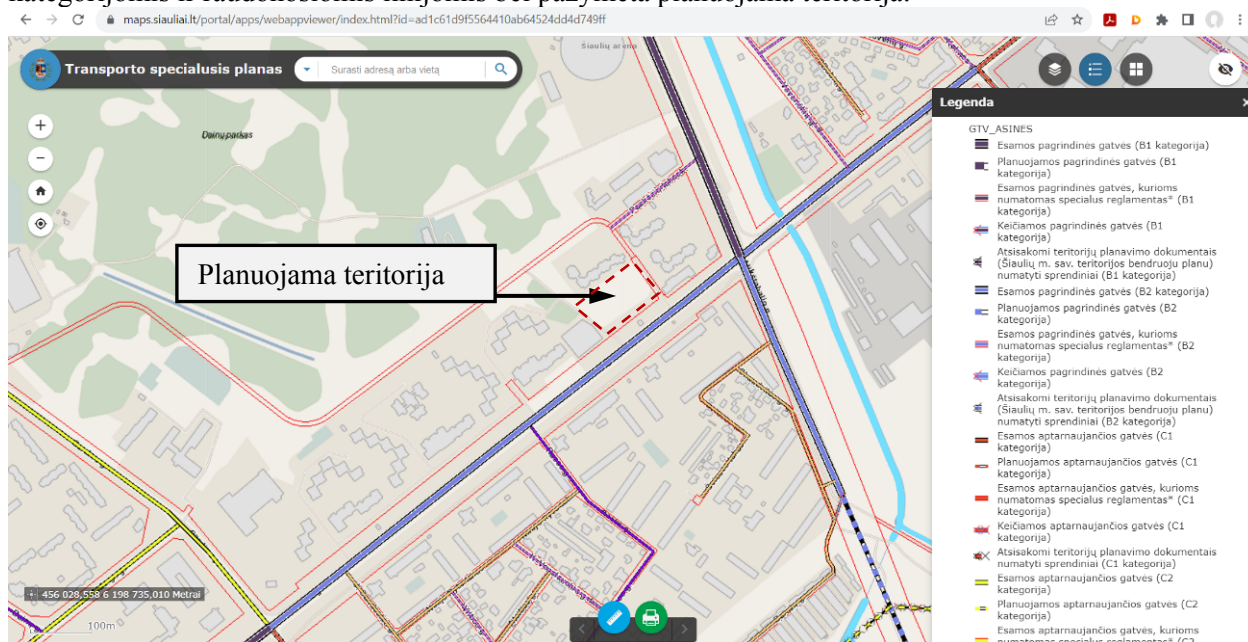


Ištrauka iš Šiaulių miesto žemėlapio „Gaisrinių hidrantų išdėstymo schema“ su pažymėtais atstumais nuo artimiausių hidrantų iki planuojamos teritorijos.

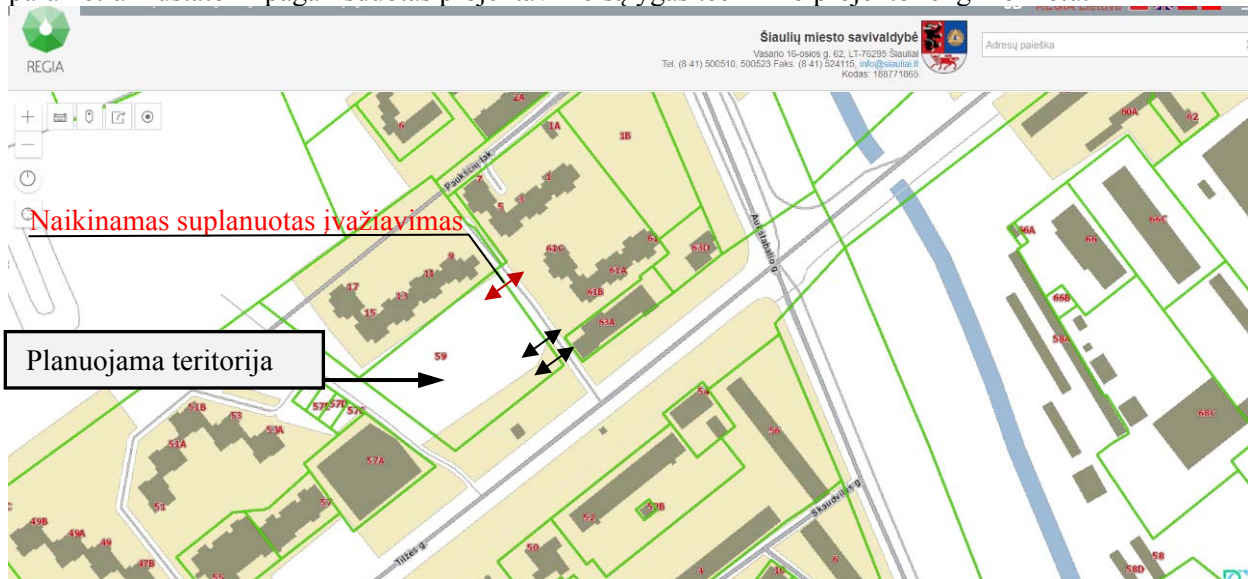
### 3.8. Susisiekimo sprendiniai

Planuojama teritorija yra ribojama gatvių raudonųjų linijų iš dviejų pusių: Tilžės gatvės (kateg. B1, atstumas tarp raudonųjų linijų 60 m) ir Paukščių tako gatvės (categ. D2, atstumas tarp raudonųjų linijų 12 m).

Susisiekimo infrastruktūros sprendiniai parengti vadovaujantis Šiaulių miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, Šiaulių miesto savivaldybės transporto specialiuoju planu, dviračių ir pėsčiųjų takų optimizavimo schema, teritorijų planavimo sąlygomis bei įvertinant gretimose teritorijose galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei rengiamų ir parengtų techninių projektų sprendinius. Žemiau pateikiama ištrauka iš Šiaulių transporto specialiojo plano brėžinio su gatvių kategorijomis ir raudonosiomis linijomis bei pažymėta planuojama teritorija:



Įvažiavimai ir išvažiavimai automobiliais į sklypą numatomi iš Tilžės gatvės per Paukščių tako gatvę. Vadovaujantis galiojančiu detalioju planu, patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. A-936, į planuojamą teritoriją yra numatyti trys įvažiavimai/išvažiavimai nuo Paukščių tako gatvės. Koreguojant detaliojo plano sprendinius yra paliekami tik du įvažiavimai-išvažiavimai į-iš sklypo, esantys rytinėje sklypo dalyje arčiau Tilžės gatvės, naikinamas trečiasis įvažiavimas-išvažiavimas (žemiau schemeje pažymėtas raudona rodykle), anksčiau numatytas šiaurinėje sklypo dalyje arčiausiai daugiabučių gyvenamųjų namų. Techninio projekto stadijoje projektuojant įvažiavimus-išvažiavimus į planuojamą teritoriją vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Pagrindiniai reikalavimai“, konkretūs gatvių ir įvažiavimų-išvažiavimų parametrai nustatomi pagal išduotas projektavimo sąlygas techninio projekto rengimo metu.





Pėsčiųjų ir dviratininkų takų pagrindinė funkcija – susisiektis pėsčiomis, dviračiais ir kitomis biotransporto rūšimis tarp atskirų miesto dalių, su miesto centru, darbo ir poilsio vietomis. Greta planuojamos teritorijos Paukščių tako gatvėje anksčiau numatytas dviračių takas, jungiantis miesto viešąsias žaliąsias erdves – vedantis į Dainų parką. Pagal patvirtinto Šiaulių miesto transporto specialiojo plano dviračių ir pėsčiųjų traktų optimizavimo schemą dviračių takas suplanuotas pietvakarinėje sklypo pusėje. Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai numato, kad pėstieji į planuojamą sklypą pateks įrengtais pėsčiųjų takais Tilžės ir Paukščių tako gatvių raudonosiose linijose. Pėsčiųjų judėjimui raudonosiose linijose numatoma įrengti šaligatvius, pagal poreikį įrengiamos pėsčiųjų perėjos. Techninio projekto rengimo metu pagal poreikį ir išduotas projektavimo sąlygas turi būti projektuojamos eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės.

Viešojo transporto tinklas yra optimalus susisiekimui. Atstumas iki artimiausios viešojo transporto stotelės Tilžės gatvėje nuo planuojamo sklypo siekia apie 25 m toje pačioje gatvės pusėje ir apie 55 m kitoje gatvės pusėje. Tarp viešojo transporto stotelių Tilžės gatvėje yra esama pėsčiųjų perėja.

Automobilių stovėjimo ir saugojimo vietos projektuojamos planuojamo žemės sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus:

30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.2.	prekybos centrai	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
5.4.	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto

Planuojamoje teritorijoje užstatymo zonoje preliminariai skaičiuojamas pastato bendras plotas ~6800 m<sup>2</sup>. Jame preliminariai numatomi:

- ~ 800 m<sup>2</sup> administracijai skirtų patalpų – 32 automobiliai;
- ~ 2700 m<sup>2</sup> prekybos paskirties patalpų – 90 automobilių;
- ~ 1700 m<sup>2</sup> specializuotos prekybos paskirties patalpų – 28 automobiliai;

Iš viso pagrindinio ploto ~ 5400 m<sup>2</sup>, kitos pagalbinės patalpos ~1600 m<sup>2</sup> pagalbinės patalpos. Iš viso automobilių: 150 vietų.

Automobilių parkavimas numatytas planuojamo sklypo ribose. Antžeminėje automobilių parkavimo aikštelėje numatytos 80 ir 10 stovėjimo vietų, likusios vietos (~60 vnt.) gali būti įrengiamos po žeme: po planuojama užstatymo zona ir po antžemine parkavimo aikšte. Numatant statyti mažesnių apimčių pastatų, skaičiuojant mažesnę automobilių stovėjimo vietų skaičių, požeminis parkingas gali būti neįrengiamas. Automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengiamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. reikalavimais - turi būti išlaikomi reglamente nurodyti atstumai nuo planuojamų atvirojo tipo antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų į požeminį garažą ir ventiliacijos šachtų (32<sup>1</sup> lentelė). Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir išdėstymas bus tikslinamas techninio projekto rengimo metu.

### 3.8. Inžinerinė infrastruktūra

Projektuojamas užstatymas yra numatytas prijungti prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, kurie yra čia pat, gretimose Paukščių tako ir Tilžės gatvėse. Techninio projekto metu inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal išduotas technines sąlygas. Techninis projektas bus derinamas su sąlygas išdavusiomis institucijomis. Planuojami lauko inžineriniai tinklai :

- Vandentiekis;
- Buitinės nuotekos;
- Lietaus nuotekos;
- Šilumos tinklai;
- Elektros tinklai;
- Ryšių tinklai.

Pastabos:

1. Visiems tinklams numatyti ar numatomi servitutai ir/ar apsaugos zonos.
2. Visi inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami tolimesnėse projektavimo stadijose – rengiant statybos projektą pagal konkrečius statybos objektus ir tinklus eksploatuojančių organizacijų pateiktas sąlygas ir kitus techninius reikalavimus.
3. Pertvarkant inžinerinius tinklus būtina nepažeisti kaimyninių sklypų visų inžinerinių tinklų įvadų, apskaitos prietaisų, nepabloginti jų vartojimo sąlygų.
4. Projektuojamame sklype statant statinius ir pastatus, būtina užtikrinti visas saugos priemones, kad nepablogintų kaimyninių sklypų pastatų konstrukcijų ir inžinerinės įrangos techninės būklės buvusios iki statybų pradžios.

TDPV A.Grigūnienė

