

**ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5523/0009:384) KLAUSMYLIŲ VS.,
SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV. DETALUSIS PLANAS
(DETALIOJO PLANO (TPD REG. NR. T00029545) DALINIS KOREGAVIMAS)**

KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Teritorijų planavimo dokumento (TPD) pavadinimas: Žemės sklypo (kad. Nr. 5523/0009:384) Klausmylių vs., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas. Informacinėje sistemoje TPDRIS (www.planuojustatau.lt) TPD Nr. K-VT-55-24-829.

Koreguojamo TPD numeris, koregavimo tipas: T00029545, dalinis koregavimas.

Planuojama teritorija: žemės sklypas (kad. Nr. 5523/0009:384) Klausmo Malūno g. 2, Klausmylių vs., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. Planuojamos teritorijos plotas – 0,9388 ha.

Nagrinėjama teritorija: kvartalas apribotas Klausmylių (krašto kelias Nr. 217), Eriko Purvino, Lapų ir Girnų gatvėmis (schema pridedama).

Planavimo organizatorius: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Klaipėdos g. 2, 96130 Gargždai, tel. +370 46 211116, el. p. savivaldybe@klaipedos-r.lt, www.klaipedos-r.lt.

Planavimo iniciatoriai: fiziniai asmenys.

Detaliojo plano rengėjas: architektas Edmundas Petrauskas, I. Kanto g. 8-18A, 92235 Klaipėda, tel. +370 646 75867, el. p. edmundaspetrauskas.99@gmail.com (Nuolatinio Lietuvos gyventojų individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 1065842).

Planavimo pagrindas: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-09-26 įsakymas Nr. AV-1300 „Dėl žemės sklypo (kad. Nr. 5523/0009:384) Klausmylių vs., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano koregavimo“.

Planavimo uždaviniai: koreguoti Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. T11-355 patvirtintą detalųjį planą (TPD reg. Nr. T00029545) suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklype (kad. Nr. 5523/0009:384) Klausmo Malūno g. 2, Klausmylių vs., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.

Planavimo tikslai: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir žemės sklypo naudojimo būdo (-ų) padalinti esamą žemės sklypą į du žemės sklypus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

Detaliajame plane nustatomi įstatymais pagrįsti papildomi aplinkosaugos, klimato kaitos poveikio švelninimo ir atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai, urbanistiniai ir architektūriniai, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo, visuomenės sveikatos saugos ar kiti teritorijos naudojimo reglamentai:

- Planavimo darbų programos 4 punkte nurodytą teritoriją išnagrinėti kraštovaizdžio, želdynų, urbanistinės struktūros, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros aspektais, įvertinti planuojamos teritorijos gretimybės – kaimyninius žemės sklypus ir (ar) teritorijas, jų naudojimo reglamentus.
- Įvertinti planuojamai teritorijai taikomų aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir reglamentus.
- Numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.
- Parengti racionalią susisiekimo sistemos schemą, įvertinant gretimų suplanuotų ir (ar) planuojamų teritorijų susisiekimo sistemos sprendinius, įvardinti privažiavimo kelių (gatvių) kategorijas.
- Nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, esant reikalui, rezervuoti teritorijas (jų dalis) inžinerinės infrastruktūros plėtrai.
- Nustatyti priklausomųjų želdynų plotų normas, vadovaujantis Priklausomų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo reikalavimais (LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 ((LR aplinkos ministro 2023-05-11 įsakymo Nr. D1-146 redakcija)).
- Planuojamą teritoriją įvertinti fizikinės taršos (triukšmo) aspektu, vadovaujantis LR triukšmo valdymo įstatymo 13 straipsnio 1 ir 2 dalies nuostatomis.
- Nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.
- Nurodyti ir įvertinti planuojamoje ir (ar) gretimose teritorijose nustatytas arba nustatomas sanitarinės apsaugos zonas, jų tvarkymo reglamentus.
- Detaliojo plano sudėtyje pateikti sprendinių įgyvendinimo programą, nurodant sprendinių įgyvendinimo etapus.

Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos: Neatliekami.

Atranka dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV): neatliekama.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV): neatliekamas.

Konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti: neprivalomas.

Koncepcija ir jos nepriklausomas profesinis vertinimas: nerengiama.

Suplanuotų urbanistinių struktūrų vizualizacija 3D formatu: neprivaloma.

Teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūrų tvarka: bendroji.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

Bendrieji planai:

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

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių k. ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacijų koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialusis planas, T00029543 (003552001420), 2007-09-27;
- Klaipėdos rajono dviračių trasų specialusis planas, T00077612, 2015-12-17;
- Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00088096, 2022-09-06;
- Specialusis susisiekimo komunikacijų, reikalingų sunkiasvoriams ir didžiagabaričiams bei kitiems kroviniams vežti naujos atominės elektrinės statybai, planas, T00074907, 2015-02-06;
- Magistralinio dujotiekio Klaipėda – Kuršėnai specialusis planas, T00072150, 2014-07-09;
- „Nordbalt“ jungties statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas, T00053858 (200212000014), 2012-05-17;
- 110 kV elektros oro linijos „Klaipėda-Marios 3“ statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas, T00053854 (100002000429), 2011-12-02;
- Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052656 (100002000312), 2009-07-21;
- Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052657 (100002000313), 2009-07-21;
- Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, T00082739, 2018-11-30;
- Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, T00063472 (003552000658), 2005-07-07;
- Klaipėdos apskrities Klaipėdos rajono Sendvario seniūnijos Gindulių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas, T00064367 (003552004237), 2011-12-16.

Teritorijų planavimo sąlygos:

- AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos, 2024-12-13 Nr. REG274444047;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie SAM teritorijų planavimo sąlygos, 2024-12-17 Nr. REG27589583;
- Akcinės bendrovės „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygos, 2024-12-17 Nr. REG27591414;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM teritorijų planavimo sąlygos, 2024-12-17 Nr. REG27635170;
- Lietuvos kariuomenės teritorijų planavimo sąlygos, 2024-12-18 Nr. REG27678306;
- Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra teritorijų planavimo sąlygos, 2024-12-18 Nr. REG27699718;
- Lietuvos geologijos tarnybos prie AM atsisakymas nagrinėti prašymą pateiktą ne pagal kompetenciją, 2023-01-02 Nr. REG257223;
- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos, 2024-12-27 Nr. REG27570582;
- Klaipėdos rajono savivaldybės Infrastruktūros plėtros skyriaus raštas „Dėl teritorijų planavimo sąlygų (REG27570582)“, 2024-12-17 Nr. IPs-1088).
- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos techninės sąlygos statiniams melioruotoje žemėje projektuoti, 2024-12-18 Nr. (20.3.4) 313 (2024-12-18 Nr. Ž12-310).

2. Informacija apie planuojamą teritoriją

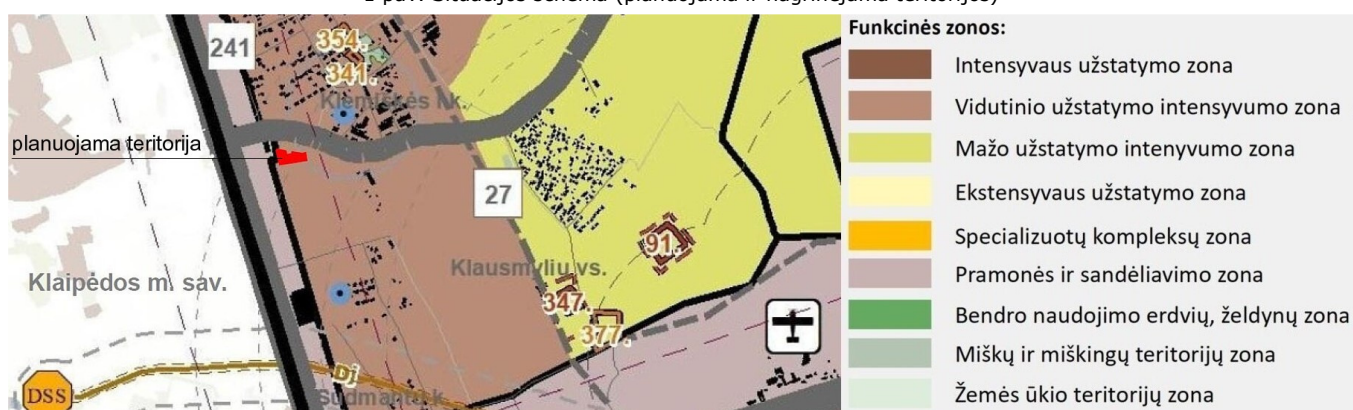
Planuojama teritorija – žemės sklypas (kad. Nr. 5523/0009:384) yra Klaipėdos rajono savivaldybėje, Sendvario seniūnijoje, Klausmylių viensėdyje, prie Malūnininkų ir Klausų Malūno gatvių, apie 90 m atstumu į pietus nuo krašto kelio Nr. 217 Klaipėda – Jokūbavas. Planuojamos teritorijos plotas – 0,9388 ha.

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendiniais (T00085152), planuojama teritorija yra pirmojo prioriteto urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinėje zonoje Nr. 27 (greta pramonės ir sandėliavimo funkcinės zonos Nr. 241). Funkcinėje zonoje Nr. 27 galimi žemės naudojimo būdai – G2, G1, K, V, R, B, I2, E, N*; pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT; didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 20 m; didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8.

* Vadovaujantis bendrojo plano koregavimo tekstiniais reglamentais, urbanizuotose ir numatomose urbanizuoti teritorijose, BP pagrindiniame brėžinyje pažymėtose kaip ekstensyvaus užstatymo zona, mažo užstatymo intensyvumo zona, vidutinio užstatymo intensyvumo zona bei intensyvaus užstatymo zona, yra galimi susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų žemės naudojimo būdai, kaip minėtų užstatomų teritorijų aptarnavimui reikalingi objektai ir saulės energijos elektrinių statyba, nors jie nėra įvardinti reglamentų lentelės funkcinės zonos galimuose žemės naudojimo būduose. Taip pat galimos ir smulkios pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, jei teisės aktų nustatyta tvarka atlikus poveikio aplinkai vertinimą (PAV – jei jis reikalingas), numatoma veikla nedarys neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.



1 pav. Situacijos schema (planuojama ir nagrinėjama teritorijos)



2 pav. Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo pagrindinio brėžinio ištrauka

Planuojamoje teritorijoje esančio žemės sklypo kadastro duomenys:

Žemės sklypo kadastro Nr.	5523/0009:384 Gindulių k.v. (unikalus daikto Nr. 4400-5269-6789)
Adresas	Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Klausmylių vs., Klausų Malūno g. 2
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas (-ai)	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos
Statusas	Suformuotas padalijus daiktą

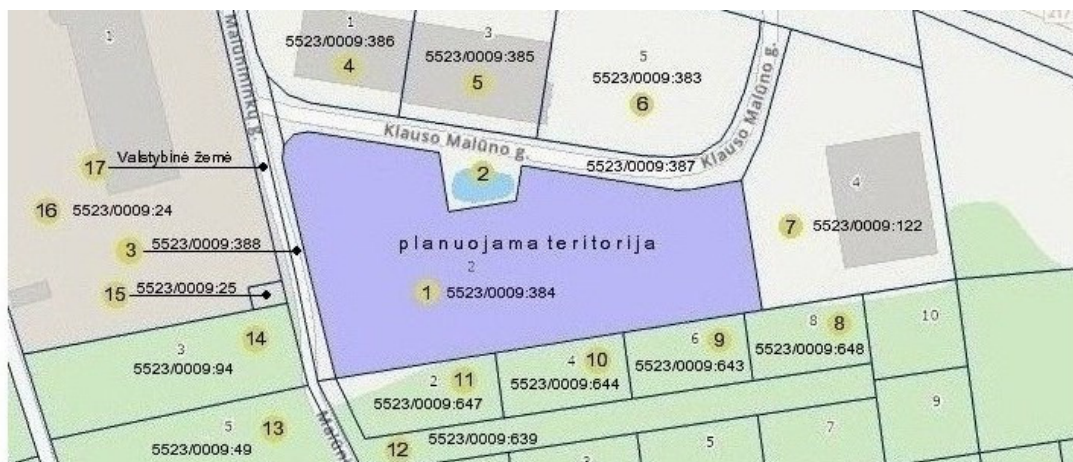
Žemės sklypo plotas	0,9388 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas	0,8443 ha, iš jo ariamos žemės plotas 0,8443 ha
Užstatyta teritorija	0,0945 ha
Nusausintos žemės plotas	0,9388 ha
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Duomenų nustatymo data	2019-07-02
Nuosavybė	Nuosavybės teisė, savininkai - fiziniai asmenys
Kitos daiktinės teisės	Servitutas – tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0086 ha
Juridiniai faktai	Sudaryta nuomos sutartis, nuomininkas – juridinis asmuo, plotas 0,9388 ha
Kadastro žymos	Išduotas statybą leidžiantis dokumentas, 2023-11-07 Nr. LSNS-34-231107-00554
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas 9388 kv. m. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 1631 kv. m. Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), plotas 674 kv. m. Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), plotas 674 kv. m. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 9388 kv. m. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 9388 kv. m.*
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Teritorijos unikalus Nr. 100413566, sklypo plotas patenkantis į Teritoriją: 90 kv. m. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Teritorijos unikalus Nr. 100341193, sklypo plotas patenkantis į Teritoriją: 301 kv. m. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Teritorijos unikalus Nr. 100201903, sklypo plotas patenkantis į Teritoriją: 84 kv. m. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Teritorijos unikalus Nr. 100164220, sklypo plotas patenkantis į Teritoriją: 1609 kv. m. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Teritorijos unikalus Nr. 100079497, sklypo plotas patenkantis į Teritoriją: 20 kv. m.
* Lietuvos geologijos tarnybos prie AM informacinės sistemos GEOLIS duomenimis požeminio vandens gavybos grėžinys Nr. 11459, kurio atžvilgiu anksčiau buvo nustatyta apsaugos zona yra likviduotas.	

Kaimyniniai žemės sklypai ir (ar) teritorijos:

Numeris schemeje	Žemės sklypo kadastro numeris, adresas (teritorijos pavadinimas)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės sklypo naudojimo būdas
1	5523/0009:384, Klauso Malūno g. 2 (planuojamas)	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos
2	5523/0009:387 (Klausos Malūno gatvė)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
3	5523/0009:388 (Malūnininkų gatvė)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
4	5523/0009:386, Klausos Malūno g. 1	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos
5	5523/0009:385, Klausos Malūno g. 3	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos
6	5523/0009:383, Klausos Malūno g. 5	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos
7	5523/0009:122, Klausos Malūno g. 4	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos
8	5523/0009:648, Vagų g. 8	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9	5523/0009:643, Vagų g. 6	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
10	5523/0009:644, Vagų g. 4	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
11	5523/0009:647, Vagų g. 2	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
12	5523/0009:639	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
13	5523/0009:49, Malūnininkų g. 5	Žemės ūkio*
14	5523/0009:94, Malūnininkų g. 3	Žemės ūkio*
15	5523/0009:25	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

16	5523/0009:24, Malūnininkų g. 1	Komercinės paskirties objektų teritorijos
17	Valstybinė žemė (Malūnininkų gatvė)	-

* Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-10-13 įsakymu Nr. AV-2377 pakeista žemės sklypų (kad. Nr. 5523/0009:49; 5523/0009:94) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės sklypų naudojimo būdas Nekilnojamojo turto registre neįregistruota.

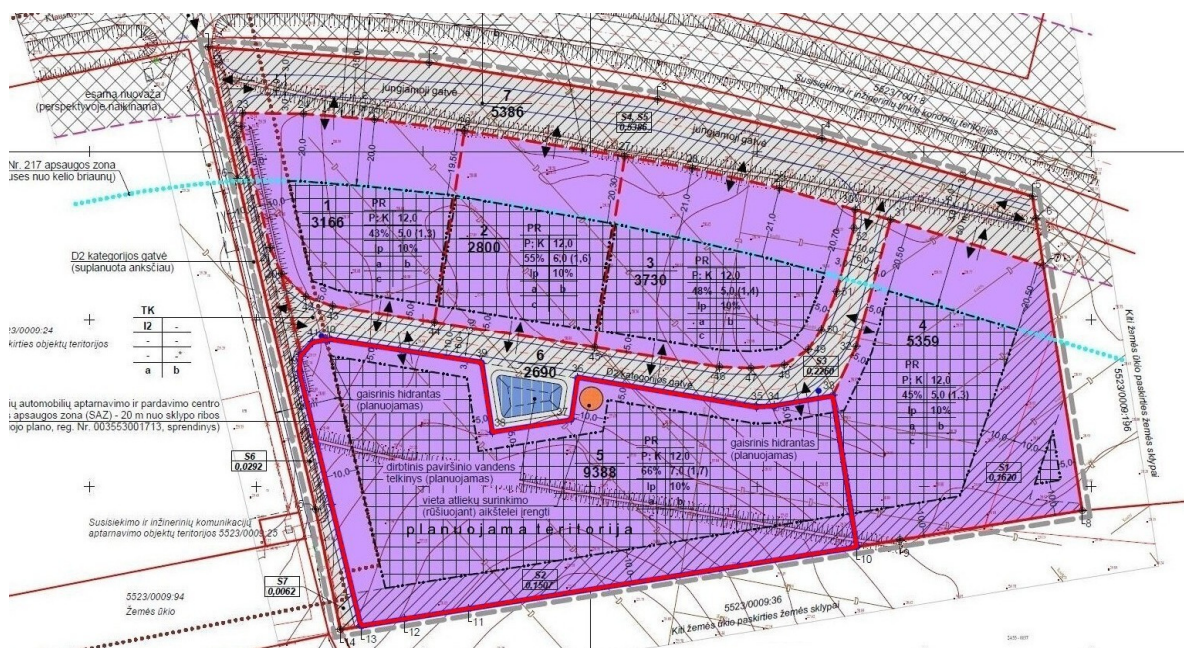


3 pav. Kaimyninių žemės sklypų išsidėstymo schema

Išsamią informaciją apie planuojamą teritoriją žiūrėti esamos būklės įvertinimo stadijos dokumentuose.

3. Planavimo uždavinių ir tikslų apibūdinimas

Koreguojamas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. T11-355 patvirtintas L. P. žemės sklypo (kad. Nr. 5523/0009:35) ir Z. M. žemės sklypo (kad. Nr. 5523/0009:34), esančių Klausmylių vs., Sendvario sen., detalusis planas (TPD reg. Nr. T00029545). Šio detaliojo plano pilnos apimties korektūra (žemės sklypų (kad. Nr. 5523/0009:284, 5523/0009:285, 5523/0009:286, 5523/0009:287, 5523/0009:288, 5523/0009:289, 5523/0009:290, 5523/0009:291, 5523/0009:292, 5523/0009:293, 5523/0009:294, 5523/0009:295, 5523/0009:296, 5523/0009:297, 5523/0009:298, 5523/0009:299, 5523/0009:300, 5523/0009:301, 5523/0009:302, 5523/0009:303, 5523/0009:304, 5523/0009:305) Klausmylių vs., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., detalusis planas) yra patvirtinta Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. AV-1040 (TPD reg. Nr. T00083449). Detaliojo plano (T00029545) dalinis koregavimas atliekamas šio detaliojo plano korektūroje (TPD reg. Nr. T00083449) suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklype (kad. Nr. 5523/0009:384). Nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir žemės sklypo naudojimo būdo (-u) esamas žemės sklypas (kad. Nr. 5523/0009:384) dalijamas į du žemės sklypus. Detaliojo plano korektūros (T00083449) brėžiniuose žemės sklypas pažymėtas Nr. 5.



4 pav. Detaliojo plano (T00029545) korektūros (TPD reg. Nr. T00083449) pagrindinio brėžinio ištrauka

4. Detaliojo plano sprendiniai

4.1. Projektuojamų žemės sklypų formavimo principai

Esamas 0,9388 ha ploto žemės sklypas (kad Nr. 5523/0009:384; detaliojo plano korektūros (T00083449) brėžiniuose pažymėtas Nr. 5) dalijamas į du 0,5388 ha ir 0,4000 ha ploto žemės sklypus (pagrindiniame brėžinyje pažymėti Nr. 5-1 ir Nr. 5-2). Projektuojamų žemės sklypų ribų posūkio taškų koordinatės nurodytos detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje.

Pastaba: projektuojamų žemės sklypų nuosavybė nustatoma esamo žemės sklypo (kad. Nr. 5523/0009:384) savinininkų rašytiniu susitarimu.

4.2. Teritorijos naudojimo reglamentai

Detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, teritorijų planavimo normų, statybos techninių reglamentų ir kitų teisės aktų reikalavimais, bei planuojamai teritorijai taikomų aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų reglamentais.

Projektuojamų žemės sklypų Nr. 5-1 ir Nr. 5-2 teritorijos naudojimo tipas (Pramonės ir sandėliavimo teritorija), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (kitos paskirties žemė) ir žemės sklypų naudojimo būdas (-ai) (Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Komerinės paskirties objektų teritorijos) nekeičiami.

Detalijame plane (T00083449) nustatytas leidžiamasis pastatų aukštis nuo vidutinės žemės žemės paviršiaus altitudės (12 m), pastatų aukščio altitudė (42,00 m) ir žemės sklypų užstatymo tipas (laisvo planavimo užstatymas) nekeičiami. Nustatomas pastatų aukštų skaičius - nuo 1 iki 2 aukštų, galimos statinių paskirtys - gamybos, pramonės; sandėliavimo; prekybos (komercinės paskirties objektų teritorijose); inžineriniai tinklai ir kiti inžineriniai statiniai.

Leidžiamieji užstatymo tankio, užstatymo tūrio tankio (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose) ir užstatymo intensyvumo rodikliai nustatyti vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis bei Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos BP koregavimo (T00085152) reglamentais. Žemės sklype Nr. 5-1 nustatomas leidžiamasis užstatymo tankis - 50%, leidžiamasis užstatymo tūrio tankis - 6, leidžiamasis užstatymo intensyvumas - 0,8. Žemės sklype Nr. 5-2 nustatomas leidžiamasis užstatymo tankis - 45%, leidžiamasis užstatymo tūrio tankis - 5, leidžiamasis užstatymo intensyvumas - 0,8.

Statybos ribos ir statybos zonos (pažymėtos grafiškai pagrindiniame brėžinyje) nustatytos vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ III skyriuje ir statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede nustatytais statinių išdėstymo gretimų žemės sklypų atžvilgiu reikalavimais, bei įvertinant planuojamoje teritorijoje ir jos aplinkoje esančių inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos zonas. Šiuo atveju, kai leidžiamasis pastatų aukštis - 12 m, statybos ribos nustatomos ne mažesniu kaip 5 metrų atstumu nuo gretimų žemės sklypų ribų (aukštesniems kaip 8,5 m aukščio pastatams atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui) ir už esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribų. Nustatytos statybos ribos taikomos ir bet kurioms pastatų bei inžinerinių statinių išsikišančioms konstrukcijoms. Numatomo laisvo planavimo užstatymo tipo atveju, pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statybos linijos nenustatomos.

Rengiant statybos projektus, statiniai nustatytoje statybos zonoje turi būti išdėstomi taip, kad būtų išlaikomi gretimuose žemės sklypuose esantiems ir (ar) statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams ir teritorijoms nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Pastatų architektūra turi tenkinti esminius statinio architektūros reikalavimus, nurodytus LR statybos įstatymo 5 straipsnyje, tai yra užtikrinti naujų pastatų tarpusavio ir supančios gamtinės ar urbanizuotos aplinkos elementų kompozicinius ryšius - mastelio, proporcijų, medžiaginių ir spalvinių sprendimų darną; užtikrinti pastatų patalpų ir sklypų funkcinius, kompozicinius ir vizualinius ryšius tenkinti architektūros tektoniškumo sąlygas - teisingai atspindėti naudojamų statybos produktų, konstrukcijų ir formų savitarpio priklausomybę, kuriant statinių ir teritorijos visumos estetinį vaizdą.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai

Siekiant užtikrinti, kad dėl numatomos ūkinės veiklos, greta esančiose gyvenamosios paskirties teritorijose aplinkos kokybė ir higieninė būklė nepablogėtų (atitiktų aplinkos kokybės normų reikalavimus), ir kad nebūtų pažeisti gretimų žemės sklypų savinininkų ar naudotojų teisėti interesai, papildomu teritorijos naudojimo reglamentu „c“ nustatomas reikalavimas, kad žemės sklypuose Nr. 5-1 ir Nr. 5-2 gali būti vykdomos tik tokios ūkinės veiklos, kurios nėra įtrauktos į LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 prieduose ir (ar) LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2 ir 3 prieduose nurodytų ūkinių veiklų ar objektų (su nurodytomis konkrečios ūkinės veiklos apimtimis) sąrašus, ir kurioms nereikia nustatyti sanitarinės apsaugos zonų kitų LR teisės aktų nustatyta tvarka.

Priklausomieji želdynai

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 (LR aplinkos ministro 2024-12-05 įsakymo Nr. D1-434 redakcija), priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys nustatomos procentais nuo žemės sklypų ploto. Pramonės ir sandėliavimo teritorijose - 10%, komercinės paskirties objektų teritorijose - 10%.

Želdynai įrengiami ir želdiniai veisiami vadovaujantis Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėmis (LR aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymas Nr. D1-717 (LR aplinkos ministro 2022-01-18 įsakymo Nr. D1-10 redakcija). Mažiausi leistini atstumai iki kaimyninio sklypo ribos, kai želdiniai veisiami be šio sklypo savininko (valdytojo ar įgalioto asmens) sutikimo raštu:

Veisiamas medis, krūmas, gyvatvorė	Sklypo pusė (azimutas vizuojant iš sklypo centro)	Mažiausias leistinas atstumas iki kaimyninio sklypo ribos, m
Medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti (arba formuojami) aukštesni kaip 3 m	šiaurinė pusė (tarp 315 ^o ir 45 ^o)	5
	kitos pusės	3
Medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti (arba formuojami) nuo 2 iki 3 m aukščio	iš visų pusių	2
Medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti (arba formuojami) iki 2 m aukščio	iš visų pusių	1
Gyvatvorė, skirianti kaimyninius sklypus, formuojama iki 1,3 m aukščio	šiaurinė pusė (tarp 315 ^o ir 45 ^o)	1
Gyvatvorė, skirianti kaimyninius sklypus, formuojama iki 2 m aukščio	Kitos pusės, nei nurodyta aukščiau	1

Nuo pastatų sienų medžiai turi būti veisiami ne arčiau kaip 5 m (krūmai ne arčiau kaip 1,5 m) atstumu, taip pat turi būti išlaikyti kituose teisės aktuose nustatyti vertikalūs ir horizontalūs atstumai tarp želdinių ir inžinerinių tinklų ar kitų inžinerinių statinių. Medžius ir krūmus draudžiama veisti vietose, kuriose Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatytas draudimas sodinti želdinius.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Objektai, dėl kurių turėtų būti nustatytos naujos, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neplanuojami. Esamų, planuojamai teritorijai taikomų, Nekilnojamojo turto registre įregistruotų ir (arba) neįregistruotų teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, sudėtis tikslinama vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo bei kitų teisės aktų reikalavimais. Teritorijos, į kurias patenka visas projektuojamų žemės sklypų plotas, detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje grafiškai nepažymėtos. Detaliajame plane nurodytų teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, sudėtis, padėtis ir plotai gali būti tikslinami teisės aktais nustatyta tvarka.

Planuojama teritorija patenka į Klaipėdos aerodromo apsaugos zoną (zona D). Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, aerodromo apsaugos zonoje D draudžiama:

- statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis (SŽNSĮ, 16 str., 1 d., 3 p.);
- tiesti elektros tinklus ir (ar) elektroninių ryšių infrastruktūros linijas (išskyrus požemines), statyti statinius ir įrengti įrenginius, kurie skleidžia radijo ir elektromagnetines bangas, spinduliuoja ar atspindi šviesą, keldami pavojų orlaivių skrydžių saugai, ir gali turėti neigiamą įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai, taip pat dėl kurių veiklos blogėja matomumas, statyti ar rekonstruoti fermas, sąvartynus ir kitus statinius, apie kuriuos telksis paukščiai ir laukiniai gyvūnai (SŽNSĮ, 16 str., 1 d., 6 p.).

Lietuvos kariuomenės vado 2016-02-15 įsakymu Nr. V-217 patvirtinto Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų pastatų) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapiu duomenimis, planuojama teritorija patenka į teritoriją, kurioje taikomi draudimai ir apribojimai vėjo elektrinių ir aukštų pastatų statybai bei į karinių radiolokatorių specialiąsias apsaugos zonas. Atsižvelgiant į tai, visame planuojamos teritorijos plote nurodomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis) ir Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).

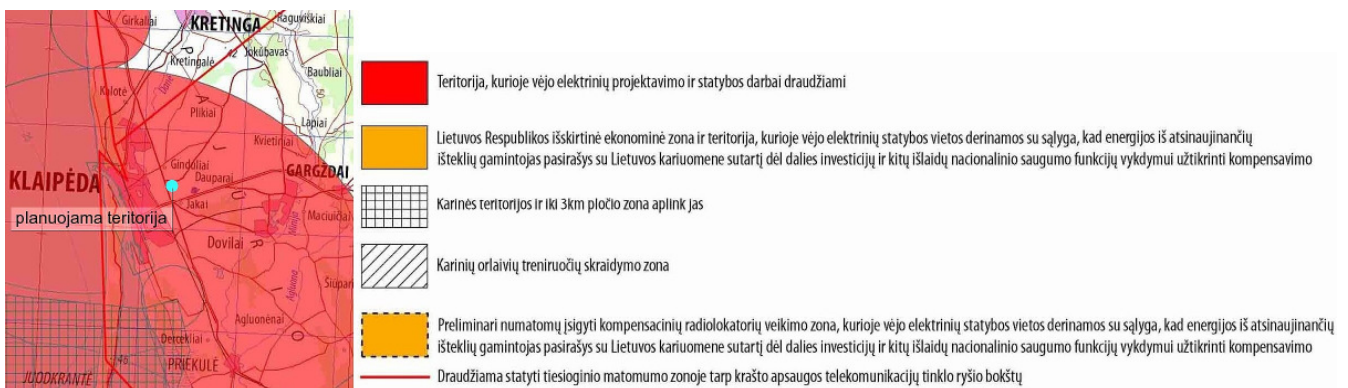
Specialioji radiolokatoriaus apsaugos zona – 30 kilometrų pločio žemės juosta aplink karinį radiolokatorių, išskyrus bendrąją (1,5 km pločio) radiolokatoriaus apsaugos zoną (SŽNSĮ, 119 str., 2 d.). Specialiojoje radiolokatoriaus apsaugos zonoje statinių ir įrenginių, kurių aukštis virš žemės paviršiaus yra

50 metrų ir daugiau, statyba ir rekonstravimas ar įrengimas turi būti derinami Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka su Lietuvos kariuomenės vadu (SŽNSĮ, 120 str., 2 d.).

Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, Vyriausybės nustatyta tvarka negavus Lietuvos kariuomenės vado ir kitų nacionalinį saugumą užtikrinančių institucijų pritarimo (derinimo) projektui, draudžiama statyti, rekonstruoti ar įrengti vėjo elektrines (SŽNSĮ, 135 str., 1 d.).

Pastabos:

- Klaipėdos aerodromo apsaugos zonoje D naujai statomų ar rekonstruojamų statinių (kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais) absoliutus aukštis (altitudė) negali viršyti 75 m (detaliajame plane nustatytas leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 12,0 m, leidžiamojo pastatų aukščio altitudė - 42,00 m);
- detaliajame plane neplanuojamos ūkinės veiklos ir (ar) statiniai bei įrenginiai, galintys kelti elektromagnetinius trikdžius ir trukdyti Lietuvos kariuomenės Karinių oro pajėgų Oro erdvės stebėjimo ir kontrolės valdybos radiolokaciniuose postuose ir Lietuvos kariuomenės Karinių jūrų pajėgų jūrų stebėjimo pastuose esančių radiolokatorių darbui.



5 pav. Teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų pastatų) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapis ištrauka

Lietuvos geologijos tarnybos prie AM informacinės sistemos GEOLIS (<https://www.lgt.lt>) duomenimis požeminio vandens gavybos grėžinys Nr. 11459, kurio atžvilgiu anksčiau buvo nustatytos požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VAZ) iš kurių 3-ioji (b sektoriaus) juosta apėmė planuojamą teritoriją, yra likviduotas. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje įrašyta teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)“ naikinama.



6 pav. LGT informacinės sistemos GEOLIS grėžinių žemėlapis ištrauka

Planuojamos teritorijos (projektuojamo žemės sklypo Nr. 5-1) dalis patenka į 50 m pločio sanitarinės apsaugos zoną, kuri buvo nustatyta kaimyniniame žemės sklype (kadastro Nr. 5523/0009:24) esančio sunkvežimių aptarnavimo ir pardavimo centro pastatų atžvilgiu (Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2002-03-28 sprendimu Nr. 83 patvirtinto detaliojo plano (T000619240) sprendinys). Dėl pasikeitusio teisinio reguliavimo (LR žemės ūkio ministro 2019-12-19 įsakymas Nr. 3D-711) įrašas „XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos“ Nekilnojamojo turto registre buvo pakeistas įrašais „Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)“ ir „Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)“. Nekilnojamojo turto

registro duomenimis (registro Nr. 55/37955) žemės sklype (kad. Nr. 5523/0009:24) komunalinių objektų ar įrenginių, kuriems turi būti nustatomos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 3 priede nurodytų dydžių sanitarinės apsaugos zonos nėra, todėl Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje įrašyta teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre „Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)“ naikinama.

Inžinerinės infrastruktūros objektų (inžinerinių tinklų ir įrenginių) apsaugos zonų pločiai:

- 10 kV įtampos elektros oro linijos apsaugos zona – išilgai oro linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų ir oro erdvė virš šios juostos (SŽNSĮ, 24 str., 1 d.);
- Požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta (SŽNSĮ, 24 str., 3 d.);
- Transformatorinės apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę ir oro erdvė virš šios juostos (SŽNSĮ, 24 str., 7 d.);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos (vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies), (SŽNSĮ, 42 str., 1 ir 2 d.).

Servitutai

Esamo (įregistruotas Nekilnojamojo turto registre) servituto Nr. S1 (222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)) zonos padėtis ir plotas nekeičiami. Servitutai Nr. S2 ir Nr. S3 (222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)) siūlomi nustatyti esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.

Projektuojamų žemės sklypų teritorijos naudojimo reglamentų aprašymas:

Žemės sklypas Nr. 5-1

1. Žemės sklypo plotas: 5388 m².
2. Teritorijos naudojimo tipas: pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER).
3. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė (KT).
4. Žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P); komercinės paskirties objektų teritorijos (K).
5. Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 12,0 m.
6. Leidžiamojo pastatų aukščio altitudė: 42,00.
7. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis: 50%.
8. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tūrio tankis (užstatymo intensyvumas): 6,0 (0,8).
9. Užstatymo tipas: laisvo planavimo (Ip).
10. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 10%.
11. Pastatų aukštų skaičius: 1 – 2 a.
12. Statinių paskirtys: gamybos, pramonės; sandėliavimo; prekybos; inžineriniai tinklai; kiti inžineriniai statiniai.
13. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 5388 m²;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Teritorijos unikalus Nr. 100079497, žemės sklypo plotas patenkantis į Teritoriją: 20 m²;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Teritorijos unikalus Nr. 100164220, žemės sklypo plotas patenkantis į Teritoriją: 794 m²;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Teritorijos unikalus Nr. 100201903, žemės sklypo plotas patenkantis į Teritoriją: 84 m²;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Teritorijos unikalus Nr. 100341193, žemės sklypo plotas patenkantis į Teritoriją: 149 m²;
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 41 m²;
 - Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 674 m²;
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 5388 m²;
 - Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 5388 m²;
 - Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 5388 m².

14. Servitutai:

S1 (222) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto zonos plotas: 86 m²;

S2 (222) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto zonos plotas: 804 m².

15. Kiti reikalavimai (c):

- žemės sklype gali būti vykdomos tik tokios ūkinės veiklos, kurios nėra įtrauktos į LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 prieduose ir (ar) LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2 ir 3 prieduose nurodytų ūkinių veiklų ar objektų (su nurodytomis konkrečios ūkinės veiklos apimtimis) sąrašus, ir kurioms nereikia nustatyti sanitarinės apsaugos zonų kitų LR teisės aktų nustatyta tvarka.

Žemės sklypas Nr. 5-2

1. Žemės sklypo plotas: 4000 m².

2. Teritorijos naudojimo tipas: pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER).

3. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė (KT).

4. Žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P), komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

5. Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 12,0 m.

6. Leidžiamojo pastatų aukščio altitudė: 42,00.

7. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis: 45%.

8. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tūrio tankis (užstatymo intensyvumas): 5 (0,8).

9. Užstatymo tipas: laisvo planavimo (Ip).

10. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 10%.

11. Pastatų aukštų skaičius: 1 – 2 a.

12. Statinių paskirtys: gamybos, pramonės; sandėliavimo; prekybos; inžineriniai tinklai; kiti inžineriniai statiniai.

13. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 4000 m²;

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Teritorijos unikalus Nr. 100164220, žemės sklypo plotas patenkantis į Teritoriją: 815 m²;

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Teritorijos unikalus Nr. 100341193, žemės sklypo plotas patenkantis į Teritoriją: 152 m²;

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Teritorijos unikalus Nr. 100413566, žemės sklypo plotas patenkantis į Teritoriją: 90 m²;

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 663 m²;

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 4000 m²;

- Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 4000 m²;

- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 4000 m².

14. Servitutai:

S3 (222) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servituto zonos plotas: 885 m².

15. Kiti reikalavimai (c):

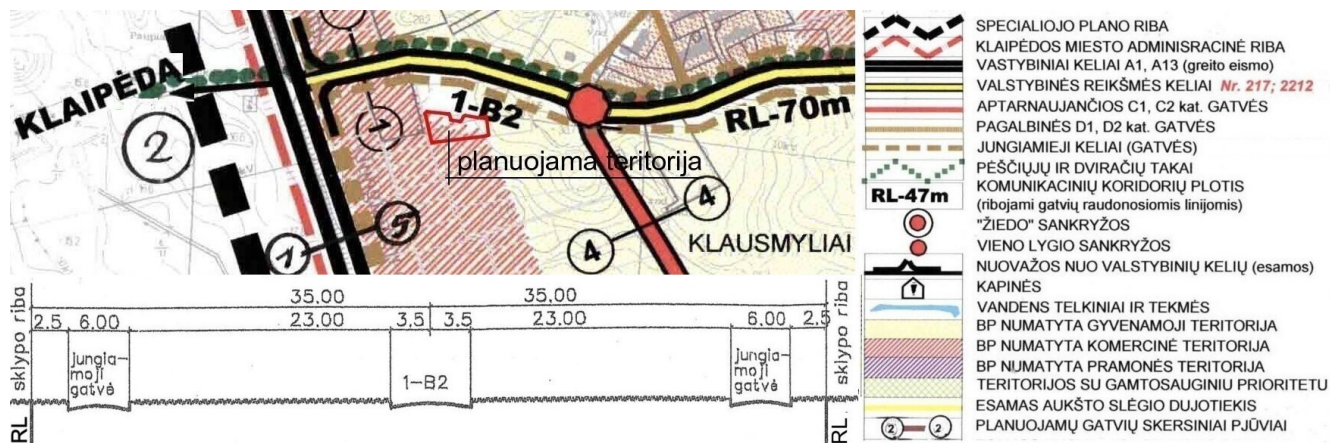
- žemės sklype gali būti vykdomos tik tokios ūkinės veiklos, kurios nėra įtrauktos į LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 prieduose ir (ar) LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2 ir 3 prieduose nurodytų ūkinių veiklų ar objektų (su nurodytomis konkrečios ūkinės veiklos apimtimis) sąrašus, ir kurioms nereikia nustatyti sanitarinės apsaugos zonų kitų LR teisės aktų nustatyta tvarka.

4.3. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamos teritorijos atžvilgiu, reikiami inžinerinių komunikacijų koridoriai yra suformuoti Detaliojo plano (T00029545) korektūros (T00083449) sprendiniais. Esamos inžinerinės infrastruktūros techniniai parametrai atitinka teisės aktų reikalavimus, o susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų padėtis planuojamos teritorijos atžvilgiu užtikrina galimybes planuojamus objektus prijungti prie esamų susisiekimo komunikacijų ir centralizuotų inžinerinių tinklų, neformuojant papildomų inžinerinių komunikacijų koridorių ir nenumatant esamos inžinerinės infrastruktūros plėtros ar pertvarkymo.

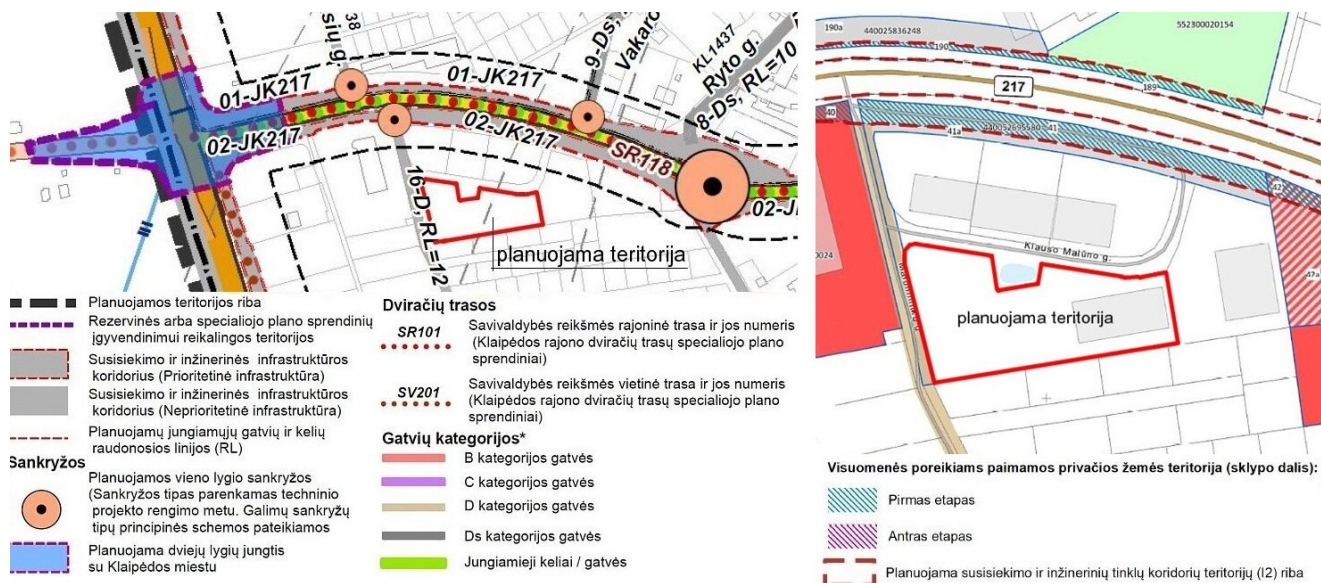
4.3.1. Susisiekimo komunikacijos (eismo organizavimas)

Planuojamos teritorijos aplinkoje susisiekimo sistemos karkasą sudaro valstybinės reikšmės krašto kelias Nr. 217 Klaipėda-Jokūbavas (Klausmylių gatvė) ir pagalbinės D kategorijos Malūnininkų ir Klauso Malūno gatvės. Lygiagrečiai krašto keliui (kairėje ir dešinėje pusėse) yra suplanuotos jungiamosios gatvės (Klaipėdos r. sav. teritorijos dalies apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių k. ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacijų koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano (T00029543) sprendinys).



7 pav. Specialiojo plano (T00029543) pagrindinio brėžinio ištrauka

Rengiamo Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių k. ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacijų koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano (T00029543) keitimo (TPDRIS informacinėje sistemoje TPD Nr. S-VT-55-20-318) sprendiniai planuojamos teritorijos aplinkoje anksčiau suformuotų susisiekimo sistemos principų reikšmingai nekeičia. Visuomenės poreikiams paimamų privačios žemės plotų (sklypų dalių, kurios rezervuojamos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams) planuojamoje teritorijoje nėra.



8 pav. Rengiamo specialiojo plano (T00029543) keitimas) brėžinių ištraukos

Detaliojo plano (T00029545) pilnos apimties korektūros (T00083449) susisiekimo sistemos sprendiniai yra baigiami įgyvendinti. Detaliajame plane numatytos susisiekimo komunikacijos (Klausos Malūno gatvė bei Jungiamosios ir Malūnininkų gatvių atkarpos), pagal 2020 m. parengtus susisiekimo komunikacijų statybos projektus yra statomos (baigiamos statyti) suinteresuotų žemės sklypų savininkų lėšomis.

Įgyvendinami susisiekimo komunikacijų (gatvių) statybos projektai:

- Klausos Malūno g. nuo Malūnininkų g. iki vietinės reikšmės kelio (Jungiamasis kelias), Sendvario sen., Klausmylių vs., Klaipėdos r. sav., statybos projektas (VINZ-20-67);
- Vietinės reikšmės kelio (Jungiamoji gatvė) atkarpos nuo Malūnininkų g. iki Klausos Malūno g. 4 (Unikalus Nr. 4400-5269-2001), Sendvario sen., Klausmylių vs., Klaipėdos r. sav., statybos projektas (VINZ-20-68);
- Malūnininkų g. atkarpa nuo valstybinės reikšmės kelio Nr. 217 Klaipėda-Jokūbavas iki Klausos Malūno g., Sendvario sen., Klausmylių vs., Klaipėdos r. sav., statybos projektas (VINZ-20-69).

Pagrindiniai gatvių techniniai parametrai:

Gatvės (kelio) pavadinimas	Gatvės kategorija	Atstumas tarp gatvės RL	Projektinis greitis, km/h	Eismo juostų skaičius	Eismo juostų plotis, m	Važiuojamosios dalies dangos tipas	Pastabos
Krašto kelias Nr. 217	1-B2	70	90	2	3,5	asfaltas	-
Jungiamoji gatvė (kairė pusė)			50	2	3,0	-	suplanuota
Jungiamoji gatvė (dešinė pusė)			50	2	3,0	asfaltas**	statomos gatvių atkarpos (detaliojo plano (T00083449) galiojimo ribose)
Malūnininkų g.	D	12	30	2	3,0	asfaltas**	statoma
Klauso Malūno g.	D	10*	30	2	2,75	asfaltas	statoma

* atstumas tarp gatvės RL sumažintas iki 10 m pločio, nes nereikalinga taršos (triukšmo) slopinimo įranga ir yra numatyti racionalūs inžinerinių tinklų įrengimo būdai (STR 2.06.04:2014, 33 punktas, 1 pastaba; Detaliojo plano (T00083449) sprendinys).

** dangos tipas statomose gatvių atkarpose.

*** Krašto kelio Nr. 217 trasoje (už kelio juostos ribų) yra suplanuota savivaldybės reikšmės rajoninė dviračių trasa (bendras pėsčiųjų ir dviračių takas) Nr. SR118 (Klaipėdos rajono dviračių trasų specialiojo plano (T00077612) sprendinys); D kategorijos gatvėse dviračių eismas organizuojamas bendrame transporto sraute (STR 2.06.04:2014, 11 lentelė).

**** D kategorijos gatvėse minimalūs atstumai tarp sankryžų – 50 m, atstumai tarp įvažiavimų/išvažiavimų (kai eismo juostų skaičius abiem kryptimis neviršija 4 eismo juostų, leistinas greitis neviršija 50 km/h ir tai nėra avaringas ruožas) dešiniaisiais ir (ar) kairiaisiais posūkiais neregamentuojami (STR 2.06.04:2014, 29 punktas).

Detaliojo plano (T00029545) pilnos apimties korektūros (TPD reg. Nr. T00083449) susisiekimo sistemos ir eismo organizavimo sprendiniai nekeičiami. Nuo krašto kelio Nr. 217 per esamą nuovažą iki planuojamos teritorijos bus privažiuojama D kategorijos Malūnininkų ir Klauso Malūno gatvėmis. Įvažiavimai į projektuojamus žemės sklypus Nr. 5-1 ir Nr. 5-2 numatomi iš Klauso Malūno gatvės.

Privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos projektuojamų žemės sklypų Nr. 5-1 ir Nr. 5-2 ribose (kiemo aikštelėse), vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais. Priklausomai nuo pasirinktos statyti pastatų paskirties, konkretus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir jų įrengimo vietos turi būti detalizuojamos rengiant statybos projektus.

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius (STR 2.06.04:2014, 30 lentelė):

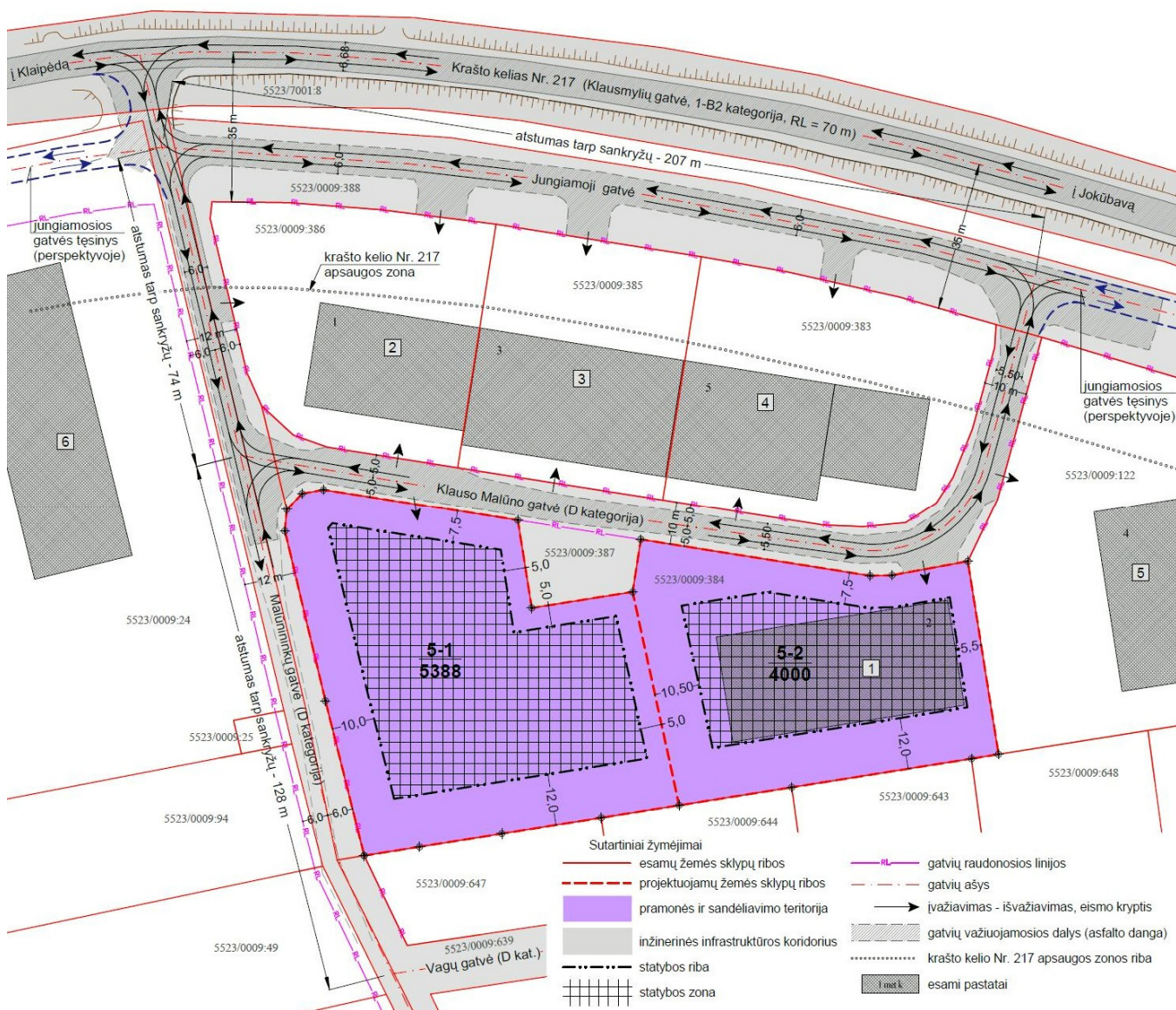
Pastatų paskirtis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
14. Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 100 m ² darbo patalpų ploto
15. Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto
5. Prekybos paskirties pastatai	
5.4. Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto

Skaičiuojamasis automobilių skaičius (priklausomai nuo pastatų paskirties):

Pastatų paskirtis	Skaičiuojamasis lengvųjų (krovinių) automobilių skaičius, vnt.		
	sklypas Nr. 5-1	sklypas Nr. 5-2	Bendras
Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	16 (8)	12 (6)	28 (14)
Sandėliavimo paskirties pastatai	10 (6)	7 (4)	17 (10)
Prekybos paskirties pastatai (specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės)	27 (5)	20 (3)	47 (8)

Vykdamas statybos darbus, visą statybos laikotarpį privaloma prižiūrėti statybos aikšteles ir greta statybos objektų esančius kelius (gatves), pėsčiųjų takus ir žaliuosius plotus. Statybas aptarnaujantis transportas turi būti eksploatuojamas taip, kad nebūtų teršiama už statybviečių esanti aplinka ir būtų užtikrinta gera viešųjų kelių būklė. Statybos projektams rengti turi būti gautos esamų susisiekimo komunikacijų (Klauso Malūno gatvės) valdytojo (-ų) prisijungimo sąlygos.

Pastaba: krašto kelyje Nr. 217 (nagrinėjamos teritorijos ruože) esamas eismo intensyvumas piko valandomis sudaro 290 aut./val. (iš jo sunkusis transportas - 15 aut./val.), 2032 metams prognozuojamas eismo intensyvumas - 662 aut./val. (iš jo sunkusis transportas - 18 aut./val.); įgyvendinus detaliojo plano sprendinius reikšmingas transporto srauto padidėjimas nenumatomas.



9 pav. Susisiekimo sistemos ir eismo organizavimo schema

4.3.3. Inžineriniai tinklai

Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tinklai

Pagal 2023 m. parengtą „Vandentiekio ir nuotekų tinklų, Klauso Malūno g. 1, 2, 3, 4, 5, Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas“ techninį darbo projektą, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose - Klauso Malūno, Malūnininkų ir jungiamosios (Klausmylių g.) gatvių juostose yra pastatyti (šiuo metu atliekamos tinklų perdavimo eksploatacijai procedūros) kvartaliniai vandentiekio tinklai PE d125 (unikalus Nr. 4400-6216-3291), savitakiniai buitinių nuotekų tinklai PVC d200 (unikalus Nr. 4400-6216-3248) ir slėginių buitinių nuotekų tinklų linija PE d110 (unikalus Nr. 4400-6216-3274), šie tinklai yra prijungti prie esamų viešojo vandens tiekėjo valdomų centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Kvartalinis vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų savininkas – Klaipėdos rajono savivaldybė.

Atsižvelgiant į kvartalinį vandentvarkos tinklų padėtį planuojamos teritorijos atžvilgiu, naujų bendrojo naudojimo vandentiekio ir (ar) buitinių nuotekų tinklų statyba nenumatoma, papildomi inžinerinių komunikacijų koridoriai neformuojami. Žemės sklype Nr. 5-1 planuojamo pastato (-ų) vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo inžinerines sistemas numatoma prijungtas prie aukščiau nurodytų kvartalinį vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Žemės sklype Nr. 5-2 esančio sandėliavimo paskirties pastato (unikalus Nr. 4400-6248-2508) vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo inžinerinės sistemos yra prijungtos prie šių tinklų.

Statybos projektams rengti turi būti gautos vandentvarkos tinklų valdytojo(-ų) prisijungimo sąlygos. Rengiant statybos projektus turi būti išlaikyti statybos techniniame reglamente STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinė sistema. Lauko inžineriniai tinklai“ nustatyti atstumai tarp inžinerinių tinklų bei tarp inžinerinių tinklų ir kitų statinių ar želdinių. Vandentvarkos tinklų apsaugos

zonose ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus dešimtojo skirsnio reikalavimais.

Paviršinių nuotekų tvarkymas

Paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento reikalavimais (LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193, aktuali redakcija nuo 2024-05-01). Susidarancias paviršines nuotekas atskiromis surinkimo sistemomis numatoma išleisti į švirių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginius. Detaliojo plano sprendiniais teritorijos, atitinkančios Vandens įstatymo 3 straipsnio 2 dalyje nustatytus galimai teršiamų teritorijų kriterijus neformuojamos, todėl paviršinės nuotekos į aplinką gali būti išleidžiamos be valymo, apskaitos ir kokybės kontrolės (Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento 19 punktą). Reikalavimai konkrečiam objektui paviršinių nuotekų išleidimui į aplinką nustatomi rengiant statybos projektus. Paviršinių nuotekų išleidimas į komunalinių, buitinių ir gamybinių nuotekų tvarkymo sistemas draudžiamas.

Elektros tinklai

Žemės sklype Nr. 5-1 planuojamo statyti objekto galima prisijungimo prie skirstomųjų elektros tinklų vieta – sklype esanti 10/0,4 kV transformatorinė Nr. S-144. Žemės sklype Nr. 5-2 esantis sandėliavimo paskirties pastatas (unikalus Nr. 4400-6248-2508) požemine elektros kabelių linija iš transformatorinės Nr. S-144 yra prijungtas prie skirstomųjų elektros tinklų. Atsižvelgiant į esamų skirstomųjų elektros tinklų ir įrenginių padėtį planuojamos teritorijos atžvilgiu, papildomi inžinerinių komunikacijų koridoriai neformuojami.

Statybos projektams rengti turi būti gautos skirstomųjų elektros tinklų valdytojo prisijungimo sąlygos. Rengiant statybos projektus turi būti išlaikyti Elektros tinklų apsaugos taisyklėse (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93) nustatyti horizontalūs ir vertikalūs atstumai nuo elektros tinklų ir įrenginių iki kitų inžinerinių tinklų, statinių ar želdinių. Elektros tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais ar po gatvės važiuojamąja dalimi. Esant reikalui, esami elektros tinklai ir (ar) įrenginiai iš numatomų statybos zonų gali būti iškeliami teisės aktais nustatyta tvarka.

Elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonose ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus ketvirtojo skirsnio reikalavimais. Apsaugos zonose esančių nekilnojamųjų daiktų savininkai, patikėtiniai ir jų naudotojai turi leisti energetikos įmonėms patekti prie joms priklausančių ar jų eksploatuojamų energetikos objektų ir atlikti jų remonto, techninės priežiūros, eksploatavimo, rekonstravimo ar modernizavimo darbus.

Pagal Servituto sutartį elektros kabelių linijoms ir įrenginiams įrengti nustatyto ir Nekilnojamojo turto registre įregistruoto servituto Nr. S1 (222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)) zonos padėtis ir plotas nekeičiami. Servitutai Nr. S2 ir Nr. S3 (222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)) nustatomi esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.

Šilumos tiekimo sistema

Planuojama teritorija yra decentralizuoto šilumos tiekimo zonoje. Rengiant statybos projektus turi būti numatomos teisės aktų reikalavimus atitinkančios autonominės (vietinės) pastatų šildymo sistemos.

4.3.4. Melioracijos statiniai

Planuojama teritorija (žemės sklypas kad. Nr. 5523/0009:384) ir gretimi žemės sklypai yra melioruotoje žemėje. Čia esantys melioracijos statiniai - bendro naudojimo sausintuvai (d50) ir rinktuvai (d75) yra žemės sklypų priklausiniai ir nuosavybės teise priklauso šių žemės sklypų savininkams. Melioracijos statinių (rinktuvų, kurių skersmuo 12,5 cm ir didesnis), nuosavybės teise priklausančių valstybei, planuojamoje teritorijoje nėra.

Planuojamoje teritorijoje esančius melioracijos statinius (drenažo rinktuvus (d75) ir sausintuvus (d50)) numatoma rekonstruoti, pritaikant esamą drenažo tinklą prie nustatomų statybos zonų ir esamų statinių. Naujų reikiamo diametro drenažo rinktuvų trasos planuojamos ne mažesniu kaip 5 metrų atstumu nuo užstatymo zonų ribų ir (ar) esamų pastatų. Melioracijos statinių rekonstravimas (projektavimas ir statyba) turi būti vykdoma LR melioracijos įstatymo, melioracijos techninių reglamentų (MTR) ir kitais teisės aktais nustatyta tvarka. Melioracijos statinių projektavimą, projektų ekspertizę (jei reikalinga) ir melioracijos statinių statybą turi teisę atlikti tik LR melioracijos įstatymo 8 straipsnio 3 dalyje nurodyti fiziniai ir (ar) juridiniai asmenys.

Melioruotoje žemėje ir melioracijos statinių apsaugos zonose ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus, antrojo skirsnio reikalavimais. Bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona – žemės juosta išilgai drenažo rinktuvo, kurios ribos yra po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašies. Tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir

numatomas D kategorijos Malūnininkų ir Klauso Malūno gatvėmis, esančiomis ne didesniu kaip 25 m atstumu nuo esamų ar numatomų statyti pastatų. Kitos, gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbus užtikrinančios konstrukcinės, planinės, tūrinio suplanavimo, inžinerinės techninės ir organizacinės priemonės, turi būti numatytos rengiant statinių statybos projektus, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų XV skyriaus nuostatomis.



11 pav. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo schema

Pagrindiniame brėžinyje pažymėtose statybos zonose konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi rengiant statinių statybos projektus, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 aktuali suvestinė redakcija) išdėstytomis taikymo sąlygomis ir gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimo reikalavimais.

Vadovaujantis Reikalavimų 92 punktu, gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal 6 lentelę. Jei pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B-s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktų, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių. Kitos priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos išdėstytos Reikalavimų 93 punkte.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 6 lentelė):

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (Reikalavimų 94 punktas).

7. Detaliojo plano sprendinių vertinimas aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu

Planuojamoje ir greta esančiose pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose pramoninės ir (ar) kitos ūkinės veiklos, kurioms vykdyti pagal LR aplinkos apsaugos įstatymą būtini taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai arba taršos leidimai, arba dėl kurių pagal LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą būtina atlikti poveikio aplinkai vertinimus ar pagal LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymą būtina atlikti poveikio visuomenės sveikatai vertinimus nevykdomos. Greta planuojamos teritorijos esančių gyvenamosios paskirties žemės sklypų atžvilgiu, aplinkos kokybė ir higieninė būklė atitinka gyvenamajai aplinkai teisės aktais nustatytą aplinkos kokybės normų reikalavimus.

Detaliojo plano dalinio koregavimo atveju, sprendinių atitiktis aplinkos kokybės ir higienos normų reikalavimams užtikrinama nustatant papildomas sąlygas ūkinės veiklos(-ų) vykdymui planuojamoje teritorijoje. Papildomu teritorijos naudojimo reglamentu „c“ nustatomas reikalavimas, kad žemės sklypuose Nr. 5-1 ir Nr. 5-2 gali būti vykdomos tik tokios ūkinės veiklos, kurios nėra įtrauktos į LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 prieduose ir (ar) LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2 ir 3 prieduose nurodytų ūkinių veiklų ar objektų (su nurodytomis konkrečios ūkinės veiklos apimtimis) sąrašus, ir kurioms nereikia nustatyti sanitarinės apsaugos zonų kitų LR teisės aktų nustatyta tvarka. Tai yra, čia vykdomų ūkinių veiklų sąlygojama cheminė, fizikinė, aplinkos oro tarša, tarša

kvapais ar kita tarša, kurios rodiklių ribinės vertės yra reglamentuotos norminiuose teisės aktuose, greta esančių gyvenamosios paskirties žemės sklypų aplinkoje negali viršyti nustatytų ribinių taršos verčių.

Detaliojo plano dalinio koregavimo sprendiniai atitinka LR teisės aktų bei planuojamai teritorijai taikomų, aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų reglamentų reikalavimus, nekeičia kaimyninių žemės sklypų ir (ar) teritorijų būklės ir nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Pastaba:

Vadovaujantis Triukšmo valdymo įstatymo 14 straipsnio 2 ir 3 dalių nuostatomis, triukšmo šaltinių valdytojai, planuojantys statybos, remonto, montavimo darbus gyvenamosiose vietovėse, privalo ne vėliau kaip prieš 7 kalendorines dienas iki šių darbų pradžios pateikti savivaldybės institucijoms informaciją apie triukšmo šaltinių naudojimo vietą, planuojamą triukšmo lygį ir jo trukmę per parą, triukšmo mažinimo priemones. Triukšmo šaltinių valdytojai privalo laikytis nustatytų triukšmo ribinių dydžių ir užtikrinti, kad naudojamų įrenginių, inžinerinių statinių ir sistemų, vykdomos ūkinės veiklos ir jos lemiamo triukšmo lygis neviršytų vietovei, kurioje naudojami triukšmo šaltiniai, nustatytų triukšmo ribinių dydžių.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje (HN 33:2011, 1 lentelė):

Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos	diena	45	55
	vakaras	40	50
	naktis	35	45
Gyvenamųjų pastatų aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena	65	70
	vakaras	60	65
	naktis	55	60
Gyvenamųjų pastatų aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena	55	60
	vakaras	50	55
	naktis	45	50

* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Triukšmo valdymo įstatymo 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{dienes}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse.

8. Papildoma informacija

1. Žemės sklypo (kad. Nr. 5523/0009:384) Klausmylių vs., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas (detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00029545) dalinis koregavimas) pradėtas rengti (Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-09-26 įsakymas Nr. AV-1300) iki Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2025 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. T11-34 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo įsigaliojimo datos (TPD reg. Nr. T00095326, galioja nuo 2025-02-01).

2. Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos 2024-12-27 išduotų Teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG27570582 6 punktu, konkretizuoti detaliojo plano sprendiniai yra parengti įvertinant Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ patvirtinto bendrojo plano koregavimo (T00085152, 2020-08-21) sprendinius.

3. Konkretizuoti detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo (TPD reg. Nr. T00095326, 2025-01-30) sprendiniams ir tekstiniams reglamentams (reglamentų lentelėje naudojamų simbolių paaiškinimui **) – planuojamoje teritorijoje esančio, iki bendrojo plano koregavimo patvirtinimo pastatais užstatyto gamybinio/sandėliavimo komplekso plėtra numatoma panaudojant tik vidinius planuojamos teritorijos (žemės sklypo) rezervas, neplečiant veiklos į išorę, taip pat papildomu teritorijos naudojimo reglamentu „c“ nustatytas reikalavimas, kad planuojamoje teritorijoje (projektuojamuose žemės sklypuose Nr. 5-1 ir Nr. 5-2) gali būti vykdomos tik tokios ūkinės veiklos, kurios nėra įtrauktos į LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 prieduose ir (ar) LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2 ir 3 prieduose nurodytų ūkinių veiklų ar objektų (su nurodytomis konkrečios ūkinės veiklos apimtimis) sąrašus, ir kurioms nereikia nustatyti sanitarinės apsaugos zonų kitų LR teisės aktų nustatyta tvarka.

4. Vadovaujantis bendrojo plano koregavimo (T00095326, 2025-01-30) pagrindiniu tekstiniu reglamentu Nr. 4, iki bendrojo plano koregavimo įsigaliojimo datos pradėtas rengti žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentas (detalusis planas), kai jis neprieštarauja bendrojo plano koregavimo sprendiniams, gali būti baigiamas rengti ir teikiamas tvirtinti pagal iki tos datos išduotas teritorijų planavimo sąlygas.

9. Teisės aktai, kuriais vadovaujantis parengtas detalusis planas

1. Teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12 Nr. I-1120.
2. Žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446.
3. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.
4. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, 1996-08-15 Nr. I-1495.
5. Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atlikimo atvejų tvarkos aprašas, LR sveikatos apsaugos ministro 2011-05-13 įsakymas Nr. V-474.
6. Statybos įstatymas, 1996-03-19 Nr. I-1240.
7. Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas, 2002-05-16 Nr. IX-886.
8. Aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223.
9. Aplinkos oro apsaugos įstatymas, 1999-11-04 Nr. VIII-1392.
10. Triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499.
11. Želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241.
12. Kelių įstatymas, 1995-05-11 Nr. I-891.
13. Aviacijos įstatymas, 2000-10-17 Nr. VIII-2066.
14. Atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymas, 2011-05-12 Nr. XI-1375.
15. Elektros energetikos įstatymas, 2000-07-20 Nr. VIII-1881.
16. Vandens įstatymas, 1997-10-21 Nr. VIII-474.
17. Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2006-07-13 Nr. X-764.
18. Melioracijos įstatymas, 1993-12-09 Nr. I-323.
19. Atliekų tvarkymo įstatymas, 1998-06-16 Nr. VIII-787.
20. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 (LRV 2022-03-09 nutarimo Nr. 214 redakcija).
21. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymas Nr. D1-8.
22. Teritorijų planavimo normos, LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7.
23. Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009 (LR aplinkos ministro 2023-11-03 įsakymo Nr. D1-362 redakcija).
24. Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 (LR aplinkos ministro 2024-12-05 įsakymo Nr. D1-434 redakcija).
25. Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklės, LR aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymas Nr. D1-717 (LR aplinkos ministro 2022-01-18 įsakymo Nr. D1-10 redakcija).
26. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.
27. STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“.
28. STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“.
29. STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.
30. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
31. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.
32. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“.
33. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinė sistema. Lauko inžineriniai tinklai“.
34. MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“.
35. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
36. HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.
37. HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“.
38. HN 60:2015 „Pavojingų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“.
39. Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normos, LR aplinkos ministro ir LR sveikatos apsaugos ministro 2001-12-11 įsakymas Nr. 591/640 (LR aplinkos ministro ir LR sveikatos apsaugos ministro 2010-07-07 įsakymo Nr. D1-585/V-611 redakcija).
40. Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR Aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 (LR Aplinkos ministro 2007-10-08 įsakymo Nr. D1-515 redakcija).
41. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193.
42. Atliekų tvarkymo taisyklės, LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymas Nr. 217 (LR aplinkos ministro 2017-10-09 įsakymo Nr. D1-831 redakcija).
43. Elektros tinklų apsaugos taisyklės, LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 (LR energetikos ministro 2019-11-20 įsakymo Nr. 1-300 redakcija).
44. Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašas, LR energetikos ministro 2012-07-04 įsakymas Nr. 1-127.
45. Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312.
46. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338.
47. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2024-09-20 įsakymas Nr. 1-547/2024 (1.4 E).
48. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005-02-18 įsakymas Nr. 64 (PAGD prie VRM direktoriaus 2010-07-27 įsakymo Nr. 1-223).
49. Gamybos, pramonės, energetikos ir sandėliavimo pastatų gaisrinės saugos taisyklės, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2012-02-06 įsakymas Nr. 1-45 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2024-10-31 įsakymo Nr. 1-649/2024 (1.4 E) redakcija).
50. Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14.

51. Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašas, LRV 2012-05-29 nutarimas Nr. 625 (LRV 2020-06-17 nutarimo Nr. 627 redakcija).
52. Informacijos apie teritorijas, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi vėjo elektrinių statybos apribojimai, teikimo, vėjo elektrinių statybos vietų šiose teritorijose derinimo, kompensacijų mokėjimo ir papildomų techninių priemonių derinimo tvarkos aprašas, LRV 2012-05-29 nutarimas Nr. 626 (LRV 2025-03-05 nutarimo Nr. 112 redakcija).
53. Lietuvos kariuomenės vado įsakymas „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapiu patvirtinimo“, 2016-02-15 Nr. V-217.

Projekto vadovas E. Petrauskas (A 1079)