

## **SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)**

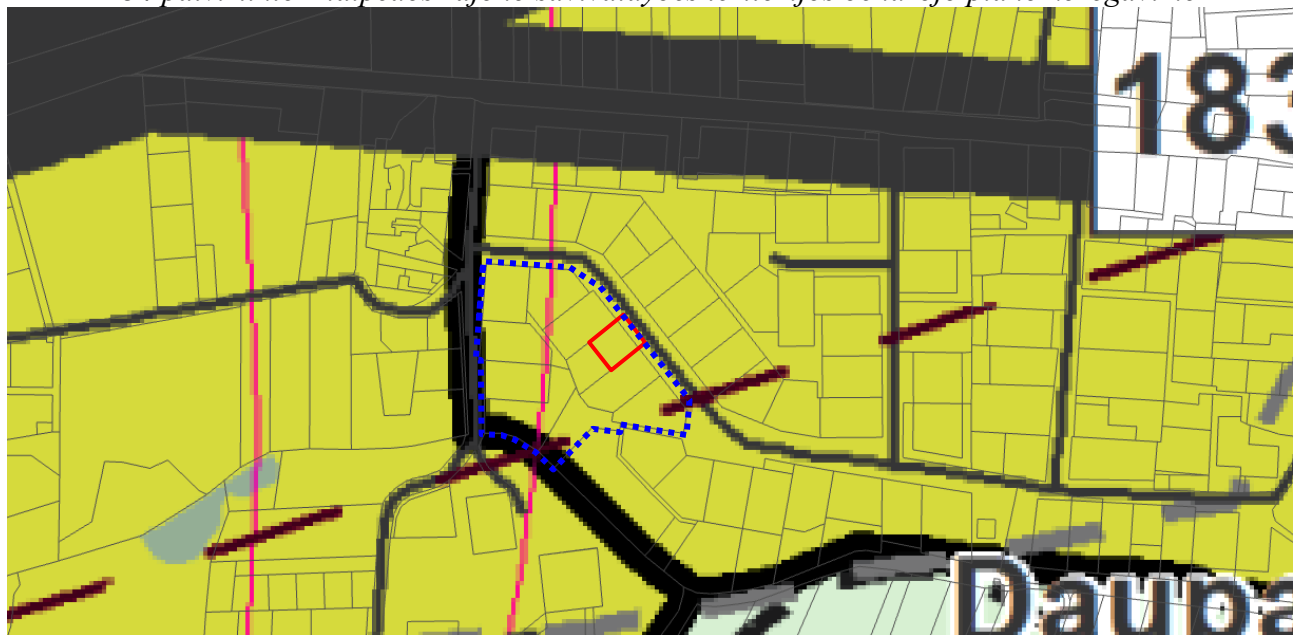
Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtaka aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose, gale pridodamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

### ***Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:***

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiama anksčiau parengto detaliojo plano korektūra, kurios tikslai: prijungti įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

Planuojama ūkinė veikla – gyvenamųjų namų su priklausiniais statyba ir eksploatacija.

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



..... Nagrinėjama teritorija

———— Planuojama teritorija

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 prioritetas
1	2	3	4	5	6	7	8
183.		Mažo užstatymo intensyvumo zona	G1, G2, K, V, R, B, I2, E, I1**, P**	KT	16	0,4*	1
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	****	M	-	-	-

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžiniu, nagrinėjama teritorija patenka į mažo

užstatymo intensyvumo funkcinę zoną teritorijos tvarkymo zonoje Nr. 183. Šioje zonoje galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, galimi žemės naudojimo būdai: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)**, Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), Visuomeninės paskirties teritorijos (V), Rekreacinės teritorijos (R), Bendrojo naudojimo teritorijos (B), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), Atskirųjų želdynų teritorijos (E). Galimas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų žemės naudojimo būdas (I1), skirtas minėtų užstatomų teritorijų aptarnavimui reikalingiems objektams ir saulės energijos elektrinių statybai. Galima pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų (P) plėtra, kurių veikla nepatenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 prieduose įvardintų veiklų (su nurodytomis apimtimis) sąrašus ir nereikalinga nustatyti sanitarines apsaugos zonas.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis **16 m**, užstatymo intensyvumas iki **0.4**.

Vakaruose, šiaurėje ir rytuose nagrinėjama teritorija ribojasi su vietinės reikšmės keliais/gatvėmis (gyvenamojoje teritorijoje).

Dalis nagrinėjamos teritorijos patenka į aerodromo apsaugos zoną. Planuojama teritorija į aerodromo apsaugos zoną nepatenka.

Vadovaujantis Bendroju planu, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypams urbanizuojamose teritorijose, neaprupintose centralizuotais (viešojo vandens tiekėjo tvarkomais) inžineriniais tinklais (vandentiekis, buitines nuotekos), taikomos minimalių dydžių nuostatos, - mažo užstatymo intensyvumo zonoje, išskyrus miestų, miestelių ir kitais TPD suplanuotas ir reglamentuotas teritorijas, minimalus sklypo dydis - 20 arų. Rengiamu projektu planuojama teritorija yra urbanizuotoje vietovėje, kur yra esami centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai, todėl šio punkto nuostatos netaikomos.

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

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas suformuojant sklypą įsiterpusioje laisvoje valstybinėje žemėje ir prijungiant jį prie esamo žemės sklypo kad. Nr. 5510/0004:629 bei nustatant teritorijos naudojimo reglamentus.

### ***Sklypų projektavimo etapai:***

I. Laisvoje valstybinėje žemėje, įsiterpusioje tarp žemės sklypo kad. Nr. 5510/0004:629 ir D kat. Vingio gatvės raudonųjų linijų, suformuojamas tarpinis 309 m<sup>2</sup> ploto kitos paskirties Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės **sklypas Nr. 1**. Sklypą planavimo iniciatorius įsigyja vadovaujantis LR žemės įstatymo 11 str.;

II. Prijungus sklypą Nr. 1 prie esamo 1253 m<sup>2</sup> ploto žemės sklypo kad. Nr. 5510/0004:629, suformuojamas naujas 1562 m<sup>2</sup> ploto **sklypas Nr. 2**.

### ***Sklypai:***

**Sklypas Nr. 1 (tarpinis sklypas):** plotas – 309 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). \* *Įsiterpęs laisvos valstybinės žemės sklypas suformuotas su tikslu jį prijungti prie esamo sklypo kad. Nr. 5510/0004:629, todėl sklypas kaip atskiras daiktas nefunkcionuos. Užstatymo rodikliai, priklausomųjų želdynų kiekis nenustatomas, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ VII skyriaus 10 dalies reikalavimai netaikomi.*

**Sklypas Nr. 2 (Nr. 1+ kad. Nr. 5510/0004:629):** sklypas suformuotas prijungus sklypą Nr.1 prie žemės sklypo kad. Nr. 5510/0004:629. Bendras planuojamo sklypo Nr.2 plotas – 1562 m<sup>2</sup> (309 m<sup>2</sup>+1253 m<sup>2</sup>), teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype stovi esamas įregistruotas 1 aukšto pastatas – gyvenamasis namas ir 1 aukšto pagalbinio ūkio pastatas - Garažas. Sklype galima statinių ne aukštesnių kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) statyba. Sklypo užstatymo tankis – 25 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypo užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2025 m. sausio 30 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-34 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – Bendrasis planas) koregavimo sprendiniais, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu bei 2014-01-02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7 patvirtintomis Teritorijų planavimo normomis.

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

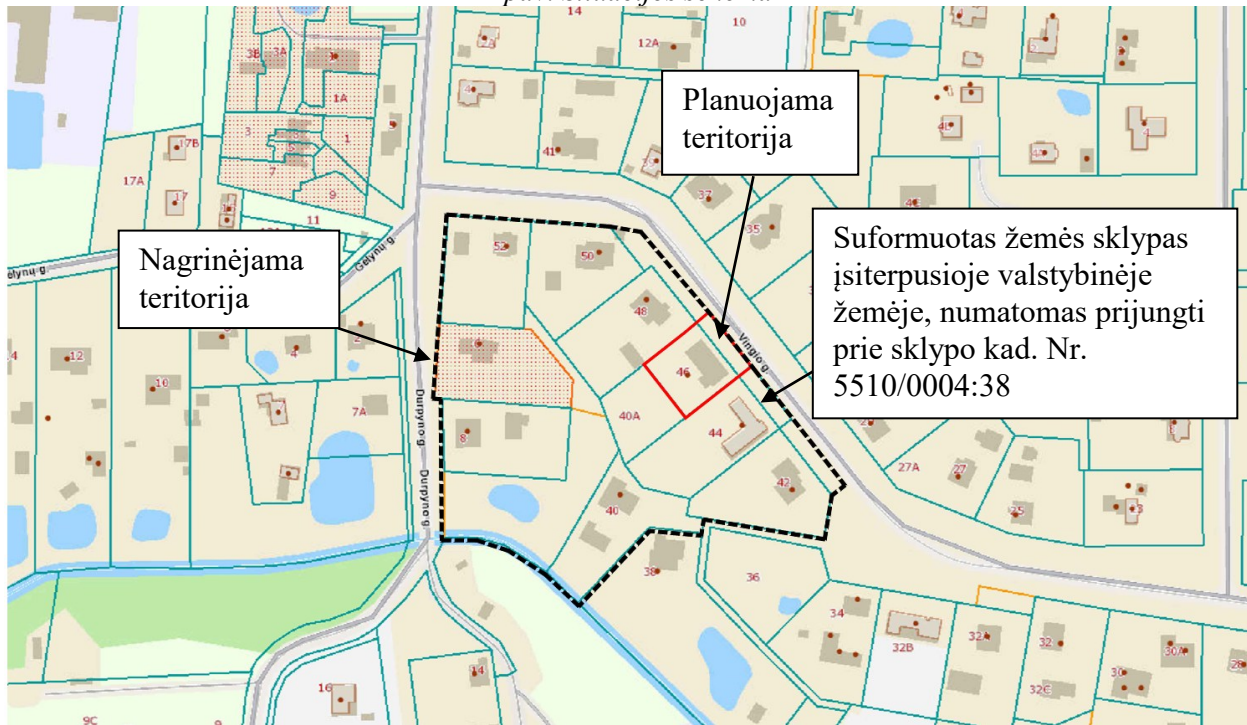
**Statinių statyba sklype galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).**

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

Planuojamos teritorijos gretimybėse ir aplinkinėse teritorijose vyrauja kitos paskirties žemės sklypai, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Gretimybėse jau yra suformuotas žemės sklypas įsiterpusioje valstybinėje žemėje, numatomas prijungti prie sklypo kad. Nr. 5510/0004:38 (žr. 2 pav.). Planuojama teritorija yra urbanizuojamoje teritorijoje, su išvystyta inžinerine ir susisiekim sistema.

Detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos kvartalo bei aplinkinių teritorijų funkciniais ir kompoziciniams ryšiams, nes detalioju planu neplanuojamas naujas užstatymas, nekeičiama žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas. Rengiamu projektu nėra pažeidžiama esama infrastruktūra, sklypas formuojamas iki gatvės raudonųjų linijų, nėra didinamas ankstesniu detalioju planu nustatytas galiojantis sklypo užstatymo intensyvumas ir tankumas, nedidindamas vandentiekio ar nuotekų poreikis kvartale.

2 pav. Situacijos schema



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

Planuojami sprendiniai atitinka darnaus vystymosi principus - planuojama teritorija yra urbanizuotoje teritorijoje, kur yra esama išvystyta inžinerinė, susisiekimo sistema ir socialinė infrastruktūra.

Rengiamu projektu naujos gatvės neplanuojamos, detaliojo plano sprendiniai pritaikomi prie esamos susisiekimo sistemos, sklypo ribos formuojamos iki esamos gatvės raudonųjų linijų, naujos nuovažos neplanuojamos.

Rengiamu projektu naujas užstatymas nenumatomas, sklype stovi esamas vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais. Esamas sodybinis užstatymas dera prie gretimybėse esančių sklypų ir kvartalo struktūros.

Pats sklypas nekuria urbanistinių erdvių, nes projektu neplanuojamas visas kvartalas, o tik vienas sklypas, tačiau sklypo dalyje planuojami želdiniai jungiasi į bendrą žaliąją jungtį, be to Dauparuose yra esamų viešųjų erdvių, tokių kaip Gobergiškės parkas, esantis 1,8 km nuo planuojamos teritorijos.

***Architektūriniai reikalavimai:***

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

***Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus priiimami 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:**

Planuojama teritorija yra per maža spręsti visuomenės poreikius. Šie poreikiai turėtų būti sprendžiami kompleksškai. Tai turėtų būti sprendžiama struktūrinių gyvenamųjų vienetų/gyvenamųjų rajonų mastu, išskiriant sklypus visuomeniniams objektams arba pastatų dalis (pirmųjų aukštų sąskaita). Visos būtinausios paslaugos – paroduotuvės, mokykla, pirminė medicininė pagalba ir pan. – yra teikiamos Klaipėdos ir Gargždų miestuose.

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

Vadovaujantis 2019-06-06 priimtu LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862), visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

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

**Gretimųjų poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai:**

Daugiau nei 200 m atstumu į šiaurę nuo planuojamos teritorijos yra krašto kelias Nr. 228 (Dauparai–Gargždai–Vėžaičiai), o beveik 400 m atstumu į šiaurę yra automagistralė A1 (Vilnius–Kaunas–Klaipėda). Planuojama teritorija nepatenka į kelių apsaugos zonas, nuo minėtų kelių iki planuojamo sklypo yra saugus atstumas, be to tarpe yra esamas užstatymas ir želdiniai, kurie papildomai ekranuoja transporto sukeltą triukšmą ir taršą, rengiamu projektu nenumatoma nauja statyba, todėl esami keliai neturės neigiamos įtakos planuojamai teritorijai.

Rekonstrukcijos atveju, pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, 1 lentelėje nurodytiems leidžiamiems triukšmo ribiniams dydžiams.

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje				2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti			
Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA	$L_{dvn}$ , dBA	$L_{dienos}$ , dBA	$L_{vakaro}$ , dBA	$L_{nakties}$ , dBA
1	2	3	4	5	6	7	8
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir	6-18 18-	65 60	70 65	65	65	60	55

**ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5510/0004:629) DAUPARŲ K., DAUPARŲ-KVIETINIŲ SEN., KLAIPĖDOS R. SAV. DETALUSIS PLANAS, NUMATANTIS KOREGUOTI DETALIOJO PLANO, REG. NR. T00029484, SPRENDINIUS (TDP. NR. K-VT-55-25-28)**

visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	22 22-6	55	60				
--	------------	----	----	--	--	--	--

Jeigu planuojamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN 33:2011 reikalavimų, rengiant pastatų techninius projektus sklypų savininkai išsipareigoja numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį – numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant gatvės keliamą triukšmą.

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.

***Gaisrinės sauga:***

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m), išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ bei STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Gyvenamųjų namų gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais.

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

Gaisrų gesinimui turi būti įrengti gaisriniai hidrantai, kurie vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ (toliau – Taisyklės) 74 punktu, turi būti įrengiami kas 150–200 m (atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m). Tikslios hidrantų vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Taisyklių 72 p., gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų.

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

Papildomas gaisrų gesinimas galimas iš vandens telkinio – Smeltaitės upės, esančios apie 115 m į pietvakarius nuo planuojamos teritorijos. Privažiavimui prie vandens telkinio turi būti įrengta sukietinta danga, atitinkanti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas: kieta

danga grįsta, ne mažesnė kaip 12x12, aikštelė.

Į planuojamą teritoriją patenkama iš D kat. Vingio gatvės. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausia gaisrinė stotis yra 6,6 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Žemaitės 68, Gargždai.

### ***Inžineriniai tinklai:***

Planuojamoje teritorijoje yra esamas įregistruotas 100 proc. baigtumo gyvenamasis namas, kuris yra prijungtas prie esamų vandentiekio, nuotekų tinklų, inžinerinė infrastruktūra paliekama esama.

Esant poreikiui numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. **Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į numatomą užstatyti zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).**

- **Vandentiekio tinklai:** esami (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Nuotekų tinklai:** esami (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** nuvedama į infiltracinius šulinius (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **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 numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Šildymas:** geoterminis, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.

***Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019-06-06 LR specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166):***

### **Sklypas Nr. 1:**

III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos	- 59 m <sup>2</sup>
III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	- 88 m <sup>2</sup>

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

III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos	- 59 m <sup>2</sup>
III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	- 215 m <sup>2</sup>

*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.*

***Servitutai:***

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, žemės sklypui kad. Nr. 5510/0004:629 įregistruotas Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Servitutas lieka galioti, tačiau prijungus laisvą valstybinę žemę servituto ribos patikslinamos.

**Sklypas Nr. 1:**

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - 62 m<sup>2</sup> (tarnaujantis, kodas - 222)

**Sklypas Nr. 2:**

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - 315 m<sup>2</sup> (tarnaujantis, kodas - 222)

***Atliekos:***

Atliekos būtų surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerių vietos nustatomos techninio projekto rengimo metu.

***Susisiekimas:***

Planuojama teritorija yra Dauparų k., Klaipėdos rajone. Į planuojamą teritoriją patenkama iš D kat. Vingio gatvės, kurios atstumas tarp raudonųjų linijų - 12 m, važiuojamosios dalies plotis - 6 m, kelio dangą – asfaltas.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 6 lentelė, minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais D kat. gatvėse neregamentuojamas.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Automobilių statymo vietų poreikis 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 nustatymo tvarkos aprašu (toliau – Tvarko aprašas), mažiausias želdynams priskiriamas plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose - ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.

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;

**ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5510/0004:629) DAUPARŲ K., DAUPARŲ-KVIETINIŲ SEN., KLAIPĖDOS R. SAV. DETALUSIS PLANAS, NUMATANTIS KOREGUOTI DETALIOJO PLANO, REG. NR. T00029484, SPRENDINIUS (TDP. NR. K-VT-55-25-28)**

---

- 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 erdviųjų duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Paviršinių vandens telkinių tvarkymo reikalavimų aprašas, LR AM 2014-12-16 įsakymas Nr. D1-1038;
- Lietuvos aplinkos apsaugos normatyvinis dokumentas „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“ (LAND 4-99), LR AM 2015-10-28 įsakymas Nr. D1-781;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2015-12-14 įsakymas Nr. D1-912;
- Nuotekų kaupimo rezervuarų ir septikų įrengimo, eksploatavimo ir kontrolės tvarkos aprašas, LR AM 2019-06-27 įsakymas Nr. D1-379;
- Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, LR ŽŪM 2020-01-24 įsakymas Nr. 3D-40;
- Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2022-09-02 įsakymas Nr. D1-293;
- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2023-05-11 įsakymas Nr. D1-146.

***Kita (aktuali redakcija):***

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;

**ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5510/0004:629) DAUPARŲ K., DAUPARŲ-KVIETINIŲ SEN., KLAIPĖDOS R. SAV. DETALUSIS PLANAS, NUMATANTIS KOREGUOTI DETALIOJO PLANO, REG. NR. T00029484, SPRENDINIUS (TDP. NR. K-VT-55-25-28)**

---

- 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

