

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

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

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiamas detalusis planas, kurio tikslai – apjungti žemės sklypus. Padalinti žemės sklypus į atskirus sklypus, nustatyti naudojimo būdą komercinės paskirties teritorijos. Esant poreikiui išskirti teritorijas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams. Planuojama ūkinė veikla – komercinės paskirties objektų statyba ir eksploatacija.

Sklypai:

Detalioju planu koreguojamos sklypų ribos, nustatomi naudojimo būdai ir kiti naudojimo reglamentai, žemės ūkio paskirties sklypo paskirtis keičiama į kitą**, išskiriamas konservacinės paskirties sklypas siekiant išsaugoti kultūros vertybę - Kalniškės kaimo senąsias kapines*.

Sklypas Nr. 1: plotas – 26366 m². Sklype išskiriamos A (plotas – 26316 m²) ir B (plotas – 50 m²) dalys. Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdai: A dalyje – Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), B dalyje – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklypo A dalyje numatoma statyti iki 4 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 16 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 30 %*, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (Ip).

Sklypas Nr. 2: plotas – 9624 m², teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Sklype numatoma statyti iki 4 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 16 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (Ip).

Sklypas Nr. 3: plotas – 1000 m², Teritorijos naudojimo tipas – kiti teritorijos naudojimo tipai (UK), žemės naudojimo paskirtis – konservacinės paskirties žemė (C), naudojimo būdas – Kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2). Sklype stovi esami įregistruoti statiniai. Sklypo užstatymo tankis – 17 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2, aukštingumas – 5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (Ip).*

**Konservacinė paskirtis nustatoma siekiant užtikrinti Kalniškių kaimo senosioms kapinėms nustatytus apsaugos tikslus, nepažeisti vertingųjų savybių ir autentiškumo. Teritorija tvarkoma pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą. Teritorijai taikomas saugojimo režimas.*

**Žemės ūkio paskirties žemės sklypas kad. Nr. 5568/0009:747 įregistruotas 2024-11-18, todėl nebuvo įtrauktas į 2022-06-02 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą Nr. AV-1565 Dėl žemės sklypų (kad. Nr. 5568/0009:463; 5568/0009:702; 5568/0009:31) Maciuičių k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano rengimo, tačiau buvo pažymėtas nagrinėjamos teritorijos schemeje ir dalyvauja rengiamame detaliojo plano koregavime.

Sklypų užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2025 m. sausio 30 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-34 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo (toliau – Bendrasis planas) sprendiniais, Gamtinio karkaso nuostatais (LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624) bei Teritorijų planavimo normomis (LR AM 2014-01-02

įsakymas Nr. D1-7).

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 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede. Mažiausias atstumas nuo visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio iki gretimo sklypo ribos turi būti 3 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimas raštu. Šiuo atveju dalis esamų statinių yra pastatyti neišlaikant reglamentuojamų atstumų, tačiau statiniai yra įregistruoti, sklypų savininkai dalyvauja detaliojo plano rengime ir su sprendiniais sutinka. Esamai oranžerijai buvo gautas statybos leidimas, ties oranžerija sklypas ribojasi su laisva valstybine žeme.

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

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

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



Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Igyvendinimo prioritetasis
1	2	3	4	5	6	7	8
179.		Mažo užstatymo intensyvumo zona	G1, K, V, R, B, I2, E, I1**, P**	KT	16	0,4*	2
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	****	M	-	-	-

Nagrinėjama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną teritorijos tvarkymo zonoje Nr. 179, kur galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita (KT), galimi žemės naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), **Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**, Visuomeninės paskirties teritorijos (V), Rekreacinės teritorijos (R), Bendro naudojimo teritorijos (B), Susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I2), Atskirųjų želdynų teritorijos (E). Didžiausias maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas kitos paskirties žemėje – **0,4**. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – **16 m**.

* - *Ekstensyvaus užstatymo, mažo užstatymo intensyvumo ir vidutinio užstatymo intensyvumo zonoje, įvertinus teritorijos urbanizacijos tempus, esamą užstatymą bei teritorijos inžinerinės infrastruktūros išvystymą t.y. galimybes jungtis prie centralizuotų tinklų ar užtikrinant reikiamos susisiekiimo ir inžinerinės infrastruktūros išvystymą privačių lėšų pagalba, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) gali būti nustatomas didesnis už reglamentų lentelėje nurodytą, rengiant konkrečios teritorijos DP (užbaigiant formuoti ar formuojant naują kvartalą) arba rengiant vietovės lygmens bendrąjį planą administraciniam vienetui (miesteliui, kaimui) ir nustatant visus vietovės lygmens TPD taikomus privalomuosius reglamentus.*

** - *Urbanizuotose ir numatomose urbanizuoti teritorijose Pagrindiniame brėžinyje (Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys M 1:50000) pažymėtose kaip ekstensyvaus užstatymo, mažo užstatymo intensyvumo, vidutinio užstatymo intensyvumo bei intensyvaus užstatymo zona yra galimas susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų žemės naudojimo būdas (II), skirtas minėtų užstatomų teritorijų aptarnavimui reikalingiems objektams ir saulės energijos elektrinių statybai. Rytinėje Klaipėdos rajono teritorijoje, nuo Minijos upės, ekstensyvaus, mažo ir vidutinio užstatymo intensyvumo zonoje galima pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų plėtra (P), 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.*

Planuojama teritorija patenka į Regioninės svarbos migracijos koridoriaus M4.1 ribas - Natūralumą atkuriančių elementų gražinimas ir/ar degraduotos teritorijos rekultivacija, todėl planuojamai teritorijai taikomi gamtinio karkaso nuostatai.

Šiaurėje palei nagrinėjamą teritoriją teka Minijos upė, Buveinių apsaugai (BAST) ir Paukščių apsaugai svarbi (PAST) teritorija. Šiaurinė nagrinėjamą teritorijos riba ribojasi su Minijos ichtiologiniu draustiniu. Planuojama teritorija į saugomas teritorijas nepatenka.

Planuojamoje teritorijoje yra Kalniškės kaimo senosios kapinės (24420). Vadovaujantis bendroju planu, Senosioms kapinėms ir kapavietėms, kurios yra paskelbtos saugomais kultūros paveldo objektais, būtina užtikrinti vertingųjų savybių išsaugojimą, skirti lėšas jų teritorijų ir prieigų tvarkymui. **Numatyti ir įrengti privažiavimus, priėjimo takus, informacinius ženklus, nuorodas.** Laidojimo vietų tvarkymo ir priežiūros darbai vykdomi vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimų, kapinių tvarkymo taisyklių numatyta tvarka. Į Kultūros vertybių registrą įrašytų kapinių ir kapinėse esančių kultūros paveldo objektų tvarkymui šios taisyklės taikomos tiek, kiek tai neprieštarauja Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymui ir kitiems teisės aktams, reglamentuojantiems nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugą. Kultūros paveldo objektų tvarkyba atliekama pagal tokiam objektui nustatytus paveldosaugos reikalavimus, kultūros paveldo objekto tvarkomųjų statybos darbų reglamentus (statybos techninius reglamentus), patvirtintus aplinkos ir kultūros ministrų ir pagal kultūros ministro patvirtintus paveldo tvarkybos reglamentus, nustatančius reikalavimus konkreitiems tvarkybos darbams bei vadovaujantis nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktais patvirtintų objektų ar vietovių vertingųjų savybių aprašais.

Neženkli planuojamos teritorijos dalis patenka į užliejamas teritorijas, užliejamų teritorijų vertinimas pateikiamas „*Gretimųbių poveikis planuojamai teritorijai*“.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo normų 1 lentele, galimi žemės naudojimo būdai paslaugų teritorijoje (PA): **K**, **V**, **R**, **B**, **I2**, **E**. Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys: Negyvenamieji viešbučių, **administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo**, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai; gali būti negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo normų 25.6. p., **paslaugų teritorija** (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos,

paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba;

Detaliajame plane nustatytas teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA) – atitinka Bendrojo plano sprendinius ir Teritorijų planavimo normų reikalavimus. Sklypui nustatyti užstatymo rodikliai neviršija maksimalių bendrajame plane nustatytų rodiklių. Užstatymo rodikliai taip pat atitinka Teritorijų planavimo normų 3 lentelėje pateiktus leistinus rodiklius:

Teritorijos naudojimo tipas	Pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UT (%)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UI pagal užstatymo tipus	
			Perimetris ar laisvo planavimo užstatymas	atskirai stovintys pastatai
Paslaugų teritorija	1–3	80	2,0	2.5
	4	80	2,5	3
	≥5	80	3,0	3*

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 11 punktu, gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 %.

Urbanistinis integralumas ir funkciniai – kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis

Planuojama teritorija yra už Gargždų miesto ribos. Planuojamos teritorijos gretimybėse ir aplinkinėse teritorijose vyrauja kitos paskirties pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties objektų teritorijos, kuriose yra esamas susiformavęs užstatymas būdingas pramoninėms teritorijoms. Esami statiniai išsidėstę be aiškios urbanistinės struktūros, neišlaikant atstumų nuo sklypų ribų, dalis esamų statinių fiziškai nusidėvėję. Planuojamoje teritorijoje dalyje statinių vykdoma komercinė veikla.

Rengiamu projektu, įvertinus esamą situaciją, gretimybės ir vykdomą ūkinę veiklą, koreguojamos esamų sklypų ribos suformuojant du komercinės paskirties objektų sklypus, statinių statybos zonos planuojamos esamų statinių vietoje. Užstatymo rodikliai nustatomi vadovaujantis Bendrojo planu ir gamtinio karkaso nuostatomis.

Detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos kvartalo bei aplinkinių teritorijų funkciniais ir kompoziciniams ryšiams, kadangi nėra numatomas naujas intensyvus užstatymas, pertvarkomi esami, jau užstatyti sklypai sudarant prielaidą teritorijos sutvarkymui ir tinkamai eksploatacijai bei teritorijos vizualiniam patrauklumui padidinti.

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“ patvirtintai metodikai: Planuojami sprendiniai atitinka darnaus vystymosi principus - planuojama urbanizuojamoje teritorijoje, vietovės lygmenyje yra suplanuota inžinerinė, susisiekimo sistema. Rengiamu projektu neplanuojamos naujos gatvės, tik išskiriama žemės sklypo dalis esamos D kat. Akmenų gatvės plėtrai.

Projekto sprendiniai dera prie esamos kvartalo struktūros, įvertinamas esamas užstatymas, nustatomi servitutai esamų inžinerinių tinklų eksploatavimui, išskiriamas sklypas nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės išsaugojimui, sudarant galimybę ją lankyti, nustatant kelio servitutą. Atkreiptinas dėmesys, kad Klaipėdos rajono Bendrajame plane nurodoma neplanuoti servitutų į gyvenamosios paskirties ar kitaip užstatomus sklypus, tačiau šiuo konkrečiu atveju, nustatomas servitutas, kuris reikalingas kultūriniam pažinimui. Šis sklypas neužstatomas, o tik išsaugomas ir prižiūrimas pažinimui.

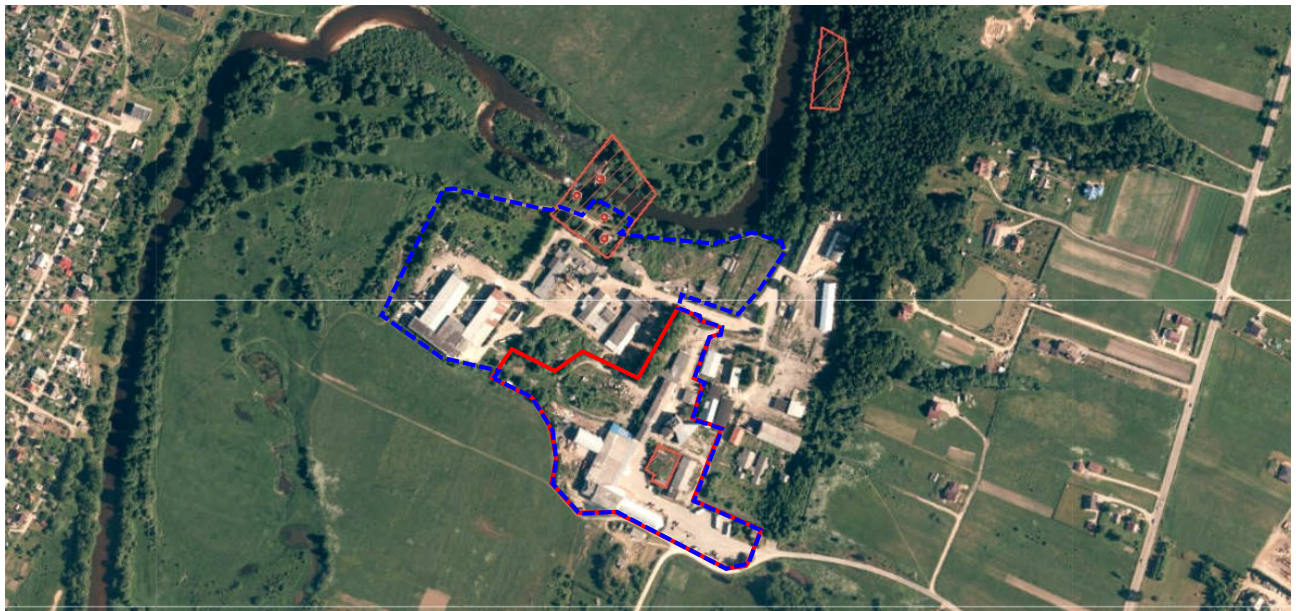
Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai:

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

Kultūros paveldas:

Vadovaujantis kultūros vertybių registro duomenimis, planuojamoje teritorijoje yra Kalniškės kaimo senosios kapinės (kodas 24420), Kultūros paveldo vertybės statusas – valstybės saugomas; vertingųjų savybių pobūdis – memorialinis; Vertingosios savybės: 7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - Kalniškės k. gyventojų palaikai, reljefas (lygus; teritorijoje pastatytas medinis kryžius ir naujas antkapinis paminklas; TRP 1; FF Nr. 1-5; 2013 m.);

2 Pav. Ištrauka iš Nekilnojamųjų kultūros vertybių registro www.kvr.kpd.lt



----- Nagrinėjama teritorija

———— Planuojama teritorija

Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str., Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonos draudžiama:

1) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų aplinkos autentiškumą bei jų vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre;

2) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonos:

a) statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamąsias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;

b) naikinti ar kitaip žaloti paminklines lentas, nekilnojamąsias kultūros vertybės informacinius stendus arba kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ir jų apsaugos zonos riboženklis ir kitus statinius ir (ar) daiktus, skirtus vertingosioms savybėms pažymėti ar parodančius, kad teritorija yra saugoma kaip nekilnojamoji kultūros vertybė. Šie statiniai ir (ar) daiktai gali būti keičiami ar statomi nauji tik gavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimą projektui ar numatomai veiklai Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka;

3) neištirtose saugomo objekto teritorijos, vietovės dalyse – vykdyti darbus, nesusijusius su jų priežiūra ir konservavimu;

4) neištirtose saugomo objekto teritorijos, vietovės dalyse – atidengti autentiškas netirtas

saugomas dalis ar elementus, atkasti netirtus pastatų rūsius, atidaryti laidojimo kriptas ar rūsius, atidengti ir judinti archeologinius sluoksnius, judinti, tirti, iškelti povandeninius objektus, atskiras jų dalis ar archeologinius radinius. Šiems darbams vykdyti turi būti gautas institucijos, atsakingos už kultūros paveldo apsaugą, leidimas, išduotas Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme nustatyta tvarka.

4. *Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonose, Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme, Žemės įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka negavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimo (derinimo) projektui ar numatomi veiklai, draudžiama:*

1) *saugomo objekto teritorijoje ir vietovėje – formuoti ir pertvarkyti žemės sklypus, keisti žemės sklypų naudojimo būdą (būdus), užstatymo tankį, intensyvumą, užstatymo tipą;*

2) *saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose:*

a) *statyti statinius ir įrenginius, keisti jų aukštį, keisti upių vagas, keisti esamus ir įrengti naujus vandens telkinius, keisti reljefą, įrengti naujus ar plėsti esamus karjerus, sodinti vertingąsias savybes užstosiančius želdinius;*

b) *įrengti komercines reklamas, lauko antenas ir kitus techninius įrenginius kultūros paveldo statinių išorėje.*

Viešajai pagarbai saugomų kultūros paveldo objektų teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonose draudžiama:

1) *saugomo objekto teritorijoje – naikinti ar kitaip žaloti saugomo objekto ir jo aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre;*

2) *saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamosios kultūros vertybės informacinius stendus arba kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ir jų apsaugos zonos riboženklis ir kitus statinius ir (ar) daiktus, skirtus vertingosioms savybėms pažymėti ar parodančius, kad teritorija yra saugoma kaip nekilnojamoji kultūros vertybė. Šie statiniai ir (ar) daiktai gali būti keičiami ar statomi nauji tik gavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimą projektui ar numatomi veiklai Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka.*

Teritorija tvarkoma pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą.

Rengiamu projektu, siekiant užtikrinti Kalniškių kaimo senosioms kapinėms (kodas 24420) nustatytus apsaugos tikslus, nepažeisti vertingųjų savybių ir autentiškumo, suformuojamas atskiras konservacinės paskirties sklypas žym. Nr. 3, kuriam taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V-1).

Esamos nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės ribose yra esami įregistruoti statiniai: transformatorinė (21I1p) ir Sandėlis (20F1ž). Nauja statyba negalima. Sklypo užstatymo rodikliai nustatyti vertinant esamą užstatymą, vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu Nr. 44/501899 ir žemės sklypo kad. Nr. 5568/0009:463 planu. Siekiant užtikrinti galimybę lankyti nekilnojamojo kultūros paveldo vertybę, suplanuotas kelio servitutas per sklypą žym. Nr. 1.

Išvada: Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijose jei būtų numatoma atlikti žemės judinimo darbus turi būti atlikti archeologiniai tyrimai, užstatymas gali būti vykdomas būtinų atlikti tyrimų pagrindu, išsaugant nustatytas objektų ir jų teritorijų vertingąsias savybes pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą ir kitus teisės aktus. Statiniai tvarkytini išryškinant jų istorinę vertę, konstrukcijų ir medžiagų autentiškumą, pritaikant objektus lankymui.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

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

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija patenka į Gamtinio karkaso ribas, todėl planuojamai teritorijai taikomi gamtinio karkaso nuostatai.

Apie 80 m atstumu į šiaurę nuo planuojamos teritorijos teka Minijos upė, Buveinių apsaugai (BAST) ir Paukščių apsaugai svarbi (PAST) teritorija, yra Minijos ichtiologinis draustinis. Planuojama teritorija į saugomas teritorijas nepatenka.

Planuojamoje teritorijoje yra esamos Kalniškės kaimo senosios kapinės (kodas 24420), kapinės išsaugomos kaip kultūros paveldo vertybė, tačiau nėra steigiamos naujos kapinės ar plečiamos įsteigtų kapinių teritorijos, todėl sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos.

Rengiamu projektu nenumatoma tarši veikla, nebus pablogintos aplinkos kokybės ir higieninės būklės sąlygos. Cheminė ir biologinė tarša nenumatoma. Ženklaus transporto srautų padidėjimas nenumatomas. Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878) planuojama veikla, nebus tarši ir nesukurs SAZ. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Rengiant pastatų techninius projektus, būtina įvertinti galimą triukšmo ir oro taršą dėl numatomos vykdyti veiklos (pastato įrenginių, vėdinimo sistemų, krovos darbų, padidėjusių autotransporto srautų ir kt.) artimiausiai gyvenamajai aplinkai ir patalpoms.

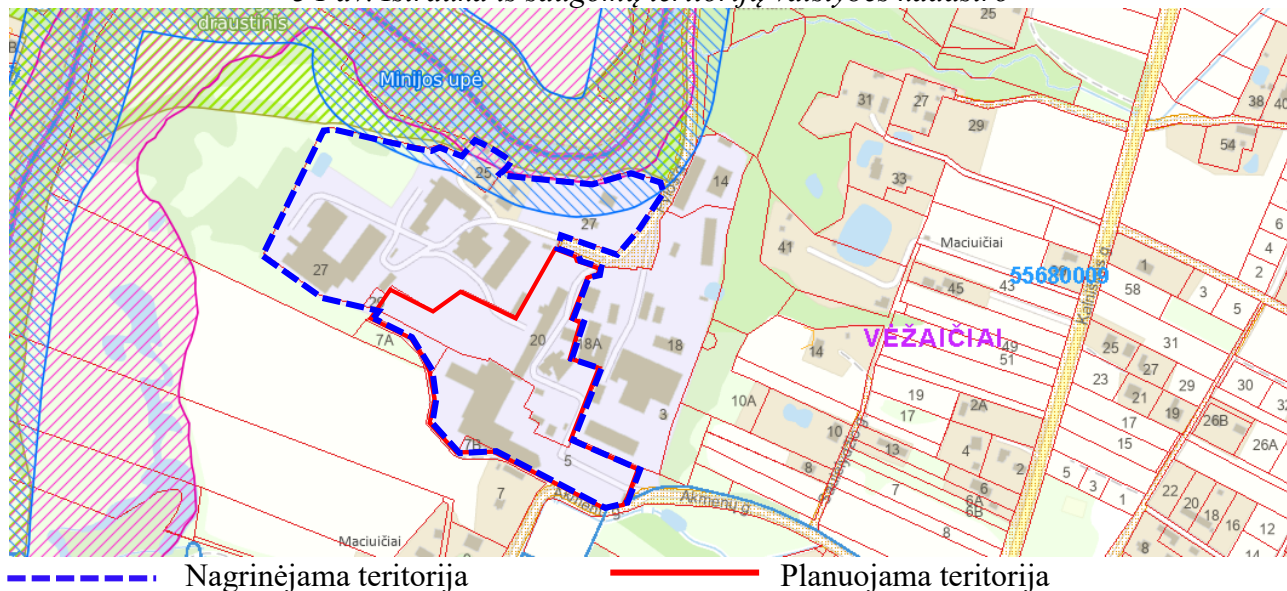
Detaliojo plano sprendiniai atitinka reikalavimus, nustatytus Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintoje Lietuvos respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, Teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašas ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašas ir ribinės aplinkos oro užterštumo vertės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 11 d. įsakymu Nr. D1-329/V-469 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymo Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore vertinamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo patvirtinimo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių nustatymo“ pakeitimo“; Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzinu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. liepos 7 d. įsakymu Nr. D1-585/V-611 „Dėl aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“ pakeitimo“.

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 aplinkai.

Gretimybių poveikis planuojamai teritorijai:

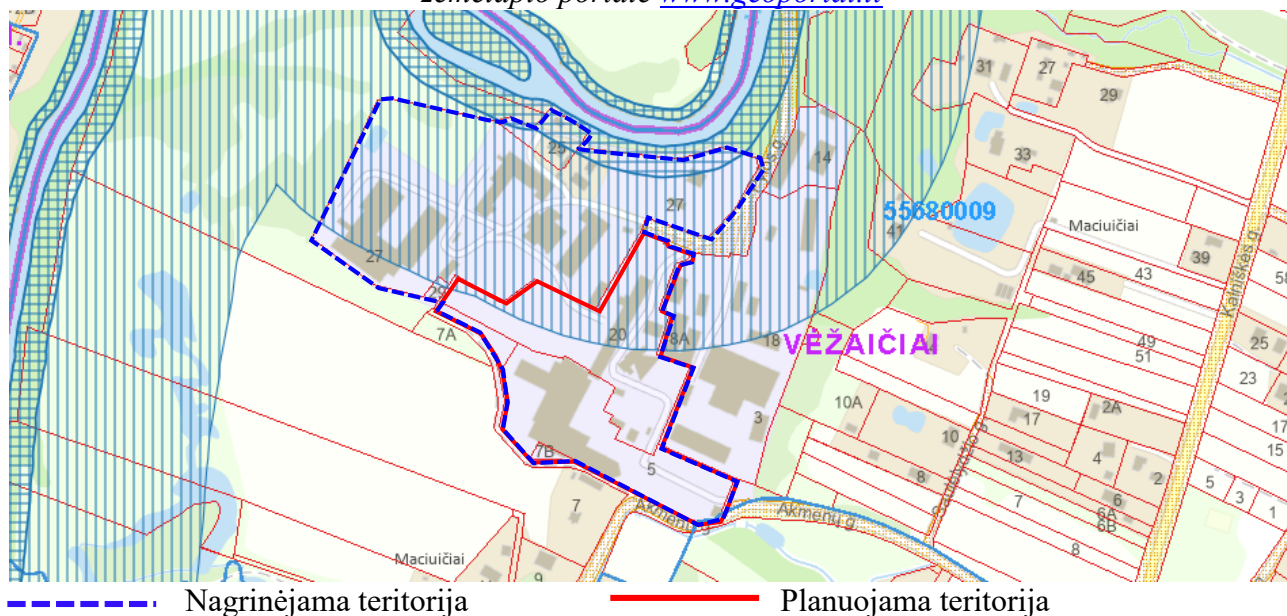
Šiaurės vakaruose, apie 80 m atstumu nuo planuojamos teritorijos yra Buveinių apsaugai ir Paukščių apsaugai svarbi teritorija - Minijos upė, bei Minijos ichtiologinis draustinis. Planuojama teritorija į saugomas teritorijas nepatenka. Rengiamu projektu cheminė ir biologinė tarša nenumatoma, todėl rengiamo projekto sprendiniai neturės neigiamos įtakos gamtinei aplinkai.

3 Pav. Ištrauka iš saugomų teritorijų valstybės kadastro



Vadovaujantis Aplinkos ministro įsakymo „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001-11-7 įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ 1 2.2 papunkčio nuostatomis, paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos negali būti koreguojamos ar tikslinamos ir turi būti paliekamos tokios pat, kaip patvirtintame detaliojame plane, kol teisės aktų nustatyta tvarka nėra patvirtintas žemėlapis ir (ar) schema, kuriuose nustatomos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos. Rengiamu projektu koreguojami 2005-10-24 LR Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos įsakymu Nr. AV-838 patvirtinto AB „Gargždų statyba“ nuomojamo žemės sklypo (kad. Nr. 5568/0009:30), Maciuičių kaime, Vėžaičių seniūnijoje, detaliojo plano sprendiniai. Patvirtintu detalioju nebuvo nustatyta Pakrantės apsaugos juosta ir apsaugos zona, tačiau vadovaujantis SZNS vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos (NEPATVIRTINTA) žemėlapiu portale www.geoportal.lt, Minijos Upei ties planuojama teritorija nustatyta 30 m pakrantės apsaugos juosta ir 200 m apsaugos zona, kurias siūloma taikyti rengiamu projektu.

4 Pav. Ištrauka iš SZNS vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos (NEPATVIRTINTA) žemėlapiu portale www.geoportal.lt



Statiniai teritorijoje patenkančioje į pakrantės apsaugos zoną turi būti statomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo įstatymo 99 str. Teritorijoje patenkančioje į pakrantės apsaugos juostą taikomos SZNS – Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI-7).

Vadovaujantis potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu, dalis žemės sklypo Nr. 1 patenka į potvynių užliejamas teritorijas – ekstremalių situacijų (0,1%) sniego tirpsmo ir liūčių potvynių teritorijas, neženkli dalis sklypo patenka į vidutinės tikimybės (1%) sniego tirpsmo ir liūčių potvynių teritorijas.

5 Pav. Ištrauka iš potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapio



Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų (SZNSĮ) 104 str.:

Vidutinės tikimybės (alt. 11,19 m) potvynių grėsmės teritorijose draudžiama:

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

Mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama:

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

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

Rengiamu projektu nenumatoma draudžiama veikla. Rengiamu projektu planuojama ūkinė veikla (komercinės paskirties statinių statyba ir eksploatacija) nėra tarši ir neturės neigiamo poveikio aplinkai. Planuojama statybos zona suplanuota tik toje sklypo dalyje, kuri nepatenka į vidutinės tikimybės (1%) potvynių grėsmės teritorijas. Sklypo dalyje patenkančioje į Ekstremalių situacijų/mažos (0,1%) tikimybės potvynių grėsmės teritorijas rekomenduojama pakelti gruntą (tikslus grunto pakėlimo aukštis bus sprendžiamas rengiant techninį (-ius) projektą (-us)), kad būtų išvengta statinių užliejimo. Taip pat techninio projekto rengimo metu gali būti pritaikytos ir kitos inžinerinės apsaugos nuo potvynio priemonės, pvz., patalpų grindų lygio pakėlimas ir kt. Rengiant techninį projektą vadovautis 2005-09-26 LR Aplinkos ministro įsakymu dėl statybos techninio reglamento STR 2.03.03:2005 „Inžinerinės teritorijų apsaugos nuo patvenkimo ir užtvvinimo projektavimas.“

Pagrindinės nuostatos“ patvirtinimo, Nr. D1-466. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo įstatymu, žemės sklypo Nr. 1 dalyje patenkančioje į užliejamas teritorijas taikomos SZNS – potvynių grėsmės teritorijos (VI-10).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

Žemės sklypo gretimybėse (žemės sklypas kad. Nr. 5568/0009:0465), vykdoma pramonės ir sandėliavimo veikla, tačiau sanitarinių apsaugos zonų patenkančių į planuojamą teritoriją nėra nustatyta, be to, rengiamu projektu pertvarkoma buvusi pramonės ir sandėliavimo teritorija, numatant komercinę veiklą. Gyvenamoji ar poilsinė veikla nenumatoma, todėl gretimybėse vykdoma veikla neturės neigiamos įtakos planuojamai ūkinei veiklai.

Projekto iniciatorius įsipareigoja techninio projekto rengimo metu įvertinti sklypo higieninę situaciją ir taikyti prevencines priemones apsaugančias nuo galimos taršos ir triukšmo bei užtikrinti Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtinta 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“; Lietuvos higienos norma HN 30:2018 „Infragarsas ir žemadažnis garsas: ribiniai dydžiai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2009 m. kovo 13 d. įsakymu Nr. V-190 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 30:2018 „Infragarsas ir žemadažnis garsas: ribiniai dydžiai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“ patvirtinimo“; Lietuvos higienos norma HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. V-791 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“ patvirtinimo“). (3-21 14.6.5 Mr)BSV-762, 2023-01-19 nuostatų laikymąsi, esant poreikiui numatyti poveikį mažinančias priemones (nuo triukšmo, oro taršos ir t.t.).

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 numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio gretimų sklypų teritorijoms.

Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Visuomeninės paskirties statiniai ir jų priklausiniai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004). Statiniai turi būti projektuojami užtikrinant gaisrinės saugos reikalavimus, numatant priemones gaisro plitimo ribojimui, jei neišlaikomi reglamentuojami atstumai tarp statinių sklypo viduje būtina projektuoti priešgaisrines užtvaras (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš sklypo Nr. 1 dalyje planuojamo priešgaisrinio vandens rezervuaro/dirbtinio vandens telkinio, kuris turi atitikti reikiamas normas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (sprendžiama techninio projekto metu). Privažiavimui prie priešgaisrinio rezervuaro/dirbtinio vandens telkinio turi būti įrengta sukietinta danga, atitinkanti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas: kieta danga grįšta, ne mažesnė kaip 12x12, aikštelė. Jei esamas/planuojamas vandens rezervuaras neatitinka STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" XLVI

skirsnio 374p. nuostatų, sklypų ribose bus įrengiami rezervuarai įrengiant privažiavimą prie jų ir vandens paėmimo vietą, rezervuarų tikslios vietos bus numatomos rengiant techninį projektą.“

Papildomas gaisrų gesinimas galimas iš šalia tekančio upelio. Privažiavimui prie vandens telkinio turi būti įrengta sukietinta danga, atitinkanti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas: kieta danga grįsta, ne mažesnė kaip 12x12, aikštelė.

Į sklypus patenkama iš II kat. vietinės reikšmės kelio (Pylos g.) šiaurėje ir iš D kat. Akmenų g. pietuose. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausia gaisrinė stotis – apie 2,56 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Kvietinių g. 30, Gargždai.

Inžineriniai tinklai:

Planuojamoje teritorijoje yra esamas užstatymas bei esami vietiniai inžineriniai tinklai. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į numatomą užstatyti zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu). Atsiradus galimybei, numatomas prisijungimas prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų (sprendžiama techniniu projektu).

Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

- **Vandentiekio tinklai:** Esami (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka).
- **Nuotekų tinklai:** Esami (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** Esami (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka).
- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Ryšių tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Dujų tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Šildymas:** geoterminis, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas statybos projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.

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

Sklypas Nr. 1:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 884 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 440 m²;
- VI-7. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos - 3890 m²;
- VI-10. Potvynių grėsmės teritorijos - 3259 m²;

Sklypas Nr. 2:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 142 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 175 m²;
- VI-7. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos - 6211 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 674 m²;
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 324 m²;

Sklypas Nr. 3:

- V-1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos - 1000 m²;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 244 m²;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Servitutai:

Rengiamu projektu planuojamas kelio servitutas *S1* patekimui prie esamos nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės. Žemės sklype kad. Nr. 5568/0009:463 įregistruotas servitutas požeminėms ir antžeminėms komunikacijoms tiesti ir aptarnauti naikinamas, kadangi esamų eksploatuojamų tinklų toje vietoje kur galioja servitutas - nėra. Rengiamu projektu nustatomas servitutas *S2* esamiems tinklams eksploatuoti.

Sklypas Nr. 1:

- Kelio servitutas *S1*- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215) - 549 m²;

Sklypas Nr. 2:

- Servitutas *S2* - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 1231 m²;

Sklypas Nr. 3:

- Kelio servitutas *S1*- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas 115) - 549 m²;
- Kelio servitutas *S3*- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215) - 50 m²;
- Servitutas *S3* - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222) - 50 m²;

Atliekos:

Atliekos būtų surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tiksliai atliekų konteinerių vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra Klaipėdos rajone, Maciuičių kaime. Į planuojamus sklypus patenkama iš II kategorijos vietinės reikšmės kelio KL1884 (Pylos g.) šiaurėje ir iš D kat. Akmenų gatvės pietuose.

II kategorijos vietinės reikšmės kelio KL1884 (Pylos g.) juostos plotis 12 m, kelio danga – žvyras, ties planuojama teritorija kelias baigiasi ir išsišakoja į privažiavimus. Kelio apsaugos zona 10 m - patenka į planuojamos teritorijos ribas, todėl sklypui Nr. 2 taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – Kelių apsaugos zonos (III-2).

D kat. Akmenų gatvės atstumas tarp raudonųjų linijų 12 m, kelio danga – asfaltas, važiuojamosios dalies plotis - 6 m.

Privažiavimui prie nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės – Kalniškės kaimo senųjų kapinių išskirtas servitutas. Sklypas suformuojamas moksliniam pažinimui, lankomas retai. Kapinaitės įsiterpusios tarp esamo užstatymo, privačioje valdoje, todėl naujos gatvės poreikio ir galimybių įrengimui nėra, o servitutas sudarys galimybę kapinių lankymui esant tokiam poreikiui, užtikrins kultūros vertybės prieinamumą.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos sprendžiamos techniniu projektu. Stovėjimo vietų kiekis turi atitikti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII sk. 30 lentelės reikalavimus. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 1071 p., ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Įrengiant krovimo stoteles, vietoje apskaičiuotų (privalomų suprojektuoti) 5 lėto krovimo stotelių gali būti įrengiama 1 greito arba itin greito krovimo stotelė. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos bus sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, patvirtinus projektuojamų pastatų rodiklius,

nekoreguojant detaliojo plano sprendinių.

Įvažiavimų į sklypus vietos ir parkavimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Pabloginus esamų gatvių/kelių būklę statybų metu - atkurti iki buvusios kokybės.

Želdiniai:

Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), mažiausias želdynams priskiriamas plotas komercinės paskirties objektų teritorijų sklypuose – 10 %, atsižvelgiant į tai, kad teritorija patenka į gamtinį karkasą, priklausomųjų želdynų kiekis didinamas.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Įstatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240;
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr. IX-1016;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR melioracijos įstatymas, 2004-02-05 Nr. IX-2009;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr. IX-2452;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

Nutarimai (aktuali redakcija):

- LRV 1999-06-02 nutarimas Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- LRV 2011-04-27 nutarimas Nr. 494 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašas, LRV 2017-11-15 nutarimas Nr. 924;
- Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, LRV 2021-12-22 nutarimas Nr. 1101;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2022-03-09 nutarimas Nr. 214.

Įsakymai (aktuali redakcija):

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamentas, LR AM 2008-01-31 įsakymas Nr. D1-91;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;

- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64;
- Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2012-02-06 įsakymas Nr. 1-45;
- Dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių įrengimo ir priežiūros aplinkosaugos reikalavimų aprašas, LR AM/LR ŽŪM 2021-07-12 įsakymas Nr. D1-590/3D-583;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Paviršinių vandens telkinių tvarkymo reikalavimų aprašas, LR AM 2014-12-16 įsakymas Nr. D1-1038;
- Lietuvos aplinkos apsaugos normatyvinis dokumentas „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“ (LAND 4-99), LR AM 2015-10-28 įsakymas Nr. D1-781;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2015-12-14 įsakymas Nr. D1-912;
- Nuotekų kaupimo rezervuarų ir septikų įrengimo, eksploatavimo ir kontrolės tvarkos aprašas, LR AM 2019-06-27 įsakymas Nr. D1-379;
- Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, LR ŽŪM 2020-01-24 įsakymas Nr. 3D-40;
- Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2022-09-02 įsakymas Nr. D1-293;
- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2023-05-11 įsakymas Nr. D1-146.

Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;

- PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“;
 - PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“;
 - PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“.
- *Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė