

Žemės sklypo prie Jakų žiedo, tarp Tilžės g. ir Klaipėdos-Liepojos kelio, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 22 d. sprendimu Nr. 1-122, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. birželio 5 d. potvarkiu Nr. M-700, koregavimas supaprastinta tvarka, pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS:

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Planavimo iniciatorius: UAB „Taurus“.

Plano rengėjas: UAB „Project 28“, H. Manto g. 7, 92128 Klaipėda (verslo centras „Manto namai“), tel. +370 686 69258, el. paštas info@project28.lt, internetinė svetainė www.project28.lt. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė, kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0008.

Koregavimo tikslai: koreguoti statybos ribą, statybos zoną, esamus servitutus, automobilių stovėjimo vietų ir želdynų teritorijų išdėstymą.

Informacija apie esamą žemės sklypą:

1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Tilžės g. 145
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0035:18
3.	Žemės sklypo plotas	8.3000 ha
4.	Naudojimo paskirtis	Kita
5.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
6.	Nuosavybės teisė	Lietuvos Respublika
7.	VŽ patikėjimo teisė	Klaipėdos miesto savivaldybė
8.	Sudaryta nuomos sutartis	UAB „Taurus“
9.	Servitutai	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0668 ha; Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0527 ha; Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0669 ha; Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0282 ha; Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0279 ha.
11.	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	III-2. Kelių apsaugos zonos – 5000 m ² ; 27589 m ² ; 5222 m ² ; 63 m ² . III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos – 527 m ² ; 311 m ² ; 363 m ² ; 131 m ² ; 282 m ² ; 73 m ² ; 148 m ² ; 131 m ² . III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 462 m ² ; 7 m ² ; 1 m ² . III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 2 m ² ; 4753 m ² .
12.	Pastatai	1L1/b Paslaugų paskirties pastatas su prekybos ir administracinėmis patalpomis (Tilžės g. 145, un. Nr. 4400-5807-8052, paskirtis – paslaugų) – nebaigtas statyti; 2L1/g Paslaugų pastatas (Tilžės g. 139, un. Nr. 4400-6470-4750, paskirtis – paslaugų) – nebaigtas statyti; 3L1/g Paslaugų pastatas (Tilžės g. 139A, un. Nr. 4400-

	6470-4761, paskirtis – paslaugų); 4L1/g Paslaugų pastatas (Tilžės g. 139B, un. Nr. 4400-6470-4772, paskirtis – paslaugų); 5L1/t Paslaugų pastatas (Tilžės g. 139C, un. Nr. 4400-6470-4783, paskirtis – paslaugų) – nebaigtas statyti.
--	---

II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Esamas žemės sklypas kad. Nr. 2101/0035:18 (Tilžės g. 145) rytuose ribojasi su magistraliniu keliu Nr. A13 Klaipėda-Liepoja (Palangos pl.), pietuose – su rajoniniu keliu Nr. 2215 (Tilžės g.), vakaruose – su laisva valstybine žeme.

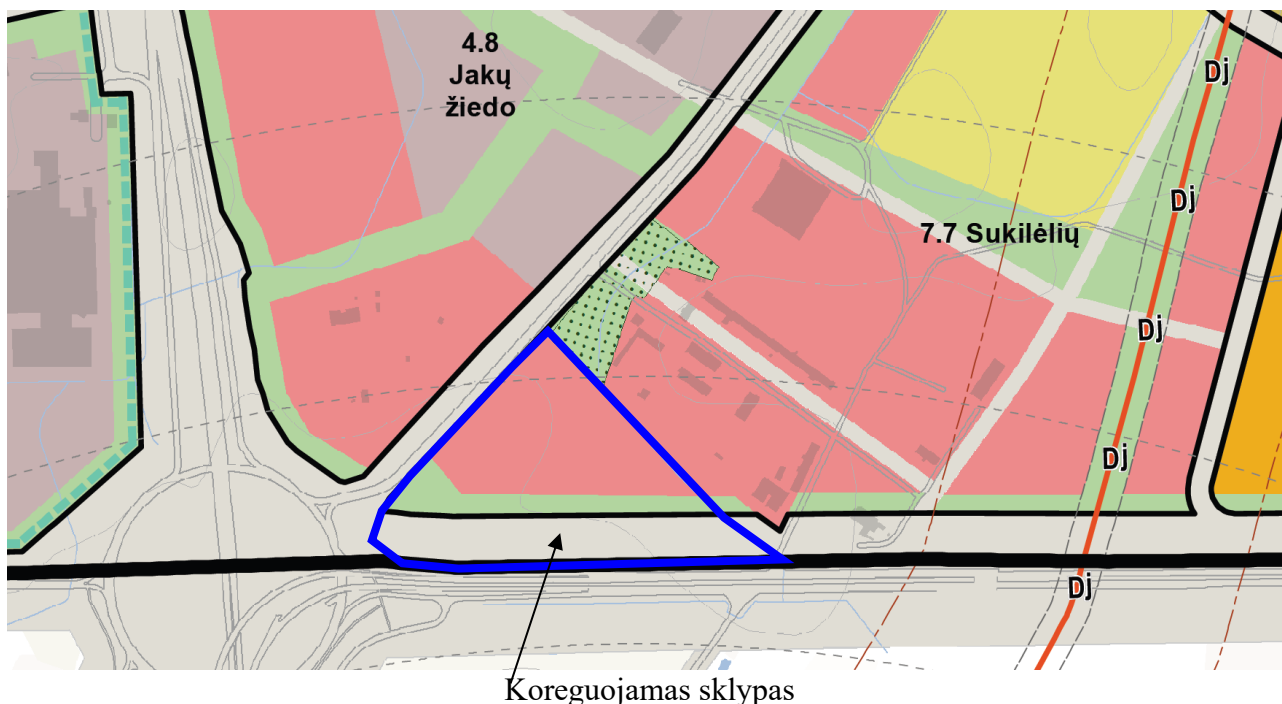
Ištrauka iš www.regia.lt žemėlapio



Koreguojamas sklypas

III. IŠTRAUKOS IŠ TP DOKUMENTU:

Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio



Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (U)
						Gyvenamoji	Želdynai	Socialinė			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
7.7	Sukilėlių	Paslaugų zona	PA	K, V, R, B, I2, E	KT	-	10	-	25	-	2,3
		Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G1, G2, K, V, R, B, I2, E	KT	65	25	-	20	-	1,4
		Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-

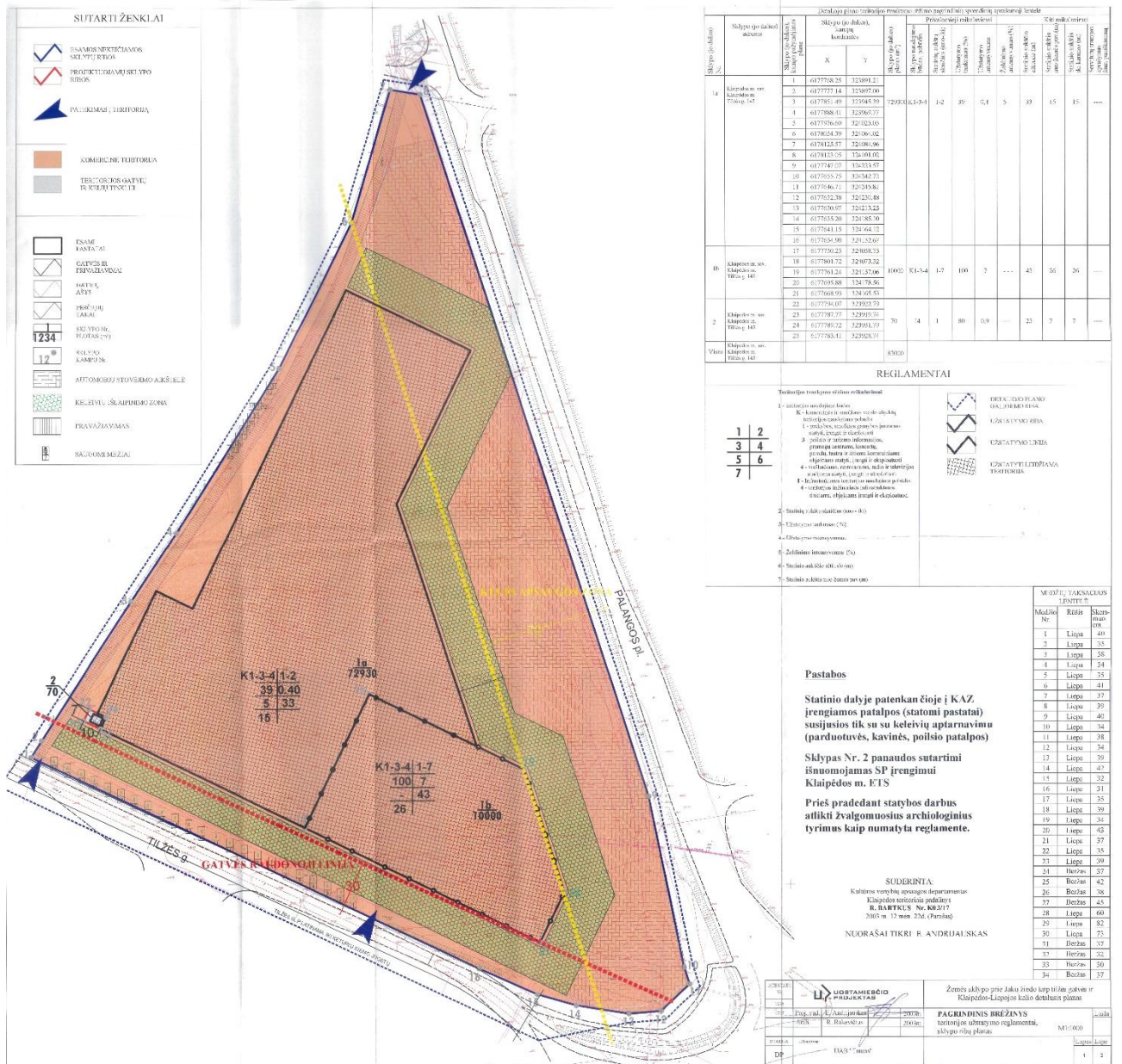
Koreguojamas sklypas priskiriamas rajonui **Sukilėlių rajonui (7.7)**. Sklypas susideda iš **paslaugų, ekstensyviai naudojamų želdynų ir inžinerinės infrastruktūros koridorių zonų**, kuriose galimi teritorijos naudojimo tipai: PA, BZ, AI, TK; galimi žemės naudojimo būdai: K, V, R, B, I2, E, B. Didžiausias leistinas pastatų aukštis paslaugų zonoje – **25 m**, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – **2,3**.

Esamo žemės sklypo naudojimo būdas – **komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**. Tai didžiąja dalimi atitinka Bendrojo plano sprendinius.

Šiuo metu galiojančiame Detaliajame plane nustatytas maksimalus pastatų aukštis sklypo Nr. 1 a dalyje – **26 m**, sklypo Nr. 1 b dalyje – **15 m**. Nors sklypo dalyje nustatytas maksimalus pastatų aukštis neatitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių, rengiamu projektu užstatymo rodikliai negali būti koreguojami.

Sklypo Nr. 1 a dalyje nustatytas užstatymo intensyvumas – 0,4, sklypo Nr. 1 b dalyje nustatytas intensyvumas – 7. Bendras viso sklypo užstatymo intensyvumas – **1,2**, kuris atitinka Bendrajame plane nustatytą didžiausią leistiną sklypo užstatymo intensyvumą.

Ištrauka iš Žemės sklypo prie Jakų žiedo, tarp Tilžės g. ir Klaipėdos-Liepojos kelio, detaliuoju plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 22 d. sprendimu Nr. 1-122



Detalioju planu suplanuoti sklypai Nr. 1 ir Nr. 2. Sklype Nr. 1 išskirtos a ir b dalys, kurioms nustatyti skirtingi užstatymo rodikliai. A dalyje numatyta 1-2 aukštų pastatų iki 15 m aukščio statyba, užstatymo tankis – 39 %, užstatymo intensyvumas – 0,4, numatytas želdinimo intensyvumas – 5. B dalyje numatyta 1-7 aukštų pastatų iki 26 m aukščio statyba, užstatymo tankis – 100 %, užstatymo intensyvumas – 7. Sklype Nr. 1 suplanuota automobilių stovėjimo aikštelė bei keleivių išlaipinimo zona, numatyti 3 įvažiavimai į sklypą.

IV. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija nuo 2025-11-02) 28 str. 9 punkto reikalavimais, detaliųjų planų (arba vietovės lygmens bendrųjų planų, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) sprendiniai, išskyrus teritorijos naudojimo reglamento sprendinius, nurodytus šio įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose, nekeičiant nustatyto užstatymo tipo, skirtingo leidžiamo aukščio ir (ar) leidžiamosios aukščio altitudės pastatų (jų dalių) išdėstymo, nustatytų žemės sklypų ribų ir nemažinant viešųjų erdvių ploto koreguojant šiuos dokumentus gali būti naikinami, naujai nustatomi ar keičiami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritariti visi žemės sklypo valdytojai (išskyrus atvejus, kai privaloma gauti savivaldybės, kaip žemės savininkės ar valstybinės žemės patikėtinės, pritarimą, kuris išreiškiamas šį kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą tvirtinančio subjekto sprendimu) ir Teritorijų planavimo komisija.

Šiuo atveju koregavimas vykdomas Žemės sklypo prie Jakų žiedo, tarp Tilžės g. ir Klaipėdos-Liepojos kelio, detaliajam planui, patvirtintam Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 22 d. sprendimu Nr. 1-122, ir koreguotam Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. birželio 5 d. potvarkiu Nr. M-700. Rengiamu projektu koreguojamos sklypo, Detaliajame plane pažymėto Nr. 1, statybos ribos ir zonos, esami servitutai, automobilių stovėjimo vietų ir želdynų išdėstymas. Sprendiniai sklype Nr. 2 nekoreguojami.

V. SPRENDINIAI:

Statybos riba ir zona:

Rengiamu projektu koreguojama statybos riba ir zona pietrytinėje sklypo dalyje, apjungiant 2 statybos zonas į vieną bendrą, šiek tiek praplečiant zonos ribas šiaurėje ir vakaruose. Statybos ribos ir zonos koregavimas atliekamas atsižvelgiant į tai, kad planuojamas 1 pastatas vietoje 2 atskirų (1-4 pav.). Taip pat suplanuojama požeminė užstatymo zona, skirta patekimui į po pastatu planuojamą priedangą.

Taip pat koreguojama ir statybos riba bei zona pietvakarinėje sklypo dalyje, numatant dvi atskiras zonas vietoje vienos, jų tarpe suplanuojant automobilių stovėjimo vietas.

Statybos linija nekoreguojama.

1-4 pav. Planuojamo pastato vizualizacijos



Vaizdas iš pietryčių pusės



Vaizdas iš šiaurės rytų pusės



Vaizdas iš šiaurės vakarų pusės



Vaizdas iš pietvakarių pusės

Susisiekimas:

Įvažiavimų į sklypą vietos nekoreguojamos, lieka galioti Detaliojo plano koregavimo, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. birželio 5 d. potvarkiu Nr. M-700, sprendiniai: į sklypą patenkama 2 nuvažomis iš rajoninio kelio Nr. 2215 (Tilžės g.) bei įvažiavimu iš magistralinio kelio Nr. A13 (Palangos pl.) per vietinį kelią Nr. LM2074 (Įvažiuojamasis kelias į Tilžės g. 117, 121) ir laisvą valstybinę žemę (šiaurinė sklypo dalis).

Koreguojamos automobilių stovėjimo vietų išdėstymas pietinėje sklypo dalyje greta koreguojamų statybos zonų. Automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas suplanuotas atsižvelgiant į KTR XIV sk. 219 p. reikalavimus: mažiausias atstumas nuo magistralinio kelio briaunos iki automobilių stovėjimo aikštelės – 15 m, nuo rajoninio kelio briaunos – 5 m. Automobilių stovėjimo vietų skaičius turi atitikti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII sk. 30 lentelės reikalavimus. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos tikslinamos rengiant techninius darbo projektus.

Želdiniai:

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas komercinės paskirties objektų teritorijų sklypuose – 10 %.

Priklausomųjų želdynų teritorijų išdėstymas koreguojamas pietinėje sklypo dalyje, ryšium su koreguojamu automobilių stovėjimo vietų išdėstymu.

Likusioje sklypo dalyje lieka galioti Detaliojo plano koregavimu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. birželio 5 d. potvarkiu Nr. M-700, suplanuoti želdinių sprendiniai.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. sausio 20 d. sprendimu Nr. T2-9 (aktuali redakcija nuo 2025-07-01), 19 punktu, rengiant, keičiant, koreguojant teritorijų planavimo dokumentus, statinio ir (ar) įrenginio projektus, privaloma numatyti medžių ir (ar) krūmų sodinimą (prioritetą teikti medžiams):

19.2.1. priklausomuosiuose želdynuose;

19.2.2. įrengiant atviras automobilių statymo aikšteles sklype, kuriame yra daugiau kaip 50 automobilių stovėjimo vietų, numatyti automobilių stovėjimo aikštelėje želdinius, kurie sudarytų bent po vieną medį prie numatomų 5 automobilių statymo vietų.

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 sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004). Visuomeninės paskirties statiniai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis. Neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, turi būti įrengtos ugniasienės (tikslinama techninio projekto rengimo metu).

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš planuojamų įrengti priešgaisrinių vandens hidrantų, kurie vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ (toliau – Taisyklės) 45 punktu, turi būti įrengiami ne didesniu kaip 150–200 m atstumu, skaičiuojant atstumą pagal ugniagesių tiesiamų gaisrinių žarnų liniją. Nuo gaisrinio hidranto iki projektuojamo pastato išorinio perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m atstumas. Vadovaujantis Taisyklių 43 p., gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m atstumu nuo važiujamosios dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų ir degių medžiagų laikymo vietų, ir ne arčiau kaip 1 m atstumu nuo kitų įrenginių ir statinių. Jei planuojami hidrantai neatitiks STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ 374 p. nuostatų, sklypo ribose bus įrengiami rezervuarai su privažiavimais prie jų ir vandens paėmimo vietomis. Tikslios rezervuarų vietos bus numatomos rengiant techninį (-ius) darbo projektą (-us).

Gaisro atveju patekimas prie pastatų numatomas dviem įvažiavimais iš rajoninio kelio Nr. 2215 (Tilžės g.) bei šiaurės vakarinėje sklypo dalyje numatytu įvažiavimu iš magistralinio kelio Nr. A13 (Palangos pl.) per vietinį kelią Nr. LM1374 (Įvažiuojamasis kelias į Tilžės g. 121). Artimiausias gaisrinė stotis – 2,8 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Kretainio g. 2, Klaipėda.

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

Kiti apribojimai:

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. XIII-2166 (aktuali redakcija nuo 2026-01-01) (toliau – Įstatymas), III sk. 18 str., rytinė sklypo dalis patenka į magistralinio kelio Nr. A13 Klaipėda-Liepoja apsaugos zoną (70 m), pietinė dalis patenka į rajoninio kelio Nr. 2215 apsaugos zoną (20 m). Šiose zonose pastatų statyba nenumatoma.

Vadovaujantis Įstatymo III sk. 19 str. 1 d., „*Kelių apsaugos zonose draudžiama:*

1) *statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, išskyrus pastatus miestuose, miesteliuose, kompaktiškai užstatylose kaimų teritorijose, kurie statomi ir (ar) rekonstruojami pagal šio straipsnio 2 dalies reikalavimus;*

2) *įrengti išorinę reklamą, išskyrus šio straipsnio 2 dalies 6 punkte nurodytą atvejį;*

3) *naudoti reklamą, imituojančią kelio ženklus ir (arba) naudojančią kelio ženklų simboliką“.*

Vadovaujantis Įstatymo III sk. 19 str. 2 d., „*Kelių apsaugos zonose, Teritorijų planavimo įstatyme, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomai veiklai, leidžiama:*

1) *statyti, rekonstruoti statinius ar įrengti įrenginius, įskaitant pastatus, kurių statyba nėra draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalies 1 punktą, taip pat laikinus sniegą sulaikančius įrenginius rudens, žiemos ir pavasario laikotarpiais;*

2) *statyti paminklinius akcentus-simbolius;*

- 3) įrengti naujus karjerus, vandens telkinius;
- 4) statinio statybos ar įrenginio įrengimo reikmėms vykdyti grunto kasimo, supylimo, tankinimo darbus (toliau – žemės darbai), sandėliuoti bet kokias medžiagas;
- 5) miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu;
- 6) gyvenvietėse įrengti išorinę reklamą;
- 7) kelių apsaugos zonos dalyje, sutampančioje su kelio juostos dalimi, organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu, vykdyti prekybinę veiklą ir (ar) kitus darbus, nenurodytus šios dalies 1–6 punktuose“.

Vadovaujantis Įstatymo III sk. 19 str. 3 d., „Kelio savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai trukdys numatytam kelių plėtros vystymui ir priežiūrai, pablogins kelio techninę būklę, neužtikrins kelių transporto eismo saugumo reikalavimų laikymosi ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, gyvybei ar sveikatai“.

Šiaurės vakarinė sklypo dalis patenka į melioracijos griovio apsaugos zoną (5 m). Vadovaujantis Įstatymo VI sk. 92 str. 1 d., „Melioruotoje žemėje draudžiama:

1) važinėti per melioracijos griovius tam nepritaikytose vietose, tvenkti melioracijos griovių vagas, melioracijos grioviuose ir jų šlaituose ganyti gyvulius, sandėliuoti medieną ir kitas statybines medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, atliekas, išleisti nuotekas į drenažo sistemas, arti žemę arčiau kaip 1 metras nuo griovio šlaito viršutinės briaunos (išskyrus atvejus, kai žemė ariama persėjant daugiametę žolę). Polderių pylimo vidinio šlaito papėdžių ir polderio kanalų juostų negalima užstatyti, jose neturi augti medžiai ir krūmai, jų negalima arti;

2) melioracijos griovio šlaite ir arčiau kaip 5 metrai iki melioracijos griovio šlaito viršutinės briaunos <...>:

- a) sodinti medžius ir (ar) krūmus;
- b) statyti statinius, įrengti įrenginius;
- c) įrengti nepratekamus dirbtinius vandens telkinius;

3) arčiau kaip 5 metrai iki melioracijos griovio šlaito viršutinės briaunos tverti tvoras, kitais statiniais, įrenginiais ir (ar) įveisiamais želdiniais sudaryti kliuvinius prižiūrėti, remontuoti ir (ar) rekonstruoti melioracijos statinius, išskyrus šio įstatymo 99 straipsnio 12 punkto c papunktyje nurodytas tvoras.

Servitutai

Planuojamame sklype yra esami įregistruoti servitutai:

S1 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222) - 0.0279 ha (2021-06-30 Servituto sutartis Nr. 7735) – naikinamas;

S2 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222) - 0.0282 ha (2023-06-26 Servituto sutartis Nr. 5489) – naikinamas;

S3 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222) - 0.0669 ha (2024-05-10 Servituto sutartis Nr. 3154) – lieka;

S4 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222) - 0.0527 ha (2024-11-12 Servituto sutartis Nr. 8035) – naikinamas;

S5 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222) - 0.0668 ha (2025-04-01 Servituto sutartis Nr. 2349) – lieka.

Servitutai S1, S2 ir S4 patenka į naujai planuojamos (koreguojamos) statybos zonos ribas, todėl jie yra naikinami, jų vietoje suplanuojant naujus servitutus S1.1, S2.1 ir S4.1, nepatenkančius į statybos zonos ribas:

S1.1 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222) – 255 m² – planuojamas;

S2.1 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222) – 132 m² – planuojamas;

S4.1 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas

(tarnaujantis, kodas 222) – 353 m² – planuojamas.

Minėti servitutai yra skirti esamiems elektros tinklams ir transformatorinei eksploatuoti. Dėl pasikeitusio užstatymo esamą transformatorinę planuojama perkelti į kitą vietą, todėl bus sudaromos naujos servitutų sutartys. Kol transformatorinė nėra iškelta, nauji servitutai suplanuoti ankstesnių servitutų pagrindu taip, kad nepatektų į koreguojamos statybos zonos ribas.

Numatomi Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gretimuose sklypuose. Kiti Detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.

Projektuotoja

E. Valmienė

Projekto vadovė

S. Kazlauskienė