

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, gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiama anksčiau parengto detaliojo plano korektūra, kurios tikslai: nekeičiant žemės naudojimo paskirties nustatyti pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir/ar komercinės paskirties objektų teritorijos. Esant poreikiui padalinti į sklypus. Sklypams nustatyti žemės naudojimo reglamentus. Esant poreikiui suformuoti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas, atskirųjų želdynų teritorijas. Planuojama ūkinė veikla – pramonės ir sandėliavimo statinių statyba ir eksploatacija.

Sklypai:

Detalioju planu esamam žemės sklypui nustatomi naudojimo reglamentai:

Sklypas Nr. 1: plotas – 5067 m², teritorijos naudojimo tipas – Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P). Sklype numatoma statyti iki 3 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 15 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 60 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,6, užstatymo tūrio tankis – 9*. Užstatymo tipas – Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi), pastatų skaičius ir išsidėstymas sklype sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

***užstatymo tūrio rodiklis** – pramonės ir sandėliavimo ar inžinerinės infrastruktūros teritorijose nustatomas statinių tūrio santykis su žemės sklypo plotu, įvertinus didžiausią galimą užstatymo tankumą ir statinių aukštį, nustatomas užstatymo tūrio tankis – 9.

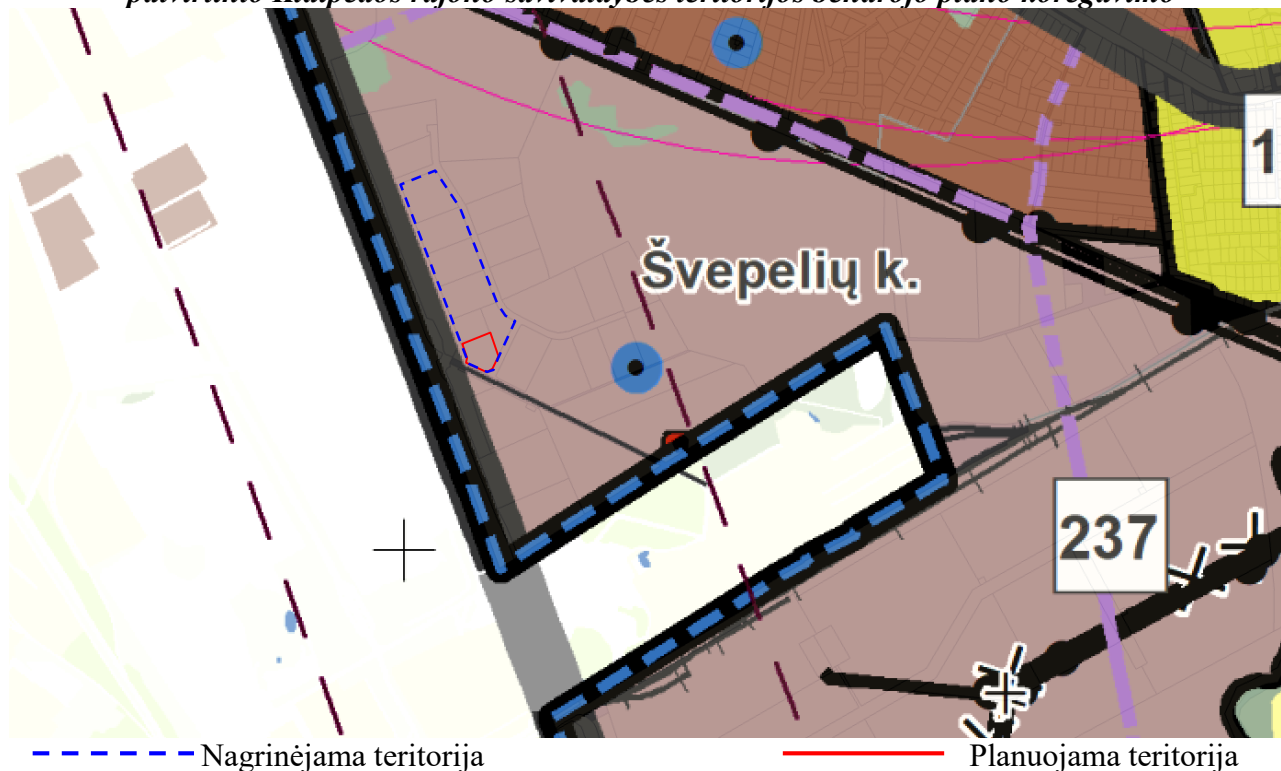
$$\text{Užstatymo tūrio tankis} = \frac{\text{Statinių tūris (sklypo plotas} \times \text{tankis} \times \text{aukštis)}}{\text{Sklypo plotas}} = \frac{45603}{5067} = 9$$

Sklypų užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2025 m. sausio 30 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-34 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – Bendrasis planas) koregavimo sprendiniais, STR 2.03.02:2005 „gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ bei 2014-01-02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7 patvirtintomis Teritorijų planavimo normomis.

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, STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ 8 punkto nuostatas. 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.

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

Ištrauka iš 2025 m. sausio 30 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-34 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo



Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	gyvendinimo prioritetas
1	2	3	4	5	6	7	8
237.		Pramonės ir sandėliavimo zona	P, I1, S, I2, K, B, E, N	KT	30	2,5	1
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	****, B	M, KT	-	-	-

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio sprendiniais, teritorija patenka į pramonės ir sandėliavimo funkcinę zoną teritorijos tvarkymo zonoje Nr. 237. Šioje zonoje galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, galimi žemės naudojimo būdai: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų (**P**), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (**I1**), Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos (**S**), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**), Komercinės paskirties objektų teritorijos (**K**), Bendrojo naudojimo teritorijos (**B**), Atskirųjų želdynų teritorijos (**E**), Naudingųjų iškasenų teritorijos (**N**).

Didžiausias leistinas pastatų aukštis 30 m, užstatymo intensyvumas iki 2.5.

Pietuose nagrinėjama teritorija ribojasi su vietinės reikšmės keliu/gatve.

Planuojamoje teritorijoje numatomi transporto įmonės statiniai, tame tarpe angaras sandėliavimui ir automobilių stovėjimo aikštelė. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedu, **numatoma veikla nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą, todėl SPAV neatliekamas.**

Detaliajame plane nustatyti naudojimo reglamentai neviršija aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose bei teisės aktuose nustatytų.

Urbanistinis integralumas ir funkciniai – kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis

Planuojamos teritorijos gretimybėse vyrauja kitos paskirties žemės sklypai, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Rengiamu projektu keičiamas esamo kitos paskirties sklypo naudojimo būdas iš komercinių objektų teritorijų į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijas, numatant transporto paslaugų įmonės statinius. Planuojama veikla atitinka teritorijos specifika, - vadovaujantis bendruoju planu, sklypas patenka pramonės ir sandėliavimo zoną, į I lygmens – 1B kategorijos šalies urbanistinę ašį. I lygmens urbanistinės integracijos ašių koridorių plotis pagal specifinius teritorijų urbanistinius ir geografinius požymius orientaciniai ir sąlyginai priimamas po 500 m į abi kelio puses. Urbanistinės integracijos ašių koridoriuose, apimančiuose žemės ūkio ar kitos pagrindinės tikslinės paskirties teritorijas, leidžiama veikla susijusi su teritorijų panaudojimu susisiekimo infrastruktūros, verslo ir aptarnavimo objektų statybai (degalinės, autoservisai, transporto terminalai, logistikos centrai, moteliai, kavinės ir kitos analogiškos verslo įmonės).

Architektūriniai reikalavimai:

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

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai:

- Nepabloginti esamo kelio dangos kokybės statinių statybos ir statinių eksploatavimo metu.
- Pabloginus esamo kelio būklę, jį sutvarkyti iki buvusios kelio kokybės.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

Planuojamoje teritorijoje nesprensdžiami kiti visuomenės poreikiai. Šioje teritorijoje bus sukuriamos papildomos darbo vietos.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija nepatenka į Gamtinio karkaso ribas.

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės bendruoju planu, planuojama teritorija patenka į Pramonės ir sandėliavimo zoną. Planuojamas Pramonės ir sandėliavimo teritorijų žemės sklypas, numatant transporto paslaugų įmonės statybą, todėl detaliojo plano sprendiniai nesudaro prielaidų planuojamos teritorijos bei gretimybių aplinkos kokybės pabloginimui. Cheminė ir biologinė tarša nenumatoma. Ženklus transporto srautų padidėjimas nenumatomas.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos raštu 2025-02-25 Nr. REG30802774 planuojama teritorija nepatenka į jokią Žemės gelmių registre įregistruotą teritoriją.

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, nebus tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų.

Pastaba: Jei suplanuotai veiklai ateityje bus reikalingas SAZ nustatymas, ši procedūra bus atliekama teisės aktų nustatyta tvarka.

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

Planuojamos teritorijos poveikis gretimai aplinkai:

Planuojama teritorija patenka į pramonės ir sandėliavimo objektų zoną, artimiausi gyvenamieji sklypai yra apie 800 m atstumu. Rengiamu projektu nenumatoma tarši veikla. 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 numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio gretimų sklypų teritorijoms.

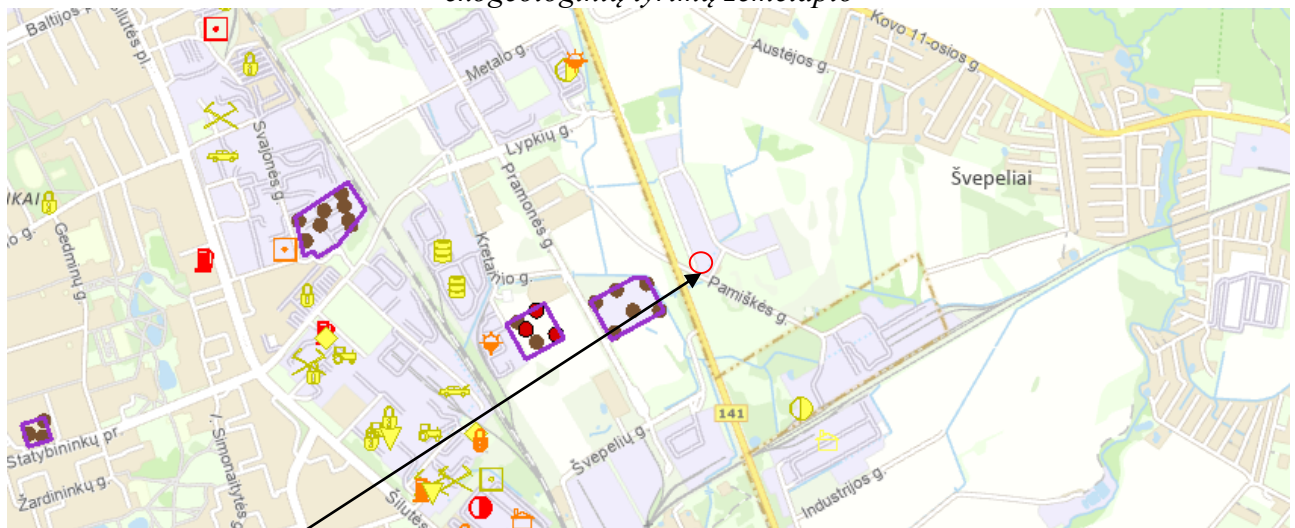
Projekto iniciatorius įsipareigoja techninio projekto rengimo metu įvertinti sklypo higieninę situaciją ir taikyti prevencines priemones apsaugančias nuo galimos taršos ir triukšmo bei užtikrinti Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtinta 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“; Lietuvos higienos norma HN 30:2018 „Infragarsas ir žemadažnis garsas: ribiniai dydžiai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2009 m. kovo 13 d. įsakymu Nr. V-190 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 30:2018 „Infragarsas ir žemadažnis garsas: ribiniai dydžiai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“ patvirtinimo“; Lietuvos higienos norma HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. V-791 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“ patvirtinimo“). (3-21 14.6.5 Mr)BSV-762, 2023-01-19 nuostatų laikymąsi, esant poreikiui numatyti poveikį mažinančias priemones (nuo triukšmo, oro taršos ir t.t.).

Gretimųjų poveikis formuojamai aplinkai:

Planuojama teritorija nepatenka į vakaruose esančio kelio Nr. 141 apsaugos zoną, o kelio sukeltas triukšmas ir tarša planuojamai planuojamam pramonės ir sandėliavimo objektui neturės neigiamos įtakos.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos portalo www.lgt.lt 2025-04-15 potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis, artimiausias taršos objektas Gamybos, pramonės paskirties pastatas Pramonės g. 35A, Klaipėdos m., yra daugiau nei 200 m atstumu nuo planuojamos teritorijos. Planuojamą teritoriją nuo taršos šaltinio skiria kelias Nr. 141, be to rengiamu projektu nenumatoma gyvenamoji ar visuomeninė veikla, planuojamam pramonės ir sandėliavimo objektui esami taršos šaltiniai neigiamos įtakos neturės.

Ištrauka iš Lietuvos geologijos tarnybos portalo www.lgt.lt 2025-04-15 potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu



Planuojama teritorija

Projekto iniciatorius įsipareigoja techninio projekto rengimo metu įvertinti sklypo higieninę situaciją ir taikyti prevencines priemones apsaugančias nuo galimos taršos ir triukšmo, esant poreikiui numatyti poveikį mažinančias priemones (nuo triukšmo, oro taršos ir t.t.).

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.

Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m), išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004 bei STR 2.03.02:2005). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš planuojamų priešgaisrinių vandens hidrantų, suplanuotų ankstesniu detalioju planu, kurie turi būti suprojektuoti ir įrengti ne didesniu kaip 200 m atstumu iki tolimiausios užstatymo ribos, vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ 74 punktu. Hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto, bei numatyti hidranto ženklavimo ženklai (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Jei esami (planuojami) hidrantai neatitinka STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" XLVI skirsnio 374p. nuostatų, sklypų ribose bus įrengiami rezervuarai įrengiant privažiavimą prie jų ir vandens paėmimo vietą, rezervuarų tikslios vietos bus numatomos rengiant techninį projektą.“

Jei esami ar planuojami hidrantai neatitiks STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ 374 p. nuostatų, sklypų ribose bus įrengiami rezervuarai su privažiavimais prie jų ir vandens paėmimo vietomis. Tikslios rezervuarų vietos bus numatomos rengiant techninį (-ius) projektą (-us).

Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendintas „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2013 m. gruodžio 31 d. Nr. D1-995/1-312) 3.2 punktas.

Į sklypus patenkama iš esamos D kat. gatvės, kurios RL 15 m. 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 – apie 7.75 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Inžineriniai tinklai:

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų privačių vandentiekio ir nuotekų tinklų. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į numatomą užstatyti zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu). Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Atsiradus galimybei, numatomas prisijungimas prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų (sprendžiama techniniu projektu).

- **Vandentiekio tinklai:** prisijungimas numatomas prie esamų privačių vandentiekio tinklų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka).
- **Nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas prie esamų privačių buitinių nuotekų tinklų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka).

- **Lietaus nuotekų tinklai:** lietaus nuotekos surenkamos ir nuvedamos į esamus lietaus nuotekų tinklus arba infiltracinius šulinius sklypų ribose (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka).
- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Ryšių tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Dujų tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Šildymas:** numatomas geoterminis, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Melioracija:** Sklypas melioruotas, planuojamoje teritorijoje buvęs melioracinis griovys nukanalizuotas. Bendru atveju melioracijos statiniai sugadinti statybų metu atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimuose sklypuose. Techninio projekto rengimo metu drenažo rinktuvų vietos tikslinamos pagal faktą, jiems patenkant į užstatymo zoną, iškeliami. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 „Dėl melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr.46-1738). Vadovaujantis LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 patvirtintu Melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklių (toliau – Taisyklės) 53 punktu, valstybei nuosavybės teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Tik tiksliai nustačius (atsikodus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymas):

Sklypas Nr. 1:

- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 0.0961 ha;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos 0.0040 ha;
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 0.0079 ha;
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 0.0006 ha;
- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 0.5067 ha;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Servitutai:

Esami įregistruoti servitutai lieka galioti. Rengiamu detaliuoju planu nustatomas servitutas lietaus nuotekų tinklų apsaugos zonoje.

Sklypas Nr. 1:

102 - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas);

203 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis, kodas 203);

222 - Servitutas **SI** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 961 m²

Servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Atliekos:

Atliekos būtų surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tiksliai atliekų konteinerių vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra Švepelių kaime, Klaipėdos rajone. Susisiekimo sistema esama, suplanuota 2005-12-01 LR Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-354 patvirtintu UAB „Kleta“ žemės sklypų (kad. Nr. 5530/0005:153, 5530/0005:154, 5530/0005:264) esančių Švepelių kaime ir žemės sklypo (kad. Nr. 5530/0005:237), esančio Jakų kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliuoju planu.

Į planuojamą teritoriją patenkama iš D kat. gatvės, kurios atstumas tarp raudonųjų linijų – 15 m, esamas važiuojamosios dalies plotis – 8 m, kelio danga – asfaltas.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti pastatų nustatomas pagal STR 2.06.04:214 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis bus nustatomas įvertinant planuojamo pastato poreikį techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninių projektų rengimo metu.

Pabloginus esamų gatvių/kelių būklę statybų metu - atkurti iki buvusios kokybės.

Želdiniai:

Planuojamoje teritorijoje saugotinių medžių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų nustatymo tvarkos aprašu (toliau – Tvarko aprašas), mažiausias želdynams priskiriamas plotas Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose priklausomųjų želdynų bendras plotas sudaro ne mažiau nei 10 % viso žemės sklypo ploto.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Įstatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240;
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr. IX-1016;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR melioracijos įstatymas, 2004-02-05 Nr. IX-2009;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr. IX-2452;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

Nutarimai (aktuali redakcija):

- LRV 1999-06-02 nutarimas Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- LRV 2011-04-27 nutarimas Nr. 494 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašas, LRV 2017-11-15 nutarimas Nr. 924;

- Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, LRV 2021-12-22 nutarimas Nr. 1101;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2022-03-09 nutarimas Nr. 214.

Įsakymai (aktuali redakcija):

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamentas, LR AM 2008-01-31 įsakymas Nr. D1-91;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64;
- Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2012-02-06 įsakymas Nr. 1-45;
- Dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių įrengimo ir priežiūros aplinkosaugos reikalavimų aprašas, LR AM/LR ŽŪM 2021-07-12 įsakymas Nr. D1-590/3D-583;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Paviršinių vandens telkinių tvarkymo reikalavimų aprašas, LR AM 2014-12-16 įsakymas Nr. D1-1038;
- Lietuvos aplinkos apsaugos normatyvinis dokumentas „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“ (LAND 4-99), LR AM 2015-10-28 įsakymas Nr. D1-781;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2015-12-14 įsakymas Nr. D1-912;
- Nuotekų kaupimo rezervuarų ir septikų įrengimo, eksploatavimo ir kontrolės tvarkos aprašas, LR AM 2019-06-27 įsakymas Nr. D1-379;
- Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, LR ŽŪM 2020-01-24 įsakymas Nr. 3D-40;
- Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2022-09-02 įsakymas Nr. D1-293;
- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2023-05-11 įsakymas Nr. D1-146.

Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“;
- PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“;
- PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė S. Kazlauskienė

