

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

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

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamu detaliuoju planu keičiami detaliojo plano, patvirtinto 2004-04-29 Klaipėdos rajono savivaldybės 5 šaukimo tarybos 4 posėdžio sprendimu T11-122 (reg. Nr. 003553000501) ir detaliojo plano, patvirtinto 2013-06-27 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu T11-404 (reg. Nr. 003553004892) sprendiniai: nekeičiant žemės sklypų pagrindinės naudojimo paskirties, naudojimo būdo, pertvarkyti esamus žemės sklypus (iš sklypo Europos g. 13 (kad. Nr. 5558/0013:695) atidalinti nuosavybės teise valdomo žemės sklypo dalį iš bendros dalinės nuosavybės ir prijungti prie sklypo Europos g. 14 (kad. Nr. 5558/0013:924)), nustatyti teritorijos naudojimo režimo reikalavimus.

Planuojama ūkinė veikla - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija.

Esami žemės sklypai pertvarkomi, atidalijant nuosavybės teise valdomo žemės sklypo dalį iš bendros nuosavybės ir prijungiant prie sklypo. Suformuojami du sklypai: Nr. 1 - 1119 m² ir Nr. 2 - 1067 m².

Sklypui Nr. 1, kurio plotas 1119 m², paskirtis kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo užstatymo tankumas 29 %, užstatymo intensyvumo indeksas 0,4, numatoma statyti 1-2 aukštų vienbučius, gali būti su mansarda pastatus iki 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“).

Sklypui Nr. 2, kurio plotas 1067 m², paskirtis kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo užstatymo tankumas 29 %, užstatymo intensyvumo indeksas 0,4, numatoma statyti 1-2 aukštų vienbučius ar dvibučius, gali būti su mansarda pastatus iki 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“).

TPĮ 20 straipsnio 8 dalyje nustatyta, kad kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklype (jo dalyje, kai tai numatyta teritorijų planavimo dokumentuose), skirtame vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, gali būti statomas tik vienas gyvenamosios paskirties vieno ar dviejų butų pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, *jeigu teritorijų planavimo dokumentuose nenustatyta kitaip*. Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatomas užstatymo tipas "Kitas" sudarant juridinį pagrindą statyti planuojamos teritorijos žemės sklype daugiau nei vieną vienbutį ar dvibutį gyvenamąjį namą. Užstatymo tipas parinktas vadovaujantis teritorijų planavimo normų VII skyriaus I skirsnio 31.8 punktu „galimi ir kiti teritorijų užstatymo tipai“.

Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" būsiami statiniai priskirtini prie:

- 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;
- 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms;
- 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui;
8. susisiekimo komunikacijos;
9. inžineriniai tinklai;
12. kitos paskirties inžineriniai statiniai.

Galiojančiu teritorijų planavimo dokumentu formuojamiems žemės sklypams nustatytos statybos ribos (linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima) ir statybos zonos

(planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys) koreguojamos vadovaujantis statybos techninio reglamento STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede nustatytais pastatų (priestatų) atstumais iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) atžvilgiu reikalavimais bei įvertinant teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą.

Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminiai, insoliaciją užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu. Taip pat pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) 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.

Rengiamo detaliojo plano keitimo statybos ribos ir statybos zonos yra pažymėtos grafiškai detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo aktualios redakcijos 2 str. 18 ir 19 punktais, STR 1.05.01:2017 7 priedo 3 punktu. Pažymėtoje statybos zonoje galima visų sprendinių brėžinyje - teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje nurodytų paskirčių statinių statyba, leistinas statinių iki 8.5 m aukščio – atstumas nuo sklypo ribos ne mažesnis kaip 3.0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Atstumai gali būti sumažinti, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Negavus sutikimų, privaloma laikytis nustatytų atstumų.

Statinių statyba sklypuose galima tik iškelus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu). Atliekant esamų pastatų rekonstrukciją arba naujų pastatų statybą vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 patvirtinto reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedo reikalavimais. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčio pastato ar jo dalies. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Rengiant pastato techninį projektą neišlaikant minimalaus atstumo nuo sklypo ribos būtina gauti gretimo sklypo savininko raštišką sutikimą.

Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai. Planuojamai apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą. Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Sprendinių įgyvendinimo programa

Planuojamoje teritorijoje gatvės inžineriniai tinklai yra įrengti. Todėl rengiamam detaliam planui sprendinių įgyvendinimo programa nerengiama.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

Planuojama teritorija yra per maža spręsti visuomenės poreikius. Šie poreikiai turėtų būti sprendžiami kompleksiskai. Tai turėtų būti sprendžiama struktūrinių gyvenamųjų vienetų/ gyvenamųjų rajonų mastu, išskiriant sklypus visuomeniniams objektams arba pastatų dalis (pirmųjų aukštų sąskaita). Visos būtinausios paslaugos: parduotuvės, mokykla, pirminė medicininė pagalba ir pan. yra teikiamos Klaipėdos mieste.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) planuojama veikla - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Vadovautis LR Triukšmo valdymo įstatymo 13 str. 1 ir 2 dalies reikalavimais.

Detaliojo plano sprendiniai paveldosauginiu požiūriu

Planuojama teritorija nepatenka į kultūros vertybių teritorijas ar jų apsaugos zonas.

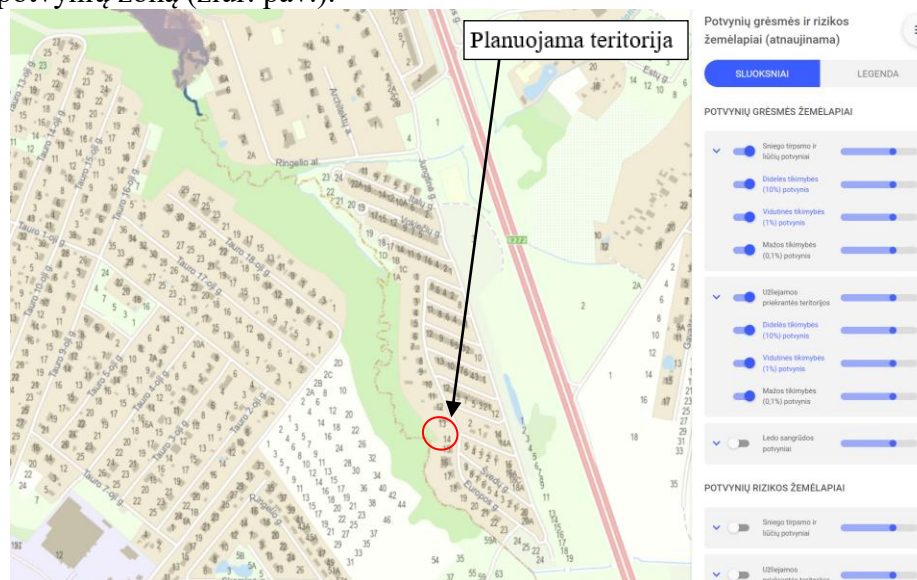
Gretimųjų poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

Planuojama teritorija yra Aukštkiemių k., Klaipėdos rajone. Į vakarus nuo planuojamos sklypo yra Ringelio upelis. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-11-07 įsakymu „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Nr. 540 (Lietuvos Respublikos aplinko ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymo Nr. D1-293 redakcija) 9.4 punktu Ringelio upelio pakrantės apsaugos juosta – 5 m, kadangi prie 10 km ir trumpesnių upių, ežerų ir tvenkinių, kurių plotas – iki 10 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas – iki 2 ha apsaugos juosta yra 5 m kaimo gyvenamosiose teritorijose, o Ringelio upės ilgis - 6.62 km.

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-11-07 įsakymu „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Nr. 540 (Lietuvos Respublikos aplinko ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymo Nr. D1-293 redakcija) 5.3 punktu prie trumpesnių kaip 50 km upių, prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas yra 0,5–10 ha, prie dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas yra 2 ha ir didesnis, – 100 m, todėl Ringelio upelio apsaugos zona - 100 m.

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 99 straipsnio 8b punktu paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, išskyrus atvejus, kai statomi pastatai miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose, sodybose, savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytose urbanizuoti teritorijose kaime (didesnė kaip 5 ha užstatyta teritorija, kurioje atstumas tarp pastatų ne didesnis nei 50 m). Detalioju planu planuojama teritorija patenka į didesnę nei 5 ha užstatytą bei detaliaisiais planais suplanuotą gyvenamąją teritoriją. Bendras užstatytas Žaliojo slėnio gyvenvietės plotas daugiau nei 30 ha. Atsižvelgiant į aukščiau pateiktus argumentus, detalioju planu planuojamai teritorijai, Aukštkiemių k., Klaipėdos rajone, taikomas LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 8b punktas, t.y. statomi pastatai miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose, sodybose, savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytose urbanizuoti teritorijose kaime.

Aplinkos apsaugos agentūra įgyvendindama Potvynių direktyvą parengė Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapius (toliau – Žemėlapiai) <http://potvyniai.aplinka.lt/potvyniai/>. Sutinkamai Žemėlapiu planuojama teritorija **nepatenka** į sniego tirpsmo ir liūčių potvynių, užliejamas priekrantės teritorijas, Ringelio upelio potvynių zoną (žiūr. pav.).



Įvertinus gretimųjų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma plėtra neturės neigiamo poveikio. Pagal

detaliojo plano rengimo metu turimus VI „Registrų centras“ duomenis, planuojama teritorija į gretimybių SAZ nepatenka.

Gaisrinės sauga.

Žemės sklype nauji statiniai projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Išorės gaisrų gesinimas turi būti projektuojamas vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo taisyklėmis“. Gaisro atveju, vandens tiekimas gaisrui iš išorės gesinti numatomas iš esamų gaisrinių hidrantų esančio šalia planuojamos teritorijos. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Gaisro atveju vanduo imamas iš priešgaisrinio vandens hidranto Europos g., nutolusio nuo planuojamos teritorijos pietų kryptimi apie 9 m atstumu. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m, todėl atitinka Taisyklėse nurodytus reikalavimus.

Inžineriniai tinklai.

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti.

- *Vandentiekio tinklai:* detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų vandentiekio tinklų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas). Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimas - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) numato, kad vandentiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 2.5 metrus nuo vamzdyno ašies.
- *Nuotekų tinklai:* detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas). Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimas - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) numato, kad Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.
- *Lietaus nuotekų tinklai:* detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų lietaus nuotekų tinklų, arba nuvesti į artimiausią vandens telkinį. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Šildymas:* numatomas kietu kuru, elektra, geoterminiu būdu ar dujomis (kai jos bus nutiestos planuojamoje teritorijoje) (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Melioracija:* įvertinus www.klaipedos-r.lt melioracijos žemėlapiu duomenis ir UAB „Inžinerija LT“ parengtą skaitmeninę topografinę nuotrauką matoma, kad planuojama teritorija nėra melioruota.
- *Elektros tinklai:* Naujo vartotojo elektros įrenginių prisijungimo prie bendrovės skirstomųjų elektros tinklų prisijungimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos teisės aktų nustatyta tvarka. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas). Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.
- *Dujotiekis:* prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas. Dujotiekių vamzdyno apsaugos zona – žemės juosta išilgai vamzdyno trasos, virš šios juostos esanti oro erdvė, žemė po šia juosta bei vanduo virš šios juostos ir po ja ne

didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės.

- *Ryšių tinklai*: Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Iškeliami visi esami užstatymui trukdantys inžineriniai tinklai. Klojant naujus inžinerinius tinklus planuojamoje teritorijoje nepažeisti esamų inžinerinių tinklų, o pažeidus – atstatyti. Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedanat naujus ar tikslinant esamus apribojimus.

Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, kuris įsigaliojo nuo 2020-01-01)

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Plotas, ha
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0034
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)	0,0048
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,2643
Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) (naikinama)	-
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	0,0134

Atliekos

Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Aukštkiemių k., Klaipėdos rajone. Į planuojamas teritorijas patenkama Aukštkiemių kaime nuo magistralinio kelio A13 Klaipėda – Liepoja pasukus dešinėn ir tuoj kairėn į Jungiamąją gatvę, kuria pavažiuavus ~ 0,403 km, pasukama dešinėn į D kat. Graikų gatvę, kuri sukasi kairiau ir tampa Europos g., kuria važiuojama ~ 0,295 km ir pasiekiamas planuojamas žemės sklypas Nr. 1 ir toliau žemės sklypas Nr. 2.

Gatvių parametrai:

- Jungtinė g.: ankstesniu detalioju planu suplanuota D kat., tarp RL - 18 m., važiuojamoji dalis - 7 m, danga - betoninės trinkelės.

- Graikų g.: ankstesniu detalioju planu suplanuota D kat., tarp RL – 11 m, važiuojamoji dalis - 5,50 m, danga - betoninės trinkelės.

- Europos g.: ankstesniu detalioju planu suplanuota D kat., RL - 7,0 m, važiuojamoji dalis – 4.70 m, kelio danga - betoninės trinkelės.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

Įvažiavimo į žemės sklypą vietos gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu, pagal statomo pastato poreikius.

Servitutai

Žemės sklype Nr. 1:

Kodas 223: S. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (0,0019 ha) (2013-05-10 Servituto sutartis Nr. M-3244).

Pastaba: servitutai tikslinami atliekant žemės sklypų kadastrinius matavimus. Servitutai registruojami atskiru susitarimu.

Želdiniai

Vadovaujantis kriterijais 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“ (galiojanti suvestinė redakcija 2021-12-24), pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje priskiriami saugotiniams ir 2021 m. UAB "InžinerijaLT" parengta toponuotrauka, sklype nėra medžių ir krūmų, priskirtinų saugotiniams. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (galiojanti suvestinė redakcija: 2023-05-12) priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip: 25 % viso žemės sklypo ploto - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms.

Kadangi planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritoriją, todėl planuojamoms teritorijoms taikomas 35 % priklausomųjų želdynų nuo viso žemės sklypo ploto - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu, numatant tikslią želdinių vietą ir plotą, kai bus aiški projektuojamo pastato, inžinerinių statinių vieta ir dydis.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
 - Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7;
 - Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-995/1-312;
 - Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-999.
 - Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/ LR AM 2013-12-14 Nr.3D-830/D1-920.
 - LR Teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr.76-3824.
 - Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7.
 - Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr.1267.
 - Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr.D1-8.
 - LR Žemės įstatymas.
 - LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
 - LR melioracijos įstatymas.
 - LR SAM 2004-08-19 įsakymu Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija).
 - STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
 - STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
 - LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
- *Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė

Projektuotoja



D. Zubavičienė

S. Kaušienė