

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių pr. 371, Kaunas.

Planavimo iniciatoriai: UAB "Kepa Kepa", UAB "Fondatum" ir privatus asmuo.

Projekto rengėjas: UAB „Savana LT“, architektas Mindaugas Sirvydis atestato Nr. ATP 1199 (Tunelio g. 16, Kaunas, LT-44391; mob. tel.:+370-675-47596; e-paštas: info@ateivis.lt)

Planavimo dokumento pavadinimas:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-01-30 sprendimu Nr. TS-51 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., kadastro Nr.5250/0011:1074, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., Žalioji g.1, kadastro Nr.5250/0011:1269 (plotas - 2,1474 ha)

TPD Nr. K-VT-52-23-508

Planuojamo žemės sklypo duomenys pagal nekilnojamojo turto registro išrašą:

Žemės sklypo adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., Žalioji g. 1 (kad. Nr.:5250/0011:1269).

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.


Naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Žemės sklypo plotas: 2,1474 ha,

Savininkai: UAB "Fondatum", UAB "Kepa Kepa" ir privatus asmuo.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas - 4168 kv.m.
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas - 295 kv.m.
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas - 21474 kv.m.
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas - 9286 kv. m.

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-11-30		1	27

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

Kitos daiktinės teisės:

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Servituto plotas 212 kv.m. Servitutas skirtas transformatorinei statyti ir 10 kV, 0,4 kV elektros tinklams tiesti naudoti ir aptarnauti, tarp taškų nuo 1 iki 23. Nuo 2023-02-06.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Servituto plotas 1782 kv.m. Servitutas sklype Nr.8, S-8a. Nuo 2017-06-06.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Servituto plotas 1782 kv.m. Servitutas sklype Nr. 8, S-8a. Nuo 2017-06-06.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) Servituto plotas 2506 kv.m. Servitutas sklypams Žalioji g. 7;9; Ūlos g. 1;2;3;6, S-7a; 7b; 7c. Nuo 2017-06-06.

Sklype registruoti pastatai:

Savitarnos automobilių plovykla-stoginė: unikalus daikto numeris 4400-5513-5210,

žymėjimas plane 2L1g, užstatytas plotas 80 kv.m.

Administracinis pastatas: unikalus daikto numeris 4400-5824-5562, žymėjimas plane 3B2/b, užstatytas plotas 58 kv.m.

Administracinis pastatas: unikalus daikto numeris 4400-5824-5573, žymėjimas plane 4B2/b, užstatytas plotas 54 kv.m.

Administracinis pastatas: unikalus daikto numeris 4400-5824-5595, žymėjimas plane 5B2/b, užstatytas plotas 58 kv.m.

Administracinis pastatas: unikalus daikto numeris 4400-5965-4350, žymėjimas plane 6B2/b, užstatytas plotas 47 kv.m.

Administracinis pastatas: unikalus daikto numeris 4400-5965-4362, žymėjimas plane 7B2/b, užstatytas plotas 47 kv.m.

Administracinis pastatas: unikalus daikto numeris 4400-5965-4392, žymėjimas plane 8B2/b, užstatytas plotas 47 kv.m.


Administracinis pastatas: unikalus daikto numeris 4400-5965-4405, žymėjimas plane 9B2/b, užstatytas plotas 53 kv.m.

Pastatas kavinė: unikalus daikto numeris 4400-5965-4416, žymėjimas plane 10M2/b, užstatytas plotas 53 kv.m.

Pastatas kavinė: unikalus daikto numeris 4400-5965-4427, žymėjimas plane 11M2/b, užstatytas plotas 55 kv.m.

Pastatas kavinė: unikalus daikto numeris 4400-5986-2574, žymėjimas plane 12M1/b, užstatytas plotas 83 kv.m.

Administracinis pastatas: unikalus daikto numeris 4400-6150-2792, statusas formuojamas.

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-11-30		2	27

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

Administracinis pastatas: unikalus daikto numeris 4400-6150-2805, statusas formuojamas.

Administracinis pastatas: unikalus daikto numeris 4400-6150-2816, statusas formuojamas.

Administracinis pastatas: unikalus daikto numeris 4400-6150-2838, statusas formuojamas.

Parengtų projektų apžvalga

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:


Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimo (T00073030, 2014-09-15) žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje koreguojamas sklypas pažymėtas.

Teritorijos pavadinimas: Plėtros teritorijos laikotarpis iki 2019 m.

Esminis teritorijos požymis: Naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (polifunkciniais) centrais.

Teritorijos naudojimo turinys:

- Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai);
- Miškų ūkio;
- Kitos paskirties:
 - gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai, bendrabučiai);
 - visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai, globos namai, pensionatai, mokyklos, lopšeliai, darželiai, kultūros įstaigos ir kt.);
 - bendro naudojimo teritorijos;
 - atskirųjų želdynų teritorijos;
 - komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramogų, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.);
 - rekreacinės teritorijos;
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai);
 - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms);
 - energetinio ūkio.

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-11-30		3	27


UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

- Konservacinės paskirties;
- Vandens ūkio.



- Pagal Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimą, T00086446 (2021-07-05), planuojamoje teritorijoje infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB "Kauno vandenys".

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-11-30		4	27


UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;



- Pagal Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano T00071985, 2014-06-26, sprendinius, planuojamai teritorijai įtakos neturi.



Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-11-30		5	27

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;


- Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00083905, 2019-10-04. Planuojama teritorija į planą nepatenka.
- Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-01-30 sprendimu Nr. TS-51 patvirtintas žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., kadastro Nr.5250/0011:1074, detalusis planas.



Besiribojantys ar greta esantys sklypai:

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., Žalioji g. 2 (kad. nr: 5250/0011:880) pagrindinė naudojimo paskirtis- kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k. (kad. nr: 5250/0016:762) pagrindinė naudojimo paskirtis - žemės ūkio. Žemės sklypo naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-11-30		6	27

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

Žemės sklypo Kauno r. sav., Kauno r. sav. teritorijoje, (kad. nr: 5250/7001:14), pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Savininkai - LIETUVOS RESPUBLIKA a.k.111105555, patikėtinis- AB "Lietuvos automobilių kelių direkcija, a.k.188710638.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., (kad. nr: 5250/0011:1270), pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k. Ūlos g. 2, (kad. nr: 5250/0011:1272), pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k. Ūlos g. 6, (kad. nr: 5250/0011:1273), pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k. Ūlos g. 3, (kad. nr: 5250/0011:1274), pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., Žalioji g. 9, (kad. nr: 5250/0011:1267), pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.


Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k. Ūlos g.1, (kad. nr: 5250/0011:1268), pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., Žalioji g. 3, (kad. nr: 5250/0011:182), pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., Žalioji g. 4, (kad. nr: 5250/0011:263), pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Topografinė nuotrauka

Planuojamiems žemės sklypams parengta toponuotrauka 2022-05-30. Topografinė nuotrauka apima planuojamus sklypus, taip pat greta žemės sklypų esančias teritorijas. Pagal topografinį planą sklype yra melioracijos statiniai, elektros tinklai, suskystintų naftos dujų įrenginiai, ryšių linija. Sklype yra statinių.

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-11-30		7	27

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

Nagrinėjama teritorija

Darų programoje apibrėžta teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą.

Nagrinėjama teritorija yra apribota rytinėje pusėje Šakių plentu (krašto kelias Nr.140), šiaurinėje pusėje Vieکشnupio upeliu, pietinėje - Žaliaja gatve (D kategorija).

Šioje teritorijoje žemės sklypų paskirtis - kitos paskirties. Naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Nagrinėjamoje teritorijoje Šakių plentas ir Žalioji gatvė yra padengta asfalto danga, o Ūlos gatvė- žvyro danga. Centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų nėra. Teritorijoje yra elektros tinklai ir ryšių linijos.

Gamtos ir kultūros paveldo objektai

Nagrinėjama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas ir joje nėra įregistruotų kultūros paveldo objektų.

Saugomos teritorijos

Nagrinėjama teritorija nepatenka į jokias saugomas teritorijas.

Želdynai


Nagrinėjamoje teritorijoje nėra atskirųjų želdynų teritorijos. Vadovaujantis 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo", aktualia dokumento redakcija, nagrinėjamoje teritorijoje esamuose sklypuose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 25%; komercinės paskirties objektų teritorijose - 10%; pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos - 10%.

Urbanistinės struktūros

Vyrauja mišrus užstatymas. Nagrinėjamos teritorijos dalyje besiribojančioje su krašto keliu vyrauja komercinės paskirties pastatai skirti paslaugoms. Vakarinėje nagrinėjamos teritorijos pusėje vyrauja gyvenamieji pastatai.

Probleminės situacijos

Nėra išvystyti centralizuoti vandens tiekimo ir buitės nuotekų tinklai. Nagrinėjamoje teritorijoje esanti Ūlos gatvė nėra asfaltuota. Iki viešojo transporto stotelės apie 450 metrų. Nėra įrengti šaligatviai pėstiesiems. Beveik visos paslaugos įskaitant mokslo įstaigas yra Ringaudų kaime už 3 km.

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-11-30		8	27

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

Teritorijos plėtros tendencijos

Didžioji dalis teritorijos jau yra užstatyta, likusioje neužstatytoje teritorijoje suplanuota užstatyti vieno - dviejų butų gyvenamaisiais namais.

Inžinerinė ir socialinė infrastruktūra

Nagrinėjamoje teritorijoje nėra centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų inžinerinių tinklų. Prie nagrinėjamos teritorijos kitoje Žaliosios gatvės pusėje yra parduotuvė. Viešojo transporto stotelės yra ~450 m atstumu nuo nagrinėjamos teritorijos Šakių plente. Taip pat planuojamoje teritorijoje yra automobilių savitarnos plovykla- stoginė. Kiti visuomenei svarbūs objektai yra Ringaudų kaime, kuris nutolęs apie 3 kilometrus.


Kraštovaizdis

Nagrinėjamos teritorijos reljefas lygus su nuolydžiu į Vieکشnupio upelį. Rytinė nagrinėjamos teritorijos pusė ribojasi su Šakių plentu (krašto kelias Nr.140), pietinė pusė su Žalija gatve (D - kategorija), nagrinėjamoje teritorijoje esanti Ūlos gatvė (D kategorija).

Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai. Komercinės paskirties sklype įregistruoti dviejų aukštų administraciniai pastatai bei savitarnos automobilių plovykla - stoginė. Teritorijoje vyrauja vieno arba dviejų aukštų pastatai.

Teritorijos užstatymas

Didžioji dalis teritorijos užstatyta vieno ar dviejų aukštų pastatais. Gyvenamosios paskirties sklypų dydis nuo ~6 iki ~37 arų.

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-11-30		9	27

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Planavimo dokumento pavadinimas:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-01-30 sprendimu Nr. TS-51 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., kadastro Nr.5250/0011:1074, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., Žalioji g.1, kadastro Nr.5250/0011:1269 (plotas - 2,1474 ha)

Detaliojo plano koregavimo tikslai:

Padalinti žemės sklypą kadastro Nr.5250/0011:1269 į du ar daugiau žemės sklypų.


Nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo būdą, tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Kauno r. sav. teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 sprendiniams.

Detalioju planu padalinamas kitos paskirties žemės sklypas, esantis Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., Žalioji g. 1, kadastro Nr. 5250/0011:1269 į 13 žemės sklypų. Suplanuotos teritorijos dalyje, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai - teritorijos naudojimo tipas ir kita.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis teritorijų planavimo sąlygomis:

- UAB "Kauno vandenys" teritorijų planavimo sąlygos 2023-07-28 Nr. REG288148.
- Kauno rajono savivaldybės administracija, teritorijų planavimo sąlygos 2023-08-02 Nr. REG288381.
- UAB "Giraitės vandenys" teritorijų planavimo sąlygos 2023-07-25 Nr.REG287389.
- AB "Energijos skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygos 2023-07-20 Nr.REG286553.
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, teritorijų planavimo sąlygos 2023-07-20 Nr.REG286554.
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, teritorijų planavimo sąlygos 2023-08-03 Nr.REG289110.
- Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos 2023-07-24 Nr. REG287032.
- AB "Lietuvos automobilių kelių direkcija" teritorijų planavimo sąlygos 2023-07-20 Nr. REG286631.
- Aplinkos apsaugos agentūros išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2023-07-25 Nr. REG287539.

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-11-30		10	27

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

Pastatus numatoma šildyti individualiais šildymo prietaisais, kurui naudojant elektros energiją ar geoterminį šildymą.

Inžinerinių tinklų įrengimas sprendžiamas, o taip pat inžinerinių įrenginių išdėstymo vietos tikslinamos rengiant konkrečių inžinerinių tinklų techninius projektus. Rengiant techninius projektus, įstatymų numatyta tvarka, gauti inžinerinių tinklų savininkų ir sklypų savininkų, kurių žemėse numatoma kloti tinklus bei pateks inžinerinių tinklų apsaugos zonos, sutikimus. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų.

Detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekcijų atlikimo.

Brėžinyje parodytos siūlomų statybinių zonų ribos gali būti tikslinamos rengiant pastatų techninius projektus, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, želdinių, inžinerinių tinklų ir įrenginių. Sprendiniai tikslinami techniniame projekte. Techninio projekto metu komunikacijos patenkančios į statomų statinių zoną iškeliamos.

Visa kas nepatenka į planuojamos teritorijos ribas - laikyti projektiniu pasiūlymu.

Detaliojo plano koregavimo riba sutampa su planuojamų sklypų ribomis.

Statinių išdėstymo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai: Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Rengiant koregavimo detalų planą strateginis pasekmių aplinkai vertinimas nerengiamas, koncepcija nerengiama, detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos bendrąja tvarka.


Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinę veiklą aplinkinėms teritorijoms įtakos neturės, aplinkinėse teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Sklypo ribų posūkio taškų koordinatės ir kraštinių ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Detaliojo plano grafinę dalį sudaro: Pagrindinis brėžinys, Inžinerinės infrastruktūros brėžinys ir Transporto judėjimo schema. Šie brėžiniai yra neatsiejami detaliojo plano sprendiniai.

Pagal priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedą: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 25%. O pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose, bei komercinės paskirties objektų teritorijose - 10%. Sklypuose nuo Nr.1 iki 9 želdynų plotas sudarys 25% sklypo ploto, o sklype Nr.10 suplanuota 47% sklypo ploto (priklauso 10%). Rengiant statinių techninį projektą šis plotas gali kisti, tačiau negali būti mažesnis nei norminis plotas.

Užtikrinti gretimų sklypų drenažo veikimą. Pastatus ir požeminius tinklus statyti tik įvykdžius melioracijos statinių rekonstrukciją. Darbus, jų techninę priežiūrą turi atlikti įmonės ar asmenys, turintys žemės ūkio ministerijos kvalifikacijos atestatus tiems darbams vykdyti. Žemės ūkio skyriui pranešti apie darbų pradžią ir pabaigą.

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-11-30		11	27

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

Įvažiavimai į formuojamus sklypus numatomi iš Ūlos ir Žalioji gatvių, bei projektuojamo akligatvio. Detaliajame plane nurodoma sąlyginė įvažiavimo į sklypą vieta. Automobilių parkavimas planuojamas projektuojamuose sklypuose. Tikslios parkavimo vietos bus sprendžiamos pastatų techninių projektų rengimo metu.

Skaičiuojamas reikalingas automobilių parkavimo vietų skaičius, pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", XIII skyriaus 30 lentelę Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius.

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai:

- pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 kv.m. - 1 vieta;
- pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70kv.m., bet neviršija 140 kv.m. - 2 vietos;
- pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 kv.m. - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 kv.m. didesniai kaip 140 kv.m. esančiam naudingajam plotui.

Administracinės paskirties pastatai - 1 vieta 25 kv.m. pagrindinio ploto.

Paslaugų paskirties statiniai (automobilių plovyklos) - 1 vieta 1 plovimo įrenginiui.

Maitinimo paskirties pastatai - 1 vieta 15 kv.m. salės ploto.

Sandėliavimo paskirties pastatai - 1 vieta 200 kv.m. sandėlio ploto.

Prekybos paskirties pastatai (specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės) - 1 vieta 60 kv.m. prekybos salės ploto.


Sklype Nr.10 registruotų pastatų plotai pagal naudojimo paskirtį: administracinės paskirties plotas- 555kv.m., maitinimo (kavinės) paskirties plotas- 228kv.m., automobilių plovykla (4 plovimo įrenginiai). Esamiems pastatams reikalingas automobilių parkavimo vietų skaičius 41vnt.

Sklype Nr.10 planuojamų pastatų plotai pagal naudojimo paskirtį: sandėliavimo paskirties plotas- 400kv.m., specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės- prekybos salės plotas- 1400kv. m. Projektuojamiems pastatams reikalingas parkavimo vietų skaičius- 25vnt.

Pagal esamų ir planuojamų pastatų paskirtis reikalingas žemės sklypui Nr.10 automobilių stovėjimo vietų skaičius- 66vnt., o suplanuota- 75vnt.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – Įstatymas) 17 straipsniu ir 18 straipsnio 2 dalimi, valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 140 Kaunas–Zapyškis–Šakiai (toliau – krašto kelias) apsaugos zona yra po 50 metrų nuo šio kelio briaunų (briauna – kelkraščio ir žemės sankasos šlaito plokštumų susikirtimo linija);

Vadovaujantis Įstatymo 19 straipsniu ir Pritarimo projektui ar numatomai veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021-07-20 įsakymu Nr. 3-353, 4.1 punktu, krašto kelio apsaugos zonoje (bet ne arčiau kaip 30 metrų nuo kelio briaunos), galimi tik su transporto priemonių priežiūra ir keleivių aptarnavimu susiję statiniai (kavinė,

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-11-30		12	27

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

degalinė, automobilių plovykla ir tualetas). Pastatus, kurie nesusiję su transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, planuoti už krašto kelio apsaugos zonos ribų;

PRIEŠGAISRINĖ SAUGA

Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai bei papildomi teritorijos naudojimo reglamentai išdėstyti Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje ir brėžinyje.

- Išorės gaisrų gesinimui suplanuotose gatvėse projektuojant centralizuotus vandentiekio tinklus privalo būti suprojektuoti gaisriniai hidrantai. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo tolimiausio pastato perimetro taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimui vadovautis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“.

Projektuojamuose žemės sklypuose galima vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba mažiausiai 6 m atstumu vienas nuo kito statant I ugniai atsparumo laipsnio pastatus. Gatvių juostos pločiai tarp sklypų - 12,00m, važiuojamosios dalies plotis su bortais- 6,00m. Akligatviuose numatyti apsisukimai, kurių skersmuo 12,00metrų, akligatvių važiuojamosios dalies plotis su bortais- 6,00m, o tarp raudonųjų linijų 12,00 metrų. Prie kiekvieno planuojamo žemės sklypo yra numatyti privažiavimo keliai. Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Jei planuojamas pastatas bus nutolęs nuo gatvės 25 metrų ir didesniu atstumu, reikia sklype numatyti privažiavimo kelią su apsisukimo aikštele priešgaisriniam transportui


- Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas vadovaujantis gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais:

„92. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal 6 lentelę.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

6 lentelė

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-11-30		13	27

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

II	8	8	10
III	10	10	15

93. Jei pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B– s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktų, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių. Kitos priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos:


93.1. priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimo pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų (toliau – neužstatytas žemės plotas);

93.2. priešgaisriniai atstumai tarp P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų ir kitos paskirties pastatų viename sklype nenormuojami;

93.3. priešgaisriniai atstumai tarp P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų, esančių skirtinguose žemės sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija P.1.1 grupės pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Šio punkto nuostatos taikytinos ir kitos paskirties pastatams, esantiems P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų skirtinguose sklypuose;

93.4. priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, kurių priešpriešinėse lauko sienose nėra langų arba besiribojančiuose pastatuose yra stacionarioji gaisrų gesinimo sistema, arba besiribojančių pastatų gaisro apkrova neviršija 200 MJ/kv. m, arba gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m, leidžiama sumažinti 20 proc.“

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠYMAS

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-11-30		14	27


Skł. Nr.	Sklypo (jo dalies), kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys
1	2,3,27,26,25.	688	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	84,5	33	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	Vienbučiai dvibučiai gyvenamieji pastatai
2	3,4,5,29,28,27.	688	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	86	33	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	Vienbučiai dvibučiai gyvenamieji pastatai
3	22,25,26,31,21.	544	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	84,5	36	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	Vienbučiai dvibučiai gyvenamieji pastatai
4	28,29,30,43,34,33,42.	624	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	86,4	34	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	Vienbučiai dvibučiai gyvenamieji pastatai
5	21,31,32,20.	590	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	85,97	35	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	Vienbučiai dvibučiai gyvenamieji pastatai
6	33,34,41,36.	567	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	86,28	36	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	Vienbučiai dvibučiai gyvenamieji pastatai
7	19,35,39,38,37,18.	537	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	86,12	36	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	Vienbučiai dvibučiai gyvenamieji pastatai
8	36,41,13,14,40,36.	748	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	86,38	32	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	Vienbučiai dvibučiai gyvenamieji pastatai

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

Apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6d. Nr. XIII-2166)


Projektuojamų sklypų Nr. projekte	Objekto, kurio pagrindu nustatomas apribojimas, pavadinimas	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Plotas kv.m.
1	upė	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (IV skyrius, aštuntasis skirsnis)	91
1	upė	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (IV skyrius, septintasis skirsnis)	661
1	melioracija	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV skyrius, antrasis skirsnis)	688
2	upė	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (IV skyrius, aštuntasis skirsnis)	90
2	upė	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (IV skyrius, septintasis skirsnis)	662
2	melioracija	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV skyrius, antrasis skirsnis)	688
3	upė	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (IV skyrius, septintasis skirsnis)	544
3	melioracija	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV skyrius, antrasis skirsnis)	544
4	upė	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (IV skyrius, septintasis skirsnis)	624

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-11-30		17	27

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;


4	melioracija	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV skyrius, antrasis skirsnis)	624
5	upė	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (IV skyrius, septintasis skirsnis)	590
5	melioracija	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV skyrius, antrasis skirsnis)	590
6	upė	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (IV skyrius, septintasis skirsnis)	567
6	melioracija	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV skyrius, antrasis skirsnis)	567
7	upė	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (IV skyrius, septintasis skirsnis)	502
7	melioracija	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV skyrius, antrasis skirsnis)	537
8	upė	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (IV skyrius, septintasis skirsnis)	67
8	melioracija	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV skyrius, antrasis skirsnis)	748
9	melioracija	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV skyrius, antrasis skirsnis)	642
10	elektros linija	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	4009

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-11-30		18	27

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

10	elektros linija	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	2
10	kelias	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	9013
10	melioracija	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV skyrius, antrasis skirsnis)	13277
10	ryšių linija	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	9
10	ryšių linija	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	375
10	suskystintų dujų įrenginiai	Suskystintųjų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, devintasis skirsnis)	157
10	upė	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (IV skyrius, aštuntasis skirsnis)	285
10	upė	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (IV skyrius, septintasis skirsnis)	6939
11	upė	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (IV skyrius, septintasis skirsnis)	1183
11	melioracija	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV skyrius, antrasis skirsnis)	1212
12	upė	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (IV skyrius, aštuntasis skirsnis)	125

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-11-30		19	27


UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

12	upė	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (IV skyrius, septintasis skirsnis)	894
12	melioracija	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV skyrius, antrasis skirsnis)	933
13	upė	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (IV skyrius, septintasis skirsnis)	106
13	melioracija	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV skyrius, antrasis skirsnis)	424

Projektuojamų sklypų servitutai kituose sklypuose (viešpataujantis daiktas):


Projektuojamo sklypo Nr.	Servitutai kituose sklypuose
1	<p><i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Žemės sklype kad. Nr.:5250/00011:1270. Servituto plotas 1782kv.m. Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklype kad. Nr.:5250/00011:1270. Servituto plotas 1782kv.m. Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.10.Servit. plotas -1013kv.m. Žym. plane - (10a servitutas)</i></p> <p><i>Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.11.Servituto plotas -1212kv.m. Žym. plane - (11a servitutas)</i></p> <p><i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.11.Servituto plotas 1212kv.m. Žymėjimas plane - (11b servitutas)</i></p> <p><i>Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.12. Servituto plotas 933kv.m. Žym. plane - (12a servitutas)</i></p> <p><i>Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.13.Servituto plotas 424kv.m. Žym. plane - (13a servitutas)</i></p>

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-11-30		20	27

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;


2	<p><i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Žemės sklype kad. Nr.:5250/00011:1270. Servitoto plotas 1782kv.m. Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklype kad. Nr.:5250/00011:1270. Servitoto plotas 1782kv.m. Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.10.Servit. plotas -1013kv.m. Žym. plane - (10a servitutas) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.11.Servitoto plotas -1212kv.m. Žym. plane - (11a servitutas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.11.Servitoto plotas 1212kv.m. Žymėjimas plane - (11b servitutas) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.12. Servitoto plotas 933kv.m. Žym. plane - (12a servitutas) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.13.Servitoto plotas 424kv.m. Žym. plane - (13a servitutas)</i></p>
3	<p><i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Žemės sklype kad. Nr.:5250/00011:1270. Servitoto plotas 1782kv.m. Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklype kad. Nr.:5250/00011:1270. Servitoto plotas 1782kv.m. Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.10.Servit. plotas -1013kv.m. Žym. plane - (10a servitutas) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.11.Servitoto plotas -1212kv.m. Žym. plane - (11a servitutas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.11.Servitoto plotas 1212kv.m. Žymėjimas plane - (11b servit.) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.12. Servitoto plotas 933kv.m. Žym. plane - (12a servitutas) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.13.Servitoto plotas 424kv.m. Žym. plane - (13a servitutas)</i></p>

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-11-30		21	27

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

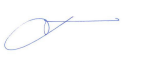
4	<p><i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Žemės sklype kad. Nr.:5250/00011:1270. Servitoto plotas 1782kv.m. Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklype kad. Nr.:5250/00011:1270. Servitoto plotas 1782kv.m. Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.10.Servit. plotas -1013kv.m. Žym. plane - (10a servitutas) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.11.Servitoto plotas -1212kv.m. Žym. plane - (11a servitutas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.11.Servitoto plotas 1212kv.m. Žymėjimas plane - (11b servit.) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.12. Servitoto plotas 933kv.m. Žym. plane - (12a servitutas) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.13.Servitoto plotas 424kv.m. Žym. plane - (13a servitutas)</i></p>
5	<p><i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Žemės sklype kad. Nr.:5250/00011:1270. Servitoto plotas 1782kv.m. Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklype kad. Nr.:5250/00011:1270. Servitoto plotas 1782kv.m. Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.10.Servit. plotas -1013kv.m. Žym. plane - (10a servitutas) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.11.Servitoto plotas -1212kv.m. Žym. plane - (11a servitutas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.11.Servitoto plotas 1212kv.m. Žymėjimas plane - (11b servit.) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.12. Servitoto plotas 933kv.m. Žym. plane - (12a servitutas) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.13.Servitoto plotas 424kv.m. Žym. plane - (13a servitutas)</i></p>

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-11-30		22	27

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;


6	<p><i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Žemės sklype kad. Nr.:5250/00011:1270. Servituto plotas 1782kv.m. Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklype kad. Nr.:5250/00011:1270. Servituto plotas 1782kv.m. Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.10.Servit. plotas -1013kv.m. Žym. plane - (10a servitutas) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.11.Servituto plotas -1212kv.m. Žym. plane - (11a servitutas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.11.Servituto plotas 1212kv.m. Žymėjimas plane - (11b servit.) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.12. Servituto plotas 933kv.m. Žym. plane - (12a servitutas) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.13.Servituto plotas 424kv.m. Žym. plane - (13a servitutas)</i></p>
7	<p><i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Žemės sklype kad. Nr.:5250/00011:1270. Servituto plotas 1782kv.m. Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklype kad. Nr.:5250/00011:1270. Servituto plotas 1782kv.m. Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.10.Servit. plotas -1013kv.m. Žym. plane - (10a servitutas) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.11.Servituto plotas -1212kv.m. Žym. plane - (11a servitutas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.11.Servituto plotas 1212kv.m. Žymėjimas plane - (11b servit.) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.12. Servituto plotas 933kv.m. Žym. plane - (12a servitutas) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.13.Servituto plotas 424kv.m. Žym. plane - (13a servitutas)</i></p>

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-11-30		23	27

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;


8	<p><i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Žemės sklype kad. Nr.:5250/00011:1270. Servitoto plotas 1782kv.m. Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklype kad. Nr.:5250/00011:1270. Servitoto plotas 1782kv.m. Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.10.Servit. plotas -1013kv.m. Žym. plane - (10a servitutas) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.11.Servitoto plotas -1212kv.m. Žym. plane - (11a servitutas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.11.Servitoto plotas 1212kv.m. Žymėjimas plane - (11b servit.) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.12. Servitoto plotas 933kv.m. Žym. plane - (12a servitutas) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.13.Servitoto plotas 424kv.m. Žym. plane - (13a servitutas)</i></p>
9	<p><i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Žemės sklype kad. Nr.:5250/00011:1270. Servitoto plotas 1782kv.m. Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklype kad. Nr.:5250/00011:1270. Servitoto plotas 1782kv.m. Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.10.Servit. plotas -1013kv.m. Žym. plane - (10a servitutas) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.11.Servitoto plotas -1212kv.m. Žym. plane - (11a servitutas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.11.Servitoto plotas 1212kv.m. Žymėjimas plane - (11b servitutas) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.12. Servitoto plotas 933kv.m. Žym. plane - (12a servitutas) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.13.Servitoto plotas 424kv.m. Žym. plane - (13a servitutas)</i></p>

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-11-30		24	27

UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

10	<p><i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Žemės sklype kad. Nr.:5250/00011:1270. Servituto plotas 1782kv.m. Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklype kad. Nr.:5250/00011:1270. Servituto plotas 1782kv.m. Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.11.Servituto plotas -1212kv.m. Žym. plane - (11a servitutas)</i></p> <p><i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.11.Servituto plotas 1212kv.m. Žymėjimas plane - (11b servit.)</i></p> <p><i>Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.12. Servituto plotas 933kv.m. Žym. plane - (12a servitutas)</i></p> <p><i>Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.13.Servituto plotas 424kv.m. Žym. plane - (13a servitutas)</i></p> <p><i>Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.4. Servituto plotas 80kv.m. Žym. plane - (4a servitutas)</i></p>
11	<p><i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Žemės sklype kad. Nr.:5250/00011:1270. Servituto plotas 1782kv.m. Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklype kad. Nr.:5250/00011:1270. Servituto plotas 1782kv.m. Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.10.Servit. plotas -1013kv.m. Žym. plane - (10a servitutas)</i></p> <p><i>Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.12. Servituto plotas 933kv.m. Žym. plane - (12a servitutas)</i></p> <p><i>Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.13.Servituto plotas 424kv.m. Žym. plane - (13a servitutas)</i></p>
12	<p><i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Žemės sklype kad. Nr.:5250/00011:1270. Servituto plotas 1782kv.m. Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklype kad. Nr.:5250/00011:1270. Servituto plotas 1782kv.m. Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.10.Servit. plotas -1013kv.m. Žym. plane - (10a servitutas)</i></p> <p><i>Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.11.Servituto plotas -1212kv.m. Žym. plane - (11a servitutas)</i></p> <p><i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.11.Servituto plotas 1212kv.m. Žymėjimas plane - (11b servit.)</i></p> <p><i>Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis).</i></p>

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-11-30		25	27


UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

	<i>Apraš.: Proj. sklype Nr.13.Servituto plotas 424kv.m. Žym. plane - (13a servitutas)</i>
13	<p><i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Žemės sklype kad. Nr.:5250/00011:1270. Servituto plotas 1782kv.m. Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklype kad. Nr.:5250/00011:1270. Servituto plotas 1782kv.m. Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.10.Servit. plotas -1013kv.m. Žym. plane - (10a servitutas) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.11.Servituto plotas -1212kv.m. Žym. plane - (11a servitutas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.11.Servituto plotas 1212kv.m. Žymėjimas plane - (11b servit.) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Apraš.: Proj. sklype Nr.12. Servituto plotas 933kv.m. Žym. plane - (12a servitutas)</i></p>

Servitutai projektuojamuose sklypuose (tarnaujantis daiktas):

<i>Sklypo Nr./ Servituto Nr.</i>	<i>Servituto (jo dalies), kampų žymėjimas plane</i>	<i>Servituto (jo dalies) plotas, m²</i>	<i>Servituto aprašymas</i>
4/4a	42,43,34,33.	80	<i>Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Aprašymas: Tarnauja projektuojamam sklypui Nr.10.</i>
10/10a	45,46,10,44.	1013	<i>Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Aprašymas: Servitutas skirtas projektuojamiems sklypams Nr.1,2,3,4,5,6,7,8,9,11,12,13 ir sklypams Žalioji g. 7; 9; Ūlos g.1; 2; 3; 6.</i>

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-11-30		26	27


UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

10/10b	47,48,49, 50,51,52, 53,54,55, 56,57,58, 59,60,61, 62,63,64, 65,66,67, 68,69,70.	212	<i>Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Servituto plotas 212 kv.m. Servitutas skirtas transformatorinei statyti ir 10 kV, 0,4 kV elektros tinklams tiesti naudoti ir aptarnauti.</i>
11/11a	20,32,31, 26,27,28, 42,33,36, 40,39,35, 19.	1212	<i>Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Aprašymas: Servitutas skirtas projektuojamiems sklypams Nr.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,12,13.</i>
11/11b	20,32,31, 26,27,28, 42,33,36, 40,39,35, 19.	1212	<i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Aprašymas: Servitutas skirtas projektuojamiems sklypams Nr.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,12,13.</i>
12/12a	1,2,25,22, 23,24.	933	<i>Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Aprašymas: Servitutas skirtas projektuojamiems sklypams Nr.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,13 ir sklypams Žalioji g. 7; 9; Ūlos g.1; 2; 3; 6.</i>
13/13a	18,37,38, 16,17.	424	<i>Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Aprašymas: Servitutas skirtas projektuojamiems sklypams Nr.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 ir sklypams Žalioji g. 7; 9; Ūlos g.1; 2; 3; 6.</i>

Projekto vadovas

Mindaugas Sirvydis

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2023-11-30		27	27