

Žemės sklypų Lyros g. 13, Lyros g. 13B, Šiauliuose ir šalia šių sklypų  
esančios laisvos valstybinės žemės, detalusis planas

## ŽEMĖS SKLYPŲ LYROS G. 13, LYROS G. 13B, ŠIAULIUOSE, IR ŠALIA ŠIŲ SKLYPŲ ESANČIOS LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS DETALUSIS PLANAS

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto numeris TPDRIS sistemoje: **K-VT-29-24-218**

**Planavimo organizatorius** – Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius  
(Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai, tel. (8 41) 596 200)

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas** – Žemės sklypų Lyros g. 13, Lyros g. 13B, Šiauliuose ir šalia šių sklypų esančios laisvos valstybinės žemės, detalusis planas

**Detaliojo plano rengėjas** – UAB „Kauno planas“, įmonės kodas: 133810450; tel. 370 37 220146, projekto vadovė Zita Normantienė atestato Nr. 0062, mob. tel. 8 61422859, el. paštas: [z.normantiene@kaunoplanas.lt](mailto:z.normantiene@kaunoplanas.lt).

**Detaliojo plano korektūros rengimo pagrindas** – Šiaulių miesto savivaldybės mero 2024 m. kovo 18 d. potvarkis Nr. M-381 „Dėl žemės sklypų Lyros g. 13, Lyros g. 13B, Šiauliuose, ir šalia šių sklypų esančios laisvos valstybinės žemės detaliojo plano rengimo“.

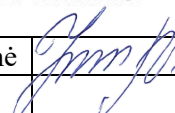
#### PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI:

##### Tikslai:

- Supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano sklypui Lyros g. 13, patvirtinto Šiaulių miesto valdybos 1998 m. rugpjūčio 3 d. sprendimu Nr. 388, sprendinių keitimas.
- Žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais.

##### Planavimo uždaviniai:

- Suformuoti sklypą laisvoje valstybinėje žemėje;
- Numatyti žemės paėmimą visuomenės poreikiams (pėsčiųjų – dviračių takui), vadovaujantis Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiuoju planu, patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2015 m. spalio 8 d. sprendimu Nr. T-268 „Dėl transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo plano patvirtinimo ir pripažinimo savivaldybės bendrojo plano sudedamąja dalimi“;
- Nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus;
- Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir įstatymo įgyvendinamaisiais teisės aktais, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- Nustatyti reikalingus servitutus.

Kęstučio g 66A LT-44304 Kaunas Lietuva		Tel.: 8 37 220 146 El. paštas: info@kaunoplanas.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS ŽEMĖS SKLYPŲ LYROS G. 13, LYROS G. 13B, ŠIAULIUOSE, IR ŠALIA ŠIŲ SKLYPŲ ESANČIOS LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS DETALUSIS PLANAS	
Uždara akcinė bendrovė		KAUNO PLANAS		Esamos padėties analizė.	
0062	PV	Z. Normantienė		Laida	
				0	
ORGANIZATORIUS:: ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			Komplekso Nr.:		Lapas
			495-126-DP		Lapų
					1
					8

*Žemės sklypų Lyros g. 13, Lyros g. 13B, Šiauliuose ir šalia šių sklypų  
esančios laisvos valstybinės žemės, detalusis planas*

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:



*1 pav. ištrauka iš Šiaulių miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano*

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

Teritorijos pavadinimas ir charakteristika: mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos uKd-2; Galima pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis:

- kita paskirtis;

Galimi žemės naudojimo būdai:

- gyvenamosios teritorijos; visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; pramonės ir sandėliavimo teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; teritorijos krašto apsaugos tikslams; rekreacinės teritorijos.

Bendrajame plane nustatyti negyvenamųjų teritorijų užstatymo reglamentai:

- užstatymo intensyvumas UI: 2,0;

- užstatymo aukštingumas ir aukštis a/m: 6/20.

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.

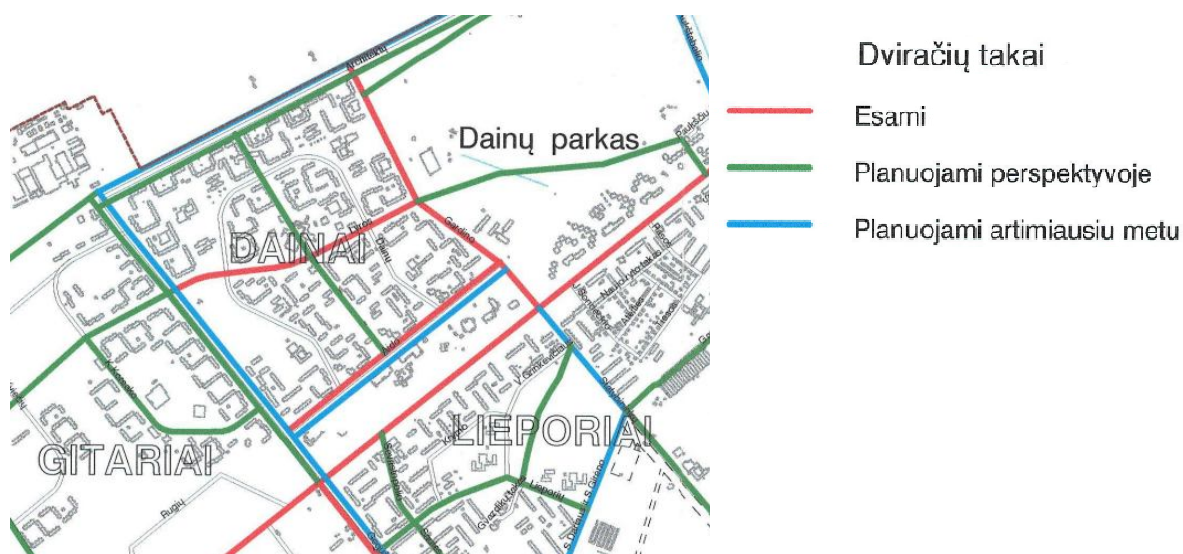
*Žemės sklypų Lyros g. 13, Lyros g. 13B, Šiauliuose ir šalia šių sklypų esančios laisvos valstybinės žemės, detalusis planas*



2 pav. Ištrauka iš didžiųjų prekybos centrų išdėstymo plano Šiauliuose mieste.

Planuojama teritorija patenka į indeksu T2 pažymėtą teritoriją, kuri apribota Lyros ir Dainų 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 sancaupos vietos (neapribojant galimos jų plėtros) ir tinkamiausios vietos komercijos bei paslaugų dominavimui.

3. Dviračių transporto Šiauliuose mieste vystymo schema,



3 pav. Ištrauka iš Dviračių transporto Šiauliuose mieste vystymo schemos.

*Žemės sklypų Lyros g. 13, Lyros g. 13B, Šiauliuose ir šalia šių sklypų esančios laisvos valstybinės žemės, detalusis planas*

4. Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo planas



4 pav. Ištrauka iš specialiojo plano

5. Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas



5 pav. Ištrauka iš Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo planas (7 priedo)

4

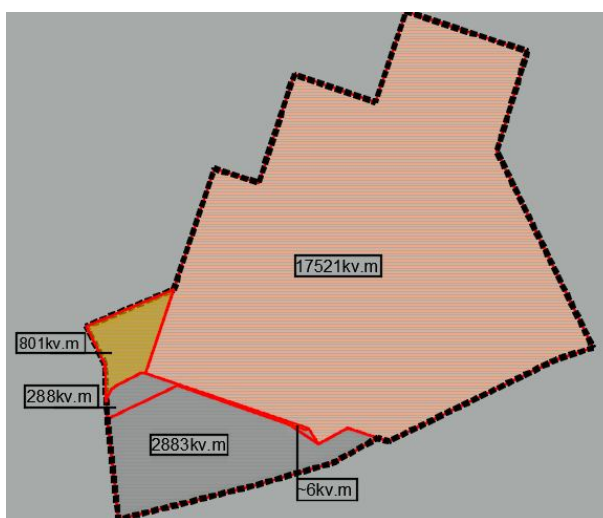
Pėsčiųjų dviračių trasų optimizavimo schema, kurioje numatytas pėsčiųjų dviračių takas.

*Žemės sklypų Lyros g. 13, Lyros g. 13B, Šiauliuose ir šalia šių sklypų  
esančios laisvos valstybinės žemės, detalusis planas*

### ESAMA PADĖTIS

Planuojamos teritorijos plotas viso: ~2.1355 ha:

- Komerčinės paskirties objektų teritorijos, plotas 1.7521 ha;
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, plotas: 0,2883 ha;
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, plotas: 0,0288 ha;
- Valstybinė žemė ~0.0801 ha ir ~0.0006 ha.



5 pav. Planuojama teritorija

Žemės sklypai yra urbanizuotoje teritorijoje, šiaurinėje miesto dalyje.



6 pav. Ištrauka iš REGIA duomenų bazės

### Gretimybės

Šiaurinėje dalyje planuojama teritorija ribojasi su valstybine žeme, kurioje yra daugiabučiai gyvenamieji namai Lyros g. 11 ir Dainų g. 50. Rytinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su valstybine žeme, kurioje yra transformatorinė, pravažiavimo kelias (kurio dalis yra žemės sklype Lyros g. 13, automobilių stovėjimo aikštelė ir greta žemės sklypas Lyros g. 17A. Pietinėje pusėje ribojasi su C kategorijos Lyros gatve. Vakarinėje pusėje ribojasi su pravažiavimo keliu, o už jo žemės sklypas Lyros g. 5A taip pat ribojasi su valstybinėje žemėje daugiabučiu gyvenamuoju namu Lyros g. 9.

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją yra iš Lyros gatvės per įvažas esančias valstybinėje žemėje.

*Žemės sklypų Lyros g. 13, Lyros g. 13B, Šiauliuose ir šalia šių sklypų  
esančios laisvos valstybinės žemės, detalusis planas*

Planuojamą teritoriją susideda iš:

**Žemės sklypas - Šiauliai, Lyros g. 13**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kad. vietovės pavadinimas: 2901/0026:6 Šiaulių m. k.v

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos

Žemės sklypo plotas: 1.7521 ha

Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, ŠIAULIŲ MIESTO SAV., UAB "Šiaulių lyra",

Valstybinės žemės patikėjimo teisė Patikėtinis: ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖ

Nekilnojamieji daiktai:

Pastatas; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Prekybos

Daikto paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai - Automobilių stovėjimo aikštelė (b1)

Kiti inžineriniai statiniai - Automobilių stovėjimo aikštelės pėsčiųjų takas(b2)

Kiti inžineriniai statiniai - Pėsčiųjų takas (b3)

Kiti inžineriniai statiniai - kiemo aikštelė (b4)

Kiti inžineriniai statiniai - kiemo aikštelė (b5)

Kiti inžineriniai statiniai - kiemo aikštelė (b6)

Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelė (b7)

Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelė (b8)

Kiti inžineriniai statiniai - Šaligatvis - praėjimas (9)

Kiti inžineriniai statiniai - Šaligatvis - praėjimas (10)

Kelias (gatvė) - Įvažiavimas iš Lyros g. (GA)

Dujų tinklai - Vidutinio ir mažo slėgio antžeminis dujotiekis (D)

Servitutai teisė įrengti ir aptarnauti komunikacijas, melioracijos įrenginius (tarnaujantis)

Plotas:1.1606 ha.

Nekilnojamieji daiktai:

Adresas: Šiauliai, Lyros g. 13

Pastatas - Parduotuvė

Naudojimo paskirtis: Prekybos (1E2p)

Naudojimo paskirtis: Prekybos (4E1p)

Naudojimo paskirtis: Prekybos (5E1p)

Naudojimo paskirtis: Pastatas - Vaistinė (6E1p)

Nuosavybės teisė privatūs asmenys, UAB "Šiaulių lyra", UAB "SATERA"

Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

-Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); plotas: 5288 kv.m;

-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

plotas: 1254 kv.m;

-Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

plotas: 17521 kv.m;

-Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos

*Žemės sklypų Lyros g. 13, Lyros g. 13B, Šiauliuose ir šalia šių sklypų  
esančios laisvos valstybinės žemės, detalusis planas*

- (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); plotas: 688 kv.m;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);  
plotas: 1150 kv.m;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);  
plotas: 627 kv.m;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos  
(VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); plotas: 17521 kv.m;

**Žemės sklypas - Šiauliai, Lyros g. 13B**

Žemės sklypo kadastro numeris: 2901/0026:137 Šiaulių m. k.v.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

Žemės sklypo plotas: 0,2883 ha

Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA

Patikėtinis: ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖ,

**Servitutai**

Statinių servitutas (tarnaujantis) Plotas: 0.0001 ha

Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); plotas: 296 kv.m;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); plotas: 269 kv.m;
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); plotas: 2883 kv.m;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); plotas: 392 kv.m;
- Požeminio vandens vandenviečių aps. zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsnis) plotas: 2883 kv.m;

**Žemės sklypas – adresas nesuteiktas**

Žemės sklypo kadastro numeris: 2901/0026:150 Šiaulių m. k.v.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

Žemės sklypo plotas: 0,0288 ha

Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA

Patikėtinis: ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖ

**Servitutai**

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) Plotas: 0.0228 ha

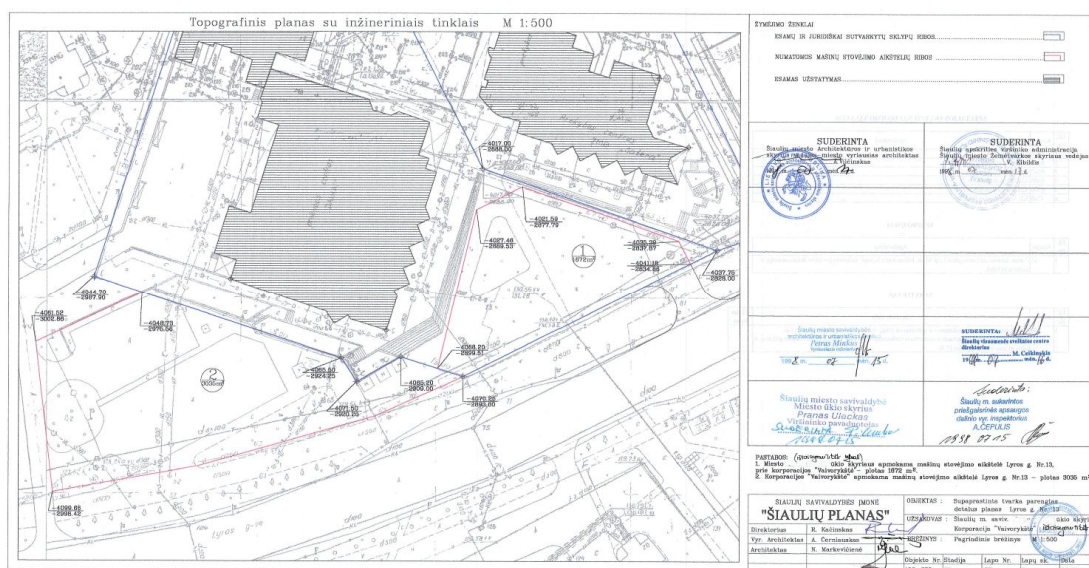
Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); plotas: 58 kv. m

*Žemės sklypų Lyros g. 13, Lyros g. 13B, Šiauliuose ir šalia šių sklypų  
esančios laisvos valstybinės žemės, detalusis planas*

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); plotas 43 kv. m
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); plotas: 288 kv. m;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); plotas: 21 kv. m;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); plotas: 288 kv. m
- radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis); plotas: 288 kv. m
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis); plotas: 288 kv. m;

1998-08-31, sprendimo Nr. 388 patvirtintas supaprastinta tvarka parengtas sklypo Lyros g. 13 detalusis planas. Suformuoti du sklypai automobilių stovėjimo aikštelėms: 1672 kv. m ir 3035 kv. m.



7 pav. Supaprastinta tvarka parengtas sklypo Lyros g. 13 detalusis planas

### Esama susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinė infrastruktūra planuojamuose sklypuose pilnai išvystyta.

Nagrinėjamoje teritorijoje gatvių tinklas suformuotas. Esama susisiekimo infrastruktūra teritorijoje susiklosčiusi, susisiekimas transportu su kitomis miesto dalimis visuomeninio transportu išvystytas.

Visoje teritorijoje įrengti centralizuoti inžineriniai tinklai: elektros, elektroninių ryšių, vandentiekio ir fekalinės kanalizacijos, šilumos tiekimo, dujotiekio tinklai.



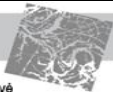
Žemės sklypų Lyros g. 13, Lyros g. 13B, Šiauliuose ir šalia šių sklypų  
esančios laisvos valstybinės žemės, detalusis planas

**DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Detaliojo plano rengimo pagrindas:**

1. Potvarkis dėl žemės sklypų Lyros g. 13, Lyros g. 13b, Šiauliuose, ir šalia šių sklypų esančios laisvos valstybinės žemės detaliojo plano rengimo 2024-03-18 Nr. M-381;
2. Detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa;
3. Šiaulių miesto savivaldybės administracija, teritorijų planavimo sąlygos 2024-03-29 Nr. REG322322;
4. AB "Energijos skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygos 2024-03-27 Nr. REG321866;
5. Uždaroji akcinė bendrovė "Šiaulių gatvių apšvietimas" teritorijų planavimo sąlygos 2024-04-11 Nr. REG324060;
6. Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos Ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2024-04-10 Nr. REG324031;
7. Lietuvos kariuomenė teritorijų planavimo sąlygos 2024-04-03 Nr. REG324031;
8. Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos Ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2024-04-03 Nr. REG322788;
9. Lietuvos kariuomenė teritorijų planavimo sąlygos 2024-04-03 Nr. REG324031;
10. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2024-03-28 Nr. REG321977;
11. AB "Šiaulių energija" teritorijų planavimo sąlygos 2024-03-28 Nr. REG322149;
12. Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos 2024-03-27 Nr. REG321925;
13. Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra teritorijų planavimo sąlygos 2024-03-28 Nr. REG322044;
14. Uždaroji akcinė bendrovė "Šiaulių vandenys" teritorijų planavimo sąlygos 2024-03-28 Nr. REG322044;

Kęstučio g 66A LT-44304 Kaunas Lietuva Uždara akcinė bendrovė		 Tel.: 8 37 220 146 El. paštas: info@kaunoplanas.lt <b>KAUNO PLANAS</b>		PROJEKTO PAVADINIMAS ŽEMĖS SKLYPŲ LYROS G. 13, LYROS G. 13B, ŠIAULIUOSE, IR ŠALIA ŠIŲ SKLYPŲ ESANČIOS LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS DETALUSIS PLANAS	
0062	PV	Z. Normantienė	Sprendiniai Aiškinamasis raštas		Laida 0
ORGANIZATORIUS:: ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			Komplekso Nr.: 495-126-DP		Lapas 9
					Lapų 4

*Žemės sklypų Lyros g. 13, Lyros g. 13B, Šiauliuose ir šalia šių sklypų  
esančios laisvos valstybinės žemės, detalusis planas*

**PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI:**

1. Supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano sklypui Lyros g. 13, patvirtinto Šiaulių miesto valdybos 1998 m. rugpjūčio 3 d. sprendimu Nr. 388, sprendinių keitimas.

2. Žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais.

Planavimo uždaviniai:

1. Suformuoti sklypą laisvoje valstybinėje žemėje;
2. Numatyti žemės paėmimą visuomenės poreikiams (pėsčiųjų – dviračių takui), vadovaujantis Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiuoju planu, patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2015 m. spalio 8 d. sprendimu Nr. T-268 „Dėl transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo plano patvirtinimo ir pripažinimo savivaldybės bendrojo plano sudedamąja dalimi“;
3. Nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus;
4. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir įstatymo įgyvendinamaisiais teisės aktais, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
5. Sustatyti reikalingus servitutus.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

Bendrieji planai:

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

Specialieji planai:

- Šiaulių miesto degalinių išdėstymo schemas koregavimo specialusis planas, T0003888 (000292001014),
- Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas, T000388 (000292000996),
- Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialusis planas, T00039093 (000292001653),
- Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00082754, 2018-12-04,
- Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas, T00076409, 2015-07-14,
- Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo Plano keitimas, T00080732, 2017-08-30,
- Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas, T00077169, 2015-10-15,
- Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema, T00040209 (000292000449),
- Lietuvos Respublikos teisės aktais ir projektavimo normomis.

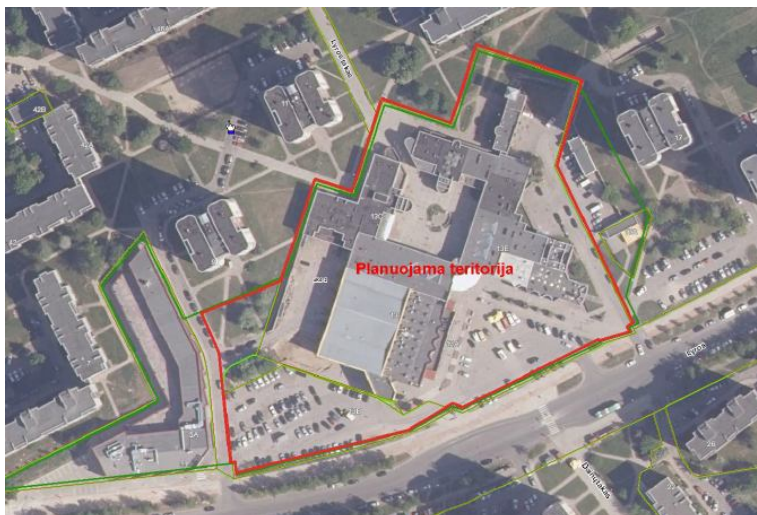
Detalusis planas neprieštarauja galiojantiems aukštesnio lygmens aukščiau išvardintiems teritorijų planavimo dokumentams ir parengtas įvertinus galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

*Žemės sklypų Lyros g. 13, Lyros g. 13B, Šiauliuose ir šalia šių sklypų  
esančios laisvos valstybinės žemės, detalusis planas*

Planuojamai teritorijai galioja supaprastinta tvarka parengtas sklypo Lyros g. 13 detalusis planas (TPDR Nr. T00039176), kurį keis patvirtintas detalusis planas.

**Planuojama teritorija**

Žemės sklypai yra urbanizuotoje teritorijoje, vakarinėje miesto dalyje Dainių mikrorajone.



8 pav. Planuojama teritorija

**Sprendinių aprašymas**

Šiaulių miesto bendruoju planu planuojamai teritorijai nustatyta Mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos (uKd-2) funkcinė zona, kurioje galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita ir galimi šie žemės naudojimo būdai: gyvenamos, visuomeninės, komercinių objektų, pramonės ir sandėliavimo, techninės infrastruktūros, viešo naudojimo, rekreacinės teritorijos ir teritorijos krašto apsaugos tikslams“.

Planuojamoje teritorijoje nėra nei kultūros paveldo, nei saugomų teritorijų. Taip pat nėra miškų.

**Teritorijoje suprojektuoti sklypai:**

**Sklypas Nr. 1**

**Nustatyti šie teritorijos naudojimo reglamentai:**

Teritorijos naudojimo tipas – specializuotų kompleksų teritorija (SK);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties;

Sklypo naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Sklypo plotas – 16976 kv. m.;

Sklypo užstatymo tankis – 43%;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 1,30;

Leistinas pastato aukštis – 12 m;

Priklausomųjų želdynų norma - komercinės paskirties objektų teritorijos 10 %.

Komercinės paskirties objektų teritorijos – žemės sklypai, skirti komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatams, sporto paskirties inžineriniams statiniams, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatams, degalinėms“.

*Žemės sklypų Lyros g. 13, Lyros g. 13B, Šiauliuose ir šalia šių sklypų  
esančios laisvos valstybinės žemės, detalusis planas*

**Servitutai:**

- S1 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), kodas 203, Plotas: 575.00 kv. m;
- S2 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222 skirtas tinklus eksploatuojančioms įmonėms; Plotas: 7097.00 kv. m;

Pastaba: Sklype esamas servitutas – teisė įrengti ir aptarnauti komunikacijas, melioracijos įrenginius (tarnaujantis) keičiamas į servitutą – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222 skirtas tinklus eksploatuojančioms įmonėms, nes planuojamoje teritorijoje melioracijos įrenginių nėra.

**Nustatyti inžinerinių tinklų apribojimai**

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros aps. zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Radiolokatorių apsaugos zonos (VUU skyrius, trečiasis skirsnis);
- Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (IX skyrius, antrasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių aps. zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Iš žemės sklypo Lyros g. 13 paimama 551 kv. m žemės visuomenės poreikiams (pėsčiųjų dviračių takui), vadovaujantis Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiuoju planu, patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2015 m. spalio 8 d. sprendimu Nr. T-268 „Dėl transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo plano patvirtinimo ir pripažinimo savivaldybės bendrojo plano sudedamąja dalimi“ ir suformuotas sklypas Nr.4.

Prie sklypo Nr.1 prijungiamas ~6 kv. m., įsiterpęs valstybinės žemės plotas. Šitoje vietoje už sklypo Lyros g.13 ribos išsikišusi prekybos centro pastato dalis.

**Sklypas Nr. 2**

**Nustatyti šie teritorijos naudojimo reglamentai:**

Teritorijos naudojimo tipas – specializuotų kompleksų teritorija (SK);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties;

Sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);

Sklypo plotas – 3171 kv. m.;

Sklypo užstatymo tankis – „-„ ;

Sklypo užstatymo intensyvumas – „-„ ;

Leistinas pastato aukštis – „-„ ;

Priklausomųjų želdynų norma – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos 20 %;

Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - Žemės sklypai, skirti transporto paskirties grupės pastatams, nuotekų valyklų statiniams, elektroninių ryšių infrastruktūros statiniams (perdavimo bokštams, radijo ryšio statiniams, ryšio retransliatoriams ir kitiems inžineriniams statiniams), inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniams (įvairių tipų

*Žemės sklypų Lyros g. 13, Lyros g. 13B, Šiauliuose ir šalia šių sklypų  
esančios laisvos valstybinės žemės, detalusis planas*

elektrinėms, katilinėms, transformatorių pastotėms, skirstykloms, naftos perdirbimo ir kitiems

pastatams, skirtiems energijos ar energijos išteklių gavybai, gamybai, perdirbimui, išskyrus atominę elektrinę ir branduolinį reaktorių) ir įrenginiams, vandenvietėms.

**Servitutai:**

- S3 - Servitutas - kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), kodas 92 - teisė sklypo Nr.1 savininkams (naudotojams) naudotis žemės sklypo Nr.4 dalimi 1 m atstumu nuo pastato sienos prižiūrint, remontuojant ir/ar rekonstruojant prie sklypų skiriamos ribos esantį pastatą, Plotas: 18.00 kv. m.

- S4 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222 skirtas tinklus eksploatuojančioms įmonėms; Plotas: 1273.00 kv. m;

- S11 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), kodas 203, Plotas: 452.00 kv. m;

Pastaba: Sklype esamas servitutas – teisė įrengti ir aptarnauti komunikacijas, melioracijos įrenginius (tarnaujantis) keičiamas į servitutą – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222 skirtas tinklus eksploatuojančioms įmonėms, nes planuojamoje teritorijoje melioracijos įrenginių nėra.

**Nustatyti inžinerinių tinklų apribojimai:**

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros aps. zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis),

- Radiolokatorių apsaugos zonos (VUU skyrius, trečiasis skirsnis);

- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (IX skyrius, antrasis skirsnis);

- Požeminio vandens vandenviečių aps. zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Sklypas Nr.2, kurio plotas 3171 kv. m, gautas Lyros g. 13B susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklypą kad Nr. 2901/0026:137, kurio plotas 2883 kv. m, sujungus su žemės sklypu, kurio kad. Nr. 2901/0026:150 susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, plotas 288 kv. m.

**Sklypas Nr. 3**

**Nustatyti šie teritorijos naudojimo reglamentai:**

Teritorijos naudojimo tipas – specializuotų kompleksų teritorija (SK);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties;

Sklypo naudojimo būdas – susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Sklypo plotas – 610 kv. m.;

Sklypo užstatymo tankis – „-„, ;

Sklypo užstatymo intensyvumas – „-„, ;

Leistinas pastato aukštis – „-„, ;

Priklausomųjų želdynų norma - - „-„, ;

**Servitutai:**

- S5 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222 skirtas tinklus eksploatuojančioms įmonėms; Plotas: 46.00 kv. m;

- S6 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), kodas 203,

*Žemės sklypų Lyros g. 13, Lyros g. 13B, Šiauliuose ir šalia šių sklypų  
esančios laisvos valstybinės žemės, detalusis planas*

Plotas: 126.00 kv. m;

**Nustatyti inžinerinių tinklų apribojimai:**

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros aps. zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis),
- Radiolokatorių apsaugos zonos (VUU skyrius, trečiasis skirsnis).
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (IX skyrius, antrasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių aps. zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr.3. suformuotas laisvame valstybinės žemės plote.

**Sklypas Nr. 4**

**Nustatyti šie teritorijos naudojimo reglamentai:**

Teritorijos naudojimo tipas – specializuotų kompleksų teritorija (SK);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties;

Sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Sklypo plotas – 551 kv. m.;

Sklypo užstatymo tankis – „-„ ;

Sklypo užstatymo intensyvumas – „-„ ;

Leistinas pastato aukštis – „-„ ;

Priklausomųjų želdynų norma - - „-„ ;

**Servitutai:**

- S10 - Servitutas - kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), kodas 92 - teisė sklypo Nr.1 savininkams (naudotojams) naudotis žemės sklypo Nr.4 dalimi 1 m atstumu nuo pastato sienos prižiūrint, remontuojant ir/ar rekonstruojant prie sklypų skiriamos ribos esantį pastatą, Plotas: 28.00 kv. m.
- S8 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222 skirtas tinklus eksploatuojančioms įmonėms; Plotas: 344.00 kv. m;
- S9 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), kodas 203, Plotas: 46.00 kv. m;

**Nustatyti inžinerinių tinklų apribojimai:**

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros aps. zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis),
- Radiolokatorių apsaugos zonos (VUU skyrius, trečiasis skirsnis);
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (IX skyrius, antrasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių aps. zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr.4. suformuotas iš žemės sklypo Lyros g. 13 paimant 551 kv. m žemę

*Žemės sklypų Lyros g. 13, Lyros g. 13B, Šiauliuose ir šalia šių sklypų  
esančios laisvos valstybinės žemės, detalusis planas*

visuomenės poreikiams (pėsčiųjų dviračių takui), vadovaujantis Transporto organizavimo Šiaulių

mieste specialiuoju planu, patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2015 m. spalio 8 d. sprendimu Nr. T-268 „Dėl transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo plano patvirtinimo ir pripažinimo savivaldybės bendrojo plano sudedamąja dalimi“. Numatomas sklypo Nr. 4 ir jame esančių statinių paėmimas visuomenės poreikiams ir žemės naudojimo teisių nutraukimas“.

Esamas pėsčiųjų/dviračių Dainių takas bus sujungtas su Lyros taku“, nes paėmus sklypą Nr. 4 visuomenės poreikiams, jis susijungs su Šiaulių miesto savivaldybės nuosavybės teise valdomu kiti inžineriniu statiniu – kiemo aikštele, kurios unikalus Nr. 4400-5342-7382, ir Lyros taku, kurio unikalus Nr. 4400-5404-1858.

### **Sklypas Nr. 5**

#### **Nustatyti šie teritorijos naudojimo reglamentai:**

Teritorijos naudojimo tipas – specializuotų kompleksų teritorija (SK);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties;

Sklypo naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Sklypo plotas – 610 kv. m.;

Sklypo užstatymo tankis – „-„ ;

Sklypo užstatymo intensyvumas – „-„ ;

Leistinas pastato aukštis – „-„ ;

Priklausomųjų želdynų norma - - „-„ ;

Žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės, memorialinės, apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.

#### **Servitutai:**

- S7 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222 skirtas tinklus eksploatuojančioms įmonėms; Plotas: 244.00 kv. m;

#### **Nustatyti inžinerinių tinklų apribojimai:**

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros aps. zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis),

- Radiolokatorių apsaugos zonos (VUU skyrius, trečiasis skirsnis);

- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (IX skyrius, antrasis skirsnis);

- Požeminio vandens vandenviečių aps. zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Sklypas Nr.5 suformuotas valstybinėje žemėje, kraštinę tarp taškų Nr. 1, 59 sutapdinant su Teritorijos tarp Gegužių, Architektų, Gardino ir Aido gatvių, Šiauliuose detaliuoju planu (patvirtintu 2023-05-02 Nr. A-644) suprojektuoto sklypo Nr. 131 riba.

#### **Paminklosauga**

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

*Žemės sklypų Lyros g. 13, Lyros g. 13B, Šiauliuose ir šalia šių sklypų esančios laisvos valstybinės žemės, detalusis planas*

### **Inžineriniai tinklai**

Teritorija inžineriniais tinklais aprūpinta pilnai. Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai prijungti prie esamų inžinerinių tinklų. Suformuotuose sklypuose naujų pastatų statyba neplanuojama. Pasijungti prie esamų inžinerinių tinklų galima tik gavus inžinerinių tinklų savininkų, valdytojų prisijungimo sąlygas. Inžinerinių tinklų iškėlimas - pagal prisijungimo (rekonstravimo, iškėlimo) sąlygas (projektuojama rengiant statinių projektus). Pastatų ar statinių statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonoje galima tik gavus šių inžinerinių tinklų savininkų sutikimus. Po pastatais ar statiniais esančių inžinerinių tinklų iškėlimas (rekonstravimas) galimas, gavus šių inžinerinių tinklų savininko sutikimą ir iškėlimo (rekonstravimo) sąlygas bei nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.

Esamiems inžineriniams tinklams suformuotame sklype nustatomos (tikslinamos) apsaugos zonos (jų plotai suformuotame sklype pateikiami sprendinių brėžinyje reglamentų aprašomojoje lentelėje).

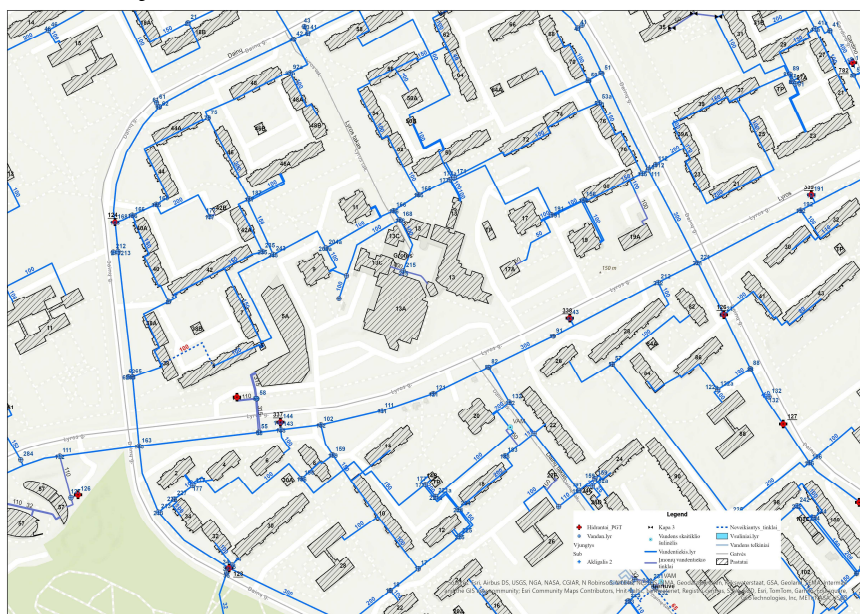
Planuojamuose sklypuose inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir servitutai pavaizduoti atskirame brėžinyje Nr.2.

### **Gaisrinė sauga**

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos išdavė planavimo sąlygas 2024-03-28 Nr. REG321977.

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312). Keliai privažiuoti gaisrinei mašinai yra ne siauresnis kaip 3,5 m („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XV sk. „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“, 148.6 p.).

Gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš gaisrų gesinimo hidrantų. Nuo vandens paėmimo vietos iki pastatų perimetro tolimiausio taško atstumas yra ne didesnis kaip 200 metrų, matuojant gaisrinių žarnų tiesimo linija.



9 pav. Artimiausi hidrantai (ištrauka iš)

Nuo vandens paėmimo vietos iki aprašomų pastatų perimetro tolimiausio taško atstumas yra ne didesnis kaip 200 metrų, matuojant gaisrinių žarnų tiesimo linija. Gaisrų gesinimo iš išorės trukmė



*Žemės sklypų Lyros g. 13, Lyros g. 13B, Šiauliuose ir šalia šių sklypų  
esančios laisvos valstybinės žemės, detalusis planas*

3 valandos.

Techninių projektų rengimo metu privaloma vadovautis gaisrinės saugos reikalavimais, visuomeninės paskirties statinių gaisrinės saugos taisyklėmis, kitais teisės aktais.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų, nustatomus pagal atitinkamą galiojantį teritorijų planavimo normatyvinį dokumentą. Jei atstumas tarp pastatų yra mažesnis nei reikalaujama, gaisro plitimas ribojamas konstruktyviomis priemonėmis. Priešgaisrinės sienos turi būti iš ne žemesnės kaip A2 degumo klasės statybos produktų.