

## 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 detalusis planas, numatantis koreguoti detaliojo plano, reg. Nr. 003553004003, sprendinius, kurio tikslai – nekeičiant žemės paskirties, nustatyti naudojimo būdą – rekreacinės teritorijos. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

Planuojama ūkinė veikla – poilsio ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.

### ***Detaliojo plano koregavimas:***

Atliekamas detaliojo plano koregavimas, kuriuo siekiama tiksliai apibrėžti teritorijos naudojimo būdą ir parametrus, neprarandant esamos žemės paskirties bei užtikrinant efektyvų teritorijos pritaikymą rekreacinei veiklai. Koregavimas vykdomas nekeičiant žemės paskirties. Žemės naudojimo būdas nustatomas kaip rekreacinės teritorijos, sudarant sąlygas vykdyti rekreacinę veiklą laikantis teisės aktų ir vietovės specifikos. Nustatomas naujas intensyvumo santykis, užtikrinantis tinkamą pastatų plotų ir teritorijos ploto suderinamumą. Tikslinamos statybos ribos ir statybos zonos pagal esamus planavimo poreikius. Naujos ribos ir zonos nustatomos taip, kad būtų užtikrintas racionalus teritorijos naudojimas ir suderintas teritorijos užstatymas su aplinkos reikalavimais.

Numatoma statyti kelis asmeninio poilsio paskirties pastatus. Konkreti pastatų vieta, architektūriniai sprendiniai ir kiti techniniai aspektai bus detalizuojami techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis patvirtinto detaliojo plano sprendiniais ir galiojančiais teisės aktais. Rengiant techninį projektą privaloma laikytis nustatytų užstatymo tankio ir intensyvumo rodiklių, kurie negali būti viršijami, taip užtikrinant darnų teritorijos užstatymą ir tinkamą santykį tarp statinių bei bendro sklypo ploto.

Įvertinus esamą nagrinėjamos teritorijos būklę, nustatyta, kad nagrinėjamoje teritorijoje trūksta tiesioginio privažiavimo, todėl siekiant užtikrinti tinkamą teritorijos prieigą ir atitikti rekreacinės paskirties reikalavimus, priimtas sprendimas koregavimo metu išskirti atskirą inžinerinės infrastruktūros sklypą. Šis sklypas bus skirtas sukurti būtinas inžinerines komunikacijas, kurios užtikrins privažiavimą ir reikalingą infrastruktūrą teritorijoje. Tai pagerins esamą situaciją, užtikrinant tinkamą teritorijos vystymą ir prieigą prie jos, taip pat gerinant gyvenamąją ir aplinkos kokybę.

### ***Sklypai:***

Detalioju planu planuojamiems žemės sklypams nustatomi šie naudojimo reglamentai:

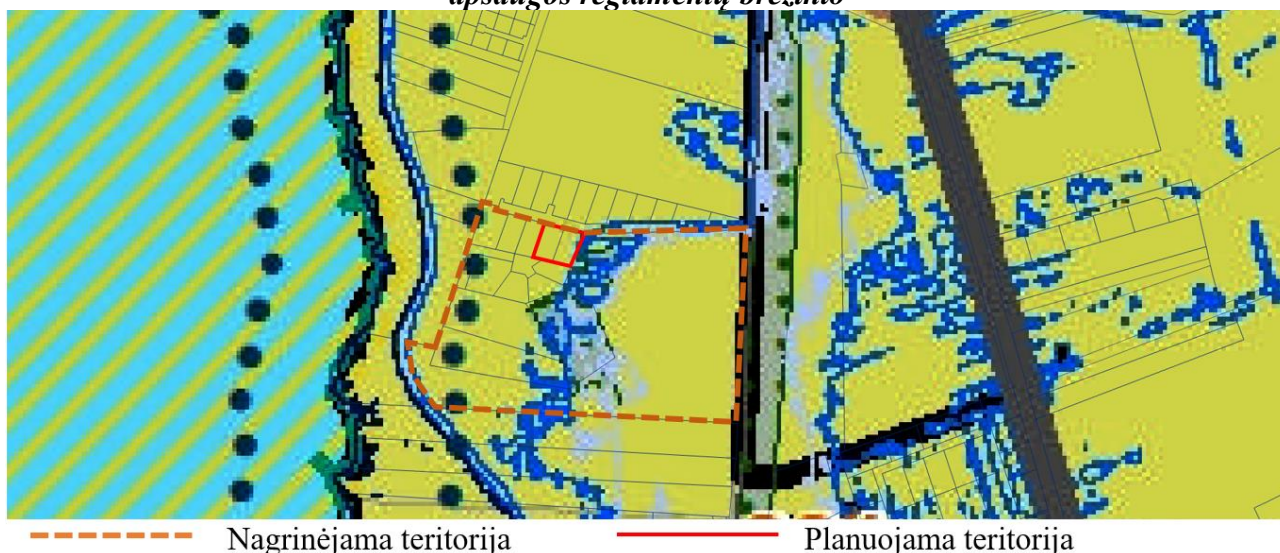
**Sklypas Nr.1:** plotas – 1580 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R). Sklypo užstatymo tankis – 25 %, užstatymo intensyvumas – 0,4, užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

**Sklypas Nr.2:** plotas – 911 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R). Sklypo užstatymo tankis – 25 %, užstatymo intensyvumas – 0,4, užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

**Sklypas Nr.3:** plotas – 653 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 2020-08-20 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-333 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – Bendrasis planas) koregavimo sprendiniais, 2010-07-16 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-624 patvirtintais Gamtinio karkaso nuostatais, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ bei 2014-01-02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7 patvirtintomis Teritorijų planavimo normomis.

***Ištrauka iš 2020-08-20 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-333 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio***



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 prioritetasis
228.	Mažo užstatymo intensyvumo zona Miškų ir miškingų teritorijų zona		G1, K, V, R, B, I2, E	KT M	16 -	0,4 -	1 -

Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną Nr. 228, kurioje pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, galimi žemės naudojimo būdai: G1, K, V, R, B, I2, E. Didžiausias leistinas pastatų aukštis – 16 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4.

Planuojama teritorija patenka į geokologinės takoskyros teritoriją (T3), kurioje grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai.

Į vakarus nuo nagrinėjamos teritorijos yra Kuršių marios, kurios priskiriamos „Natura 2000“ buveinių apsaugai svarbioms teritorijoms (BAST), o jų dalis – paukščių apsaugai svarbioms teritorijoms (PAST). Vakarinė nagrinėjamos teritorijos dalis, patenka į Kuršių Marių apsaugos juostą. Planuojama teritorija į Kuršių marių apsaugos juostą nepatenka.

Detaliojo plano užstatymo reglamentai neviršija aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose bei teisės aktuose nustatytų reglamentų. 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, reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 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. Šis atstumas gali būti mažinamas gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

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

***Architektūriniai reikalavimai:***

- Apdailai gali būti naudojamos tradicinės Lietuvoje apdailos medžiagos: plytos, klinkeris, tinkas, medis, stiklas;
- 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:***

Visuomenės 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, švietimo įstaigos, pirminė medicininė pagalba ir pan. – yra teikiamos Klaipėdos mieste ir Priekulės mieste.

***Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:***

Vadovaujantis LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Planuojama veikla nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

***Gretimybių poveikis formuojamai aplinkai:***

Apie 230 m atstumu į vakarus nuo planuojamos teritorijos yra Kuršių marios. Vadovaujantis portalo [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt) SZNS vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos žemėlapiu, kuris yra nepatvirtintas, planuojama teritorija patenka į Kuršių marių apsaugos zoną – 500 m, todėl sklypuose galioja esamos įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI-7). Kuršių marios priskiriamos „Natura 2000“ buveinių apsaugai svarbioms teritorijoms (BAST), o jų dalis – paukščių apsaugai svarbioms teritorijoms (PAST), tačiau rengiamu projektu nėra numatoma veikla, galinti neigiamai įtakoti „Natura 2000“ teritorijas.

Vadovaujantis Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiais, planuojama teritorija patenka į potvynių užliejamas teritorijas.

*Ištraukos iš Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių:*

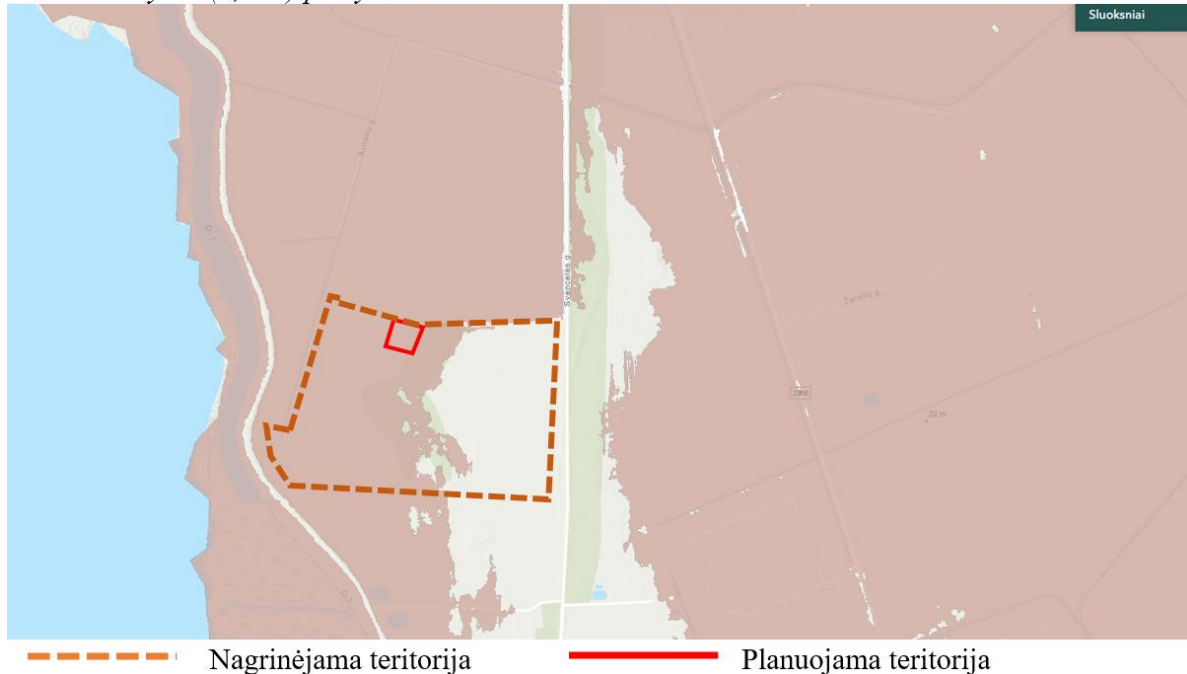
*Didelės tikimybės (10%) potvynis*



*Vidutinės tikimybės (1%) potvynis*



Mažos tikimybės (0,1 %) potvynis



**Didelės tikimybės (altitudė 1.26 m) potvynių grėsmės teritorijose draudžiama:**

- 1) įrengti gyvulių laikymo, sručių ir mėšlo sandėliavimo vietas, tirstojo mėšlo rietuves;
- 2) statyti statinius ir įrengti įrenginius, išskyrus sodybos statinius esamose sodybose, hidrotechninius statinius, inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas, aplinkos tyrimų ir stebėjimų įrenginius, kai jie apsaugoti nuo potvynių.

**Vidutinės tikimybės (altitudė 1.67 m) potvynių grėsmės teritorijose draudžiama:**

- 1) statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus; sandėliavimo paskirties pastatus, jeigu juose laikomos pavojingos medžiagos;
- 2) statyti gyvenamuosius ir visuomeninės paskirties pastatus, išskyrus atvejus, kai jie apsaugoti nuo potvynių.

**Mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama:**

- 1) statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus, kuriuose vykdomai veiklai Aplinkos apsaugos įstatymo nustatyta tvarka būtinas taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimas;

- 2) statyti sandėliavimo paskirties pastatus, jeigu juose laikomos pavojingos medžiagos.

Atsižvelgiant į teisės aktų reikalavimu didelės ir vidutinės tikimybės potvynių teritorija nepatenka į planuojamos teritorijos ribas. Planuojama teritorija patenka į mažos tikimybės teritoriją. Esant poreikiui, techninio projekto rengimo metu gali būti pritaikytos papildomos apsaugos nuo potvynio priemonės, pvz., grunto iškėlimas ir kt. priemonės, kad būtų išvengta užliejimo.

Vadovaujantis VĮ Registrų centras duomenimis, pertvarkomuose sklypuose yra įregistruota specialioji žemės naudojimo sąlyga:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Ankstesniu (koreguojamu) detaliuoju planu inžinerinės infrastruktūros sklype kad. Nr. 5515/0004:0299 buvo suplanuotas artezinis vandens gręžinys, kurio II sanitarinė apsaugos juosta - 50 m. patenka į pertvarkomus sklypus. Šiuo rengiamu detaliuoju planu lieka galioti įregistruota požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) specialioji žemės naudojimo sąlyga.

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 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, vandens gaisrui gesinti iš išorės tiekimas numatomas vadovaujantis anksčiau rengto detaliojo plano (reg. Nr. T00063826) sprendiniais – vandenį imant iš sklype kad Nr. 5515/0004:0299 suplanuotų atvirų vandens telkinių, kuris turi atitikti reikiamas normas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (sprendžiama techninio projekto metu). Privažiavimui prie priešgaisrinio tvenkinio turi būti numatyta kieta danga grįsta, ne mažesnė kaip 12x12, aikštelė (tikslinama techninio projekto rengimo metu).

Į sklypą privažiuojama iš D kategorijos Lamatos g., į kurią patenkama važiuojant vietinės reikšmės keliu Nr.KL1233 (Svenceles g.) iš rajoninio kelio Nr. 2206 Priekulė Drevema-Svencele.

Artimiausia gaisrinė stotis – už 9 km, adresu Pamarių g. 13, Priekulė. 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:***

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie patvirtintu detalioju planu, suplanuotų kvartalo vandentiekio ir nuotekų inžinerinių tinklų. Jei kiltų didesnis poreikis didinti inžinerinių tinklų pajėgumus kvartale, kvartalo sklypų savininkai turi proporcingomis dalimis prisidėti prie tokių sprendinių įgyvendinimo. 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.

Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, potvynių užliejamose teritorijose inžinerinių statinių statyba galima.

- **Vandentiekio tinklai:** prisijungimas numatomas iš gyvenamųjų namų kvartalo vandentiekio tinklų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka).
- **Buitinių nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas prie gyvenamųjų namų kvartalo buitinių nuotekų tinklų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas prie gyvenamųjų namų kvartalo lietaus nuotekų tinklų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka).
- **Elektros tinklai:** esami (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Ryšių tinklai:** sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- **Dujų tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas..
- **Šildymas:** geoterminis, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Melioracija:** Sklypai melioruoti. 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 patvirtintų 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 nustčius (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 (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

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

**Sklypas Nr.1:**

- VI-7. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos - 1580 m<sup>2</sup>;
- VI-10. Potvynių grėsmės teritorijos - 1580 m<sup>2</sup>;
- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 1580 m<sup>2</sup>;
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 153 m<sup>2</sup>.

**Sklypas Nr.2:**

- VI-7. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos - 911 m<sup>2</sup>;
- VI-10. Potvynių grėsmės teritorijos - 911 m<sup>2</sup>;
- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 911 m<sup>2</sup>;
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 364 m<sup>2</sup>.

**Sklypas Nr.3:**

- VI-7. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos - 653 m<sup>2</sup>;
- VI-10. Potvynių grėsmės teritorijos - 653 m<sup>2</sup>;
- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 653 m<sup>2</sup>;
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 299 m<sup>2</sup>.

***Servitutai:***

Vadovaujantis 2011-12-08 Klaipėdos r. sav. administracijos direktorius įsakymu Nr. AV-1788 patvirtintu žemės sklypų (kad. Nr. 5515/0004:37, 5515/0004:38, 5515/0004:36), esančių Drevernos kaime, Priekulės seniūnijoje, detaliuoju planu, formuojamuose sklypuose projektuojami viešpataujantys servitutai žemės sklype kad. Nr. 5515/0004:0299. Servitutai suprojektuoti siekiant užtikrinti teisę viešpataujančių žemės sklypų savininkams ir naudotojams patekti į savo sklypus. Servitutas yra būtinas dėl teritorijos išdėstymo specifikos, kuri neleidžia užtikrinti susisiekimo galimybių kitaip nei per tarnaujantį sklypą (kadastro Nr. 5515/0004:0299) ir kad būtų galima tinkamai įrengti ir eksploatuoti požemines bei antžemines inžinerines komunikacijas, reikalingas viešpataujančių žemės sklypų savininkų bei naudotojų poreikiams tenkinti.

Įvertinus esamą nagrinėjamos teritorijos būklę, nustatyta, kad nagrinėjamoje teritorijoje trūksta tiesioginio privažiavimo, todėl siekiant užtikrinti tinkamą teritorijos prieigą ir atitikti rekreacinės paskirties reikalavimus, priimtas sprendimas koregavimo metu išskirti atskirą inžinerinės infrastruktūros sklypą. Šis sklypas bus skirtas sukurti būtinas inžinerines komunikacijas, kurios užtikrins privažiavimą ir reikalingą infrastruktūrą teritorijoje. Sklype projektuojami tarnaujantys servitutai.

**Sklypas Nr.1:**

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas žemės sklype kad. Nr. 5515/0004:0299, kodas - 115);

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis žemės sklype kad. Nr. 5515/0004:0299, kodas - 218).

#### **Sklypas Nr.2:**

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas žemės sklype kad. Nr. 5515/0004:0299, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis žemės sklype kad. Nr. 5515/0004:0299, kodas - 218).

#### **Sklypas Nr.3:**

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas žemės sklypams kad. Nr. 5515/0004:0396, 5515/0004:0397, kodas - 215) - 653 m<sup>2</sup>;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas žemės sklypams kad. Nr. 5515/0004:0396, 5515/0004:0397 kodas - 222) - 653 m<sup>2</sup>.

#### **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 Klaipėdos rajone, Dreverno kaimė, Lamatos g.. Susisiekimo sistema suplanuota 2011-12-08 Klaipėdos r. sav. administracijos direktorius įsakymu Nr. AV-1788 patvirtintu žemės sklypų (kad. Nr. 5515/0004:37, 5515/0004:38, 5515/0004:36), esančių Dreverno kaimė, Priekulės seniūnijoje, detaliuoju planu. Į pertvarkomą teritoriją patenkama iš D kategorijos Lamatos g., į kurią patenkama važiuojant vietinės reikšmės keliu Nr.KL1233 (Svencelės g.) iš rajoninio kelio Nr. 2206 Priekulė Drevema-Svencelė.

Įvertinus esamą nagrinėjamos teritorijos būklę, nustatyta, kad nagrinėjamoje teritorijoje trūksta tiesioginio privažiavimo, todėl siekiant užtikrinti tinkamą teritorijos prieigą priimtas sprendimas koregavimo metu išskirti atskirą inžinerinės infrastruktūros sklypą Nr.3, kuriame planuojama įrengti D kategorijos gatvę, kurios plotis – 12 m. Šis plotis nustatytas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 dėl STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

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:**

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas) ir gamtinio karkaso nuostatais, mažiausias želdynams priskiriamas plotas – 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;

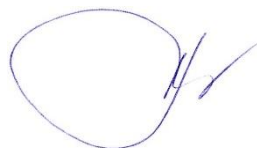
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Paviršinių vandens telkinių tvarkymo reikalavimų aprašas, LR AM 2014-12-16 įsakymas Nr. D1-1038;
- Lietuvos aplinkos apsaugos normatyvinis dokumentas „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės 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 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