

## SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Planuojama teritorija:** žemės sklypai (kad. Nr. 5558/0013:1191, 5558/0013:1189) Aukštkiemių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.

Planuojamos teritorijos bendras plotas – 0,599 ha.

Planuojama ūkinė veikla – kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ir eksploatacija, atskirųjų želdynų teritorijos.

### ***Nustatomi naudojimo reglamentai:***

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiamu detaliuoju planu koreguojami parengto (galiojančio) detaliojo plano sprendiniai. Detaliuoju planu numatoma nekeičiant žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, esamus kitos paskirties žemės sklypus sujungti į vieną žemės sklypą, nustatyti naudojimo būdus: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos; koreguoti teritorijos naudojimo reglamentus.

### **Naujai suformuojamas žemės sklypas:**

Žemės sklypas Nr. 1 (kuris yra iš dviejų reglamentinių dalių Nr. 1A ir Nr. 1B), plotas – 599 m<sup>2</sup>.

Naudojimo tipas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV). Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdai: Nr. 1A (472 m<sup>2</sup>) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, Nr. 1B (128 m<sup>2</sup>) – atskirųjų želdynų teritorijos.

Sklype planuojama statyti gyvenamosios paskirties vienbutį/dvibutį pastatą su priklausiniais, ne aukštesnį kaip 8,5 m nuo žemės paviršiaus (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), pastatų aukštų skaičius nuo 1 iki 2 aukštų su mansarda. Sklypui Nr. 1 nustatomas užstatymo tankis – 35 %, užstatymo intensyvumas – 0,40. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas. Sklypo daliai 1A nustatomas užstatymo tankis – 35 %, užstatymo intensyvumas – 0,40. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas.

**Pastaba. Sujungus du žemės sklypus į vieną žemės sklypą Nr.1 gautas bendras plotas S – 0,0599 ha, tai yra dėl anksčiau taikyto žemės sklypams apvalinimo, susidarė 1 kv. m paklaida, todėl bendras sujungto sklypo plotas sumažėja 1 kv. m .**

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.

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 aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 8.5 m. Statinių iki 8.5 m aukščio – atstumas nuo sklypo ribos ne mažesnis kaip 3.0 m. Atstumai gali būti sumažinti, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

**Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" Sklype Nr. 1 būsimi statiniai priskirtini prie:**

**1 priedas. Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį:**

**Gyvenamieji pastatai:**

Vienbučių ir dvibučių pastatų grupė (1): Vienbučių (1.1); Dvibučių (1.2).

**Negyvenamieji pastatai:** Pagalbinių paskirties grupių pastatai (9): pagalbinių ūkio (9.1); kitų pagalbinių (9.2).

### **3 priedas. Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį:**

#### **Inžineriniai statiniai:**

Susisiekimo komunikacijų statiniai (1): kelių (1.1); gatvių (1.2).

Inžineriniai tinklai (2): dujų tinklų (2.2); vandentiekio tinklų (2.3); šilumos tinklų (2.4); nuotekų šalinimo tinklų (2.5); elektros tinklų (2.6); ryšių (telekomunikacijų) tinklų (2.7).

Kiti inžineriniai statiniai (4): kitų inžinerinių tinklų statinių (4.4); kitos paskirties (4.5).

#### **Funkciniai ir kompoziciniai ryšiai**

Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.

#### **Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:**

- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą.

- Spalvinį sprendimą derinti prie kvartalo ir Klaipėdos rajono būdingos aplinkos.

- Pastatų aukštis iki kraigo – 8,5 m

#### **Užstatymo intensyvumas**

Vadovaujantis patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d., sprendimu Nr. T11-111 Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais – didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – 0,8.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo 1 punktu „<...> maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas yra 0,40, vienbučio blokuoto užstatymo tipo, kai namai statomi atskiruose sklypuose – 0,80, išskyrus atvejus, kai teritorijų planavimo dokumentuose užstatymo intensyvumas nustatytas mažesnis. Įvertinus, kad Bendrojo plano sprendiniuose UI yra 0,80, planuojamame žemės sklype Nr. 1 užstatymo intensyvumas nustatomas 0,40. Šie nustatyti reglamentai atitinka bendrojo plano sprendinius.

#### **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 panašiai 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 2019 m. birželio 6 d. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 planuojama veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų, joje nenumatoma ūkinė veikla susieta su vandens, atmosferos, dirvožemio ir akustine tarša, neplanuojami objektai su technologiniais įrenginiais, reikalaujančiais atmosferos, dirvožemio ir akustinės taršos skaičiavimo.

Detaliojo plano studijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprenžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

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

Planuojamos teritorijos sprendiniai, numatantys infrastruktūros objektų statybą, įvykdžius statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentu reikalavimus, neturės neigiamos įtakos gretimybėms ir aplinkai.

Žemės sklypus kaimynystėje juosia gyvenamieji sklypai, todėl neigiamos gretimybių įtakos planuojamai gyvenamai ir poilsio aplinkai nebus.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

**Saugomų teritorijų ribų ir jų apsaugos zonų reglamentai** – į saugomas teritorijas, į įsteigtas ar potencialias „Natura2000“ teritorijas žemės sklypas nepatenka.

**Kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai** – vadovaujantis Kultūros vertybių registro žemėlapiu, planuojama teritorija į Kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonas nepatenka.

**Gamtos paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai** – vadovaujantis LR Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis įregistruotų gamtos paveldo objektų planuojamame ir gretimuose žemės sklypuose nėra.

#### **Gretimybių poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai**

Planuojamoje teritorijoje galima gyvenamosios paskirties statinių statyba. Planuojamoje teritorijoje projektuojant gyvenamosios paskirties pastatus vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Gyvenamuosius pastatus projektuoti teritorijos dalyse, kuriose neviršijami leidžiami nustatyti ribiniai dydžiai, kitu atveju – imtis apsaugos nuo triukšmo priemonių (sprendžiama techninio projekto rengimo metu nustatytus preliminarius pastatų vietas).

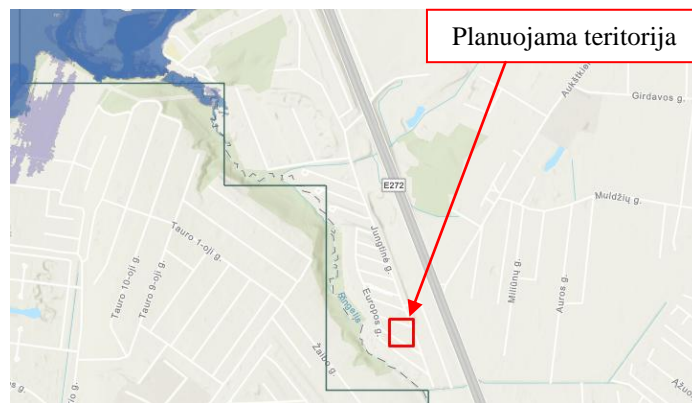
Dėl detaliojo plano pakeitimo transporto srautų padidėjimas neplanuojamas, galimas nežymus triukšmo bei oro užterštumo padidėjimas, tačiau teisės aktuose nustatytų normų neviršys. Nauja cheminė ir biologinė tarša nenumatoma ir išliks esama. Poveikis paviršinio ir požeminio vandens kokybei, hidrologiniam režimui, nenumatomas. Gausus gamtos išteklių naudojimas nenumatomas. Statybų metu derlingą dirvožemio sluoksnį, tinkamą tolesniam naudojimui, būtina išsaugoti. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų 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 ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Prognozuojami planuojamos ūkinės veiklos triukšmo lygiai ties sklypo ribomis, visais paros laikotarpiais neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo lygių, nustatytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2011.

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks numatytas normas.

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-02-14 d. įsakymu Dėl aplinkos ministro 2001-11-07 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo Nr. D1-98 5.1.1, 5.2 ir 6.1 punktais Ringelio upelio pakrantės apsaugos juosta – 5 m. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-02-14 d. įsakymu Dėl aplinkos ministro 2001-11-07 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo Nr. D1-98 9.3 punktu Ringelio upelio apsaugos zona – 100 m.

Aplinkos apsaugos agentūra įgyvendindama Potvynių direktyvą parengė Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapius (toliau – Žemėlapiai) <https://potvyniai.aplinka.lt/map>. Vadovaujantis žemėlapiu planuojama teritorija nepatenka į sniego tirpsmo ir liūčių potvynių teritorijas ir užliejamas priekrantės teritorijas:

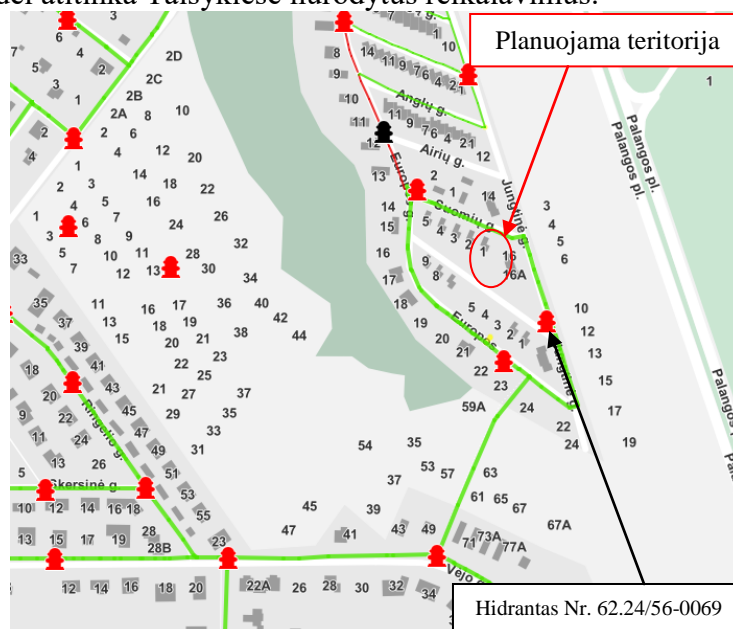


1 pav. Ištrauka iš Potvynių grėsmės žemėlapis

### Gaisrinė 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 netoli planuojamos teritorijos esančio esamo priešgaisrinio vandens hidranto unikalus Nr. 62.24/56-0069. 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. Minėtas hidrantas yra nutolęs nuo statinių statybos zonos ribos taško ~71 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.



2 pav. Ištrauka iš inžinerinių tinklų GIS žemėlapis

Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą numatomas esamu įvažiavimu į sklypą Nr. 1, nuo esamų susisiekimo komunikacijų - Švedų gatvės, kurios važiuojamosios dalies plotis 5,77 m. Sklype pravažiavimų pločius planuoti ne siauresnius nei 3,50 m, kurie atitiktų gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

Minimalūs atstumai tarp gretimuose žemės sklypuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus reikalavimais:

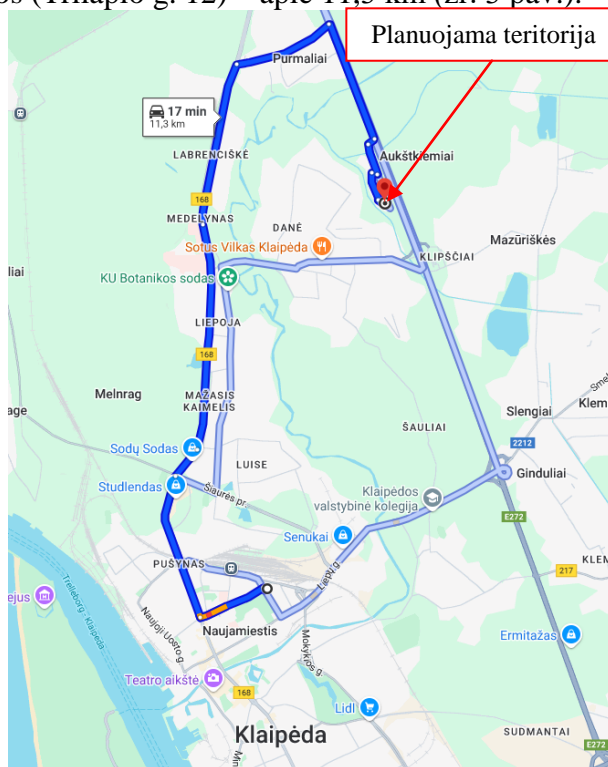
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III

I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Kitos priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos yra nurodytos įsakyme 2010-12-07 „Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338 (aktuali redakcija), XIII skyriuje „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“ 93 punkte.

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (teisės aktų registras, 2014-02-10, Nr. 1364), atstumas nuo priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų (gaisrinių komandų) vietos iki įvykio vietos kaimo gyvenamosiose vietovėse turi būti ne didesnis kaip 12 km. Prie planuojamų statinių specialiųjų tarnybų transportui privažiuoti bus naudojamos esamos gatvės. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Trilapio g. 12) – apie 11,3 km (žr. 3 pav.).



3 pav. Maršrutas nuo Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki planuojamos teritorijos

Pastatų ir teritorijų žaibosaugos sistemos turi būti įrengiamos vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ reikalavimais.

### 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. Prisijungimas sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Nuotekų tinklai:** detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų. Prisijungimas sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Lietaus nuotekų tinklai:** detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų lietaus nuotekų tinklų. Prisijungimas sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Šildymas:** alternatyvia energetika: geoterminė energija, saulės energija ir kt., t. y. įrengiant atsinaujinančią energiją, kuri gaunama iš natūralių ir aplinkai nekenksmingų šaltinių. Taip pat numatoma galimybė šildymu dujomis, elektra ir kietu kuru (židiny). Šildymo būdas sprendžiamas 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:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Dujotiekis:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Melioracija:** žemės sklypai nesusausinti.

### Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019 m. birželio 6 d. specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166LR, įsigaliojo 2020-01-01)

Planuojamame sklype Nr. 1: 163. Pviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 0,0599 ha.

### Atliekos

Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ar tvarkymą. Surinktos atliekos turi būti perduodamos savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vieta numatoma sklypo ribose. Rengiant techninį projektą, vieta sklype bus parinkta priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.

Buitines atliekas planuojama rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr. D1-405 (Žin., 85-3430). Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidaranti atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir pridudamos atliekų tvarkytojams.

### Servitutai

#### **Nauji servitutai nenustatomi.**

Naikinami: 2013-11-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. GB-9927. 2023-09-15 NŽT teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-730-(14.12.110 E.) 2023-10-13 Turto pasidalijimo sutartis Nr. 9672:

- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0.0128 ha.
- Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0.0128 ha.
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0.0128 ha.

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) 0.0128 ha.

Naikinami: 2023-10-13 Turto pasidalijimo sutartis Nr. 9672:

- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0.0472 ha.
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) 0.0472 ha.

Naikinami: 2013-11-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. GB-9927, 2023-09-15 NŽT teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-730-(14.12.110 E.), 2023-10-13 Turto pasidalijimo sutartis Nr. 9672:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) 0.0472 ha;
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0.0472 ha;
- Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0.0472 ha;
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0.0472 ha.

### Želdiniai

Vadovaujantis parengta UAB „InžinerijaLT“, skaitmeninė topografinė nuotrauka, Nr. TIIS1-20220613-043633, planuojamoje teritorijoje Nr. 1 želdinių nėra. Vadovaujantis 2008-03-12 LRV nutarimu Nr. 206 "Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo" planuojamoje teritorijoje nėra saugomų želdinių. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 25 % 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.

### Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Aukštkiemių k., Klaipėdos rajone. Planuojama teritorija yra Aukštkiemių k., Klaipėdos rajone. Į planuojamą teritoriją patenkama nuo magistralinio kelio A13 Klaipėda – Liepoja, toliau važiuojant D kategorijos Jungtine gatve (važiuojamoji dalis – 7,27 m, raudonosios linijos – 18 m) iš jos pasukus į D kategorijos Švedų gatvę (važiuojamoji dalis – 5,77 m, raudonosios linijos – 10 m) - pasiekama planuojama teritorija. Kitas susiekimo būdas važiuojant nuo magistralinio kelio A13 Klaipėda – Liepoja, važiuojant D kategorijos Jungtine gatve (važiuojamoji dalis – 7,27 m, raudonosios linijos – 18 m), toliau pasukus į D kategorijos Suomų gatvę (važiuojamoji dalis – 5,50 m, raudonosios linijos – 12 m), poto į D kategorijos Europos gatvę (važiuojamoji dalis – 5,74 m, raudonosios linijos – 12 m) ir iš jos pasukus į D kategorijos Švedų gatvę (važiuojamoji dalis – 5,77 m, raudonosios linijos – 10 m) pasiekama planuojama teritorija.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Įvažiavimo į sklypą vietos tikslinimas techninio projekto rengimo metu.

### Dviračių takai

Dviračių takai numatyti pagal Klaipėdos rajono dviračių trasų specialųjį planą. Šalia nagrinėjamos teritorijos suplanuota savivaldybės reikšmės vietinė dviračių trasa SV211. Prie planuojamos teritorijos dviračių takai nenumatyti.

### Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
- LR Teritorijų planavimo įstatymas.
- LR Žemės įstatymas.
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas.

- Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo, LR AM 2001-11-07 įsakymas Nr. 540.
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-999.
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7.
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr.1267.
- Dėl Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo, LR Vyriausybės 1996-09-26 nutarimo Nr.1079.
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr.D1-8.
- Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 2011-12-02 Nr. D1-933.
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2005-07-01 Nr. D1-338.
- 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“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-995/1-312;
- Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“, LRV 2008-03-12 nutarimas Nr. 206. Įsakymai (aktuali redakcija);

\*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė:



Danutė Zubavičienė

Planuotoja:



Simona Kaušienė