

## ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJAI

UAB „Priedanga“,  
įmonės kodas 122274827,  
Adresas: A.Goštauto g. 8 - 417 Vilnius,  
tel. +37069917790, el.  
paštas juliusvolunge@gmail.com

### **PRAŠYMAS**

2024-04-15

Parengtas detaliojo plano „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“, (patvirtinto 2023-03-23 Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-480) nepagrindinių rodiklių koregavimas.

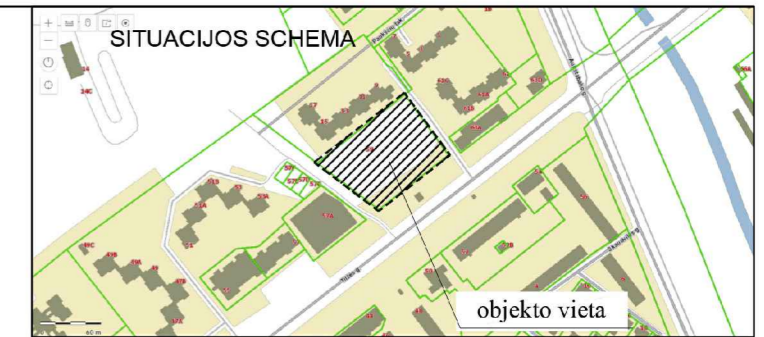
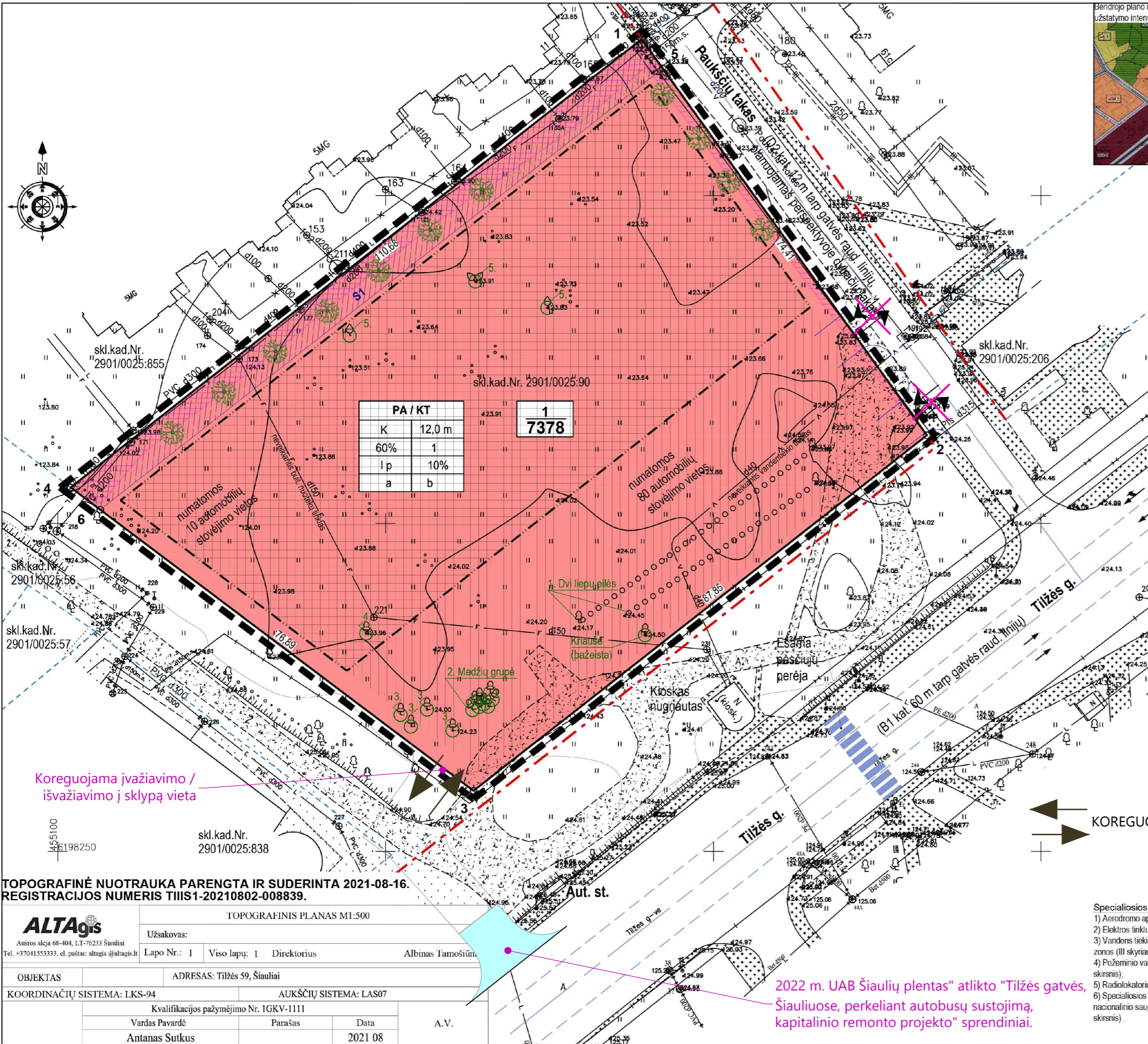
Koreguojama įvažiavimo (išvažiavimo) į sklypą vieta:

- įvažiavimai iš Paukščių tako gatvės naikinami;
- įvažiavimas projektuojamas iš Tilžės gatvės per anksčiau suprojektuotą nuovažą jungiančią privažiavimą tarp žemės sklypų Tilžės g. 57A ir Tilžės g. 59.“

Prašome patvirtinti naujus nepagrindinius rodiklius

Pridedamas brėžinys ir aiškinamasis raštas.

Projekto vadovas  
Julius Volungevičius



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) kampų koordinatės x y	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	nuo žemės paviršiaus, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	pagr. statinių paskirtys	kiti reglamentai	
1	1	6198373.83	7378	PA Paslaugų teritorija	KT Kita	K Komerinės paskirties objektų teritorija	12,0	136,00	60	1,0	lp	10	1-3	viešbučių, paslaugų, administracinių, maitinimo, sporto, prekybos pastatų (išskyrus administracinius pastatus), maitinimo (išskyrus organizacijų administracinius pastatus), maitinimo paskirties, sporto paskirties (sporto salių, teniso kortų, baseinų, duobelių ir kitų pastatų) bei prekybos pastatų (iki 3000 m²) pastatai (parcuotuvės, vaisinės, kryžinės, prekybos paviljonai ir kiti pastatai).
	2	6198313.44												
	3	6198259.24												
	4	6198305.50												
S1	1	6198373.83	600	Pagal 2005-05-24 Apskritis viršininko įsakymą Nr. V-1772 nuo 2005-06-09 įregistruotas servitutas - teise aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	5	6	6	4	4	4	4	4	4	b - privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose, antžeminėse ir požeminėse komunikacijose (tarnaujantis). Automobilių stovėjimo vietos turi būti išdėstomos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. reikalavimus. Sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Esamiems pastatams ir planuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kurių teritorijos naudojimą, tvarkymą ir apsaugą reglamentuoja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
	5	6198369.39												
	6	6198302.10												
	4	6198305.50												

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano galiojimo riba (sutampa su sklypo riba)
- Planuojamo sklypo riba
- Esamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Gatvės raudonosios linijos

ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS IR BŪDAS:

Kitos paskirties žemė:

- Komerinės paskirties objektų teritorija

KITI ŽYMĖJIMAI:

- Statinių statybos zona
- Servituto teritorija
- Numatomos automobilių stovėjimo vietos
- Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų teritorija
- Įvažiavimas į sklypą
- Išvažiavimas iš sklypo
- Esami medžiai sklype (žiūr. pastabą 1)
- Numatomos sodinti medžių ir krūmų sklype vietos (tikslina techniniame projekte)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:

- T konkretus teritorijos naudojimo tipas ar žemės sklypo paskirtis.
1. Žemės sklypo naudojimo būdas.
2. Leistas pastatų aukštis (metrais).
3. Leistas žemės sklypo užstatymo tankis.
4. Leistas žemės sklypo užstatymo intensyvumas.
5. Užstatymo tipas.
6. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.
- a, b, ... - papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai (žiūrėti Reglamentų lentelėje).
- Naudojimo tipas:  
PA - Paslaugų teritorija.  
Žemės sklypo naudojimo paskirtis:  
KT - Kitos paskirties žemė.  
Žemės sklypo naudojimo būdas:  
K - Komerinės paskirties objektų teritorija.
- 1 Sklypo numeris  
7378 Sklypo plotas (kv.m.)

PASTABOS:

- Priklausomųjų želdynų plotas sklype ne mažiau 10%. Rengiant techninį projektą esamų medžių kiekis ir vertinimas turi būti patikslinti. Numatant saugotųjų medžių kirtimą ar kitokį pašalinimą, šiems darbams turi būti gautas savivaldybės leidimas vadovaujantis Saugotųjų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvežų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atyginimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. D1-87 (Žin., 2008, Nr. 17-611).
- Rengiant techninį projektą, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šio sklypo statiniai bei greičių sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai.
- Techninio projekto stadijoje statiniai turi būti projektuojami ločio aukščio bei išdėstomi sklype statinių statybos zonoje taip, kad nebūtų pažeisti greičių sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai bei galiojančios teisės aktai.
- Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvės elementų techniniai parametrai konkretuojami techninio projekto stadijoje. Turi būti išlaikomi saugos (ne mažesni nei nurodyti STR "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 123 p.) atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir vartų.
- Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti būtinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis".
- Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo priėjimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje.
- Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimą ir laikytis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137). Konkrečios priešgaisrinės atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinės saugos reglamentuojančių teisės aktų ir normų reikalavimais, rengiant statinių techninius projektus. Projektuojami pastatai į atsparumo ugniai ląpsnio.

TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA PARENGTA IR SUDERINTA 2021-08-16.  
REGISTRACIJOS NUMERIS TIIS1-20210802-008839.

<b>ALTAgis</b> Antros alėja 68-404, LT-76233 Šiauliai Tel. +37041553333, el. paštas: altagis@altagis.lt		TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500	
Užsakovas: Lapo Nr.: I Viso lapų: 1 Direktorius: Albinas Tamošiūnas			
OBJEKTAS	ADRESAS: Tilžės 59, Šiauliai		
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1111			
Vardas Pavardė	Parašas	Data	A.V.
Antanas Sutkus		2021 08	

2022 m. UAB Šiaulių plentas" atlikto "Tilžės gatvės, Šiauliuose, perkeltant autobusų sustojimą, kapitalinio remonto projekto" sprendiniai.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai nustatyti sklype:  
1) Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus Pirmasis skirsnis);  
2) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Keltvirasis skirsnis);  
3) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus Dešimtas skirsnis);  
4) Požeminio vandens vanderwiečių apsaugos zonos (VI skyriaus Vienuklasis skirsnis);  
5) Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyriaus, Keltvirasis skirsnis);  
6) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos teritorijose, kuriose, alsžvelgiant nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyriaus, Antrasis skirsnis).

ATESTATO NR. 4766	UAB "Formatas A1" Gedimto g. 8-402, Vilnius info@formatas.lt	
A610	Dir., PS, arch. L. Naujokaitis	2022
A1225	TDPV, PS, arch. A. Grigonienė	2022
ETAPAS: TPD	ORGANIZATORIUS: Šiaulių m. sav. administracijos direktorius	INICIATORIUS: UAB "RIVONA"

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 NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREKTŪRA	
PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500	
Laida	0
Lapas	1
Lapų	1

**„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“ nepagrindinių rodiklių koregavimas**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Rengiant „Prekybos paskirties pastato Tilžės g. 59, Šiauliai, statybos projektą“ iš Šiaulių miesto administracijos gautos prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos 2023-05-26 Nr. S-2043.

Sąlygose nurodyta :

„ 2. Įvažiavimą į sklypą adresu Tilžės g. 59 planuoti iš esamo privažiavimo tarp žemės sklypų Tilžės g. 57A ir Tilžės g. 59. Šiaulių m. savivaldybės užsakymu yra parengtas „Tilžės gatvės, Šiauliuose, perkeliant autobusų sustojimą projektas“, kurio apimtyje yra suprojektuota nuovaža iš Tilžės g., jungianti privažiavimą tarp žemės sklypų Tilžės g. 57A ir Tilžės g. 59.“

Todėl parengtas detaliojo plano „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“, (patvirtinto 2023-03-23 Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-480) nepagrindinių rodiklių koregavimas.

Koreguojama įvažiavimo (išvažiavimo) į sklypą vieta:

- įvažiavimai iš Paukščių tako gatvės naikinami;
- įvažiavimas projektuojamas iš Tilžės gatvės per anksčiau suprojektuotą nuovažą jungiančią privažiavimą tarp žemės sklypų Tilžės g. 57A ir Tilžės g. 59.“

Projekto vadovas  
Julius Volungevičius