

## DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDRI DUOMENYS

#### 1.1. Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Patvirtinto Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2009-02-27 sprendimu Nr. T1-64 detaliojo plano „Dėl detaliojo plano gyvenamosios teritorijos žemės sklypui skaidyti, nekeičiant naudojimo pobūdžio adresu: Pavenčių g.45/ Senkelio g.22 Mažeikiai patvirtinimo“ žemės sklypuose Žilvičių g. 1, 2, 3, 4, 5, 6 Mažeikiuose keitimas.

#### 1.2. Detaliojo plano organizatorius:

Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės g. 8, Mažeikiai

#### 1.3. Detaliojo plano iniciatorius:

R. [redacted], M. [redacted], I. [redacted], M. [redacted], L. [redacted], M. [redacted], S. [redacted], M. [redacted], A. [redacted], V. [redacted], J. [redacted], V. [redacted], E. [redacted], T. [redacted], J. [redacted], T. [redacted], R. [redacted], B. [redacted], V. [redacted], B. [redacted].

#### 1.4. Detaliojo plano rengėjas:

Architektė Rasa Kačerauskienė, Atestato Nr. A1297; Vasario 16-osios g. 7-1, tel. 8-610-02426; e-paštas [rasa.kacerauskiene@gmail.com](mailto:rasa.kacerauskiene@gmail.com).

#### 1.5. Planavimo pagrindas:

Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A1-2389, 2020-10-28.

#### 1.6. Teritorijų planavimo dokumento rūšis ir lygmuo:

Kompleksinis. Vietovės.

#### 1.7. Planavimo tikslai:

Keisti žemės sklypų Žemės sklypų Žilvičių g. 1, 2, 3, 4, 5, 6 Mažeikių m. patvirtinto Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2009-02-27 sprendimu Nr. T1-64 detalųjį planą, patikslinti servitutus, pakeisti nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus (užstatymo tankumą ir intensyvumą, statybos zoną, statybos ribą ir kt.) pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, Mažeikių miesto bendrąjį planą ir kitus teisės aktus.

#### Pastaba:

Numatoma atsisakyti vieno iš planavimo tikslų, aprašytų teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartyje Nr.: MS-299, 2020 m. spalio 28: pertvarkomiems žemės sklypams nustatyti du ir daugiau žemės naudojimo būdų, planuojamai teritorijai paliekant vieną naudojimo būdą (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).

#### 1.8. Planavimo uždaviniai:

1.8.1. Pakeisti naudojimo reglamentus: teritorijos statybos zoną, statybos ribą, padidinti statybos tankumą ir intensyvumą, pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, Mažeikių miesto bendrąjį planą ir kitus teisės aktus

1.8.2. Atsižvelgus į planavimo tikslus, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

#### 1.9. Papildomos sąlygos:

Galimybių studijos – nebus atliekamos;

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) – nebus atliekamas;

Konkursas geriausiai urbanistinei įdėjai atrinkti – nebus atliekamas;

Teritorijos vystymo koncepcija ir jos nepriklausomas profesinis vertinimas – nebus rengiamas.

### **1.10. Detaliojo plano keitimo rengimo procesą sudaro:**

1.10.1. Parengiamasis;

1.10.2. Rengimo;

1.10.3. Baigiamasis.

### **1.11. Detaliojo plano viešinimo procedūrų tvarka:**

Bendroji.

### **1.12. Planuojamai teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai:**

- Mažeikių miesto teritorijos bendrasis planas, T00031082 (008611000567), 2009-03-27;
- Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas, T00082813, 2018-12-20;
- Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo, T00085203, 2020-08-28;
- Mažeikių miesto lietaus nuotekų specialusis planas, T00071103, 2014-04-22;
- Mažeikių rajono vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialusis planas, T00076856, 2015-09-10;
- Mažeikių miesto (apie 1623,3 ha) teritorijos (nesudėtingų, laikinų statinių, reklaminių stendų, automobilių parkavimo aikštelių išdėstymo) specialusis planas, T00034708 (008612001061), 2012-12-28;
- Mažeikių miesto želdinių ir jų tvarkymo specialusis planas, T00071102, 2014-04-22;
- Mažeikių miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimas, T0008467, 2020-03-04;
- Mažeikių miesto teritorijos turizmo trąsų, pėsčiųjų ir dviračių takų specialusis planas, T00071100, 2014-04-22;
- Mažeikių rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas, T00085205, 2020-09-03;
- Mažeikių rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialusis planas, T00030887 (008612000547), 2009-01-30.

## 2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

### 2.1. Detaliojo plano keitimo sprendiniai:

Rengiamame detaliojo plano keitimo projekte įvykdyti tikslai ir uždaviniai:

- Patvirtinto Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2009-02-27 sprendimu Nr. T1-64 detaliojo plano „Dėl detaliojo plano gyvenamosios teritorijos žemės sklypui skaidyti, nekeičiant naudojimo pobūdžio adresu: Pavenčių g.45/ Senkelio g. 22 Mažeikiai patvirtinimo“ suformuotų sklypų ribos nekeičiamos.
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama - esama (kita), žemės naudojimo būdas nekeičiamas – esamas (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).
- Patikslintas užstatymo intensyvumas sklypams:
  - Žilvičių g. 1 (kad. Nr.: 6130/0011:135),
  - Žilvičių g. 2 (kad. Nr.: 6130/0011:137),
  - Žilvičių g. 3 (kad. Nr.: 6130/0011:136),
  - Žilvičių g. 4 (kad. Nr.: 6130/0011:138),
  - Žilvičių g. 5 (kad. Nr.: 6130/0011:139),
  - Žilvičių g. 6 (kad. Nr.: 6130/0011:140).
- Padidinta statybos zona, išplėtos statybos ribos sklypams:
  - Žilvičių g. 3 (kad. Nr.: 6130/0011:136),
  - Žilvičių g. 4 (kad. Nr.: 6130/0011:138),
  - Žilvičių g. 5 (kad. Nr.: 6130/0011:139),
  - Žilvičių g. 6 (kad. Nr.: 6130/0011:140).
- Patikslinti servitutai sklypams:
  - Žilvičių g. 1 (kad. Nr.: 6130/0011:135),
  - Žilvičių g. 2 (kad. Nr.: 6130/0011:137),
  - Žilvičių g. 3 (kad. Nr.: 6130/0011:136),
  - Žilvičių g. 4 (kad. Nr.: 6130/0011:138),
  - Žilvičių g. 5 (kad. Nr.: 6130/0011:139),
  - Žilvičių g. 6 (kad. Nr.: 6130/0011:140).

### 2.2. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiamas anksčiau parengto detaliojo plano keitimas, kurio tikslai – nustatyti naujus teritorijos naudojimo režimo reikalavimus. Planuojama ūkinė veikla – gyvenamosios paskirties (vieno/dviejų butų) pastatų statyba ir eksploatacija.

Detaliojo planu esamiems žemės sklypams nustatomi šie reglamentai:

**Sklypas Nr. 1** ( Žilvičių g. 1, kad. Nr.: 6130/0011:135): plotas – 1216 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 12 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2. Užstatymo tipas – kitas (kt)\* . Priklausomų želdynų ir želdinių dalys – 25 %.

**Sklypas Nr. 2** ( Žilvičių g. 2, kad. Nr.: 6130/0011:137): plotas – 1218 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 12 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško).

Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2009-02-27 sprendimu Nr. T1-64 patvirtinto detaliojo plano, žemės sklypuose Žilvičių g.1, 2, 3, 4, 5, 6 Mažeikiuose keitimas.

Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2. Užstatymo tipas – kitas (kt)\*. Priklausomų želdynų ir želdinių dalys – 25 %.

**Sklypas Nr. 3** ( Žilvičių g. 3, kad. Nr.: 6130/0011:136): plotas – 1216 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 12 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 1,08. Užstatymo tipas – kitas (kt)\*. Priklausomų želdynų ir želdinių dalys – 25 %.

**Sklypas Nr. 4** ( Žilvičių g. 4, kad. Nr.: 6130/0011:138): plotas – 1216 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 12 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 1,08. Užstatymo tipas – kitas (kt)\*. Priklausomų želdynų ir želdinių dalys – 25 %.

**Sklypas Nr. 5** ( Žilvičių g. 5, kad. Nr.: 6130/0011:139): plotas – 1237 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 12 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 1,08. Užstatymo tipas – kitas (kt)\*. Priklausomų želdynų ir želdinių dalys – 25 %.

**Sklypas Nr. 6** ( Žilvičių g. 6, kad. Nr.: 6130/0011:140): plotas – 1226 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 12 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 1,08. Užstatymo tipas – kitas (kt)\*. Priklausomų želdynų ir želdinių dalys – 25 %.

**Pastaba:** Užstatymo tipas – kitas (kt)\* -visuose žemės sklypuose numatoma galimybė pasirinktinai, pagal poreikį statyti: vieną vienbutį gyvenamą namą, du vienbučius gyvenamus namus arba vieną dvibutį gyvenamą namą.

Sklypų užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis Mažeikių miesto bendrojo plano koregavimo sprendiniais patvirtintais Mažeikių rajono tarybos 2018-12-14, Nr. T1-335 ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu.

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede bei reglamento 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. Gyvenamųjų pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede.

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

### 2.3. Architektūriniai reikalavimai:

- Apdailai gali būti naudojamos tradicinės Lietuvoje apdailos medžiagos: plytos, klinkeris, tinkas, medis, stiklas;
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

### 2.4. Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

Visos būtinausios paslaugos – parduotuvės, mokyklos, pirminė medicininė pagalba ir pan. – yra teikiamos Mažeikių mieste. Planuojama teritorija savo apimtimi yra per maža visuomenės poreikiams patenkinti.

### 2.5. Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Planuojama veikla – gyvenamosios paskirties pastatų statyba ir eksploatacija – nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Pastatų eksploataavimo metu buitinės atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos pagal atitinkamą sutartį su regioniniu atliekų tvarkytoju. Konkretūs higienos normų reikalavimai bus įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Pagal Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtintą Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2018-12-14 sprendimu Nr. T1-335 „Dėl Mažeikių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (TPD Nr.: T00082813), planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso vietinės svarbos vidinio stabilizavimo arealą **s-E** (natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio atstatymą). Ankstesniu detalioju planu nustatytas užstatymo tankumas apribojamas iki 30%, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų III skyriaus 11 punktu. Priklausomų želdynų plotas sklypuose nustatomas ne mažesnis nei 25%, vadovaujantis .

Nuotekos bus tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymo Nr. D1-236 „Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ ir Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“.

Atliekų tvarkymui planuojama rūšiuotų atliekų konteinerių aikštelės sklypo ribose. Rūšiuotų atliekų konteinerių aikštelės(-ių) vieta ir dydis tikslinama rengiant statinių statybos techninius projektus projekto sklypo plano dalyje, remiantis LR Aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 patvirtintose (2011 m. gegužės 6 d. įsakymu Nr. D1-368 patvirtinta redakcija) „Atliekų tvarkymo taisyklėse“ (redakcija nuo 2017 m. gegužės 6 d. iki 2017 m. gruodžio 31 d.) nustatytais reikalavimais ir rekomendacijomis.

Detaliojo plano sprendiniais nepažeidžiami trečiųjų šalių interesai: sprendiniai derinami su planuojamos teritorijos savininkais, inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis.

### 2.6. Gaisrinė sauga:

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

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš priešgaisrinio vandens hidranto (konkreiti vieta tikslinama techninio projekto rengimo metu), kuris įrengtas ne didesniu kaip 200 m atstumu iki tolimiausios

užstatymo ribos, vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ 74 punktu.

Numatomas planuojamų pastatų atsparumas ugniai - I arba II; sprendinys tikslinamas techninio projekto rengimo metu. Nesant galimybei išlaikyti normatyvinį atstumą iki kaimyninių pastatų bus formuojamos priešgaisrinės sienos (ugniasienės). Mažiausi atstumai nuo pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m iki sklypo ribos. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

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. Artimiausia gaisrinė stotis – už 4 km, adresu Skuodo g. 16, Mažeikiai.

## 2.7. Inžineriniai tinklai:

Numatomas prisijungimas prie centralizuotų vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu, gavus technines prisijungimo sąlygas. Jei bus jungiamasi prie privačių tinklų, turi būti gauti raštiški tinklų savininkų sutikimai. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. **Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į numatomą užstatyti zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).**

- **Vandentiekio tinklai:** prisijungimas numatomas prie centralizuotų vandentiekio tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos (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:** neplanuojami.
- **Dujų tinklai:** prisijungimas numatomas prie skirstomojo dujotiekio tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Šildymas:** numatomas geoterminis, šilumos siurbliais, kietu kuru, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- **Melioracija:** neplanuojama.

Esamiems inžineriniams tinklams nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos, galioja tipinės apsaugos zonos pagal teisės aktų reikalavimus, servitutai esamiems inžineriniams tinklams nenustatomi. Esamų tinklų rekonstravimui ar iškelimui, naujų tinklų projektavimui būtina gauti inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės technines prisijungimo sąlygas.

## 2.8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Detalioju planu sklypuose nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2009-02-27 sprendimu Nr. T1-64 patvirtinto detaliojo plano, žemės sklypuose Žilvičių g.1, 2, 3, 4, 5, 6 Mažeikiuose keitimas.

### **Sklypas Nr. 1:**

106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 42,45 m<sup>2</sup>;  
 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 1216 m<sup>2</sup>.  
 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 119,48 m<sup>2</sup>.

### **Sklypas Nr. 2:**

106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 51,85 m<sup>2</sup>;  
 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 1218 m<sup>2</sup>.  
 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 90,79 m<sup>2</sup>.

### **Sklypas Nr. 3:**

106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 7,77 m<sup>2</sup>;  
 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 1216 m<sup>2</sup>.

### **Sklypas Nr. 4:**

106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 6,27 m<sup>2</sup>;  
 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 1219 m<sup>2</sup>.

### **Sklypas Nr. 5:**

106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 102,96 m<sup>2</sup>;  
 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 1237 m<sup>2</sup>.

### **Sklypas Nr. 6:**

106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 7,5 m<sup>2</sup>;  
 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 1226 m<sup>2</sup>.

*Pastaba:* Specialiųjų žemės naudojimų sąlygų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

## **2.9. Servitutai:**

Detalioju planu žemės sklypuose tikslinami servitutai:

### **Sklypas Nr. 1:**

S1 - Kodas 215: kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 0,0234 ha;  
 S5 - Kodas 222: servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0234 ha;  
 S11 - Kodas 115: kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), plotas 0,0702 ha (sklypuose 2, 3, 4);  
 S17 - Kodas 218: servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), plotas 0,1176 ha (sklypuose 2, 3, 4, 5, 6).

### **Sklypas Nr. 2:**

S2 - Kodas 215: kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 0,0234 ha;  
 S6 - Kodas 222: servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0234 ha;  
 S12 - Kodas 115: kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), plotas 0,0702 ha (sklypuose 1, 3, 4);  
 S18 - Kodas 218: servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), plotas 0,1176 ha (sklypuose 1, 3, 4, 5, 6).

### **Sklypas Nr. 3:**

S3 - Kodas 215: kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 0,0234 ha;  
 S7 - Kodas 222: servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0234 ha;

Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2009-02-27 sprendimu Nr. T1-64 patvirtinto detaliojo plano, žemės sklypuose Žilvičių g.1, 2, 3, 4, 5, 6 Mažeikiuose keitimas.

S13 - Kodas 115: kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), plotas 0,0702 ha (sklypuose 1, 2, 4);

S19 - Kodas 218: servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), plotas 0,1176 ha (sklypuose 1, 2, 4, 5, 6).

#### **Sklypas Nr. 4:**

S4 - Kodas 215: kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 0,0234 ha;

S8 - Kodas 222: servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0234 ha;

S14 - Kodas 115: kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), plotas 0,0702 ha (sklypuose 1, 2, 3);

S20- Kodas 218: servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), plotas 0,1176 ha (sklypuose 1, 2, 3, 5, 6).

#### **Sklypas Nr. 5:**

S9 - Kodas 222: servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0237 ha;

S15 - Kodas 115: kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), plotas 0,0702 ha (sklypuose 1, 2, 3, 4);

S21 - Kodas 218: servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), plotas 0,1176 ha (sklypuose 1, 2, 3, 4, 6).

#### **Sklypas Nr. 6:**

S10 - Kodas 222: servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0237 ha;

S16 - Kodas 115: kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), plotas 0,0702 ha (sklypuose 1, 2, 3, 4);

S22 - Kodas 218: servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), plotas 0,1176 ha (sklypuose 1, 2, 3, 4, 5,).

### 3. VISUOMENĖS INFORMAVIMAS

#### **3.1. Detaliojo plano viešinimo procedūrų tvarka:**

Vadovaujantis Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų (toliau „Nuostatai“), 1996-09-18, Nr. 1079 (nauja redakcija 2022-03-09, Nr. 214) kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių keitimo atvejais taikoma bendroji teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka.

Informacija teikiama planavimo organizatoriaus internetiniame tinklapyje <http://www.mazeikiai.lt/>; LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) <http://www.tpdris.lt/>; planavimo iniciatoriaus įgalioto atstovo ir plano rengėjo patalpose (Vasario 16-osios 7-1, Mažeikiai).

Kaimyninių žemės sklypų savininkai apie keičiamą detalų planą registruotais laiškais informuojami juridinių asmenų registre nurodytais deklaruotos gyvenamosios vietos arba buveinių adresais, nurodant kur galima susipažinti su parengto teritorijų dokumento pataisomis.

Visuomenės supažindinimui su keičiamu teritorijų planavimo dokumentu skiriama ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, iš jo ne mažiau kaip 5 darbo dienos viešai ekspozicijai nuo paskelbimo LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje, savivaldybės patalpose, seniūnijos skelbimų lentoje, vietinėje spaudoje

Pasiūlymų pateikimo ir apskundimo tvarka: pasiūlymai dėl teritorijų planavimo dokumento plano rengėjui, atstovaujančiam planavimo iniciatorių pagal įgaliojimą, teikiami raštu aukščiau išvardintais adresais arba LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso



Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2009-02-27 sprendimu Nr. T1-64 patvirtinto detaliojo plano, žemės sklypuose Žilvičių g.1, 2, 3, 4, 5, 6 Mažeikiuose keitimas.

valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (www.tpdris.lt) visą teritorijų planavimo rengimo laiką iki viešinimo pabaigos.

Pasiūlymus teikusiems asmenims ne vėliau, kaip per 5 darbo dienas nuo susipažinimo su teritorijų planavimo dokumentu laikotarpio pabaigos atsakoma raštu arba LR teritorijų planavimo dokumento rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje, jeigu pasiūlymai teikti šioje sistemoje.

Plano rengėjo, atstovaujančiam planavimo iniciatorių per 10 darbo dienų gali būti apskūstas Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos.

### **3.2. Visuomenės dalyvavimo ataskaita:**

Viešo svarstymo ar baigiamojo susirinkimo-konferencijos metu daromas garso įrašas ir protokolas surašomas ne vėliau kaip per 3 darbo dienas po viešinimo procedūros. Prie protokolo pridedamas dalyvių sąrašas. Protokolas paskelbiamas TPDRIS, išskyrus viešai neskelbiamus dalyvių asmens duomenis.

Detalusis planas teikiamas derinti kartu su viešinimo ataskaita.

Kaimyninių žemės sklypų savininkų teisės naudotis savo sklypais nėra suvaržomos. Gretimybėse esantys žemės sklypai ir jų naudotojai informuojami 3.1. punkte nurodyta tvarka.

Projekto rengėjas,  
įgaliotas detaliojo plano iniciatoriaus:

ATP 1297, Arch. R.Kačerauskienė

Projekto rengėjas:

Arch. R.Kačerauskienė