

**Žemės sklypo (kad. Nr. 5550/0002:39) Pėžaičių k., Veiviržėnų sen.,
Klaipėdos r. sav. detalusis planas**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI PLANAVIMO DUOMENYS

1. *Planuojamos teritorijos adresas* – žemės sklypas (kad. Nr. 5550/0002:39) Pėžaičių k., Veiviržėnų sen., Klaipėdos r. sav., plotas 0,1596 ha.

2. *Detaliojo plano lygmuo*: vietovės lygmens.

3. *Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai*: pertvarkyti žemės sklypą, pakeisti žemės naudojimo būdą iš visuomeninės paskirties teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatyti žemės sklypo naudojimo reglamentus.

4. *Planavimo organizatorius* – Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai, tel.: 8 46 211 116, el. p.: savivaldybe@klaipedos-r.lt.

5. *Planavimo iniciatorius* – fiziniai asmenys.

6. *Detaliojo plano rengėjas* – Jurgitos Comienės individuali veikla, teritorijų planavimo vadovė Jurgita Comienė, atestato Nr. 0021, el. p. j.comiene@gmail.com, mob. 861738752.

7. *Detaliojo planavimo teisiniai pagrindai*:

– Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. vasario 1 d. įsakymas Nr. AV-292;

8. Planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:

1. Bendrieji planai:

- Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11- 111, „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimas, T00085152, 2020-08-21;

2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052657 (100002000313), 2009-07-21;

- Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, T00063472 (003552000658), 2005-07-07;

- Nuomojamo ž.sk1.Pėžaičių k.DSP, įrengiant parduotuve-barą ir stalių dirbtuves, T00061747 (003553000063), 1998-01-29;

- Pėžaičių gyvenvietės plėtimo projektas, T00063464 (003553000417), 1993-12-31;

- Skomantų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto patvirtinimas, T00063332 (003552004983), 2013-06-28;

- Klaipėdos rajono dviračių trasų specialusis planas, T00077612, 2015-12-17;

- Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052656 (100002000312), 2009-07-21;

- Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas, T00088096, 2022-09-06;

- Magistralinio dujotiekio Klaipėda-Kuršėnai specialusis planas, T00072150, 2014-07-09

- Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, T00082739, 2018-11-30

**Žemės sklypo (kad. Nr. 5550/0002:39) Pėžaičių k., Veiviržėnų sen.,
Klaipėdos r. sav. detalusis planas**

II. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

1. *Planuojamos teritorijos geografinė padėtis:* Planuojamas žemės sklypas (kad. Nr. 5550/0002:39) Pėžaičių k., Veiviržėnų sen., Klaipėdos r. sav. Žemės sklypo plotas 0,1596 ha. Ši teritorija sparčiai urbanizuojama, kurioje vyrauja vienbučiai ir dvibučiai gyvenamųjų namų pastatai.



1 pav. Planuojama teritorija

2. *Žemės sklypo kadastriniai duomenys:*

Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos. Sklype registruoti žemės naudojimo apribojimai:

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas- 0.0275 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas - 0.044 ha.

Žemės sklype registruoti statiniai:

- Negyvenamoji patalpa - Pirties patalpos (unikalus Nr. 5598-9007-8018, reg. Nr. 50/125307);

3. *Inžinerinė infrastruktūra:* planuojamo žemės sklypo dalį kerta 10 kV elektros linija, kurios apsaugos zona po 10 metrų nuo kraštinių oro linijos laidų.

4. *Susisiekimo komunikacijos:* Į planuojamą teritoriją patenkama iš rajoninio kelio Nr. 2202 Klaipėda -Veiviržėnai – Endriejavas per esamą pravažiavimą. Rajoninio kelio 50 metrų apsaugos zona planuojamos teritorijos nedengia, tad numatomi veiksmai apribojimams nenumatomi.

5. *Gamtos ir kultūros paveldas:* Planuojama teritorija į saugomas teritorijas nepatenka. Nuo planuojamo žemės sklypo artimiausia registruota nekilnojamosios kultūros vertybė – Pastatas (Pėžaičių g. 27, Pėžaičių k., Veiviržėnų sen., Klaipėdos rajono sav. (kodas 39285) apie 100 m. Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojų kultūros vertybių teritorijos vizualinės apsaugos zoną. Žemės sklypas esamiems pastatams nesuformuotas, tačiau parengtas pastato (39285) teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektas.

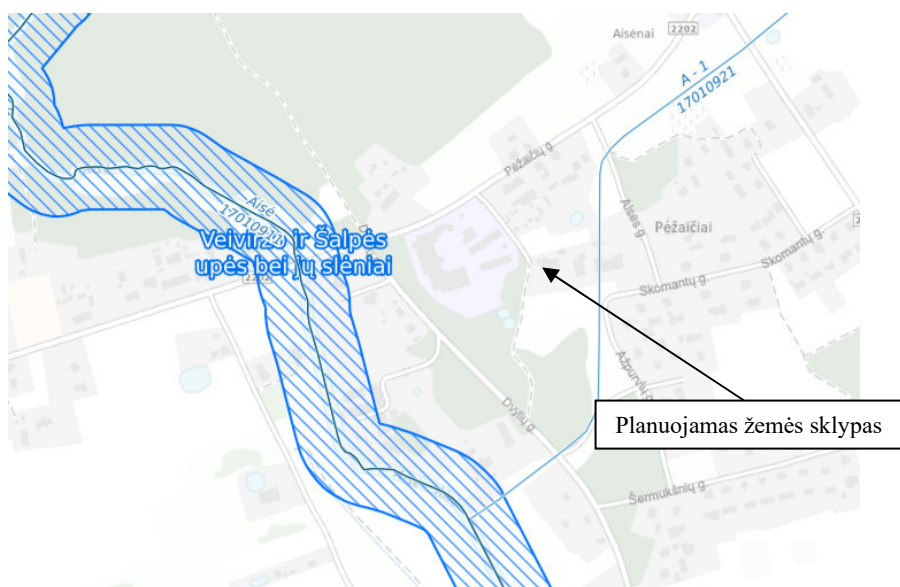
**Žemės sklypo (kad. Nr. 5550/0002:39) Pėžaičių k., Veiviržėnų sen.,
Klaipėdos r. sav. detalusis planas**

Kitos netoliese esančios nekilnojamosios kultūros vertybės: Pėžaičių kapinynas unikalus objekto kodas (6179), Aisėnų kaimo pirmosios senosios kapinės unikalus objekto kodas (23098), Aisėnų kaimo antrosios senosios kapinės (23099), Aisėnų kaimo trečiosios senosios kapinės (23100).



3 pav. Kultūros vertybių žemėlapis (ištrauka iš Nekilnojamojo kultūros vertybių registro)

Vadovaujantis LR upių, ežerų ir tvenkinio kadastro duomenimis, greta planuojamo žemės sklypo artimiausias paviršinis vandens telkinys yra upė (17010921), kuriai apsaugos zona nenustatyta. Veiviržo ir Šalpės upės paviršinio vandens telkinių apsaugos zona, planuojamos teritorijos nedengia .



4 pav. Paviršinių vandenų žemėlapis (ištrauka iš upių, ežerų ir tvenkinio kadastro)

Planuojama teritorija nepatenka į potvynių užliejamas priekrantės teritorijas, tad žemės sklypui Potvynių grėsmės teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, Dešimtas skirsnis) apribojimas nenumatytas.

*Žemės sklypo (kad. Nr. 5550/0002:39) Pėžaičių k., Veiviržėnų sen.,
Klaipėdos r. sav. detalusis planas*

III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ATITIKIMAS ATITINKAMO LYGMENS
TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS

Nagrinėjamos teritorijos plotas apie 3,7 ha, planuojamos teritorijos – 0,1596 ha. Remiantis Nekilnojamojo turto registro išrašais dalis žemės sklypų pagrindinė paskirtis nepakeista, naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, dalis žemės sklypų naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.



Greta rajoninio kelio registruota kultūros paveldo teritorija (Pastatas-Pėžaičių g. 27, Pėžaičių k.). Žemės sklypas esamiems pastatams nesuformuotas, parengtas pastato (kodas 39285) teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektas.

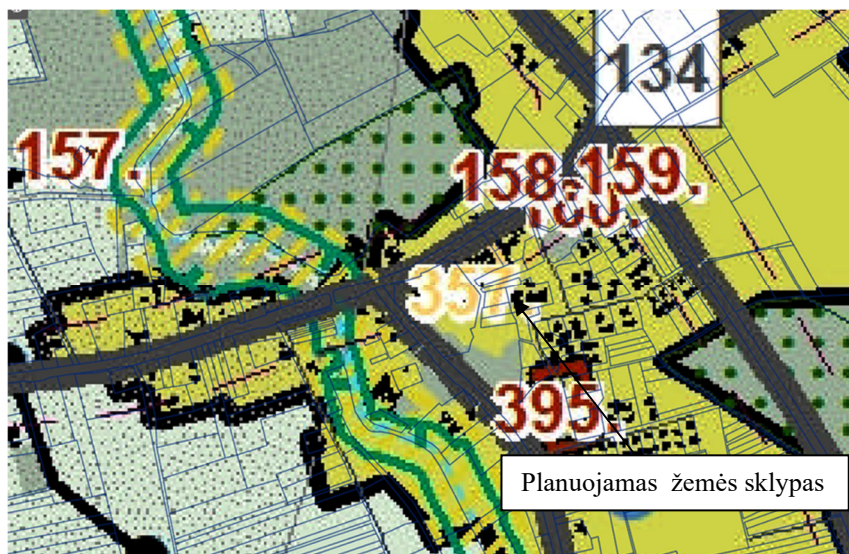
Planuojamo žemės sklypo dalį kerta 10 kV elektros linija, kurios apsaugos zona po 10 metrų nuo nuo kraštinių oro linijos laidų.

Analizuojamoje teritorijoje galioja teritorijų planavimo dokumentai. Pagrindiniai žemės sklypų reglamentai numatyti vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano bei specialiųjų planų sprendiniais.

Esamų gatvių, kelių kategorijos numatytos įvertinant Klaipėdos rajono bendrojo plano bei gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų susisiekimo sprendinius.

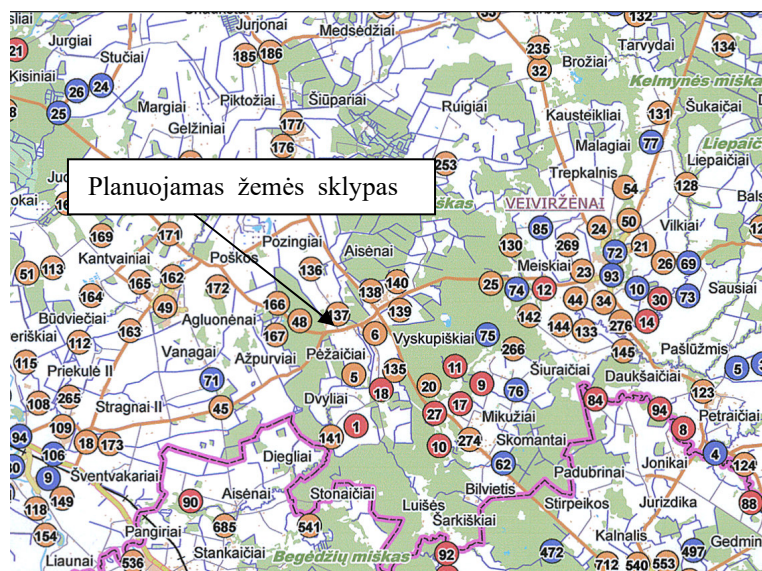
Klaipėdos rajono bendrajame plane, patvirtintame Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111, matyti, kad planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo teritoriją (134 teritorijos tvarkymo zona), kurioje leidžiami visi kitos paskirties žemės naudojimo būdai, išskyrus pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijas. Teritorija skirta gyvenamajai veiklai, kartu su jai aptarnauti reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Galimi ir smulkios pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, jei, teisės aktų nustatyta tvarka atlikus poveikio aplinkai vertinimą (PAV - jei jis reikalingas), numatoma veikla nedaro neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai. Galimas maksimalus pastatų aukštis iki 16 m., žemės sklypo intensyvumas – 0,4.

*Žemės sklypo (kad. Nr. 5550/0002:39) Pėžaičių k., Veiviržėnų sen.,
Klaipėdos r. sav. detalusis planas*



5 pav. Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema rengiamo detaliojo plano sprendiniai neigiamos įtakos greta planuojamos teritorijos registruotoms nekilnojamojo kultūros vertybėms neturi.

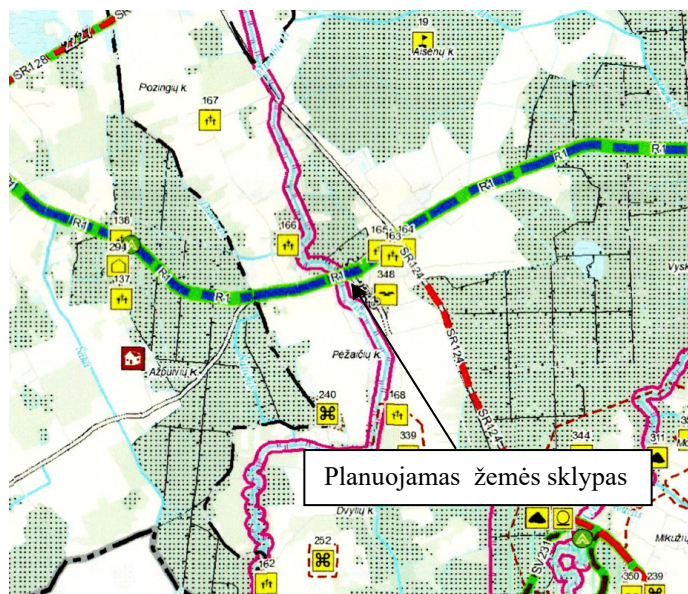


6 pav. Ištrauka iš Klaipėdos rajono sav. nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemas

Atsižvelgiant į Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemas sprendinius greta planuojamos teritorijos valstybinės reikšmės miškų nėra, todėl rengiamam detaliam planui neturi įtakos.

Vadovaujantis Klaipėdos rajono dviračių trasų specialiojo plano sprendimais, savivaldybės reikšmės rajoninė dviračių trasa numatoma pagal atskirų savivaldybės teritorijų specialiuosius planus Pėžaičių gatve suplanuota valstybinės reikšmės regioninė trasa, kuri į vientisą tinklą apjungia savivaldybės miestus bei miestelius. Tiesioginės įtakos planuojamai teritorijai neturi.

**Žemės sklypo (kad. Nr. 5550/0002:39) Pėžaičių k., Veiviržėnų sen.,
Klaipėdos r. sav. detalusis planas**



7 pav. Ištrauka iš Klaipėdos rajono dviračių trasų specialiojo plano

Magistralinio dujotiekio Klaipėda-Kuršėnai specialusis planas, reg. Nr. T00072150, suplanavo sprendinius arčiau Klaipėda – Kaunas automagistralės, o planuojama teritorija yra labiau pietų pusėje nuo šio specialiojo plano sprendinių, todėl neįtakoja rengiamo detaliojo plano sprendinių.

Vadovaujantis Pėžaičių gyvenvietės plėtimo projektu, suformuotų žemės sklypų konfiguracija, jų išdėstymas bei gatvių tinklas neatitinka registruotų žemės sklypų ribų bei naudojimo būdų.



8 pav. Ištrauka iš Pėžaičių gyvenvietės plėtimo projekto brėžinio

IV. PROJEKTO SPRENDINIAI

1. Detaliojo plano sprendinių esmė: Detaliuoju planu numatoma pakeisti žemės naudojimo būdą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus. Detaliojo plano sprendiniais numatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GM), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas nustatytas vadovaujantis LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920.

2. Teritorijos naudojimo reglamentas: Pastato (ų) užstatymo tankumas, intensyvumas, pastatų aukštis, inžinerinių komunikacijų prijungimas ir kiti užstatymo reglamentai nustatomi atsižvelgiant į Klaipėdos rajono bendrajame plane nustatytus pagrindinius žemės naudojimo reglamentus.

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedu, nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos: statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties 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. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

3. Susisiekimo komunikacijos, transporto srautai: Susisiekimas su planuojama teritorija nekeičiamas, t. y. į planuojamą teritoriją patenkama iš rajoninio kelio Nr. 2202 Klaipėda - Veiviržėnai – Endriejavas per esamą pravažiamą. Pagal Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinius ir kitus galiojančius teritorijų planavimo dokumentus esamam pravažiamui gatvės kategorija nenustatyta. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatais planuojama IV kat. kelias 8 metrų pločio, numatomas 3 m apsaugos zona.

Automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos numatomos žemės sklypo ribose, vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 punkto 30 lentele.

4. Atliekos: Žemės sklypo savininkai buitines atliekas laikinai kaupia savo sklypo sandariuose konteineriuose ir jas perduoda komunalinių paslaugų teikėjams utilizavimui pagal sutartis. Siekiant palengvinti atliekų apdorojimą, atliekų turėtojai privalo rūšiuoti atliekas jų susidarymo vietoje atsižvelgiant į atliekų rūšį ir pobūdį, nemaišyti su kitomis atliekomis ar medžiagomis. Atliekų turėtojai susidariusias komunalines atliekas privalo rūšiuoti jų susidarymo vietoje savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka ir naudotis savivaldybės organizuojamomis komunalinių atliekų tvarkymo sistemomis. Atliekų turėtojas privalo užtikrinti, kad laikinai laikomos aplinkos poveikiui neatsparios atliekos būtų apsaugotos nuo šio poveikio, iš laikinai laikomų atliekų ar jų laikymo talpų netekėtų skysčiai, jos neskleistų kvapų, dulkių ir pan. Atliekų laikymo talpos turi būti atsparios atliekų poveikiui.

5. Želdynai: Priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatyta atsižvelgiant į Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, kur numatyta kad priklausomųjų želdynų kiekis vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorijoje privalo būtų ne mažesnis kaip 25 proc. Esamų želdinių tvarkymo, šalinimo, išsaugojimo klausimai sprendžiami projekto rengimo metu remiantis Kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206.

**Žemės sklypo (kad. Nr. 5550/0002:39) Pėžaičių k., Veiviržėnų sen.,
Klaipėdos r. sav. detalusis planas**

6. Gaisrinės sauga: Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp namų bei kitos paskirties pastatų, esančių sklype ar už jo ribų, pateikiami STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 1 priedo lentelėje. Priešgaisriniai atstumai tarp visuomeninės paskirties statinių (tarp jų ir pastatų skirtinguose sklypuose) gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos paskirties statiniams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Pastato rekonstrukcijos atveju gaisro plitimas į kitus statinius esančius gretimame žemės sklype gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis ar kitomis priešgaisrinėmis priemonėmis. Priešgaisriniai atstumai tarp kitos paskirties pastatų gali būti neišlaikomi, jei tie pastatai atribojami priešgaisrinėmis REI-M 180 sienomis, kurios statomos pagal didesnio iš besiribojančių pastatų kontūrus. Konkretūs priešgaisrinių tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Atstumas nuo planuojamame žemės sklype esančio pastato iki žemės sklype (unikalus Nr. 5550/0002:0182) esančio pastato yra apie 17 metrai.

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“ 67.3 punktą nurodo, kad kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekiamą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m. Gaisro atveju vanduo imamas iš žemės sklype Pėžaičių g. 25, Pėžaičių k. esančio vandens telkinio, kuris nuo planuojamo žemės sklypo nutolęs apie 70 metrų. Gautas žemės sklypo savininko raštiškas sutikimas. Gaisrinių automobilių įvažiavimas į žemės sklypą numatomas iš esamo pravažiavimo (planuojama IV kat. vietinės reikšmės kelias). Prie esamo vandens telkinio privažiavimui gaisriniams automobiliams numatoma kietos dangos kelias su 12x12 m apsisukimo aikštelė. Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki Gargždų priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, Veiviržėnų ugniagesių komanda, (Jaunimo g. 8, Veiviržėnai) apie 8 km.

7. Inžineriniai tinklai:

Vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai: Vandentiekio, buitinių nuotekų tinklo pajungimas planuojamas iš vakarinėje pusėje esančių centralizuotų vandentiekio tinklo. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.

Lietaus nuotekų tinklai: Artimiausiose teritorijose centralizuotų lietaus nuotekų tinklų nėra, todėl prisijungti prie centralizuotų tinklų sistemos nėra galimybės. Numatomos lietaus nuotekų vanduo infiltruojamas į gruntą. Pastato rekonstrukcijos ar naujos statybos atveju, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant planavimo dokumentus lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui. Draudžiama jungti lietaus nuotekas į buitinių nuotekų tinklus.

Šildymas: Planuojama teritorija patenka į necentralizuoto šildymo zoną. Numatomas kietu kuru, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.

Melioracija: Žemės sklypo dalyje yra bendro naudojimo drenažo rinktuvas, kuriam nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsaugos zona, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus, įrengti nepratekančius dirbtinius vandens telkinius tik tiksliai nustačius

**Žemės sklypo (kad. Nr. 5550/0002:39) Pėžaičių k., Veiviržėnų sen.,
Klaipėdos r. sav. detalusis planas**

(atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracija po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo. Žemės sklype esančius drenažo sistemos tinklus privaloma saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną iškelti. Drenažo sistemas pertvarkyti taip, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų savininkų žemėse (tikslinama techninio projekto metu, darbai atliekami sklypų savininkų lėšomis).

8. Servitutai: Nenustatoma

9. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, žemės sklype nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – Įstatymas) nuostatomis:

-Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona (III skyrius, dešimtas skirsnis);

- Elektros tinklų apsaugos zonos(III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis);

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antras skirsnis);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos gali būti tikslinamos ir registruojamos, atliekant žemės sklypų kadastrinius matavimus.

10. Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės veiklos rūšis, kurioms numatomos sanitarinės apsaugos zonos, bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Projektuojant planuojamoje teritorijoje pastatus aplinka turi atitikti Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, 1 lentelėje nurodytus leidžiamus triukšmo ribinius dydžius.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu planuojama veikla - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nėra tarši, SAZ nenustatoma. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

11. Formuojami žemės sklypai

Žemės sklypas Nr. 1

Plotas – 0,1596 ha

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; Naudojimo būdas (turinys) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;

Žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GM);

Leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas, taip pat statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai: aprašoma aiškinamojo rašto konkretizuotuose ir grafiniuose sprendiniuose;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas: priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma nurodyta pagrindiniame brėžinyje;

**Žemės sklypo (kad. Nr. 5550/0002:39) Pėžaičių k., Veiviržėnų sen.,
Klaipėdos r. sav. detalusis planas**

Servitutas: Nenustatoma.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antras skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Pastaba. Žemės sklypų specialiosios žemės naudojimo sąlygos, jų plotas, žemės naudmenys gali būti tikslinamos atliekant kadastrinius matavimus.

Sprendiniuose įvertinti teritorijų planavimo sąlygose nurodyti dokumentai, teisės aktai bei institucijų iškelti reikalavimai (sprendiniai neprieštarauja planavimo sąlygas išdavusių institucijų nurodytiems reikalavimams).

Projekto vadovė



Jurgita Comienė