

**2006 M. BIRŽELIO 29 D. LIETUVOS RESPUBLIKOS KLAIPĖDOS RAJONO
SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T11-208 PATVIRTINTO KLAIPĖDOS
MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS PANAUDOS TEISE VALDOMO ŽEMĖS SKLYPO
(KAD. NR. 5558/0001:92), ESANČIO GLAUDĖNŲ KAIME, SENDVARIO SENIŪNIJOJE,
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, SUPAPRASTINTA TVARKA, PAGAL LR
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D., ŽEMĖS SKLYPUI KAUKĖNŲ G.
21**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS:

Planavimo organizatorius: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Žemės sklypo savininkas: Lietuvos Respublika, patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, nuomininkas - Uždaroji akcinė bendrovė Klaipėdos regiono atliekų tvarkymo centras.

Plano rengėjas: UAB „Project 28“, H. Manto g. 7, Klaipėda, tel. +370 686 69258. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė.

Koreguojama teritorija: Žemės sklypas adresu Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Glaudėnų k., Kaukėnų g. 21 (kad. Nr. 5558/0001:309 Tauralaukio k.v.).

Koregavimo tikslai: Pakoreguoti apželdinamą teritorijos dalį ir inžinerinių statinių išdėstymą, esant poreikiui, gali būti koreguojama statinių statybos zona, statybos riba, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

Informacija apie žemės sklypo planą:

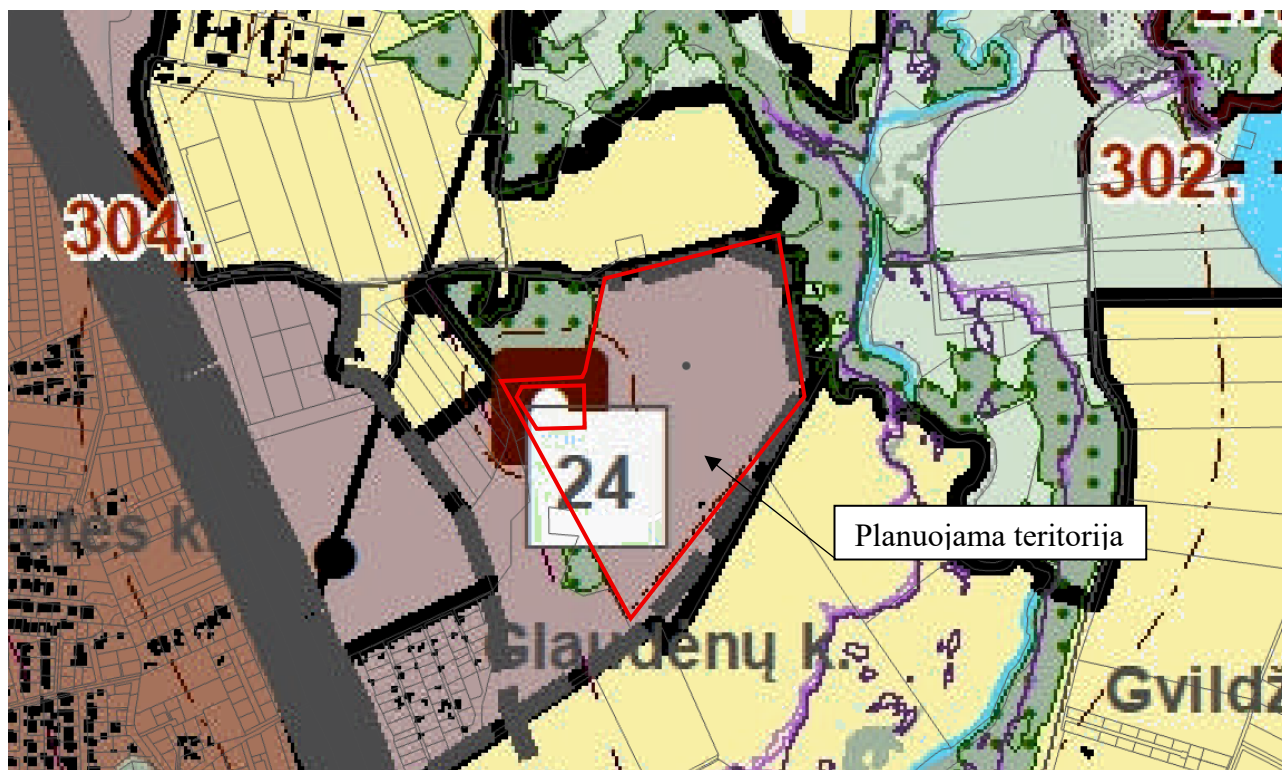
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Glaudėnų k., Kaukėnų g. 21
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5558/0001:309 Tauralaukio k.v.
4.	Žemės sklypo pagrindinė paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas	Lietuvos Respublika, patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, nuomininkas - Uždaroji akcinė bendrovė Klaipėdos regiono atliekų tvarkymo centras.
7.	Žemės sklypo plotas	21.4013 ha
8.	Miško žemės plotas	0.4751 ha
9.	Kelių plotas	1.0396 ha

10.	Užstatyta teritorija	19.8866 ha
11.	Servitutai	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) - 0.106 ha;
12.	Specialiosios naudojimo sąlygos	<p>III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 39 kv. m.;</p> <p>III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 531 kv. m,</p> <p>III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 2 kv. m, Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) - 214014 kv. m,</p> <p>Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:</p> <p>komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) - 21.4013 ha;</p> <p>gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) - 21.4013 ha;</p> <p>skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 0.8823 ha;</p> <p>komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) - 21.4013 ha;</p> <p>vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 1.7038 ha;</p> <p>miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) - 0.4739 ha;</p> <p>elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.249 ha;</p> <p>kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 4.337 ha;</p> <p>elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0097 ha</p>

II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Sklypas ribojasi su laisva valstybine žemei ir esamais miškų ūkio ir žemės ūkio paskirties sklypais.

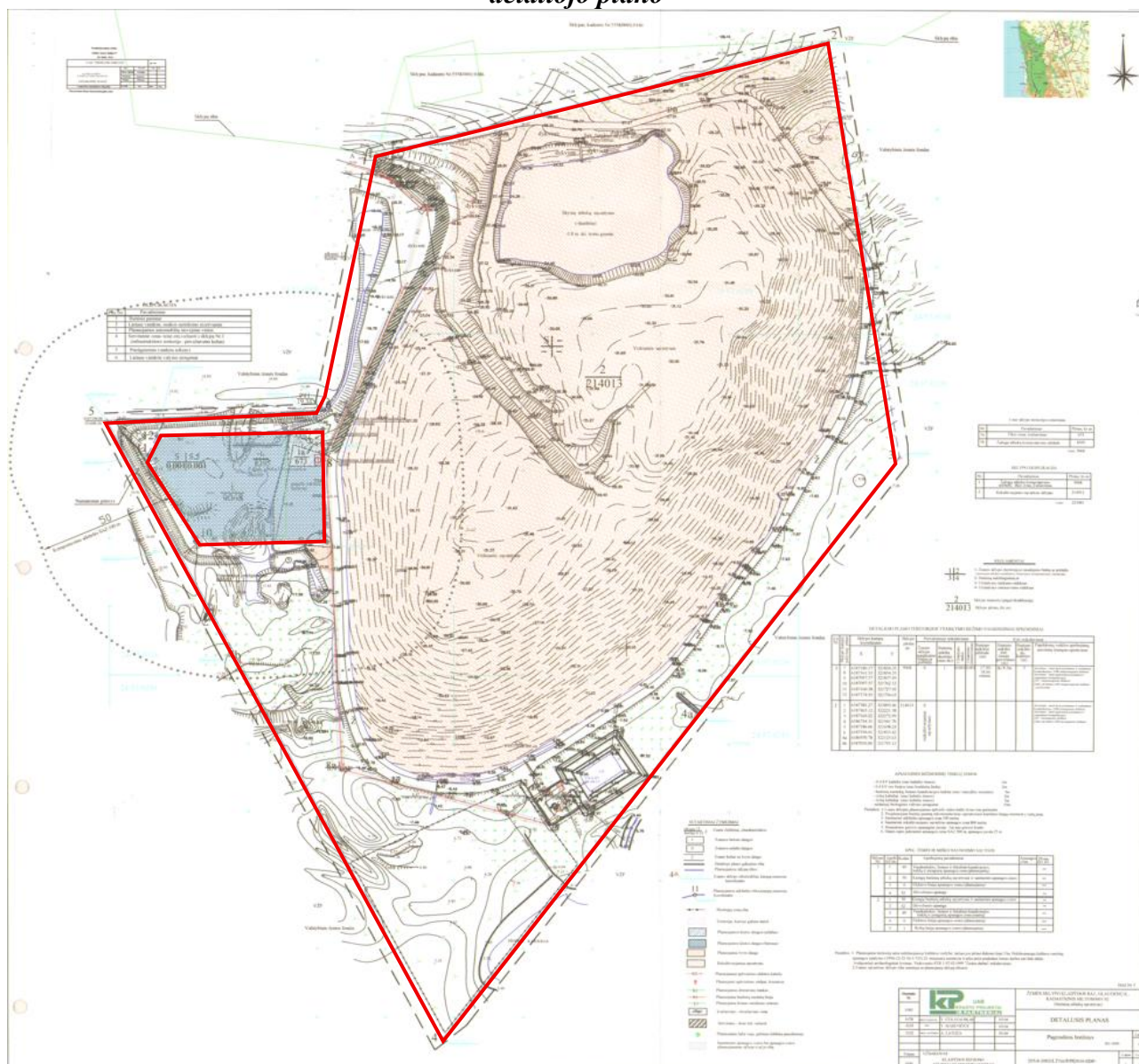
Ištrauka iš 2025 m. sausio 30 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-34 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio



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 (U)	Igyvendinimo prioritetasis
1	2	3	4	5	6	7	8
24.		Pramonės ir sandėliavimo zona	P, I1, I2, K, B, E	KT	30	2,5	2
		Miškų ir miškinų teritorijų zona	****	M	-	-	-

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžiniu, planuojama teritorija patenka į Pramonės ir sandėliavimo zoną teritorijos tvarkymo zonoje Nr. 24, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita (KT), galimi žemės naudojimo būdai: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), Bendrojo naudojimo teritorijos (B), Atskirųjų želdynų teritorijos (E). Didžiausias leistinas pastatų aukštis 30 m, užstatymo intensyvumas iki 2.5.

Ištrauka iš 2006 m. birželio 29 d. Lietuvos Respublikos Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-208 patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos panaudos teise valdomo žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0001:92), esančio Glaudėnų kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano



2006 m. birželio 29 d. Lietuvos Respublikos Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-208 patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos panaudos teise valdomo žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0001:92), esančio Glaudėnų kaime, Sendvario seniūnijoje, detalusis planas parengtas Glaudėnų sąvartynui. Detalioju planu suformuotas sklypas biodegraduojančių atliekų kompostavimo aikštei, numatyta įrengti dangą pastatyti būtiną pastatą budintiems operatoriams, įrengti apšvietimą, aptvėrimą bei kitą reikalingą infrastruktūrą.

II. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija) 28 str. 9 punkto reikalavimais – teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojama nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis,

planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimui komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

Šiuo atveju rengiamas 2006 m. birželio 29 d. Lietuvos Respublikos Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-208 patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos panaudos teise valdomo žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0001:92), esančio Glaudėnų kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano koregavimas.

Koreguojama apželdinama teritorijos dalis ir inžinerinių statinių išdėstymas, nekeičiant detaliojo plano nustatytą privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

III. SPRENDINIAI:

Rengiamu projektu numatomas kietos dangos aikštelės bei inžinerinių tinklų įrengimas vietoje detaliojo planu suplanuotos vejos. Vadovaujantis 2006 m. birželio 29 d. Lietuvos Respublikos Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-208 patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos panaudos teise valdomo žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0001:92), esančio Glaudėnų kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo planu, pastatų statyba nenumatoma.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijoms netaikomas.

Tiksli inžinerinių statinių vieta bus sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu, įvertinus galiojančius įstatymus ir teisės aktus, priešgaisrinius reikalavimus, susisiekimą ir kt. aspektus. Inžinerinių statinių statyba galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus (sprendžiama techninio darbo projekto metu).

Statinių 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 priedo 3 punktas nustato, kad statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimui komunikacijas, turi būti užtikrinamas minimalus 1 m atstumas nuo gretimo žemės sklypo ribos. Šis atstumas gali būti mažinamas gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Apželdinama teritorijos dalis ir inžinerinių statinių išdėstymas koreguojami nekeičiant 2006 m. birželio 29 d. Lietuvos Respublikos Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-208 patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos panaudos teise valdomo žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0001:92), esančio Glaudėnų kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo planu nustatytą užstatymo reglamentų. Rengiamu projektu nebus pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojami ir saugomi trečiųjų asmenų teisės ir teisėti interesai labiau negu iki korekcijų, kadangi numatomi inžineriniai statiniai bus statomi išlaikant minimalius atstumus iki sklypo ribos.

Šiuo metu rekultivuotas Glaudėnų sąvartynas buvo įrengtas pagal 1984 m. Komunalinio ūkio projektavimo instituto Klaipėdos skyriaus sudarytą projektinę dokumentaciją. Sąvartyne buitinės ir pramoninės – statybinės atliekos buvo kaupiamos nuo 1986 metų. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 1640 patvirtintos Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos numatė, kad buitinių atliekų sąvartyno SAZ turi būti 500 m. Įvertinus, kad Glaudėnų sąvartynas buvo įrengtas netinkamoje vietoje, neišlaikant reikalavimo, kad atstumas nuo Danės upės turi būti ne mažesnis kaip 500 m, nes faktiškai šis atstumas siekia tik 200 m, o taip pat eksploatuojamo sąvartyno aplinkoje buvo rekultivuotas buitinių atliekų ir dalinai rekultivuotas medienos atliekų sąvartynai, Glaudėnų sąvartyno SAZ ribos buvo padidintos iki 800 m. Pažymėtina, kad UAB Klaipėdos regiono atliekų tvarkymo centras yra įsteigtas ir veiklą pradėjo tik 2003 m. kovo 25 d., todėl jokiais sprendimais neįtakoją Glaudėnų sąvartyno SAZ ribų nustatymo.

Iki 2020 m. sausio 1 d. galiojusių Sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586 patvirtintų Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių 3 punktas numatė, jog SAZ ribos nustatomos rengiant bendruosius planavimo projektus, specialiuosius bei detaliuosius planus. Glaudėnų sąvartyno SAZ nustatyta Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos

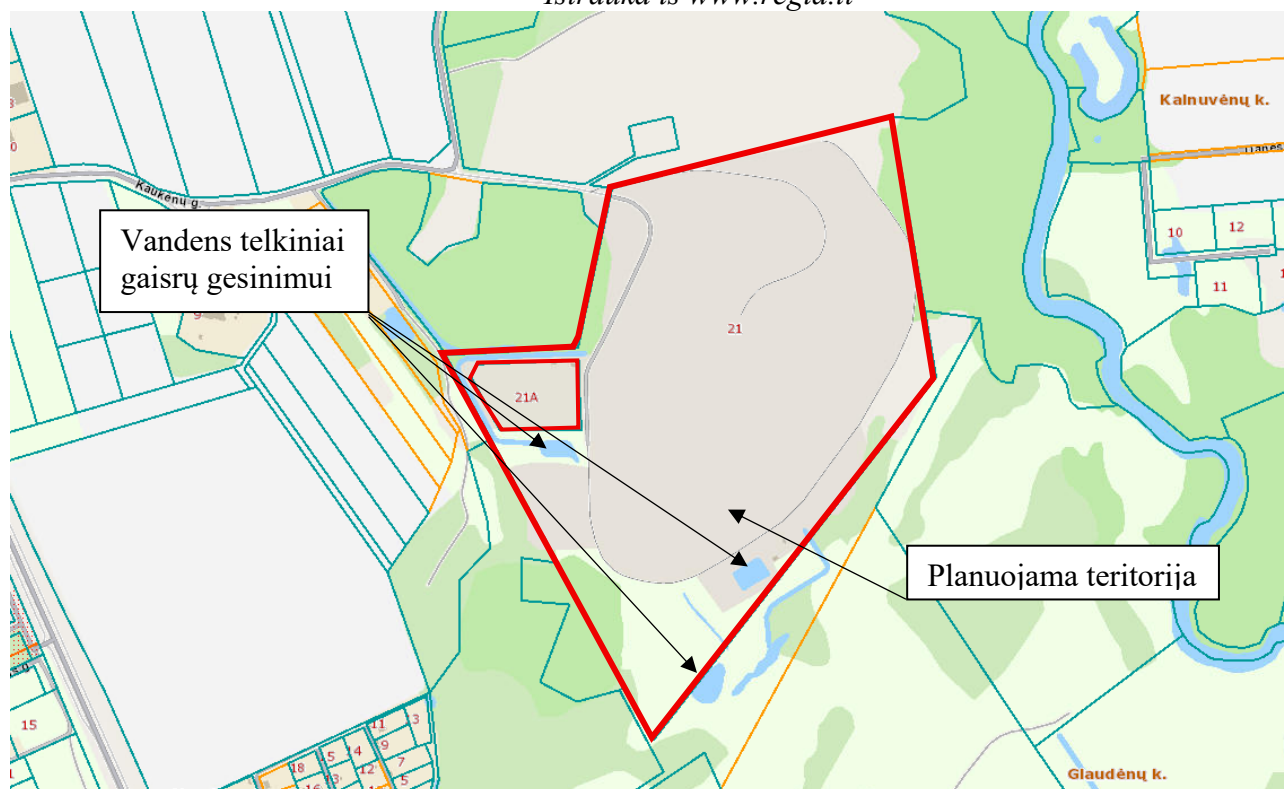
2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 patvirtintu Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu (reg. Nr. 003551003200). Glaudėnų sąvartyno SAZ nustatyta Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2006 m. birželio 29 d. sprendimu Nr. T11-208 “Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos panaudos teise valdomo žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0001:92), esančio Glaudėnų kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano patvirtinimo” patvirtintu žemės sklypo, kad. Nr. 5558/0001:92, esančio Glaudėnų kaime, Sendvario seniūnijoje, Klaipėdos rajone, detalioju planu. Teritorijų planavimo dokumentai (toliau – TPD) registruojami Lietuvos Respublikos TPD registre, tokiu būdu Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2006 m. birželio 29 d. sprendimu Nr. T11-208 patvirtinto žemės sklypo (kadastrinis Nr.5558/0001:92), kuriame yra rekultivuotas Glaudėnų sąvartynas, detaliojo plano sprendiniai yra viešai skelbiami interneto svetainėje www.tpdr.lt, TPD registracijos Nr.T00062992.

Gaisrinė sauga.

Pastatų statyba neplanuojama. Bendru atveju statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio darbo projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas. Nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų statinių turi būti išlaikytas priešgaisrinis atstumas. Pastatams tarp kurių neišlaikomas priešgaisrinis atstumas, vadovaujantis LR Aplinkos ministro Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, IV skyriaus 9 punktu, gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį.

Vadovaujantis 2006 m. birželio 29 d. Lietuvos Respublikos Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-208 patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos panaudos teise valdomo žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0001:92), esančio Glaudėnų kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano sprendiniais, gaisrų tikimybė maža. Numatytos vietinės gaisrų gesinimo priemonės (gesintuvai, sukomplektuoti priešgaisriniai standai). Išorės gaisrų gesinimui įrengtas privažiavimas prie Danės upės. Numatyta pagilinti suplanuoto griovio ruožą tam kad sukaupti reikiamą kiekį vandens gaisrų gesinimui. Rengiamu projektu nekeičiami patvirtintu detalioju planu suplanuoti gaisrinės saugos sprendiniai.

Ištrauka iš www.regia.lt



Rengiamu projektu pastatų statyba nenumatoma. Gaisrų gesinimas numatomas iš esamų vandens telkinių. Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) – 12 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda. Statiniai turi būti projektuojami vadovaujantis reglamentu „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“.

Susisiekimas (Esami keliai, gatvės).

Planuojama teritorija yra Kaukėnų g. 21, Glaudėnų k., Klaipėdos r. sav. Susisiekimo sistema esama, išvystyta.

Į planuojamą teritoriją patenkama iš vietinės reikšmės kelio KL1422 (Kaukėnų g.), vedančio iš magistralinio kelio A13 Klaipėda- Liepoja (Šalteikių g.).

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (toliau – Reglamentas) XIII skyriaus 30 lentelė. Automobilių skaičius ir vieta sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu.

Projekto vadovė S. Kazlauskienė

