

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtaka aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose, gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiamas detalusis planas, kurio tikslai – teisės aktų nustatyta tvarka formuoti žemės sklypus laisvoje valstybinėje žemėje; atlikti žemės sklypų ribų ir plotų pakeitimus (juos sujungiant bei padalijant į sklypus), detalizuojant bendrojo plano sprendinius nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams (keičiant žemės sklypų naudojimo paskirtį), suformuoti susisiektimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių teritorijas.

Planuojama ūkinė veikla – visuomeninių, gyvenamųjų ir komercinės paskirties objektų statyba ir eksploatacija.

Sklypų užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2024-03-28 Plungės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-74 patvirtinto Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, 2014-12-18 Plungės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-366 patvirtinto Platelių miestelio teritorijos Bendrojo plano sprendiniais, 2014-10-22 LR Vyriausybės nutarimu Nr. 1148 patvirtinto Žemaitijos nacionalinio parko planavimo schemos (ribų ir tvarkymo planų), LR Vyriausybės 1997-11-24 nutarimu Nr. 1273 patvirtintais Žemaitijos Nacionalinio parko nuostatais (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2023 m. liepos 12d. nutarimo Nr. 562 redakcija), Gamtinio karkaso nuostatais (LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624) bei Teritorijų planavimo normomis (LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7).

Ištrauka iš 2024-03-28 Plungės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-74 patvirtinto Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo



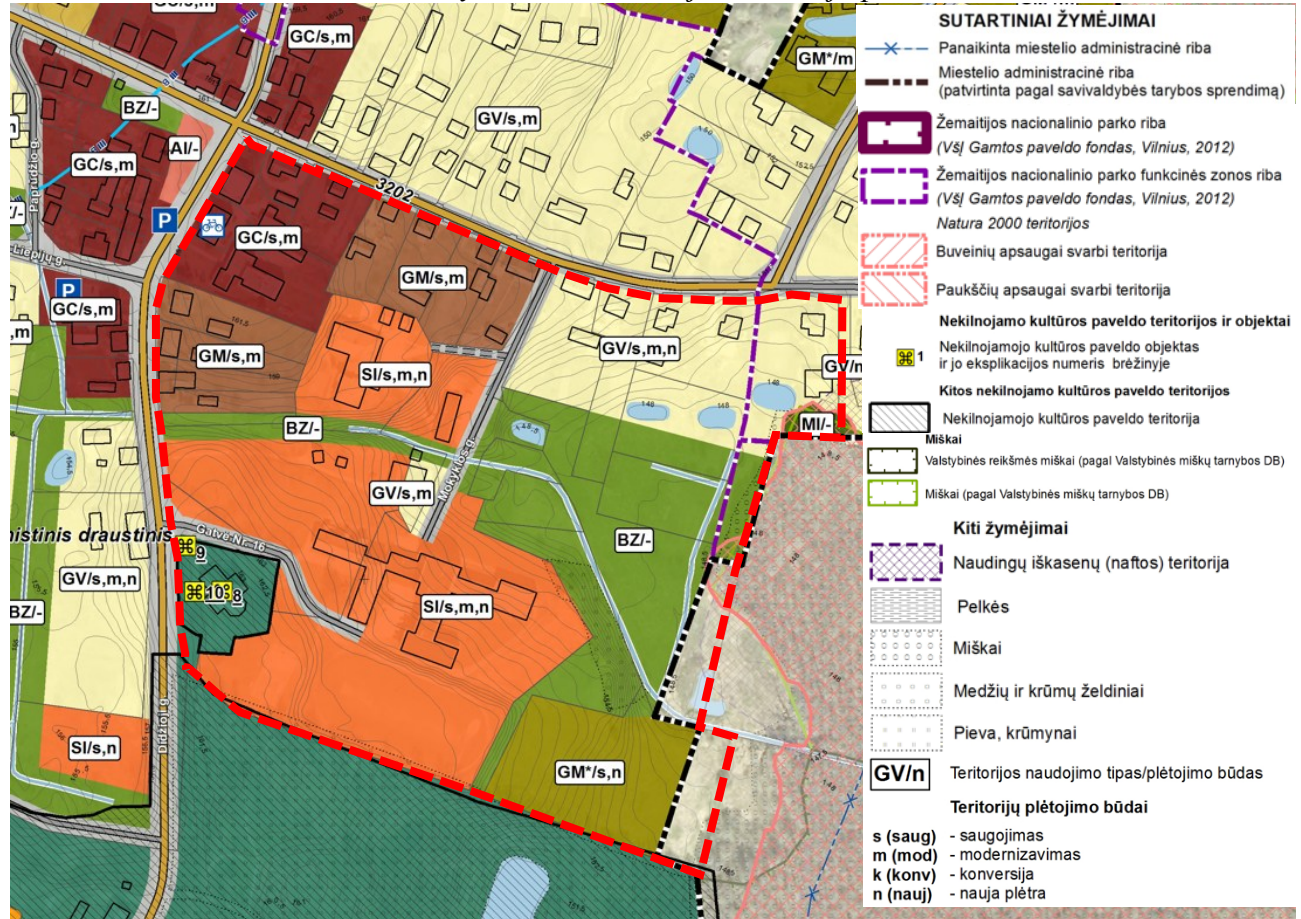
Planuojama teritorija

Planuojama teritorija patenka į Urbanizuotų ir numatomų urbanizuoti teritorijų zoną U-2, kurioje galioja Platelių miestelio bendrojo plano reikalavimai. Rytuose planuojama teritorija ribojasi

su Kita specifine zona – saugomomis teritorijomis – K-1, kuri tvarkoma pagal Žemaitijos nacionalinio parko tvarkymo planą.

Planuojama teritorija yra Žemaitijos nacionaliniame parke (PAST), Platelių urbanistiniame draustinyje.

Ištrauka iš 2014-12-18 Plungės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-366 patvirtinto Platelių miestelio teritorijos Bendrojo plano



Planuojama teritorija

Teritorijos naudojimo tipai	Žymėjimas	Vyraujantis teritorijos požymiai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms			PAGRINDINIAI TERITORIJŲ VYSTYMO REŽIMAI
					Užstatymo reglamentai			
					Maksimalus užstatymo tankis UT sklypuose (%)	Maksimalaus užstatymo intensyvumas UI sklypuose	Maksimalus pastatų aukštumas/ metrais	
Mišri centro teritorija	GC	Mišrios centro teritorijos su visuomenine, komercine, gyvenamąja statyba, kurioms keliami kokybiniai reikalavimai pastatų architektūrai, viešosioms erdvėms	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreatinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 40, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 50	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,6 negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 1,0	*1-3 / iki12 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: saugojimas. Teritorijoje vykdoma taršos nesukelianti ūkinė veikla.
Mišri gyvenamoji teritorija	GM	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja visuomeninių, komercinių objektų statyba	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreatinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 30, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 40	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,4 negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8	*1-3 / iki12 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: saugojimas, modernizavimas, nauja plėtra. Teritorijoje vykdoma ūkinė veikla nesukelianti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Gyvenamosios teritorijos gali sudaryti iki 50% visos teritorijos.

TERITORIJOS, ESANČIOS TARP EŽERO G., DIDŽIOSIOS G. IR ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRINIAI NR. 6850/5:354, NR. 6850/3:18, NR. 6850/3:169, NR. 6850/3:389), ESANČIŲ PLATELIŲ MSTL., PLATELIŲ SEN., PLUNGĖS R. SAV., DETALUSIS PLANAS, TDP NR. K-VT-68-23-841

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	GV	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažaaukštė vienbutė ir dvibutė gyvenamoji statyba	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 25, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 30.	≤ 0,4*	*1-2 / iki 9 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, nauja plėtra. Teritorijoje vykdoma ūkinė veikla nesukelianti poveikio gyvenamajai aplinkai.
Socialinės infrastruktūros teritorija	SI	Teritorijos skirtos bendruomenės poreikiams reikalingiems objektams.	*Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	≤ 30	≤ 0,6	1-3 / iki 12 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: saugojimas, modernizavimas. Teritorijoje vykdoma taršos nesukelianti ūkinė veikla.
Mišri gyvenamoji teritorija su rekreacinio naudojimo prioritetu	GM*	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja turizmo ir rekreacijos objektų statyba.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos (sporto, turizmo infrastruktūrai); Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 25, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 30.	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,4 negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,6.	1-3 / iki 10 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, nauja plėtra. Teritorijoje vykdoma taršos nesukelianti ūkinė veikla. Gyvenamosios teritorijos gali sudaryti iki 50% visos teritorijos.
Konservacinė teritorija	C	Saugomų kultūros paveldo objektų teritorija	Konservacinė	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	Pagal LR Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymą.	Pagal LR Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymą.	Pagal LR Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymą.	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: saugojimas.
Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	BZ		Kita	Bendrojo naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	-	-	-	

Planuojama teritorija apima skirtingų teritorijos naudojimo tipų zonas: teritorijos dalis šiaurės vakaruose priskiriama mišriai centro teritorijai, kur galimi teritorijos plėtojimo būdai: saugojimas ir modernizavimas. Teritorijos dalis šiaurėje ir vakaruose priskiriamos – mišriai gyvenamajai teritorijai. Centrinėje planuojamos teritorijos dalyje vyrauja socialinės infrastruktūros teritorijos. Planuojamos teritorijos dalis šiaurės rytuose bei neženkli dalis centrinėje dalyje priskiriama vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms. Pietryčiuose yra mišri gyvenamoji teritorija su rekreacinio naudojimo prioritetu. Pietvakariuose dalis teritorijos patenka į konservacinę teritoriją, kur yra saugomi nekilnojamojo kultūros paveldo objektai: Šv. Apašt. Petro ir Pauliaus bažnyčios kompleksas (mc 1548), Varpinė (mc 23667), Bažnyčia (mc 23666). Likusi planuojamos teritorijos dalis vakaruose ir centrinėje dalyje priskiriama bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijoms.

Planuojama teritorija patenka į Žemaitijos nacionalinio parko ribas, Platelių urbanistinio draustinio ribas, neženkli teritorijos dalis rytuose patenka į Platelių kraštovaizdžio draustinio ribas. Rytuose neženkli teritorijos dalis patenka į miškų ribas, buveinių ir paukščių apsaugai svarbias teritorijas, naudingųjų iškasenų teritorijas. Pietryčiuose planuojamą teritoriją kerta miestelio administracinė riba.

Urbanistinio draustinio teritorijoje saugoma Platelių miestelio planinė bei erdvinė struktūra su būdinga Žemaitijos miesteliams centrine aikšte, architektūrinėmis ir memorialinėmis vertybėmis, dvaro pastatų ir parko ansambliu. Šioje teritorijoje numatoma statyba gali būti vykdoma laikantis saugomų teritorijų tipinių apsaugos reglamentų bei Nacionalinio parko apsaugos reglamento reikalavimų. Draustinio tikslas išsaugoti istoriškai susiformavusį Platelių miestelio radialinį gatvių tinklą, vedantį į aikštę bei turinę erdvinę kompoziciją, kurią formuoja išlikęs būdingas vieno – dviejų aukštų užstatymas, Platelių Šv. apašt. Petro ir Pauliaus bažnyčios statinių ansamblis ir Platelių dvaro sodybos kompleksas. Urbanistinio draustinio teritorijoje išlaikomas 1-2 aukštų užstatymo pobūdis, esamas arba pagal Žemaitijos nacionalinio parko tvarkymo planą. Urbanistiniame draustinyje, sunykusio istorinio užstatymo vietose, buvusio užstatymo atkūrimas galimas tik atliktų istorinių ir/arba urbanistinių, ir/arba archeologinių išvadų pagrindu.

Naujai formuojamų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypų plotas numatomas ne mažesnis kaip 0,15 ha, o sklypo plotis – ne mažesnis kaip 25 metrai.

Neužstatomose teritorijose - atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų, atskirųjų apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų funkcinio naudojimo teritorijose, iki Platelių miestelio bendrojo plano patvirtinimo, nekilnojamojo turto registre įregistruotus pastatus ir priklausinius galima remontuoti, rekonstruoti, atstatyti nedidinant esamo užstatymo intensyvumo, tankio, aukštingumo. Taip pat, iki Platelių miestelio bendrojo plano patvirtinimo, nekilnojamojo turto registre įregistruotose neužstatytose namų valdose, galima vienbučio gyvenamojo namo statyba neviršijant užstatymo intensyvumo – 0,2, aukštingumo – 1 aukštas su mansarda, iki 8,5 m.

Atskirųjų želdynų funkcinio naudojimo teritorijoje, patenkančioje į privačios nuosavybės sklypus, galima numatyti priklausomuosius želdynus, kuriuose galima I grupės nesudėtingų statinių statyba.

Ištrauka iš 2014-10-22 LR Vyriausybės nutarimu Nr. 1148 patvirtinto Žemaitijos nacionalinio parko planavimo schemos (ribų ir tvarkymo planų)



— — — — — Planuojama teritorija

Kitos paskirties žemės KTZ

Gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės KTZ

Kultūros paveldo požiūriu vertingų miestų, miestelių, kaimų ar jų dalių KTZ grupėje:

GEk Kraštovaizdžio išsaugančiojo tvarkymo KTZ

Bendrojo tvarkymo miestų, miestelių, kaimų ar jų dalių KTZ grupėje:

GŪi Intensyvaus tvarkymo KTZ

Pažintinio turizmo trasos ir takai

- Autoturizmo trasos
- Automobilių ir dviračių turizmo trasos
- Dviračių turizmo trasos
- Pesčiųjų pažintiniai takai
- Vandens turizmo trasos

Vadovaujantis Žemaitijos nacionalinio parko planavimo schema, didžioji dalis planuojamos teritorijos yra kitos paskirties gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemėje, kultūros paveldo požiūriu vertingų miestų, miestelių, kaimų ar jų dalių kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupėje – kraštovaizdžio išsaugančiojo tvarkymo (GEk) kraštovaizdžio tvarkymo zonoje; Neženkli planuojamos teritorijos dalis ŠR patenka į bendrojo tvarkymo miestų, miestelių, kaimų ar jų dalių kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupėje – intensyvaus tvarkymo (GŪi) kraštovaizdžio tvarkymo zoną; Neženkli planuojamos teritorijos dalis rytuose – pietryčiuose patenka į Platelių kraštovaizdžio draustinį - atkuriančio ūkininkavimo (M(P)Er) kraštovaizdžio tvarkymo zoną.

Platelių urbanistinio draustinio tikslas - išsaugoti istoriškai susiformavusį Platelių miestelio radialinį gatvių tinklą, vedantį į aikštę, ir tūrinę erdvinę kompoziciją, kurią formuoja išlikęs būdingas

vieno ir dviejų aukštų užstatymas, Platelių Šv. Apaštalų Petro ir Pauliaus bažnyčios statinių ansamblis ir Platelių dvaro sodybos kompleksas;

Urbanistinis kultūros paveldas (Platelių miestelių senosios dalys) tvarkomas taikant kraštovaizdį išsaugančiojo tvarkymo (GEk) režimą. Urbanistinėms kultūros paveldo vietovėms tvarkyti būtini Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialieji planai.

Kaimų ir miestelių plėtra ir užstatymo sutankinimas galimi intensyvaus bendrojo tvarkymo (GŪi) gyvenviečių kraštovaizdžio tvarkymo zonoje, laikantis saugomų teritorijų tipinių apsaugos reglamentų ir Nacionalinio parko apsaugos reglamento reikalavimų.

Atkuriančio ūkininkavimo (M(P)Er) kraštovaizdžio tvarkymo zonoje rekomenduojama atkuriant mišką formuoti natūraliam miškui artimos rūšinės sudėties mišrius medynus, taikyti tik savaiminį atžėlimą; želdymui naudoti tik vietinės kilmės medžių rūšių sodinukus;

Vakaruose planuojama teritorija ribojasi su Autoturizmo trasa, dviračių ir pėsčiųjų turizmo trasa, šiaurėje palei planuojamą teritoriją nutiesta dviračių ir pėsčiųjų turizmo trasa.

Detaliajame plane nustatyti užstatymo reglamentai neviršija aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose bei teisės aktuose nustatytų.

Detaliojo plano sprendiniai:

Rengiamu projektu suformuoti žemės sklypai laisvoje valstybinėje žemėje; atlikti žemės sklypų ribų ir plotų pakeitimai (juos sujungiant bei padalijant į sklypus), detalizuojant bendrojo plano sprendinius nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai, suformuoti susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriai.

Sklypų projektavimo etapai:

- I. 1.1. Laisvoje valstybinėje žemėje suformuojami 8 tarpiniai sklypai Nr. **01T – 05T, 08T, 10T, 22T**. Sklypai suformuoti su tikslu juos prijungti prie pagrindinio sklypo, todėl tarpinis sklypas kaip atskiras daiktas nefunkcionuos; užstatymo rodikliai, priklausomųjų želdynų kiekis nenustatomas, naudojamų žemės sklypų administravimo metodikos 3 skyriaus 8 p. nuostatos netaikomos. Sklypai įsigijami vadovaujantis LR žemės įstatymo 11 str.
- 1.2. Suformuojamas sklypas Nr. **40** esamam daugiabučiui namui eksploatuoti. Sklypas formuojamas tarp esamų įregistruotų sklypų ir Didžiosios gatvės.
- 1.3. Laisvoje valstybinėje žemėje suformuojamas bendro naudojimo žemės sklypas Nr. **20**.
- II. Dalis esamų (įregistruotų) sklypų padalinami suformuojant naujus sklypus:
 - 2.1. Žemės sklypas kad. Nr. 6850/0003:385 padalinamas į sklypus: Nr. **06T, 15T, 14T, 09T, 13T, 07T, 11T, 23**.
 - 2.2. Žemės sklypas kad. Nr. 6850/0003:384 padalinamas į sklypus Nr. **33** ir **12T**.
 - 2.3. Žemės sklypas kad. Nr. 6850/0003:332 padalinamas į sklypus Nr. **39** ir **41**.
 - 2.4. Žemės sklypas kad. Nr. 6850/0003:64 padalinamas į sklypus Nr. **1** ir **2**.
- III. Sujungus laisvą valstybinę žemę su atidalintomis sklypų dalimis (tarpiniais sklypais) suformuojami nauji sklypai:
 - **06T** (žemės sklypo kad. Nr. 6850/0003:385 dalis) + **01T** (įsiterpęs sklypas) = Sklypas Nr. **9**.
 - **09T** (žemės sklypo kad. Nr. 6850/0003:385 dalis) + **07T** (žemės sklypo kad. Nr. 6850/0003:385 dalis) + **03T** (įsiterpęs sklypas) = Sklypas Nr. **18**.
 - **11T** (žemės sklypo kad. Nr. 6850/0003:385 dalis) + **10T** (įsiterpęs sklypas) = Sklypas Nr. **24**.
 - **13T** (žemės sklypo kad. Nr. 6850/0003:385 dalis) + **04T** (įsiterpęs sklypas) = Sklypas Nr. **25**.
 - **15T** (žemės sklypo kad. Nr. 6850/0003:385 dalis) + **02T** (įsiterpęs sklypas) = Sklypas Nr. **30**.
 - **14T** (žemės sklypo kad. Nr. 6850/0003:385 dalis) + **8T** (įsiterpęs sklypas) = Sklypas Nr. **32**.
 - **12T** (žemės sklypo kad. Nr. 6850/0003:384 dalis) + **05T** (įsiterpęs sklypas) = Sklypas Nr. **34**

Sklypai:

Sklypas Nr. 01T: plotas – 544 m², Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklypas Nr. 02T: plotas – 845 m², Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypas Nr. 03T: plotas – 3431 m², Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypas Nr. 04T: plotas – 54 m², Teritorijos naudojimo tipas – Socialinės infrastruktūros teritorija (SI), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (V).

Sklypas Nr. 05T: plotas – 500 m², Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypas Nr. 06T: plotas – 1339 m², Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklypas Nr. 07T: plotas – 221 m², Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypas Nr. 08T: plotas – 14 m², Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypas Nr. 09T: plotas – 341 m², Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypas Nr. 10T: plotas – 31 m², Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklypas Nr. 11T: plotas – 584 m², Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklypas Nr. 12T: plotas – 87 m², Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypas Nr. 13T: plotas – 8670 m², Teritorijos naudojimo tipas – Socialinės infrastruktūros teritorija (SI), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (V).

Sklypas Nr. 14T: plotas – 1537 m², Teritorijos naudojimo tipas – Socialinės infrastruktūros teritorija (SI), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (V).

Sklypas Nr. 15T: plotas – 1066 m², Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypas Nr. 1: plotas – 849 m², Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), vyraujantis naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (V), kiti galimi naudojimo būdai: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)^{*5}. Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.6, aukštingumas – 12 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypas Nr. 2: plotas – 264 m², Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), vyraujantis naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (V), kiti galimi naudojimo būdai: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)^{*5}. Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.6, aukštingumas – 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypas Nr. 3: plotas – 602 m², Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Sklype stovi esamas įregistruotas statinys. Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypas Nr. 4: sklypas suformuotas atliekant preliminarius matavimus, registruotas sklypo plotas – 1700 m², faktinis sklypo plotas – 1688 m², sklypo plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu ^{*1}. Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), vyraujantis naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), kiti galimi naudojimo būdai - komercinės paskirties objektų teritorijos (K)^{*5}. Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 24 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 5: plotas – 1567 m², Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), vyraujantis naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), kiti galimi naudojimo būdai - komercinės paskirties objektų teritorijos (K)^{*5}. Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 24 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 6: plotas – 1585 m², Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), vyraujantis naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), kiti galimi naudojimo būdai - komercinės paskirties objektų teritorijos (K)^{*5}. Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 24 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 7: plotas – 1516 m², Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), vyraujantis naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), kiti galimi naudojimo būdai - komercinės paskirties objektų teritorijos (K)^{*5}. Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 24 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 8: plotas – 1532 m², Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), vyraujantis naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), kiti galimi naudojimo būdai - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)^{*5}. Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 24 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 9 (06T+01T): plotas – 1883 m², Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklypas Nr. 10: plotas – 2777 m², Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), vyraujantis naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), kiti galimi naudojimo būdai - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)^{*5}. Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 19 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 11: plotas – 2351 m², sklype išskiriamos A (plotas – 1619 m²) ir B (plotas – 732 m²) dalys. Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdai: A dalyje vyraujantis - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), kiti galimi naudojimo būdai - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)^{*5}, B dalyje vyraujantis naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), kiti galimi naudojimo būdai: Rekreacinės teritorijos (R), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)^{*5}. Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 20 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 12*7: plotas – 1625 m², Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), vyraujantis naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), kiti galimi naudojimo būdai - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)^{*5}. Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 24 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 13*⁷: plotas – 1539 m², Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), vyraujantis naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), kiti galimi naudojimo būdai - komercinės paskirties objektų teritorijos (K)^{*5}. Sklypo užstatymo tankis – 24 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 14: sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus, registruotas sklypo plotas – 4900 m², faktinis sklypo plotas – 5652 m², sklypo plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu^{*1}. Sklype išskiriamos A (plotas – 4356 m²) ir B (plotas – 1296 m²) dalys. Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdai: A dalyje vyraujantis - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), kiti galimi naudojimo būdai - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)^{*5}, B dalyje vyraujantis naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), kiti galimi naudojimo būdai: Rekreacinės teritorijos (R), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)^{*5}. Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 18 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 15*⁷: plotas – 3164 m², Sklype išskiriamos A (plotas – 1814 m²) ir B (plotas – 1350 m²) dalys. Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdai: A dalyje Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), B dalyje vyraujantis naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), kiti galimi naudojimo būdai: Rekreacinės teritorijos (R), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)^{*5}. Sklypo užstatymo tankis – 19 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 16: sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus, registruotas sklypo plotas – 2100 m², faktinis sklypo plotas – 2115 m², sklypo plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu^{*1}. Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), vyraujantis naudojimo būdas - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), kiti galimi naudojimo būdai: Atskirųjų želdynų teritorijos (E), Rekreacinės teritorijos (R), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)^{*5}.

Sklypas Nr. 17: plotas – 5416 m², Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), vyraujantis naudojimo būdas - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), kiti galimi naudojimo būdai: Atskirųjų želdynų teritorijos (E), Rekreacinės teritorijos (R), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)^{*5}.

Sklypas Nr. 18 (09T+07T+03T): plotas – 3993 m², Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypas Nr. 19: sklypas suformuotas atliekant preliminarius matavimus, registruotas sklypo plotas – 1800 m², faktinis sklypo plotas – 1928 m², sklypo plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu^{*1}. Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), vyraujantis naudojimo būdas - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), kiti galimi naudojimo būdai: Atskirųjų želdynų teritorijos (E), Rekreacinės teritorijos (R), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)^{*5}.

Sklypas Nr. 20: plotas – 1784 m², Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypas Nr. 21: plotas – 7243 m², Teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklypo užstatymo tankis – 16 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 22: plotas – 412 m², Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypas Nr. 23: plotas – 9175 m², Teritorijos naudojimo tipas – Socialinės infrastruktūros teritorija (SI), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (V). Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.6, aukštingumas – 12 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklype išskiriamos dvi statybos zonos: 23.1.1 – teritorija kurioje galima pastatų iki 12 m aukščio statyba ir 23.1.2 – teritorija, kurioje galima inžinerinių statinių statyba. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypas Nr. 24 (11T+10T): plotas – 615 m², Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklypas Nr. 25 (13T+04T): plotas – 8724 m², Teritorijos naudojimo tipas – Socialinės infrastruktūros teritorija (SI), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (V). Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.6, aukštingumas – 12 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypas Nr. 26: plotas – 1663 m², Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklypas Nr. 27: plotas – 2770 m², Teritorijos naudojimo tipas – kiti teritorijos naudojimo tipai (UK), žemės naudojimo paskirtis – konservacinės paskirties žemė (C), naudojimo būdas – Kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2). Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 17 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2, aukštingumas – 16.85m (maksimalus

aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (ap) *³.

Sklypas Nr. 28: plotas – 8880 m², Teritorijos naudojimo tipas – Socialinės infrastruktūros teritorija (SI), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (V). Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.6, aukštingumas – 12 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypas Nr. 29: plotas – 1302 m², Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), vyraujantis naudojimo būdas - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), kiti galimi naudojimo būdai: Atskirųjų želdynų teritorijos (E), Rekreacinės teritorijos (R), Susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) *⁵.

Sklypas Nr. 30 (15T+02T): plotas – 1911 m², Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypas Nr. 31: plotas – 645 m², Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklypo užstatymo tankis – 25 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 32 (14T+8T): plotas – 1551 m², sklype išskiriamos A (plotas – 1326 m²) ir B (plotas – 225 m²) dalys. Teritorijos naudojimo tipas – Socialinės infrastruktūros teritorija (SI), naudojimo būdai: A dalyje – Visuomeninės paskirties teritorijos (V), B dalyje – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Sklype stovi esamas įregistruotas statinys. Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.6, aukštingumas – 12 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypas Nr. 33: plotas – 4345 m², sklype išskiriamos A (plotas – 4081 m²) ir B (plotas – 264 m²) dalys. Teritorijos naudojimo tipas – Socialinės infrastruktūros teritorija (SI), naudojimo būdai: A dalyje – Visuomeninės paskirties teritorijos (V), B dalyje – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.6, aukštingumas – 12 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypas Nr. 34 (12T+05T): plotas – 587 m², Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), vyraujantis naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), kiti galimi naudojimo būdai - Susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklypas Nr. 35: sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus, registruotas sklypo plotas – 1000 m², faktinis sklypo plotas – 1088 m², sklypo plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu *¹. Teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), vyraujantis naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

(G1), kiti galimi naudojimo būdai - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)^{*5}. Sklypo užstatymo tankis – 29 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 36: plotas – 807 m², Teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), vyraujantis naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), kiti galimi naudojimo būdai - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)^{*5}. Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 37: sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus, registruotas sklypo plotas – 1290 m², faktinis sklypo plotas – 1267 m², sklypo plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu^{*1}. Teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), vyraujantis naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), kiti galimi naudojimo būdai - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)^{*5}. Sklypo užstatymo tankis – 26 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 38: plotas – 1972 m², Teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), vyraujantis naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), kiti galimi naudojimo būdai - komercinės paskirties objektų teritorijos (K)^{*5}. Sklypo užstatymo tankis – 22 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 39: plotas – 626 m², Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), vyraujantis naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (V), kiti galimi naudojimo būdai: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)^{*5}. Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.6, aukštingumas – 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypas Nr. 40: plotas – 807 m², Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), vyraujantis naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), kiti galimi naudojimo būdai: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)^{*5}. Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.6, aukštingumas – 12 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypas Nr. 41: plotas – 2416 m², Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), vyraujantis naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (V), kiti galimi naudojimo būdai: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)^{*5}. Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.6, aukštingumas – 12 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

**1 faktinis žemės sklypo plotas nurodomas, tuo atveju, kai žemės sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus, o nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė įregistruotas sklypo plotas nesutampa su faktiniu sklypo plotu. Tokių sklypų plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu.*

**2 specialiosios žemės naudojimo sąlygos turi būti patikslintos kadastrinių matavimų metu.*

**3 teritorija tvarkoma pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą. Teritorijai taikomas saugojimo režimas. Nustatytas aukštingumo ribojimas negalioja religinių pastatų bokštams ir išsikišančioms detalėms.*

**4 Statinių statyba sklype galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).*

**5 vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. Konkretūs žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai pagal detaliajame plane patvirtintą teritorijos naudojimo tipą nustatomi tvirtinant detalųjį planą, o kitais galimais žemės naudojimo būdais keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę. Sklypui nustatyti naudojimo reglamentai taikomi visiems galimiems sklypo ar jo dalies naudojimo būdams.*

**6 Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais, Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestuose ir miesteliuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytoje visuomeninės paskirties teritorijose, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų į gamtinio karkaso teritoriją patenkančio sklypo (jo dalies) ploto.*

**7 Dalis žemės sklypų buvo patikslinti projekto rengimo eigoje atlikus kadastrinius matavimus.*

**8 Siekiant išsaugoti istoriškai susiformavusį Platelių miestelio radialinį gatvių tinklą, vedantį į aikštę, ir tūrinę erdvinę kompoziciją, kurią formuoja išlikęs būdingas vieno ir dviejų aukštų užstatymas, Platelių Šv. Apaštalo Petro ir Pauliaus bažnyčios statinių ansamblis ir Platelių dvaro sodybos kompleksas, nustatoma statinių statybos linija. Kadangi planuojamoje teritorijoje jau yra esamas susiformavęs užstatymas, statinių statybos linija galioja statinių rekonstrukcijos ir naujos statybos atveju.*

Statinių statyba ar rekonstrukcija kelio apsaugos zonoje galima vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 str., Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomi veikalai (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Statinių statyba ir rekonstrukcija elektros apsaugos zonoje galima gavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimą. Aukštos įtampos elektros oro liniją siūloma pakeisti požeminių kabelių linija.

Statinių statyba sklype galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų atitinka reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede, 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai

gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Detaliajame plane nustatyti užstatymo reglamentai neviršija aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose bei teisės aktuose nustatytų.

Sklypų dydžiai atitinka Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 (toliau – Metodika) III skyriaus 8 punkto nuostatas, - Mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, išskyrus kultūros paveldo objektus, įrašytus į Kultūros vertybių registrą, nustatomas pagal formulę:

$$S_{\min} = A_{\text{stat}} + S_{\text{priež}}$$

S_{\min} – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio ar įrenginio užimamas plotas ir statiniui ar įrenginiui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas;

A_{stat} – statinio ar įrenginio užimamas plotas, kuris atitinka statinio ar įrenginio konstrukcijų (ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių (jei A_{stat} nėra kadastro duomuo, prašyti A_{stat} skaičiavimo ir pagrindimo iš suinteresuoto asmens turi teisę projektuojamo (pertvarkomo) valstybinės žemės sklypo sprendinius tikrinančios, derinančios ar tvirtinančios institucijos (Metodikos 2.2 ir 2.5 papunkčiai), Metodikos 2.3 papunktyje nurodytus asmenų prašymus nagrinėjančios institucijos);

$S_{\text{priež}}$ – statiniui ar įrenginiui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), apskaičiuojamas pagal formules:

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $< 250 \text{ m}^2$, – $S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 2,00$;

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $\geq 250 \text{ m}^2$ ir $< 2\,000 \text{ m}^2$, – $S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 3,00$;

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $\geq 2\,000 \text{ m}^2$, – $S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 10,00$.

Mažiausio valstybinio žemės sklypo projekte žym. Nr. 40 dydžio nustatymas:

Mažiausio valstybinio žemės sklypo dydžio, reikalingo daugiabučio gyvenamojo namo (un. Nr. 6891-0003-9013), esančio Plateliai, Didžioji g. 3 (1A2p), eksploatuoti nustatymas:

$S_{\min} = 223.31 + (6 \sqrt{223.31} \cdot 2,00) = 402,6 \text{ m}^2$, sklypo dydis atitinka Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 (toliau – Metodika) III skyriaus 8 punkto nuostatas.

Kadangi sklypui nustatomas 50 % priklausomųjų želdynų kiekis, bendras minimalus sklypo dydis apie 805 m^2 , tai atitinka suformuoto žemės sklypo plotą 807 m^2 . Įvertinus tai, kad sklypas suformuotas tarp esamų įregistruotų žemės sklypų ir rajoninio kelio, esamam daugiabučiui gyvenamajam namui eksploatuoti, papildomi elementai vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ VII skyriaus 10 punktu, nevertinami, tačiau rengiant techninį projektą, būtina įvertinti visus Minimalią sklypo struktūrą sudarančius elementus, tokius kaip: pastato užimamas plotas; priėjimai ir privažiavimai prie pastato; automobilių saugykla; želdynai su vaikų žaidimo ir sporto aikštelėmis, ramaus poilsio vietomis vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms; dviračių saugykla; vieta buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti; sistemų statiniai (transformatorinės ir kita)“.

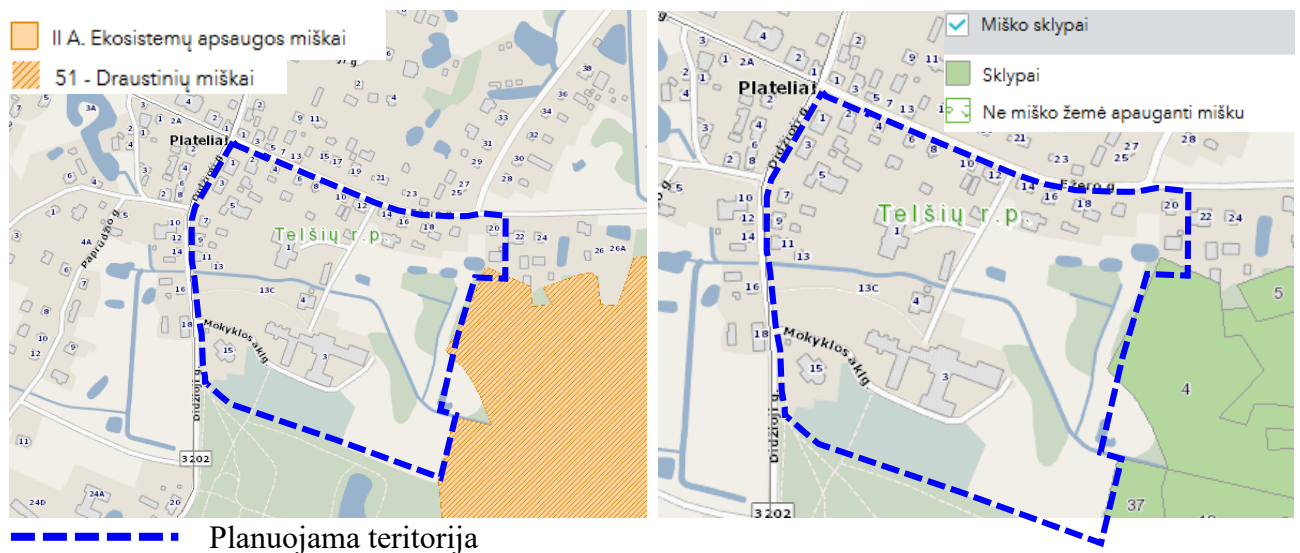
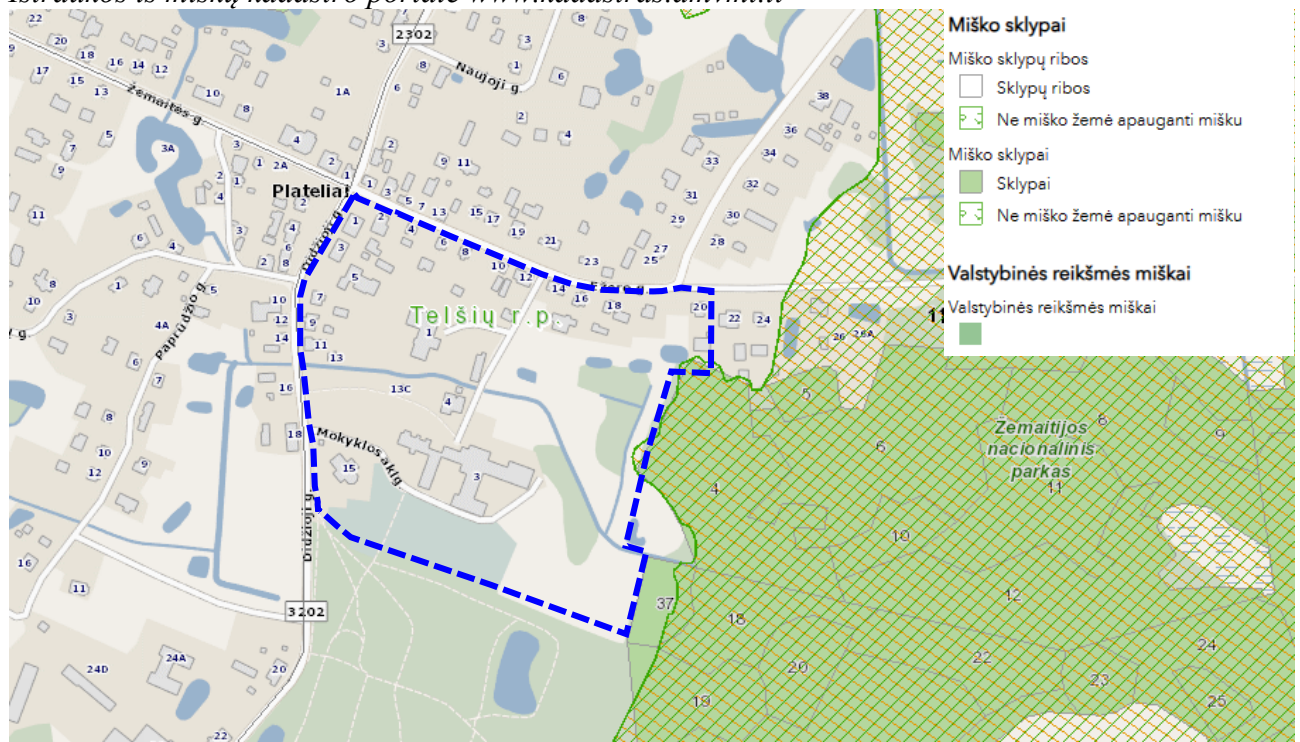
Kitų naudmenų pavertimas Miško žeme

Vadovaujantis miškų kadastro duomenimis, sklypų Nr. 14 ir Nr. 19 dalis patenka į miško žemę – II A. Ekosistemų apsaugos miškai. Planuojama teritorija nepatenka į valstybinės reikšmės miškų ribas.

Vadovaujantis LR Miškų įstatymu, II grupės – specialios paskirties miškų grupėje išskiriami A pogrupio – ekosistemų apsaugos miškai. Kraštovaizdžio, telmologinių, pedologinių, botaninių, zoologinių, botaninių-zoologinių draustinių miškai ar jų dalys, priešeroziniai miškai. Ūkininkavimo tikslas – išsaugoti arba atkurti miško ekosistemas ar atskirus jų komponentus. Šios miškų grupės medynuose draudžiami plynieji pagrindiniai miško kirtimai, o gamtinės brandos nepasiekusiuose medynuose draudžiami atvejiniai pagrindiniai miško kirtimai;

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Miško žemė (VI-3).

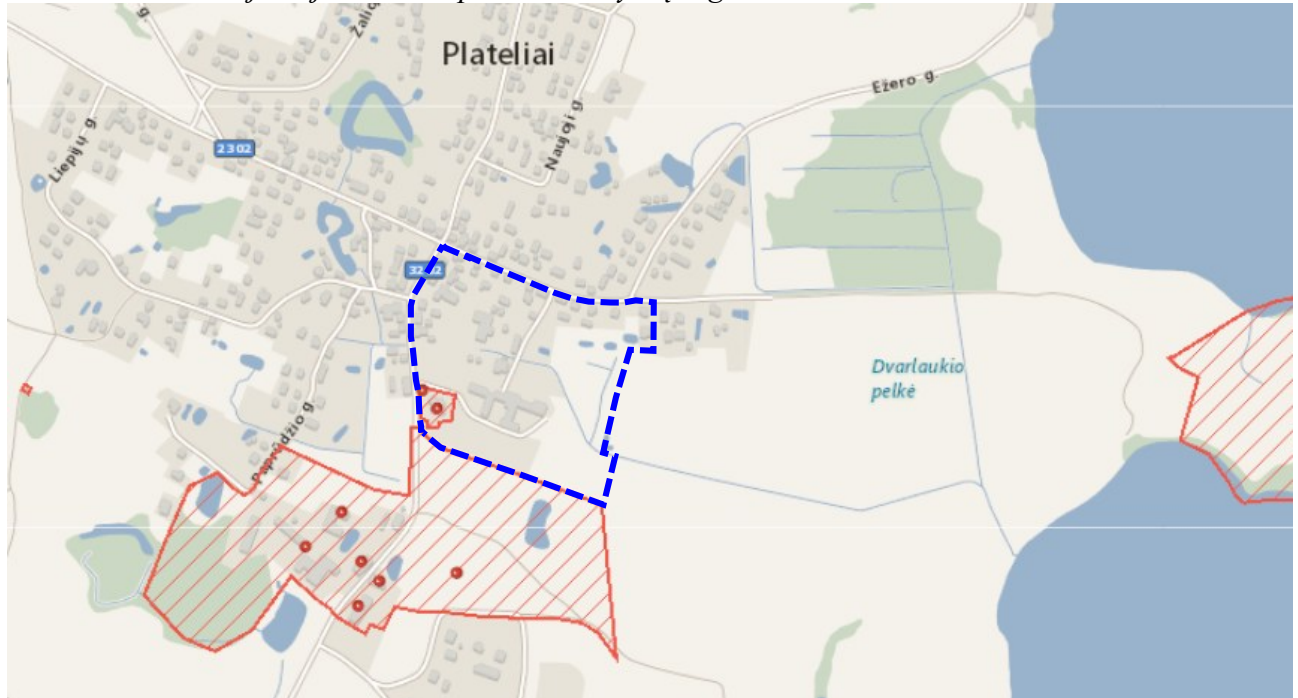
Ištraukos iš miškų kadastro portale www.kadastras.amvmt.lt



Kultūros paveldas:

Vadovaujantis kultūros vertybių registro duomenimis, planuojamoje teritorijoje yra kultūros vertybė - **Platelių Šv. apaštalo Petro ir Pauliaus bažnyčios statinių kompleksas (kodas 1548). Kompleksą sudaro:** Bažnyčia (kodas 23666), Valstybės saugomas (Saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui bei saugoti viešajai pagarbai); Varpinė (kodas 23667), Valstybės saugomas (Saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui bei saugoti viešajai pagarbai).

Ištrauka iš Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių registro



----- Planuojama teritorija

Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str., Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonose draudžiama:

1) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų aplinkos autentiškumą bei jų vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre;

2) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose:

a) statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamąsias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;

b) naikinti ar kitaip žaloti paminklines lentas, nekilnojamąsias kultūros vertybės informacinius stendus arba kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ir jų apsaugos zonos riboženklius ir kitus statinius ir (ar) daiktus, skirtus vertingosioms savybėms pažymėti ar parodančius, kad teritorija yra saugoma kaip nekilnojamoji kultūros vertybė. Šie statiniai ir (ar) daiktai gali būti keičiami ar statomi nauji tik gavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimą projektui ar numatomi veiklai Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka;

3) neištirtose saugomo objekto teritorijos, vietovės dalyse – vykdyti darbus, nesusijusius su jų priežiūra ir konservavimu;

4) neištirtose saugomo objekto teritorijos, vietovės dalyse – atidengti autentiškas netirtas saugomas dalis ar elementus, atkasti netirtus pastatų rūsius, atidaryti laidojimo kriptas ar rūsius, atidengti ir judinti archeologinius sluoksnius, judinti, tirti, iškelti povandeninius objektus, atskiras jų dalis ar archeologinius radinius. Šiems darbams vykdyti turi būti gautas institucijos, atsakingos už kultūros paveldo apsaugą, leidimas, išduotas Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme nustatyta tvarka.

4. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonose, Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme, Žemės

įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka negavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimo (derinimo) projektui ar numatomi veiksmai, draudžiama:

1) saugomo objekto teritorijoje ir vietovėje – formuoti ir pertvarkyti žemės sklypus, keisti žemės sklypų naudojimo būdą (būdus), užstatymo tankį, intensyvumą, užstatymo tipą;

2) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose:

a) statyti statinius ir įrenginius, keisti jų aukštį, keisti upių vagas, keisti esamus ir įrengti naujus vandens telkinius, keisti reljefą, įrengti naujus ar plėsti esamus karjerus, sodinti vertingąsias savybes užstosiančius želdinius;

b) įrengti komercines reklamas, lauko antenas ir kitus techninius įrenginius kultūros paveldo statinių išorėje.

Viešajai pagarbai saugomų kultūros paveldo objektų teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonose draudžiama:

1) saugomo objekto teritorijoje – naikinti ar kitaip žaloti saugomo objekto ir jo aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre;

2) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamosios kultūros vertybės informacinius stendus arba kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ir jų apsaugos zonos ribženklis ir kitus statinius ir (ar) daiktus, skirtus vertingosioms savybėms pažymėti ar parodančius, kad teritorija yra saugoma kaip nekilnojamoji kultūros vertybė. Šie statiniai ir (ar) daiktai gali būti keičiami ar statomi nauji tik gavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimą projektui ar numatomi veiksmai Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka.

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijose prieš vykdant žemės darbus turi būti atlikti archeologiniai tyrimai, užstatymas gali būti vykdomas būtinų atlikti tyrimų pagrindu, išsaugant nustatytas objektų ir jų teritorijų vertingąsias savybes pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą ir kitus teisės aktus. Statiniai tvarkytini išryškinant jų istorinę vertę, konstrukcijų ir medžiagų autentiškumą, pritaikant objektus lankymui.

Vadovaujantis Platelių miestelio bendruoju planu, Urbanistiniame draustinyje, sunykusio istorinio užstatymo vietose, buvusio užstatymo atkūrimas galimas tik atliktų istorinių ir/arba urbanistinių, ir/arba archeologinių išvadų pagrindu. Platelių urbanistinio draustinio teritorijai bei veiklos reglamentų jame nustatymui rekomenduojama parengti jo apsaugos specialųjį planą.

Planuojamoje teritorijoje esančiai Šv. apašt. Petro ir Pauliaus bažnyčios komplekso (kodas 1548) teritorijai nustatyta konservacinė paskirtis, sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V-1).

Architektūriniai reikalavimai:

- Vadovautis Žemaitijos nacionalinio parko direkcijos išduotomis projektavimo sąlygomis;
- Vadovautis LR Vyriausybės 1997-11-24 nutarimu Nr. 1273 patvirtintais Žemaitijos Nacionalinio parko nuostatais (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2023 m. liepos 12d. nutarimo Nr. 562 redakcija);
- Urbanistinio draustinio teritorijoje saugoma Platelių miestelio planinė bei erdvinė struktūra su būdinga Žemaitijos miesteliams centrine aikšte, architektūrinėmis ir memorialinėmis vertybėmis, dvaro pastatų ir parko ansambliu. Draustinio tikslas—išsaugoti istoriškai susiformavusį Platelių miestelio radialinį gatvių tinklą, vedantį į aikštę bei tūrinę erdvinę kompoziciją, kurią formuoja išlikęs būdingas vieno – dviejų aukštų užstatymas, Platelių Šv. apašt. Petro ir Pauliaus bažnyčios statinių ansamblis ir Platelių dvaro sodybos kompleksas.
- Urbanistinio draustinio teritorijoje išlaikomas 1-2 aukštų užstatymo pobūdis, esamas arba pagal Žemaitijos nacionalinio parko tvarkymo planą. Urbanistiniame draustinyje, sunykusio istorinio užstatymo vietose, buvusio užstatymo atkūrimas galimas tik atliktų istorinių ir/arba urbanistinių, ir/arba archeologinių išvadų pagrindu.

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai:

- Nepabloginti esamo kelio dangos kokybės statinių statybos ir statinių eksploatavimo metu;

- Pabloginus esamo kelio būklę, jį sutvarkyti iki buvusios kelio kokybės.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Planuojama veikla nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Planuojamoje teritorijoje yra įregistruoti Dujų tinklai - Požeminiai rezervuarai (6 vnt.(4,2kub.m)). Iš rezervuaru yra tiekimas kuras į katilinę ir šildomi - Liepijų mokykla ir Platelių universalus daugiafunkcis centras. Esamų rezervuarų Plėtra neplanuojama, planuojamai teritorijai patenkančiai į rezervuarų apsaugos zoną taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos (III-9).

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Rengiant statinių techninius projektus vadovautis Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. V-885 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ ir Kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklių patvirtinimo“; Lietuvos higienos normos HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. V-791 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“ patvirtinimo“; Lietuvos higienos normos HN 30:2018 „Infragarsas ir žemadažnis garsas: ribiniai dydžiai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2009 m. kovo 13 d. įsakymu Nr. V-190 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 30:2018 „Infragarsas ir žemadažnis garsas: ribiniai dydžiai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“ patvirtinimo“ nuostatomis.

Gretimųjų poveikis formuojamai aplinkai:

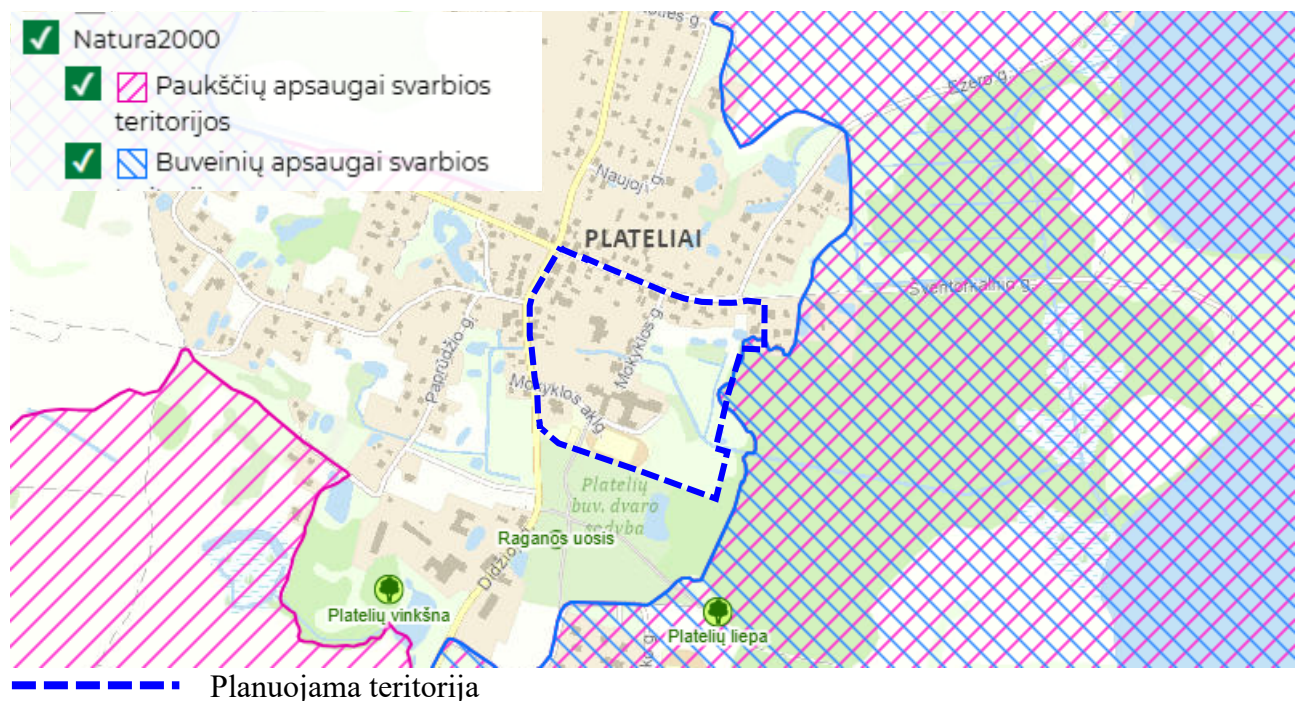
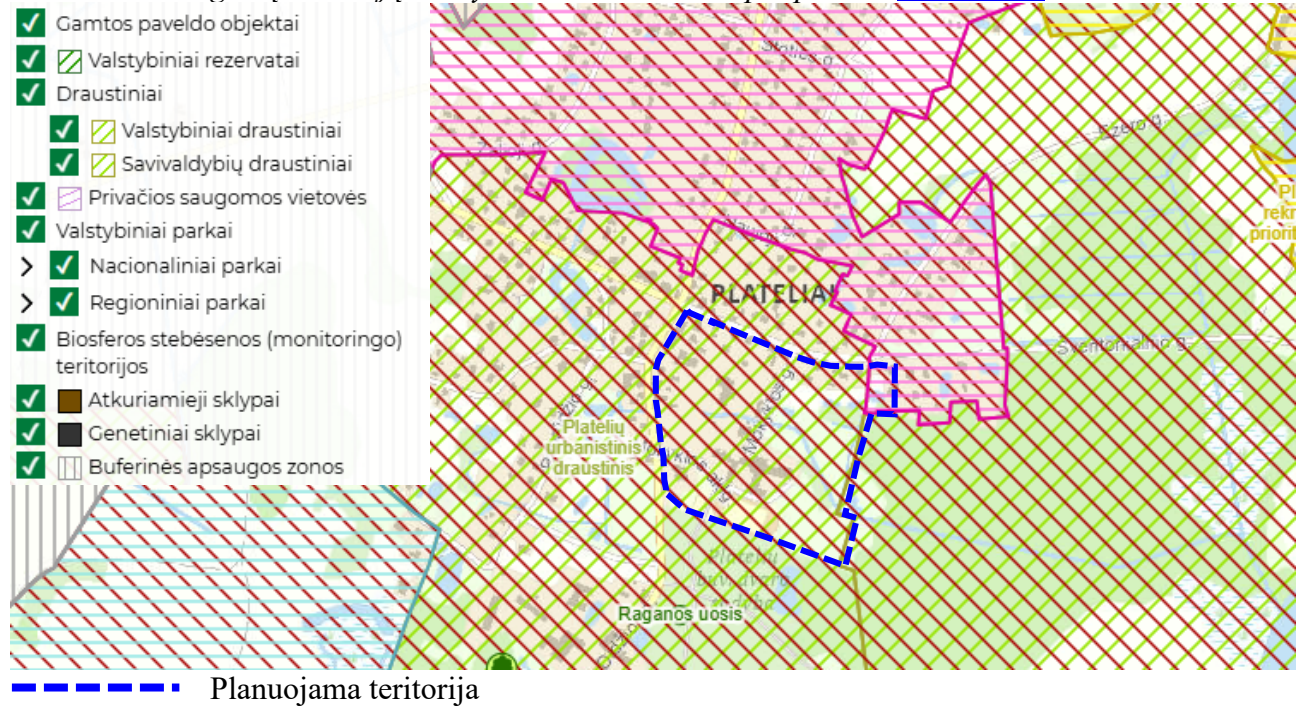
Planuojama teritorija yra Žemaitijos nacionaliniame parke, todėl sklypams galioja specialioji žemės naudojimo sąlyga – Valstybiniai parkai (V-23). Vadovaujantis LR saugomų teritorijų įstatymo (toliau – Įstatymas) 13 str. 2 p., valstybiniuose parkuose draudžiama arba ribojama veikla, galinti pakenkti jų kraštovaizdžiui, gamtos ir nekilnojamosioms kultūros vertybėms, taip pat gamtiniams rekreaciniams ištekliams, juose negali būti statomi vizualinę taršą sukeltantys statiniai, sodinami želdiniai, užstojantys istorinę, kultūrinę ir estetinę vertę turinčias panoramas.

Planuojama teritorija patenka į Platelių urbanistinį draustinį, vadovaujantis saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, draustinio rūšis - Urbanistinis/architektūrinis. Kultūrinės vertybės saugomos kultūriniuose draustiniuose, kurių viena rūšių yra urbanistiniai / architektūriniai draustiniai – urbanistiniu požiūriu išsiskiriančioms istorinėms miestų dalims, miesteliams, vietovėms, kuriose yra architektūriškai vertingų pastatų ir statinių ansamblių ar kompleksų, saugoti. Sklypams patenkančiams į urbanistinio draustinio ribas taikoma SZNS – Kultūriniai draustiniai (V-4).

Neženkli planuojamos teritorijos dalis rytuose patenka į Platelių kraštovaizdžio draustinį, kurio rūšis – kraštovaizdžio, šie draustiniai skirti vertingo gamtinio ir (ar) kultūrinio kraštovaizdžio vietovėms saugoti, bei priskiriami kompleksinių draustinių grupei. Sklypams patenkančiams į Kraštovaizdžio draustinio ribas taikoma SZNS Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V-8) ir Kraštovaizdžio draustiniai (V-22).

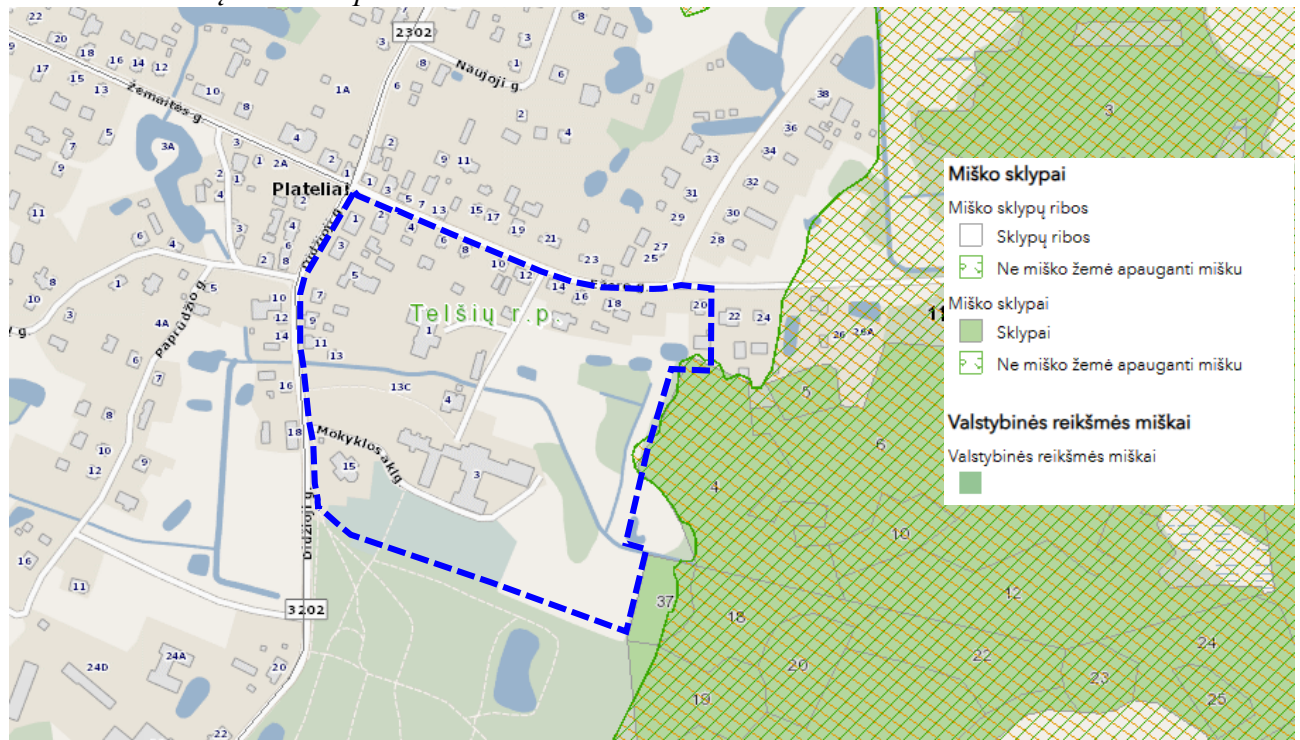
Rytuose, neženkli planuojamos teritorijos dalis patenka į NATURA 2000 paukščių ir buveinių apsaugai svarbias teritorijas.

Ištraukos iš saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapiu portale www.stvk.lt



Neženkli planuojamos teritorijos dalis patenka į miškų ribas, todėl sklypams kurių dalys patenka į miško žemę nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Miško žemė (VI-3).

Ištrauka iš miškų kadastro portalo www.kadastras.amvmt.lt



Rengiamu projektu nenumatoma tarši ar kita veikla galinti turėti neigiamos įtakos gamtinei aplinkai, teritorija tvarkoma vadovaujantis 2014-10-22 LR Vyriausybės nutarimu Nr. 1148 patvirtinto Žemaitijos nacionalinio parko planavimo schemos (ribų ir tvarkymo planų), LR Vyriausybės 1997-11-24 nutarimu Nr. 1273 patvirtintais Žemaitijos Nacionalinio parko nuostatais (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2023 m. liepos 12d. nutarimo Nr. 562 redakcija), Gamtinio karkaso nuostatais.

Vadovaujantis Platelių miestelio Bendruoju planu, statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 4 lentelė, ir Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2019-10-29 įsakymu Nr. V-166 „Dėl gatvių kategorijų nustatymo ir kelių ruožų priskyrimo gatvių kategorijoms patvirtinimo“, vakaruose planuojama teritorija ribojasi su rajoniniu keliu Nr. 3202 (B kat. Didžioji g.), o šiaurėje su C kat. Ežero g., tačiau įvertinus esamą situaciją, susiformavusį užstatymą ir esamus srautus, gatvės neatitinka B ir C kat. gatvėms taikomų reikalavimų, esamos nuvažos išsidėsčiusios kas 10-40 m, o automobilių srautai minimalūs, todėl triukšmo lygis neviršija normų, be to, perplanuojamuose ir aplink esančiuose sklypuose jau yra esamas susiformavęs užstatymas palei gatvę.

Rekonstruojamų ar naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, 1 lentelėje nurodytiems leidžiamiems triukšmo ribiniams dydžiams.

Jei planuojamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN 33:2011 reikalavimų, rengiant pastatų techninius projektus sklypų savininkai įsipareigoja numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį – numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant gatvės keliamą triukšmą.

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje				2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti			
Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA	L_{dvn} , dBA	L_{dienes} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA
1	2	3	4	5	6	7	8
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6-18 18-22 22-6	65 60 55	70 65 60	65	65	60	55

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m), išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, Gyvenamųjų namų gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Planuojamoje teritorijoje išoriniam gaisrų gesinimui priešgaisrinio vandens paėmimas numatomas iš esamo priešgaisrinio rezervuaro ir planuojamų priešgaisrinių vandens hidrantų, kurie vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ (toliau – Taisyklės) 74 punktu, turi būti įrengiami kas 150–200 m (atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m). Vadovaujantis Taisyklių 72 p., gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Jei esami ir planuojami hidrantai neatitiks STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ 374 p. nuostatų, sklypų ribose bus įrengiami rezervuarai su privažiavimais prie jų ir vandens paėmimo vietomis. Tikslios rezervuarų vietos bus numatomos rengiant techninį (-ius) projektą (-us).

Numatoma, kad techninio projekto rengimo metu bus užtikrinama galimybė prie planuojamų statinių ir gaisrinių hidrantų privažiuoti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams, suplanuotos ir įrengtos 12x12 m apsisukimo aikštelės. Gaisro plitimas į gretimus statinius ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (priešgaisrinius atstumus) - konkretūs priešgaisrinių

atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137) ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Jei reglamentuojami atstumai tarp statinių neišlaikomi turi būti įrengiamos ugniasienės.

Jeį esami ir planuojami hidrantai neatitiks STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ 374 p. nuostatų, sklypų ribose bus įrengiami rezervuarai su privažiavimais prie jų ir vandens paėmimo vietomis. Tikslios rezervuarų vietos bus numatomos rengiant techninį (-ius) projektą (-us).

Į sklypus patekimas numatomas iš esamų C kat. Ežero g. ir B kat. Didžiosios g. (rajoninis kelias Nr. 2302) bei iš jų vedančiomis D kat. gatvėmis. Dalis sklypų pasiekiami servitutiniais keliais. Artimiausia gaisrinė stotis yra apie 200 m atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Žemaitės g. 5, Plateliai.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Inžineriniai tinklai:

Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Numatomas prisijungimas prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. **Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).** Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

- **Vandentiekio tinklai:** numatomas prisijungimas prie centralizuotų vandentiekio tinklų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Buitinių nuotekų tinklai:** numatomas prisijungimas prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** numatomas prisijungimas prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Ryšių tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Dujų tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Šildymas:** numatomas geoterminis, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- **Melioracija:** teritorija nemelioruota.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas) ^{*2}:

Rengiamu detaliuoju planu tikslinamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Žemės sklypuose įregistruotos paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos ir zonos, nustatytos kanalui, nebetaikomos, kadangi faktiškai kanalo nėra, tačiau planuojamoje teritorijoje yra tvenkinys, kuriam, vadovaujantis 2019-05-28 LR Aplinkos ministro įsakymu patvirtintu paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, yra taikomos paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos ir zonos.

Neženkli planuojamos teritorijos dalis patenka į miškų ribas, todėl sklypams kurių dalys

patenka į miško žemę nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Miško žemė (VI-3).

Vadovaujantis VĮ Registrų centro duomenimis planuojamiems sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos patikslinamos pagal tipografinius duomenis.

Aukštos įtampos elektros oro liniją siūloma pakeisti požeminių kabelių linija bei patikslinti elektros tinklų apsaugos zoną.

Sklypas Nr. 01T:

- V-23. Valstybiniai parkai - 544 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 544 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 85 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 341 m²;

Sklypas Nr. 02T:

- V-23. Valstybiniai parkai - 845 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 845 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 426 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 305 m²;
- III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 36 m²;
- III-9. Naftos dujų įrenginių apsaugos zonos - 10 m²;

Sklypas Nr. 03T:

- V-23. Valstybiniai parkai - 3431 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 3431 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 86 m²;
- III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 16 m²;

Sklypas Nr. 04T:

- V-23. Valstybiniai parkai - 54 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 54 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 1 m²;

Sklypas Nr. 05T:

- V-23. Valstybiniai parkai - 500 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 500 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 56 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 226 m²;
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 104 m²;

Sklypas Nr. 06T:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1339 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1339 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 67 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 476 m²;
- III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 146 m²;

- III-9. Suskystintųjų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos - 27 m²;

Sklypas Nr. 07T:

- V-23. Valstybiniai parkai - 221 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 221 m²;

Sklypas Nr. 08T:

- V-23. Valstybiniai parkai - 14 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 14 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 14 m²;

Sklypas Nr. 09T:

- V-23. Valstybiniai parkai - 341 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 14 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 341 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 117 m²;
- III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 209 m²;

Sklypas Nr. 10T:

- V-23. Valstybiniai parkai - 31 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 31 m²;

Sklypas Nr. 11T:

- V-23. Valstybiniai parkai - 584 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 584 m²;

Sklypas Nr. 12T:

- V-23. Valstybiniai parkai - 87 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 87 m²;

Sklypas Nr. 13T:

- V-23. Valstybiniai parkai - 8670 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 8670 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 132 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 51 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 827 m²;
- III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 221 m²;

Sklypas Nr. 14T:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1537 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1537 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 408 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 51 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 127 m²;
- III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 39 m²;

Sklypas Nr. 15T:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1066 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1066 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 539 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 591 m²;
- III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 257 m²;
- III-9. Suskystintųjų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos - 365 m²;

Sklypas Nr. 1:

- V-23. Valstybiniai parkai - 849 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai 849 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 55 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 22 m²;
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 303 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 88 m²;

Sklypas Nr. 2:

- V-23. Valstybiniai parkai - 264 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai 264 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 107 m²;
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 253 m²;

Sklypas Nr. 3:

- V-23. Valstybiniai parkai - 602 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 602 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 53 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 77 m²;
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 3 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 107 m²;

Sklypas Nr. 4:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1688 m² (tikslinti);
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1688 m² (tikslinti);
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 83 m² (tikslinti);
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 102 m² (tikslinti);
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 9 m² (tikslinti);

Sklypas Nr. 5:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1567 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1567 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 118 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 43 m²;

Sklypas Nr. 6:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1585 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1585 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 293 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 135 m²;

Sklypas Nr. 7:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1516 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1516 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 115 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 123 m²;

Sklypas Nr. 8:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1532 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1532 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 49 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 72 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 258 m²;

Sklypas Nr. 9:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1883 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1883 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 152 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 817 m²;
- III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 146 m²;
- III-9. Suskystintųjų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos - 27 m²;

Sklypas Nr. 10:

- V-23. Valstybiniai parkai - 2777 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 2777 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 11 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 53 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 258 m²;

Sklypas Nr. 11:

- V-23. Valstybiniai parkai - 2351 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 2351 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 470 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 44 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 154 m²;

Sklypas Nr. 12:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1625 m² ;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1625 m² ;

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos – 496 m² ;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 22 m² ;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 170 m² ;

Sklypas Nr. 13:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1539 m² ;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1539 m² ;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 792 m² ;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 169 m² ;

Sklypas Nr. 14:

- V-23. Valstybiniai parkai - 5652 m² (tikslinti);
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 654 m² (tikslinti);
- V-8. Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai - 1032 m² (tikslinti);
- V-22. Kraštovaizdžio draustiniai - 1032 m² (tikslinti);
- VI-3. Miško žemė - 353 m² (tikslinti);
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 152 m² (tikslinti);
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 247 m² (tikslinti);
- VI-8. Vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos - 0.01 ha (tikslinti);
- VI-7. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos - 0.01 ha (tikslinti);

Sklypas Nr. 15:

- V-23. Valstybiniai parkai - 3164 m² ;
- V-4. Kultūriniai draustiniai – 3164 m² ;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 810 m²;

Sklypas Nr. 16:

- V-23. Valstybiniai parkai - 2115 m² (tikslinti);
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 2115 m² (tikslinti);

Sklypas Nr. 17:

- V-23. Valstybiniai parkai - 5416 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 5416 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 441 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 107 m²;
- III-9. Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos - 63 m²;

Sklypas Nr. 18:

- V-23. Valstybiniai parkai - 3993 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 3993 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 203 m²;
- III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 225 m²;

Sklypas Nr. 19:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1928 m² (tikslinti);

- V-4. Kultūriniai draustiniai - 370 m² (tikslinti);
- V-8. Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai - 1558 m² (tikslinti);
- V-22. Kraštovaizdžio draustiniai - 1558 m² (tikslinti);
- VI-3. Miško žemė - 104 m² (tikslinti);

Sklypas Nr. 20:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1784 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 104 m²;
- V-8. Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai - 1680 m²;
- V-22. Kraštovaizdžio draustiniai - 1680 m²;

Sklypas Nr. 21:

- V-23. Valstybiniai parkai - 7243 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 7243 m²;

Sklypas Nr. 22:

- V-23. Valstybiniai parkai - 412 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 412 m²;

Sklypas Nr. 23:

- V-23. Valstybiniai parkai - 9175 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 9175 m²;
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 78 m²;

Sklypas Nr. 24:

- V-23. Valstybiniai parkai - 615 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 615 m²;

Sklypas Nr. 25:

- V-23. Valstybiniai parkai - 8724 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 8724 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 132 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 51 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 828 m²;
- III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 221 m²;

Sklypas Nr. 26:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1663 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1663 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 133 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 88 m²;
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 511 m²;

Sklypas Nr. 27:

- V-23. Valstybiniai parkai - 2770 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 2770 m²;
- V-1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos - 2770 m²;
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 784 m²;

Sklypas Nr. 28:

- V-23. Valstybiniai parkai - 8800 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 8800 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 2074 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 174 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 1799 m²;
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 661 m²;

Sklypas Nr. 29:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1302 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1302 m² ;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 215 m² ;
- III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 32 m² ;

Sklypas Nr. 30:

- V-23. Valstybiniai parkai – 1911 m² ;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1911 m² ;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 965 m² ;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 896 m² ;
- III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 293 m² ;
- III-9. Suskystintųjų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos - 375 m² ;

Sklypas Nr. 31:

- V-23. Valstybiniai parkai - 645 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 645 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 229 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 157 m²;

Sklypas Nr. 32:

- V-23. Valstybiniai parkai – 1551 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1551 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 422 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 51 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 127 m²;
- III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 39 m²;

Sklypas Nr. 33:

- V-23. Valstybiniai parkai - 4345 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 4345 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 245 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 48 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 268 m²;

Sklypas Nr. 34:

- V-23. Valstybiniai parkai - 587 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 587 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 226 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 56 m²;
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 104 m²;

Sklypas Nr. 35:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1088 m² (tikslinti);
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1088 m² (tikslinti);
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 60 m² (tikslinti);
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 7 m² (tikslinti);
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 320 m² (tikslinti);

Sklypas Nr. 36:

- V-23. Valstybiniai parkai - 807 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 807 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 31 m²;
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 96 m²;

Sklypas Nr. 37:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1267 m² (tikslinti);
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1267 m² (tikslinti);
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 42 m² (tikslinti);
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 327 m² (tikslinti);

Sklypas Nr. 38:

- V-23. Valstybiniai parkai - 1972 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 1972 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 14 m²;
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 389 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 27 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 184 m²;

Sklypas Nr. 39:

- V-23. Valstybiniai parkai - 626 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 626 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 122 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 26 m²;
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 435 m²;

Sklypas Nr. 40:

- V-23. Valstybiniai parkai - 807 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 807 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 5 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 121 m²;

- III-2. Kelių apsaugos zonos - 384 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 115 m²;

Sklypas Nr. 41:

- V-23. Valstybiniai parkai - 2416 m²;
- V-4. Kultūriniai draustiniai - 2416 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 30 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 22 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 305 m².

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos vadovaujantis topografiniais duomenimis. Dalis esamų sklypų suformuoti preliminariais matavimais, todėl galimos paklaidos. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos turi būti patikslintos kadastrinių matavimų metu.

Servitutai:

Planavimo dokumentu sprendiniais yra išreiškiamas servitutu poreikis. Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPĮ) 18 str. 3 d. dalis numato, kad detaliuosiuose planuose nustatomi planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijos (numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymas), joms funkcionuoti reikalingu servitutu poreikis.

LR Civilinio kodekso (toliau – CK) [4.111](#) straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad *servitutas* – tai teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą. Taigi, servitutas yra išvestinė daiktinė teisė, suteikianti galimybes jos turėtojui naudotis svetimu daiktu. Pagal [CK 4.124](#) straipsnio 1 dalį servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo nustatytais atvejais – administracinis aktas.

Paminėtina ir tai, kad pagal CK 4.124 straipsnio 2 dalies nuostatas **iš servituto kylančios teisės ir pareigos subjektams atsiranda tik įregistruvus servitutą, išskyrus atvejus, kai servitutą nustato įstatymai. Tai reiškia, kad neįregistruotas servitutas nesukelia teisių ir pareigų nei viešpataujančiojo, nei tarnaujančiojo daikto savininkams.**

TPĮ nuostatas detalizuoja Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 (toliau – Taisyklės), kurių 318.3.6. papunktyje nustatyta, jog vadovaujantis šio straipsnio 9, 10 dalimis ir Taisyklių 320 punktu, TPĮ 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu *koreguojama* planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcijuoti reikalingu servitutu poreikis. Tačiau svarbu, kad šio plano koregavimas **neturi pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo arba turi būti gauti šių asmenų rašytiniai pritarimai (susitarimai) dėl Taisyklių 230.3 ir 318.3 papunkčiuose nurodytų šio plano sprendinių keitimo** (Taisyklių 320.1. punktas).

Apibendrinat galima prieiti išvados, kad kai nekilnojamam daiktui Nekilnojamojo turto registre nėra įregistruotas galiojančiu detaliuoju planu patvirtintas servitutas, toks servitutas nesukelia teisių ir pareigų nei viešpataujančiojo, nei tarnaujančiojo daikto savininkams. Detaliuoju planu servitutus galima nustatyti tik esant žemės valdytojo ir naudotojo *rašytiniam* susitarimui (pritarimui), kadangi servituto nustatymas nors yra teisėtas veiksmas, tačiau gali sukelti tarnaujančiojo daikto savininkui turtinių ir neturtinių netekimų, suvaržymų ar nepatogumų, kurie gali ir/ar turi būti

kompensuojami, ką nekilnojamojo turto savininkai ir/ar valdytojai susiderina bendru sutarimu, o esant ginčui kreipiasi į teismą.

Rengiamu projektu suplanuojami servitutai pėsčiųjų ir transporto eismui bei inžinerinių tinklų tiesimui. Esamas servitutas *SE-N* perplanavus sklypus ir suplanavus naujus servitutus nebereikalingas, todėl jį siūlomas naikinti. Kiti esami servitutai lieka galioti.

Sklypas Nr. 01T:

-

Sklypas Nr. 02T:

-

Sklypas Nr. 03T:

-

Sklypas Nr. 04T:

-

Sklypas Nr. 05T:

-

Sklypas Nr. 1:

- SE Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 206) - 22 m² - esamas;
- SE Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 208) - 22 m² - esamas;
- SE Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 207) - 22 m² - esamas;
- S10 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 233 m²;
- S10 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 233 m²;

Sklypas Nr. 2:

-

Sklypas Nr. 3:

- SE Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 206) - 77 m² - esamas;
- SE Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 207) - 77 m² - esamas;
- Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, viešpataujantis).

Sklypas Nr. 4:

-

Sklypas Nr. 5:

-

Sklypas Nr. 6:

-

Sklypas Nr. 7:

-

Sklypas Nr. 8:

-

Sklypas Nr. 9:

- SE-N Servitutas - Kelio servitutas (tarnaujantis) - 275 m²- esamas, siūlomas naikinti;
- S1 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215) - 1883 m²;
- S1 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (tarnaujantis, kodas 222) - 1883 m²;

Sklypas Nr. 10:

- S2 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215) - 88 m²;
- S2 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (tarnaujantis, kodas 222) - 88 m²;

Sklypas Nr. 11:

- S2 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 88 m²;
- S2 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 88 m²;

Sklypas Nr. 12:

-

Sklypas Nr. 13:

- S3 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215) - 185 m²;
- S3 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (tarnaujantis, kodas 222) - 185 m²;

Sklypas Nr. 14:

-

Sklypas Nr. 15:

- S3 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 185 m²;
- S3 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 185 m²;

Sklypas Nr. 16:

- S1 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1883 m²;
- S1 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1883 m²;
- S4 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku

(viešpataujantis, kodas 115) - 664 m²;

- S4 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 664 m²;

Sklypas Nr. 17:

- S4 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215) - 664 m²;
- S4 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (tarnaujantis, kodas 222) - 664 m²;

Sklypas Nr. 18:

- S7 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215) - 204 m²;
- S7 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (tarnaujantis, kodas 222) - 204 m²;
- S8 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 615 m²;
- S8 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 615 m²;
- S9 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1663 m²;
- S9 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1663 m²

Sklypas Nr. 19:

- S4 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 664 m²;
- S4 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 664 m²;
- S1 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1883 m²;
- S1 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1883 m²

Sklypas Nr. 20:

- S6 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 144 m²;
- S6 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 144 m²;
- S7 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 204 m²;
- S7 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 204 m²;
- S8 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 615 m²;
- S8 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 615 m²;
- S9 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1663 m²;

- S9 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1663 m²

Sklypas Nr. 21:

- S6 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215) - 144 m²;
- S6 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (tarnaujantis, kodas 222) - 144 m²;
- S8 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 615 m²;
- S8 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 615 m²;
- S9 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1663 m²;
- S9 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1663 m²

Sklypas Nr. 22:

- S8 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 615 m²;
- S8 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 615 m²;
- S9 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1663 m²;
- S9 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1663 m²

Sklypas Nr. 23:

- S8 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 615 m²;
- S8 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 615 m²;
- S9 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1663 m²;
- S9 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1663 m²

Sklypas Nr. 24:

- SE-N Servitutas - Kelio servitutas (tarnaujantis) - 485 m² - esamas, siūlomas naikinti;
- S8 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215) - 615 m²;
- S8 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (tarnaujantis, kodas 222) - 615 m²;
- S9 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1663 m²;
- S9 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1663 m²

Sklypas Nr. 25:

- SE Statinių servitutas (tarnaujantis, kodas 205) - 0.0027 ha;
- SE-N Kelio servitutas (tarnaujantis) - 0.0805 ha - esamas, siūlomas naikinti;
- S1 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1883 m²;
- S1 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1883 m²;
- S8 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 615 m²;
- S8 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis, kodas 218) - 615 m²;
- S9 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1663 m²;
- S9 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1663 m²;

Sklypas Nr. 26:

- S9 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215) - 1663 m²;
- S9 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (tarnaujantis, kodas 222) - 1663 m²;

Sklypas Nr. 27:

- S9 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1663 m²;
- S9 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1663 m²

Sklypas Nr. 28:

- SE Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 202) - 0.0104 ha;
- SE Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis, kodas 203) - 0.026 ha;
- S9 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1663 m²;
- S9 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1663 m²;

Sklypas Nr. 29:

- S5 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 108 m²;
- S5 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 108 m²;
- S1 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1883 m²;
- S1 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1883 m²;

Sklypas Nr. 30:

- S5 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215) - 108 m²;

- **S5** Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (tarnaujantis, kodas 222) - 108 m²;
- **SE-N** Servitutas - Kelio servitutas (tarnaujantis) - 45 m² - esamas, siūlomas naikinti;
- **S1** Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1883 m²;
- **S1** Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1883 m²;

Sklypas Nr. 31:

- **S1** Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1883 m²;
- **S1** Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1883 m²

Sklypas Nr. 32:

- **S1** Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1883 m²;
- **S1** Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1883 m²;

Sklypas Nr. 33:

- **S1** Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 1883 m²;
- **S1** Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 1883 m²;

Sklypas Nr. 34:

-

Sklypas Nr. 35:

-

Sklypas Nr. 36:

-

Sklypas Nr. 37:

-

Sklypas Nr. 38:

-

Sklypas Nr. 39:

- **S10** Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 233 m²;
- **S10** Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 233 m²;

Sklypas Nr. 40:

- **S10** Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215) - 188 m²;

- **S10** Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (tarnaujantis, kodas 222) - 188 m²;

Sklypas Nr. 41:

- **S10** Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215) - 45 m²;
- **S10** Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (tarnaujantis, kodas 222) - 45 m²;
- **S10** Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 188 m²;
- **S10** Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - (viešpataujantis, kodas 218) - 188 m²;

Dalis esamų sklypų suformuoti preliminariais matavimais, todėl galimos paklaidos. Servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Atliekos:

Atliekos būtų surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tiksliai atliekų konteinerių vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra Platelių miestelyje, Plungės rajone. Susisiekimo sistema susiformavusi su esamu užstatymu. Teritorija patenka į Platelių urbanistinį draustinį, kur siekiama išsaugoti istoriškai susiformavusį Platelių miestelio radialinį gatvių tinklą, vedantį į aikštę, ir tūrinę erdvinę kompoziciją, kurią formuoja išlikęs būdingas vieno ir dviejų aukštų užstatymas, Platelių Šv. Apaštalo Petro ir Pauliaus bažnyčios statinių ansamblis ir Platelių dvaro sodybos kompleksas.

Platelių miestelio bendrasis planas nustato C2, D1, D2 kategorijų gatvių trasas bei reglamentuoja reikalavimus, keliamus tolesniam jų planavimui ir/arba projektavimui. Šioms gatvėms tiesti turi būti rezervuojamos nurodyto pločio teritorijos tarp raudonųjų linijų. Nors D1 bei D2 kategorijų gatvių tinklas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ ir nėra privalomasis bendrojo plano sprendinys, tačiau vystant miestelio susisiekimo sistemą siūloma vadovautis suplanuotu tinklu.

Vadovaujantis bendroju planu, Didžioji g. - C kat., kurios, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų - 15 m, tačiau vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, 4 lentelė, ir Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2019-10-29 įsakymu Nr. V-166 „Dėl gatvių kategorijų nustatymo ir kelių ruožų priskyrimo gatvių kategorijoms patvirtinimo“, rajoninių kelių ruožai ties planuojama teritorija priskiriami B kategorijos gatvėms, todėl Didžioji g. yra B kat. gatvė.

Vadovaujantis bendroju planu, Ežero g. - C kat., atstumas tarp raudonųjų linijų 12-15 m; Mokyklos g. – D kat., atstumas tarp raudonųjų linijų 10 m; Mokyklos akl. (gatvė Nr. 16) – D kat., atstumas tarp raudonųjų linijų 10 m. Sklypas Nr. 24 suformuotas Ds kat. gatvei, kurios atstumas tarp RL-5 m.

Nors dėl susiformavusio užstatymo gatvėse ir nėra galimybės išlaikyti normatyvinių atstumų, tarp raudonųjų linijų, tačiau nurodyti koridorių pločiai yra pakankami suprojektuoti visus būtinus skersinio profilio elementus.

Vadovaujantis Bendroju planu, visose esamose ir planuojamose gatvėse iš abiejų pusių privaloma įrengti ne siauresnius, kaip 1,5 m šaligatvius bei apšvietimą, taip užtikrinant patogų ir saugų pėsčiųjų judėjimą. Tais atvejais kai gatvėje suplanuotas ir dviračių takas, siūloma iš vienos

pusės įrengti 1,5 m pločio šaligatvį o iš kitos 3,0 m pločio bendrą pėsčiųjų ir dviračių taką. Lokalios reikšmės D2 kategorijos gatvėse, kuriose eismo intensyvumas itin mažas, atskiros dviračių infrastruktūros įrengimas nebūtų pagrįstas. Šiose gatvėse numatomas dviratininkų eismas bendrame transporto sraute, esant poreikiui, pritaikant įvairias eismo organizavimo priemones.

Kadangi planuojamoje teritorijoje jau yra esamas susiformavęs užstatymas ir gatvių tinklas, o gatvių raudonosios linijos patenka į privačius žemės sklypus, D kat. gatvėse, kuriose srautai nedideli, siūloma pėsčiųjų ir dviračių eismą organizuoti bendrame sraute (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 133 p., Pėsčiųjų tako ir šaligatvio plotis parenkamas atsižvelgiant į pėsčiųjų eismo intensyvumą. Vienos pėsčiųjų eismo juostos laidumas yra 800 žm./h. Šiuo atveju, Platelių miestelio bendras gyventojų skaičius 2021 metų duomenims yra 713, o planuojamoje teritorijoje esančios D kategorijos gatvės veda į Platelių miestelio mokyklą ir keletą privačių sklypų, todėl daroma prielaida, kad pėsčiųjų srautas bus nedidelis ir galima jį organizuoti bendrame sraute.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 172 p., Dviračių eismo juostos gali būti projektuojamas C, D kategorijų gatvėse, turinčiuose ne daugiau kaip 2 eismo juostas ir kuriose leistinas transporto priemonių greitis ≤ 50 km/h (vietinės reikšmės keliuose ≤ 60 km/h);

Rengiamu projektu suplanuojami reikalingi kelio ir inžinerinės infrastruktūros servitutai.

Dalis esamų statinių patenka į rajoninio kelio apsaugos zoną. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 straipsnio 2 dalimi, kelių apsaugos zonose vykdyti darbus (šiuo atveju – miestelyje statyti pastatus), leidžiama tik Teritorijų planavimo įstatyme, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomi veikalai. Minėta Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro tvarka yra nustatyta Pritarimo projektui ar numatomi veikalai kelių apsaugos zonose tvarkos apraše (toliau – Aprašas), patvirtintame Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021-07-20 įsakymu Nr. 3-353. Pagal Aprašo 5 punktą, išimtyms dėl pastatų, nesusijusių su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, statybos kelių apsaugos zonose taikomos tik miestuose, miesteliuose ir šalia valstybinės reikšmės kelių ruožų, pažymėtų nurodomaisiais kelio ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia“ ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga“, kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose.

Šiuo atveju planuojama istoriškai susiformavusi Platelių miestelio centrinė dalis, kuri yra kompaktiškai užstatyta palei rajoninį kelią Nr. 3202 Paušniai–Plateliai. Dalis statinių yra pastatyti ant sklypų ribų, statiniai nuo kelio briaunų/krašto nutolę 3,25-9,34 m atstumu. Esamo užstatymo atstumas iki kelio briaunų nemažinamas, o planuojamos statybos zonos ir statybos linija nustatoma atsižvelgiant į esamą susiformavusį užstatymą.

Kadangi Platelių miestelis yra urbanistinis draustinis, kurio tikslas išsaugoti istoriškai susiformavusį Platelių miestelio radialinį gatvių tinklą, vedantį į aikštę bei tūrinę erdvinę kompoziciją, kurią formuoja išlikęs būdingas vieno – dviejų aukštų užstatymas, Platelių Šv. apaštalų Petro ir Pauliaus bažnyčios statinių ansamblis ir Platelių dvaro sodybos kompleksas, rengiamu projektu išsaugomas esamas užstatymas palei rajoninį kelią, taip pat numatomos statybos zonos įsiterpusiems (nutolusiems ne didesniu kaip po 300 metrų atstumu į abi puses išilgine kelio kryptimi tos pačios kelio pusės apsaugos zonoje esantiems) sklypams. Viename iš sklypų (Didžioji g. 7), esamo įregistruoto statinio tikslūs kontūrai nėra išlikę, kadangi sklypas įsiterpęs tarp kitų sklypų, statybos linija ir užstatymas planuojamas atsižvelgiant į aplinkinius sklypus. Išnagrinėjus esamą situaciją ir teritorijai galiojančius aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, rajoninio kelio plėtra į planuojamos teritorijos pusę nėra numatyta, todėl planuojamo užstatymo sprendiniai neturės neigiamos įtakos rajoniniam keliui. Statinių statybos linija nustatoma pagal esamą susiformavusį užstatymą (įregistruotų statinių ribas).

Įvertinus esamą faktinę situaciją, susiformavusį užstatymą ir esamus srautus, rajoninis kelias neatitinka B kat. gatvei taikomų reikalavimų, esamos nuvažos išsidėsčiusios kas 10-40 m, o

automobilių srautas minimalus, todėl triukšmo lygis neviršija normų, be to, perplanuojamuose ir aplink esančiuose sklypuose jau yra esamas susiformavęs užstatymas palei gatvę.

Ištrauka iš portalo www.eismoinfo.lt



Planuojama teritorija

Rekonstruojamų ar naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, 1 lentelėje nurodytiems leidžiamiems triukšmo

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje				2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti			
Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA	L_{dvn} , dBA	L_{dienes} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA
1	2	3	4	5	6	7	8
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo ribiniams dydžiams.	6-18 18-22 22-6	65 60 55	70 65 60	65	65	60	55

ribiniams dydžiams.

Jei planuojamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN 33:2011 reikalavimų, rengiant pastatų

techninius projektus sklypų savininkai įsipareigoja numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį – numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant gatvės keliamą triukšmą.

Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos sprendžiamos techniniu projektu. Stovėjimo vietų kiekis turi atitikti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII sk. 30 lentelės reikalavimus.

Želdiniai:

Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu.

Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais, keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), įvertinant Nuostatų 19.2, 21, 22 punktų reikalavimus, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos), kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

Priklausomųjų želdynų plotų normų nustatymo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose (proc.) komercinės paskirties objektų teritorijose – 20 % viso žemės sklypo ploto; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose – 35 % viso žemės sklypo ploto; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose – 40 % viso žemės sklypo ploto; visuomeninės paskirties teritorijose – 50 % viso žemės sklypo ploto.

Planuojamoje teritorijoje visi esami medžiai saugomi, į statinių statybos zoną patenkantys želdiniai išsaugomi arba, vadovaujantis LR želdynų įstatymu, turi būti gautas leidimas/sprendimas kirsti ar kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti saugotinus želdinius.

Vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių 5.4. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų.

Planuojamas sklypai Nr. 13 ir Nr. 18 patenka į miškų ribas, todėl sklypams galioja specialiosios žemės naudojimo sąlygos miško žemė (VI-3). Miško žemėje draudžiama:

1) statyti statinius ir (ar) įrenginius, tiesti inžinerinius tinklus, išskyrus inžinerinius tinklus (įskaitant laikomus kilnojamaisiais daiktais), dviračių ir pėsčiųjų takus siaurose – iki 10 metrų pločio (įskaitant inžinerinių tinklų apsaugos zonų plotį) – žemės juostose ir miško infrastruktūrai priskiriamus inžinerinius statinius ir (ar) įrenginius;

2) paversti miško žemę kitomis žemės naudmenomis, išskyrus Miškų įstatyme nustatytus atvejus;

3) privačią miško valdą arba privačiame ne miškų ūkio paskirties žemės sklype esančią miško žemę skaidyti į dalis, išskyrus Miškų įstatyme nustatytus atvejus.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Istatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240;
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr. IX-1016;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;

- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR melioracijos įstatymas, 2004-02-05 Nr. IX-2009;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr. IX-2452;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

Nutarimai (aktuali redakcija):

- LRV 1999-06-02 nutarimas Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- LRV 2011-04-27 nutarimas Nr. 494 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašas, LRV 2017-11-15 nutarimas Nr. 924;
- Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, LRV 2021-12-22 nutarimas Nr. 1101;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2022-03-09 nutarimas Nr. 214.

Įsakymai (aktuali redakcija):

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamentas, LR AM 2008-01-31 įsakymas Nr. D1-91;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64;
- Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2012-02-06 įsakymas Nr. 1-45;
- Dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių įrengimo ir priežiūros aplinkosaugos reikalavimų aprašas, LR AM/LR ŽŪM 2021-07-12 įsakymas Nr. D1-590/3D-583;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Paviršinių vandens telkinių tvarkymo reikalavimų aprašas, LR AM 2014-12-16 įsakymas Nr. D1-1038;

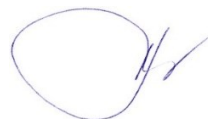
- Lietuvos aplinkos apsaugos normatyvinis dokumentas „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“ (LAND 4-99), LR AM 2015-10-28 įsakymas Nr. D1-781;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2015-12-14 įsakymas Nr. D1-912;
- Nuotekų kaupimo rezervuarų ir septikų įrengimo, eksploatavimo ir kontrolės tvarkos aprašas, LR AM 2019-06-27 įsakymas Nr. D1-379;
- Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, LR ŽŪM 2020-01-24 įsakymas Nr. 3D-40;
- Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2022-09-02 įsakymas Nr. D1-293;
- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2023-05-11 įsakymas Nr. D1-146.

Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“;
- PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“;
- PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė