

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDROJI DALIS

Teritorijos (plotas apie 1,7 ha) Plento g. Širvintų mieste detaliojo plano sklypo Nr. 3 (kad. Nr. 8955/0003:203) servitutų naikinimas ir nustatymas, sklypų Nr. 1 (kad. Nr. 8955/0003:197) ir Nr.2 (kad. Nr. 8955/0003:198) kolizijos išsprendimas atliekamas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 p. ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (patvirtintų LR Aplinkos ministro 2014m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1- 80) 6 skyriaus 6 skirsnio 318 p.

Teritorijos (plotas apie 1,7 ha) Plento g. Širvintų mieste detalusis planas patvirtintas 2013-09 -11 Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 9-581.

Detaliojo plano koregavimo tikslas – naikinti esamus sklypo Nr. 3 (sklypo kad. 8955/0003:203) servitutus ir nustatyti naujus servitutus tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas bei kelio servitutus, bei išspręsti sklypų Nr.1 ir Nr. 2 koliziją (pastatų aukštų skaičių ir pastato aukščio koliziją).

### 2. ESAMA SITUACIJA

Sklypas Nr. 3 po patvirtinto detaliojo plano yra įregistruotas nekilnojamojo turto registre (kad. Nr. 8955/0003:203). Sklypas yra kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos būdo. Sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Nuo 2016-02-25 pagal panaudos sutartį Nr. 44 SUN -2-(14.44.56) sklypą naudoja Širvintų rajono savivaldybė. Sklype nustatyti servitutai: 215 - kelio servitutas S1 - 882 m<sup>2</sup>; 92 - kiti servitutai S1– 882 m<sup>2</sup>; S2 - 64 m<sup>2</sup>; S3 -192 m<sup>2</sup> - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

Sklypui taikomi apribojimai: VI - elektros linijų apsaugos zonos - 55 m<sup>2</sup>, IX - dujotiekių apsaugos zonos - 210 m<sup>2</sup>, XLIX - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 377 m<sup>2</sup>.

Sklypų Nr. 1 (kad. Nr. 8955/0003:195) ir Nr. 2 (kad. Nr. 8955/0003:198) ribos buvo perplanuotos, juos sukeičiant vietomis, žemės pertvarkymo ir formavimo projektu (NŽT prie ŽŪM Širvintų rajono skyriaus vedėjo 2015 -11 06 sprendimas Nr. 44SK-587-(14.44.110) „Dėl žemės sklypų, kad. Nr. 8955/0003:0069, Nr. 8955/0003:0057, esančių Plento g. 35 ir Plento g. 33, Širvintų mieste, pertvarkymo sujungimo ir dalių iš bendrosios nuosavybės teise valdomo žemės sklypo atidalijimo būdu, nustatytų kadastro duomenų patvirtinimo“.

### 3. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Sklype Nr. 3 (kad .Nr. 8955/0003:203) naikinami servitutai S1-S3. Planuojami nauji servitutai:

- 3-S1- plotas 521 m<sup>2</sup> – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - kodas 215;
- 3-S1- plotas 521 m<sup>2</sup> - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti antžemines, požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - kodas 222;
- 3-S2- plotas 146 m<sup>2</sup> – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - kodas 202;
- 3-S2- plotas 146 m<sup>2</sup> - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti antžemines, požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - kodas 222;
- 3-S3- plotas 636 m<sup>2</sup> - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti antžemines, požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - kodas 222;

Nauji servitutai sudarys galimybę suformuoti didesnę bendro naudojimo želdynų teritoriją (be privažiavimų), skirtą visuomenės poreikiams.

Anksčiau suprojektuoti inžineriniai tinklai nekeičiami.

Sklypuose Nr. 1 (kad. Nr. 8955/0003:197) ir Nr. 2 (kad. Nr. 8955/0003:198) išsprendžiama kolizija (padėtis, kai detalajame plane numatyti vienas kitam prieštaraujantys sprendiniai, kuriais nustatomas skirtingas privalomojo teritorijos naudojimo reglamento reikalavimų turinys). Detalajame plane numatytas pastatų aukštingumas -17 metrų, o galimas pastatų aukštų skaičius -3, yra prieštaraujantys vienas kitam, todėl, vadovaujantis Širvintų miesto bendrojo plano sprendiniais, pastatų aukštų skaičius koreguojamas, numatant 1-5 aukštus.

Sklypuose Nr.1 ir Nr.2 tikslinamas priklausomųjų želdynų procentas, nes nuo 2017-05-26 įsigaliojo Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo redakcija, kurioje komercinės paskirties sklypams yra sumažinama priklausomųjų želdynų norma nuo 15 iki 10 proc. nuo sklypo ploto.

#### 4. PAGRINDINIAI STATYBOS REGLAMENTAI

Pagrindiniai statybos reglamentai teritorijos naudojimo būdas, užstatymo tankis, intensyvumas, aukštingumas nekeičiami.

#### 5. PARKAVIMAS IR KELIŲ DANGOS

Esami įvažiavimai į sklypus Nr. 1,2,3 keičiami, paliekant galimybę tikslinti įvažiavimo vietą statybos projekto rengimo metu.

#### 6. INŽINIERINIAI SPRENDINIAI

Inžinerinių tinklų sprendiniai nekeičiami.

#### 7. POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS

Detaliojo plano koregavimas poveikio aplinkai neturės, nes pagrindiniai reglamentai nekeičiami.

PV Jurgita Žostautienė