

## 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. Rengiamas žemės sklypo (kad. Nr. 5528/0004:173) Grabiai k., Klaipėdos raj. detalusis planas, kuriuo numatoma – pakeisti žemės paskirtį į kitą, nustatyti žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Padalinti į sklypus. Sklypams nustatyti žemės naudojimo reglamentus. Esant poreikiui suformuoti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas, atskirųjų želdynų teritorijas.

Planuojama ūkinė veikla – gyvenamųjų pastatų statyba ir eksploatacija.

**Detaliojo plano koregavimas:** detaliuoju planu keičiama žemės sklypo paskirtis, ir naudojimo būdas, sklypas padalinamas į sklypus, kuriems nustatomi naudojimo reglamentai.

### **Sklypai:**

**Sklypas Nr. 1:** bendras plotas – 3193 m<sup>2</sup>, sklype išskiriamos A (plotas – 2622 m<sup>2</sup>) ir B (plotas – 571 m<sup>2</sup>) dalys. Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdai: A dalyje – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), B dalyje – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklypo A dalyje numatoma statyti 1 aukšto su mansarda pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 5 % , sklypo užstatymo intensyvumas – 0.1. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

**Sklypas Nr. 2:** bendras plotas – 3000 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1 aukšto su mansarda pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 5 % , sklypo užstatymo intensyvumas – 0.1. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

**Sklypas Nr. 3:** bendras plotas – 3000 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1 aukšto su mansarda pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 5 % , sklypo užstatymo intensyvumas – 0.1. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

**Sklypas Nr. 4:** bendras plotas – 3000 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1 aukšto su mansarda pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 5 % , sklypo užstatymo intensyvumas – 0.1. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

**Sklypas Nr. 5:** bendras plotas – 3007 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1 aukšto su

mansarda pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 5 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.1. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

**Sklypas Nr. 6:** bendras plotas – 3008 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1 aukšto su mansarda pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 5 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.1. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

**Sklypas Nr. 7:** bendras plotas – 3006 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1 aukšto su mansarda pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 5 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.1. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

**Sklypas Nr. 8:** bendras plotas – 3006 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1 aukšto su mansarda pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 5 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.1. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

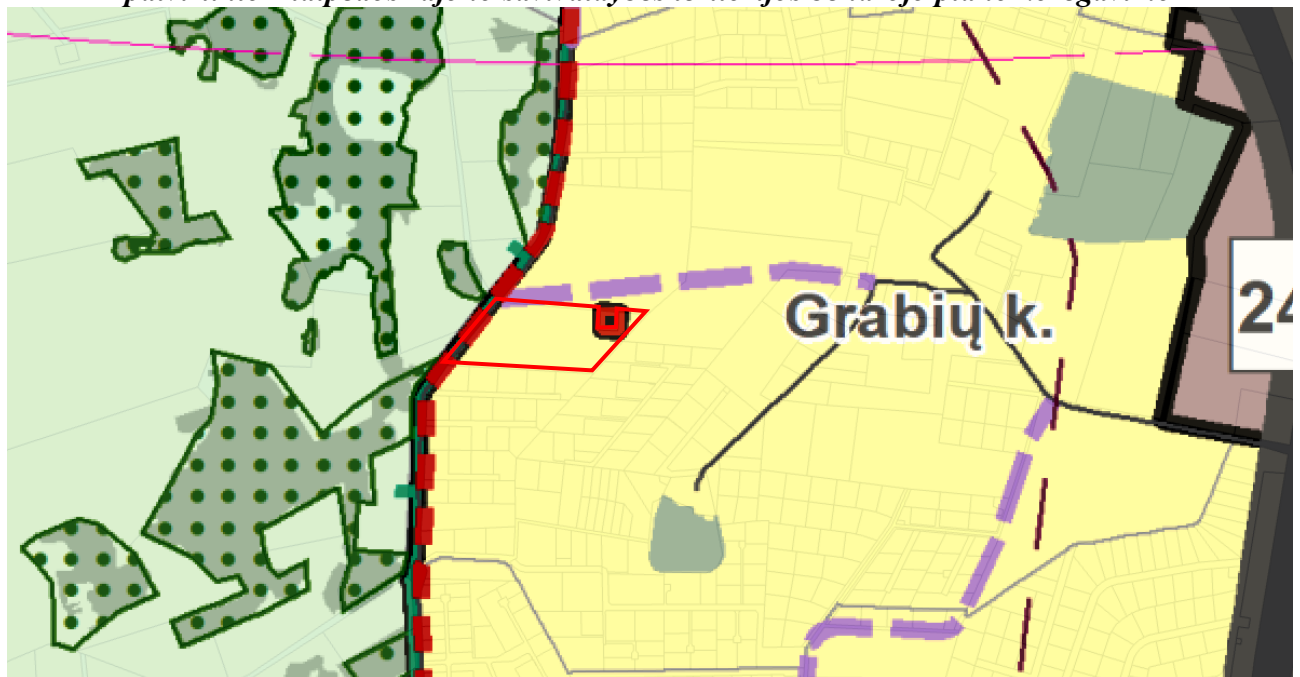
**Sklypas Nr. 9:** bendras plotas – 3000 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1 aukšto su mansarda pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 5 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.1. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

**Sklypas Nr. 10:** bendras plotas – 3865 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1 aukšto su mansarda pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 5 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.1. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

**Sklypas Nr. 11:** plotas – 4210 m<sup>2</sup>; teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (KT), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

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, Pajūrio regioninio parko tvarkymo planu (toliau – Tvarkymo planas) (LR AM 2016-09-19 įsakymas Nr. D1-623), Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamentu (toliau – Apsaugos reglamentas) (LR AM 2008-01-31 įsakymas Nr. D1-91), STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu, Gamtinio karkaso nuostatais (LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624) bei Teritorijų planavimo normomis (LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7).

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



Planuojamas sklypas

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)	Igyvendinimo prioritetas
14.		Ekstensyvaus užstatymo zona	G1, K, V, R, B, I2, E, I1**, P**	KT	12	0,2*	2
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	****	M	-	-	-

Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendroju planu, planuojama teritorija patenka į ekstensyvaus užstatymo zoną teritorijos tvarkymo zonoje Nr.14, kur pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, galimi žemės naudojimo būdai: G1, K, V, R, B, I2, E. Didžiausias leistinas pastatų aukštis – 12 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,2\*. (\**Ekstensyvaus užstatymo, mažo užstatymo intensyvumo ir vidutinio užstatymo intensyvumo zonoje, įvertinus teritorijos urbanizacijos tempus, esamą užstatymą bei teritorijos inžinerinės infrastruktūros išvystymą t.y. galimybes jungtis prie centralizuotų tinklų ar užtikrinant reikiamos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros išvystymą privačių lėšų pagalba, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) gali būti nustatomas didesnis už reglamentų lentelėje nurodytą, rengiant konkrečios teritorijos DP (užbaigiant formuoti ar formuojant naują kvartalą) arba rengiant vietovės lygmens bendrąjį planą administraciniam vienietui (miesteliui, kaimui) ir nustatant visus vietovės lygmens TPD taikomus privalomuosius reglamentus.*)

Vakaruose planuojama teritorija ribojasi su TDP suplanuota teritorija – Pajūrio regioniniu parku. Šiaurėje planuojama teritorija ribojasi su valstybės saugomu nekilnojamojo kultūros paveldo objektu. Į šiaurę nuo planuojamos teritorijos planuojamas vietinės reikšmės kelias/gatvė (gyvenamojoje vietovėje).

Vadovaujantis Bendroju planu, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypams urbanizuojamose teritorijose, neaprupintose centralizuotais (viešojo vandens tiekėjo tvarkomais) inžineriniais tinklais (vandentiekis, buitines nuotekos), taikomos minimalių dydžių nuostatos, - ekstensyvaus intensyvumo zonoje, išskyrus miestų, miestelių ir kitais TPD suplanuotas ir reglamentuotas teritorijas, minimalus sklypo dydis - 30 arų.

Vadovaujantis gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžiniu, nagrinėjama teritorija patenka į geokologinę takoskyrą 3 - Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai.

Vadovaujantis rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo brėžiniu, nagrinėjamos teritorijos resursinių arealų bendrasis rekreacinis potencialas mažesnis nei vidutinis. Vakaruose planuojama teritorija ribojasi su saugoma teritorija, šiaurėje planuojama teritorija ribojasi su nekilnojamojo kultūros paveldo objektu – Grabių kaimo evangelikų liuteronų senosios kapinės.

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede bei reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

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

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

**Sprendinių atitikimas Klaipėdos rajono savivaldybės 2025 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T11-171 „Dėl architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje gairių patvirtinimo“ metodikai:**

Planuojami sprendiniai atitinka darnaus vystymosi principus - planuojama teritorija yra urbanizuojamoje teritorijoje, tačiau VIETOVĖS LYGMENYJE suplanuota inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra.

Objekto sprendiniai dera prie esamos urbanistinės struktūros, nors aplinkinės teritorijos dar nėra pilnai užstatytos, todėl negalime pilnai įvertinti numatomo užstatymo, tačiau vyrauja vienbučiai/dvibučiai gyvenamieji pastatai kaip ir planuojamoje teritorijoje.

Rengiamu projektu formuojama tęstinė susisiekimo sistema, sprendžianti kvartalų praeinamumą, visuomeninių objektų pasiekiamumą - planuojamos teritorijos šiaurėje išskirta dalis Bendruoju planu suplanuotos gatvės plėtrai bei privažiavimui prie nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės, o vidinė gatvė besibaigianti akligatviu formuojama tik patekimui į planuojamus sklypus, kadangi nėra galimybės gatvės pratęsti (planuojama teritorija ribojasi su gyvenamuoju sklypu).

Kadangi formuojami privatūs sklypai, numatytos sklypų dalys priklausomiesiems želdynams, planuojami želdiniai jungiasi į bendrą žaliąją jungtį.

***Architektūriniai reikalavimai:***

**Projektuojant statinius vadovautis Pajūrio regioninio parko tvarkymo planu.**

**Statinius projektuoti ne aukštesnius kaip 8,5 m, prisilaikant šiam regionui būdingų tradicinės regiono architektūros savitumo, juos neutralizuojant želdinių grupėmis.** Naudojamos tradicinės arba joms artimos estetinė kokybė bei spalvine gama statybinės medžiagos ir apdaila, pvz., plytos, klinkeris, tinkas, medis, stiklas.

***Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus priimami išipareigojimai:***

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

### ***Urbanistinis integralumas ir funkciniai – kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis***

Planuojamos teritorijos gretimybėse ir aplinkinėse teritorijose vyksta intensyvi urbanizacija, vyrauja kitos paskirties žemės sklypai, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos apie 20 arų dydžio sklypuose. Rengiamu projektu, įvertinus teritorijos aplinką ir galiojančius aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, planuojami kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypai, sklypų dydžiai atitinka bendrojo plano reikalavimus (sklypai ne mažesni kaip 30 a). Užstatymas planuojamas vadovaujantis Pajūrio regioninio parko tvarkymo reikalavimais ir atsižvelgiant į gretimybėse esantį ir suplanuotą užstatymą. Aukštybiniai pastatai neplanuojami. Detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos kvartalo bei aplinkinių teritorijų funkciniais ir kompoziciniams ryšiams, planuojami statiniai darniai įsilies į aplinką.

### ***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 ir Palangos miestuose.

### ***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.

Planuojama veikla – gyvenamosios paskirties pastatų statyba ir eksploatacija – nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

### ***Gretimųjų poveikis formuojamai aplinkai:***

Planuojama teritorija yra Pajūrio regioninio parko buferinėje apsaugos zonoje, todėl sklypams galioja specialioji žemės naudojimo sąlyga – Valstybinių parkų ar valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos (V-24). Vadovaujantis LR saugomų teritorijų įstatymo 19 str. 7 p., valstybinių parkų, valstybinių rezervatų ir draustinių buferinės apsaugos zonose negali būti statomi vizualinę taršą sukeltantys statiniai, statomi ir (ar) rekonstruojami statiniai, jeigu jie blogina paveldo objektų eksponavimo sąlygas.

Planuojama teritorija ribojasi su registruotos kultūros vertybės Grabių kaimo evangelikų liuteronų senųjų kapinių (unikalus kodas kultūros vertybių registre 22478) teritorija, neženkli dalis planuojamos teritorijos patenka šio kultūros paveldo objekto apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį. Sklypams patenkantiems į kultūros paveldo vertybės apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V-1).

Vakaruose greta planuojamos teritorijos, už Pamiškės gatvės, prateka Pašaltinio upė. Vadovaujantis Aplinkos ministro įsakymo „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001-11-7 įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ 1 2.2 papunkčio nuostatomis, paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos negali būti koreguojamos ar tikslinamos ir turi būti paliekamos tokios pat, kaip patvirtintame detaliojame plane, kol teisės aktų nustatyta tvarka nėra patvirtintas žemėlapis ir (ar) schema, kuriuose nustatomos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos. Planuojamoje teritorijoje nebuvo rengtas detalusis planas, o specialiosios žemės naudojimo sąlygos sklypui nėra įregistruotos, tačiau vadovaujantis portalo [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt) SZNS vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos žemėlapiu, kuris dar nėra patvirtintas, duomenimis, Pašaltinio upei taikoma 3 m paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta ir apsaugos zona.

Vadovaujantis specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 str ir 8 dalimi, draudžiama statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos.

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.

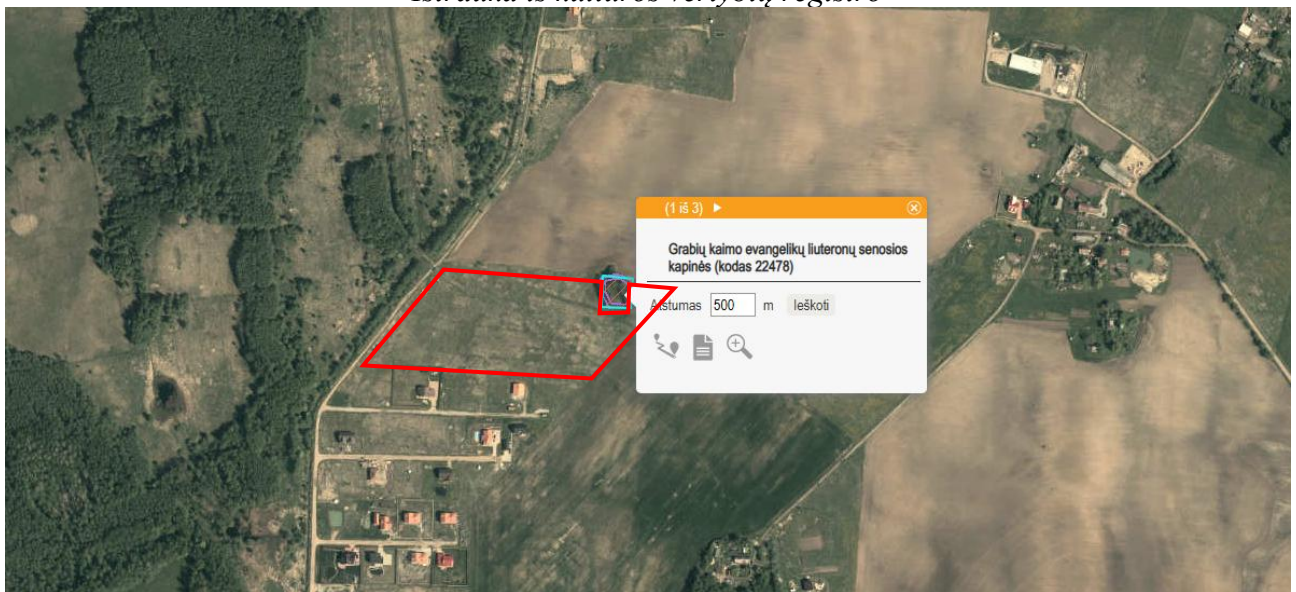
#### ***Detaliojo plano sprendinių vertinimas paveldosauginiu aspektu:***

Planuojama teritorija ribojasi su registruotos kultūros vertybės Grabių kaimo evangelikų liuteronų senųjų kapinių (unikalus kodas kultūros vertybių registre 22478) teritorija, nedidelė dalis (132 kv. m.) planuojamos teritorijos patenka šio kultūros paveldo objekto apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį.

Kultūros paveldo vertybės vertingosios savybės:

- 7.1.3.3. įvairūs mažosios kraštovaizdžio architektūros statiniai ir vaizduojamojo meno formos - **2 kalto metalo kryžiai** (įbesti į žemę, buvusio trečio kryžiaus liekanos atremtos į tvorą; būklė patenkinama; FF Nr. 12-17; 2013 m.);
- 7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - **Grabių k. gyventojų palaikai, reljefas** (kalvelė, aplinkui apaugusi medžiais, krūmais, aptvertos tinko tvora su metalinių vamzdžių varteliais, išlikę keli prižiūrimi kapai; kapinių būklė gera; TRP Nr. 1; FF Nr. 1-19; 2013 m.);

#### *Ištrauka iš kultūros vertybių registro*



Planuojamas sklypas

Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (toliau – NKPAĮ) 11 straipsnio 6 punkto 1 dalimi, apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis – už kultūros paveldo objekto teritorijos esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, taip pat miško ir vandens plotai, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms.

Rengiant statinių techninius projektus, vadovautis Specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 straipsnio nuostatomis. saugomo objekto teritorijoje draudžiama naikinti ar kitaip žaloti saugomo objekto ir jo aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre; saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamosios kultūros vertybės informacinius standus arba kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ir jų apsaugos zonos riboženklius ir kitus statinius ir (ar) daiktus, skirtus vertingosioms savybėms pažymėti ar parodančius, kad teritorija yra saugoma kaip nekilnojamoji kultūros vertybė.

Šie statiniai ir (ar) daiktai gali būti keičiami ar statomi nauji tik gavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimą projektui ar numatomi veiksmai Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka.

**Išvada.** Rengiant techninius projektus vadovautis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 straipsnio bei Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 straipsnio nuostatomis. Rengiamu projektu užtikrinamas pateikimas iki registruotos kultūros vertybės, išskiriant kito režimo zoną ir nustatant servitutus gatvės plėtrai. Sklypams patenkantiems į kultūros paveldo vertybės apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V-1). Rengiamo projekto sprendiniai neturės neigiamos įtakos kultūros paveldo vertybei.

#### **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 „Visuomeninės paskirties statiniai“ bei STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Gyvenamųjų namų gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Statiniai turi būti projektuojami užtikrinant gaisrinės saugos reikalavimus, numatant priemones gaisro plitimo ribojimui, jei neišlaikomi reglamentuojami atstumai tarp statinių sklypo viduje būtina projektuoti priešgaisrines užtvaras (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš sklypo Nr. 1 B dalyje planuojamo priešgaisrinio vandens rezervuaro/dirbtinio vandens telkinio, kuris turi atitikti reikiamas normas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (sprendžiama techninio projekto metu). Privažiavimui prie priešgaisrinio rezervuaro/dirbtinio vandens telkinio turi būti įrengta sukietinta danga, atitinkanti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas: kieta danga grįšta, ne mažesnė kaip 12x12, aikštelė.

Į planuojamą teritoriją patenkama iš vietinės reikšmės kelio KL1044 (Pamiškės g.).

Artimiausia gaisrinė stotis – už 11,5 km, adresu Draugystės g. 11, Girkaliai.

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.

#### **Inžineriniai tinklai:**

Planuojamoje teritorijoje numatomi vietiniai inžineriniai tinklai. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu). Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Atsiradus galimybei numatomas prisijungimas prie centralizuotų tinklų.

- **Vandentiekio tinklai:** vandenį numatoma tiekti iš sklypo Nr. 1B dalyje planuojamo artezinio vandens gręžinio, kuris tieks mažiau nei 10 m<sup>3</sup> vandens per parą, vadovaujantis LAND 4-99 „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“ ir Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašu, nustatoma 5 m apsaugos zona, kurios paskirtis – apsaugoti vandeningus sluoksnius nuo galimos taršos. Vanduo bus naudojamas buitiniams poreikiams. Preliminarus vandens kiekis planuojamoje teritorijoje bus iki 10 m<sup>3</sup>/d,

3000 m<sup>3</sup>/metus. Vanduo bus naudojamas buitiniams poreikiams (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

- **Nuotekų tinklai:** buitines nuotekas numatoma nuvesti į planuojamą uždaro tipo biologinio valymo įrenginį sklypo Nr. 1B, kurio našumas iki 10 m<sup>3</sup>/parą. Išvalytas nuotekų vanduo iki leidžiamų teršalų koncentracijų išleidžiamas į sklypo dalyje planuojamą vandens telkinį (sprendžiama techninio projekto metu). Perteklinis išvalytas vanduo pagal atskiras sutartis išvežamas į nuotekas tvarkančią įmonę. Preliminarus nuotekų kiekis iki 10 m<sup>3</sup>/d, 3000 m<sup>3</sup>/metus (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** lietaus nuotekos bus nuvedamos į infiltracinius šulinius, planuojamus sklypo ribose.
- **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.
- **Dujotiekis:** 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:** planuojama teritorija melioruota – nutiesti 50-75 mm diametro drenažo rinktuvai. Vadovaujantis MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ VIII sk. 53 p., nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų turi būti nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Tik tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo.

Vadovaujantis LR melioracijos įstatymo 5 str. 2 punktu: „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka“, rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Melioracijos statiniai, sugadinti statybų metu, bus atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis Melioracijos techninio reglamentu MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“. Darbai atliekami užsakovo lėšomis (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Rengiamu projektu numatomas drenažo rinktuvų iškėlimas.

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas):**

**Sklypas Nr. 1:**

- V-24. Valstybinių parkų ar valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos - 3193m<sup>2</sup>
- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 3193 m<sup>2</sup>
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 370 m<sup>2</sup>

**Sklypas Nr. 2:**

- V-24. Valstybinių parkų ar valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos - 3000 m<sup>2</sup>
- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 3000 m<sup>2</sup>

**Sklypas Nr. 3:**

- V-24. Valstybinių parkų ar valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos - 3000 m<sup>2</sup>
- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 3000 m<sup>2</sup>

**Sklypas Nr. 4:**

- V-24. Valstybinių parkų ar valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos - 3000 m<sup>2</sup>

- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 3000 m<sup>2</sup>
  - V-1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos - 38 m<sup>2</sup>
  - Sklypas Nr. 5:**
  - V-24. Valstybinių parkų ar valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos - 3007 m<sup>2</sup>
  - VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 3007 m<sup>2</sup>
  - V-1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos - 93 m<sup>2</sup>
  - Sklypas Nr. 6:**
  - V-24. Valstybinių parkų ar valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos - 3008 m<sup>2</sup>
  - VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 3008 m<sup>2</sup>
  - Sklypas Nr. 7:**
  - V-24. Valstybinių parkų ar valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos - 3006 m<sup>2</sup>
  - VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 3006 m<sup>2</sup>
  - Sklypas Nr. 8:**
  - V-24. Valstybinių parkų ar valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos - 3006 m<sup>2</sup>
  - VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 3006 m<sup>2</sup>
  - Sklypas Nr. 9:**
  - V-24. Valstybinių parkų ar valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos - 3000 m<sup>2</sup>
  - VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 3000 m<sup>2</sup>
  - Sklypas Nr. 10:**
  - V-24. Valstybinių parkų ar valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos - 3865 m<sup>2</sup>
  - VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 3865 m<sup>2</sup>
  - III-2. Kelių apsaugos zonos - 380 m<sup>2</sup>
  - Sklypas Nr. 11:**
  - V-24. Valstybinių parkų ar valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos - 4210 m<sup>2</sup>
  - VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 4210 m<sup>2</sup>
  - III-2. Kelių apsaugos zonos - 622 m<sup>2</sup>
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.*

***Servitutai:***

**Sklypas Nr. 1:**

- Servitutas S2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 222) - 571 m<sup>2</sup>;
- Kelio servitutas S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 115) - 4210 m<sup>2</sup>;
- Servitutas S1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 218) - 4210 m<sup>2</sup>;

**Sklypas Nr. 2:**

- Servitutas S2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypo Nr. 1B dalyje, kodas - 218) - 571 m<sup>2</sup>;
- Kelio servitutas S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 115) - 4210 m<sup>2</sup>;
- Servitutas S1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 218) - 4210 m<sup>2</sup>;

**Sklypas Nr. 3:**

- Servitutas S2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypo Nr. 1B dalyje, kodas - 218) - 571 m<sup>2</sup>;
- Kelio servitutas S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 115) - 4210 m<sup>2</sup>;
- Servitutas S1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 218) - 4210 m<sup>2</sup>;

**Sklypas Nr. 4:**

- Servitutas S2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypo Nr. 1B dalyje, kodas - 218) - 571 m<sup>2</sup>;
- Kelio servitutas S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 115) - 4210 m<sup>2</sup>;
- Servitutas S1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 218) - 4210 m<sup>2</sup>;

**Sklypas Nr. 5:**

- Servitutas S2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypo Nr. 1B dalyje, kodas - 218) - 571 m<sup>2</sup>;
- Kelio servitutas S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 115) - 4210 m<sup>2</sup>;
- Servitutas S1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 218) - 4210 m<sup>2</sup>;

**Sklypas Nr. 6:**

- Servitutas S2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypo Nr. 1B dalyje, kodas - 218) - 571 m<sup>2</sup>;
- Kelio servitutas S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 115) - 4210 m<sup>2</sup>;
- Servitutas S1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 218) - 4210 m<sup>2</sup>;

**Sklypas Nr. 7:**

- Servitutas S2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypo Nr. 1B dalyje, kodas - 218) - 571 m<sup>2</sup>;
- Kelio servitutas S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 115) - 4210 m<sup>2</sup>;
- Servitutas S1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 218) - 4210 m<sup>2</sup>;

**Sklypas Nr. 8:**

- Servitutas S2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypo Nr. 1B dalyje, kodas - 218) - 571 m<sup>2</sup>;
- Kelio servitutas S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 115) - 4210 m<sup>2</sup>;
- Servitutas S1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 218) - 4210 m<sup>2</sup>;

**Sklypas Nr. 9:**

- Servitutas S2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypo Nr. 1B dalyje, kodas - 218) - 571 m<sup>2</sup>;
- Kelio servitutas S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 115) - 4210 m<sup>2</sup>;
- Servitutas S1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 218) - 4210 m<sup>2</sup>;

**Sklypas Nr. 10:**

- Servitutas S2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypo Nr. 1B dalyje, kodas - 218) - 571 m<sup>2</sup>;
- Kelio servitutas S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 115) - 4210 m<sup>2</sup>;
- Servitutas S1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 218) - 4210 m<sup>2</sup>;

### **Sklypas Nr. 11:**

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas - 215) - 4210 m<sup>2</sup>;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 222) - 4210 m<sup>2</sup>;
- Servitutas S2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypo Nr. 1B dalyje, kodas - 218) - 571 m<sup>2</sup>;  
*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 Grabių kaime, Klaipėdos rajone. Į teritoriją patenkama iš esamo vietinės reikšmės I<sub>v</sub> kat. kelio KL1044 (Pamiškės g.), vedančio iš rajoninio kelio 2217 *Klaipėda-Karklė-Dargužiai*.

Vadovaujantis 2011-12-02 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-933 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija, I<sub>v</sub> kat. kelio juostos plotis – 15 m, eismo juostos plotis – 3 m, važiuojamosios dalies plotis – 6 m.

Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymų, I<sub>v</sub> kat. vietinės reikšmės kelio KL1044 apsaugos žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.

Vadovaujantis Bendruoju planu, planuojamos teritorijos šiaurėje – planuojamas vietinės reikšmės kelias/gatvė. Rengiamu projektu išskiriama dalis galimai gatvės plėtrai, numatant D kat. gatvę iki kultūros paveldo vertybės – Grabių kaimo evangelikų liuteronų senųjų kapinių.

Pateikimui į planuojamus sklypus Nr. 1-10 išskiriamas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypas Nr. 11.

Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos sprendžiamos techniniu projektu. Stovėjimo vietų kiekis turi atitikti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII sk. 30 lentelės reikalavimus.

### **Želdiniai:**

Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais ir priklausomųjų želdynų plotų normų nustatymo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas žemės sklype – 50 %. Vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių 5.4. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų.

### **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 saugotiniams 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;

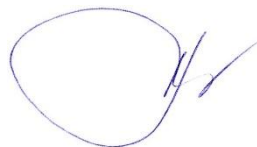
- Lietuvos aplinkos apsaugos normatyvinis dokumentas „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“ (LAND 4-99), LR AM 2015-10-28 įsakymas Nr. D1-781;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos 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