

AIŠKINAMASIS RAŠTAS I. BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto TPD Nr. K-VT-55-24-217.

Planavimo organizatorius: Klaipėdos r. sav. administracijos direktorius, Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai, tel. Nr. 8 46 472025, faks.: 8 46 472005, el. p.: savivaldybe@klaipėdos-r.lt.

Detaliojo plano iniciatoriai: O. J., E. J.

Detaliojo plano rengėjas: MB "Projektų rengimo studija", kodas 305839297.

Projekto vadovė: Alma Haisė (TPV 0104).

Planuojama teritorija: Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0014:353, adresu Klaipėdos r. sav., Kretingalės sen., Kalotės k., Naujoji g. 9; Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre Nr. 44/544463. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Plotas: 0.1315 ha. Nuosavybės teisė: O. J., E. J. Žemės sklype pastatų nėra.

Planavimo tikslai: padalinti žemės sklypą kad. Nr. 5558/0014:353 į atskirus žemės sklypus. Esant poreikiui ir/ar galimybei koreguoti, naikinti žemės sklype nustatytus servitutus. Esant poreikiui išskirti žemės sklypą (-us) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus).

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo: vietovės.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: detalusis planas.

Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo tvarka: bendroji.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

1. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas "Dėl žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0014:353) Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano koregavimo" 2024-02-15 Nr. AV-237.
2. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi, 2024-03-20 Nr. AS-797;
3. Planavimo darbu programa, 2024-04-15 Nr. Ar.14-27;
4. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos planavimo sąlygomis, 2024-05-15 Nr. REG327021;
5. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos planavimo sąlygomis 2024-04-26 Nr. REG326655.
6. AB "Klaipėdos vanduo" teritorijų planavimo sąlygomis 2024-05-13 Nr. REG329085;
7. Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygomis, 2024-05-09 Nr. REG328653.
8. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti 2024-04-25 Nr. REG326621;
9. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos infrastruktūros plėtros skyriaus teritorijų planavimo sąlygos 2024-05-08 Nr. IPs-335;
10. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos, 2024-04-30 Nr. REG327183.
11. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos techninės sąlygos statiniams melioruotoje žemėje projektuoti, 2024-04-29 Nr. (20.3.4) 107.

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

1. bendrieji planai:

1) 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.

2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1) Klaipėdos rajono dviračių trasų specialusis planas, T00077612, 2015-12-17

2) Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052657 (100002000313), 2009-07-21;

3) Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, T00063472

Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0014:353) Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas (003552000658), 2005-07-07;

4) Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, T00082739, 2018-11-30;

5) Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas, T00088096, 2022-09-06;

6) Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052656 (100002000312), 2009-07-21;

7) Magistralinio dujotiekio Klaipėda-Kuršėnai specialusis planas, T00072150, 2014-07-09;

8) Ž.skł.(kad.Nr.5558/0014:38) Kalotės k.DSP(paskirties pakeitimas,padalinimas į 8 n.vald.ir 2 kom.skł.), T00064038 (003553000644), 2005-07-07;

9) Tauralaukio kadastro vietovės žemės reformos žemėstvarkos projekto papildymas, T00064672 (003552004261), 2012-12-13;

10) Kalotės - Purmalių gyvenvietės susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros vystymo specialusis planas, T00071438, 2014-05-19;

11) Aldonos Valančienės ir Linardo Nikolaičio žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0014:353; 5558/0014:354; 5558/0014:355; 5558/0014:357) Kalotės k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas, T00080945, 2017-10-16;

3. planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai: -

4. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami: -

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Esamos teritorijos raidos apžvalga ir charakteristika: planuojama teritorija yra Klaipėdos r. sav., Kalotėje, Naujoji g. 9. Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenų banko išrašai, bei planavimo iniciatorių pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje. Pertvarkomas žemės sklypas įregistruotas VI „Registru centras“:

Duomenys apie planuojamą teritoriją:

Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0014:353 Tauralaukio k.v.

Unikalus daikto Nr. 4400-0800-3870.

Adresas: Klaipėdos r. sav., Kretingalės sen., Kalotės k., Naujoji g. 9;

Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre Nr. 44/544463 ,

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaauksščių gyvenamųjų namų statybos.

Žemės sklypo plotas: 0.1315 ha.

Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.1315 ha; iš jo: ariama - 0.1315 ha. Nusausintos žemės plotas: 0.1315 ha.

Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.1.

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Savininkai: O. J., E. J.

Sklype pastatų nėra.

Kitos daiktinės teisės:

1. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 216.00 kv.m.;

2. Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0166 ha;

3. Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0166 ha.

Žymos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.1315 ha;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0166 ha;

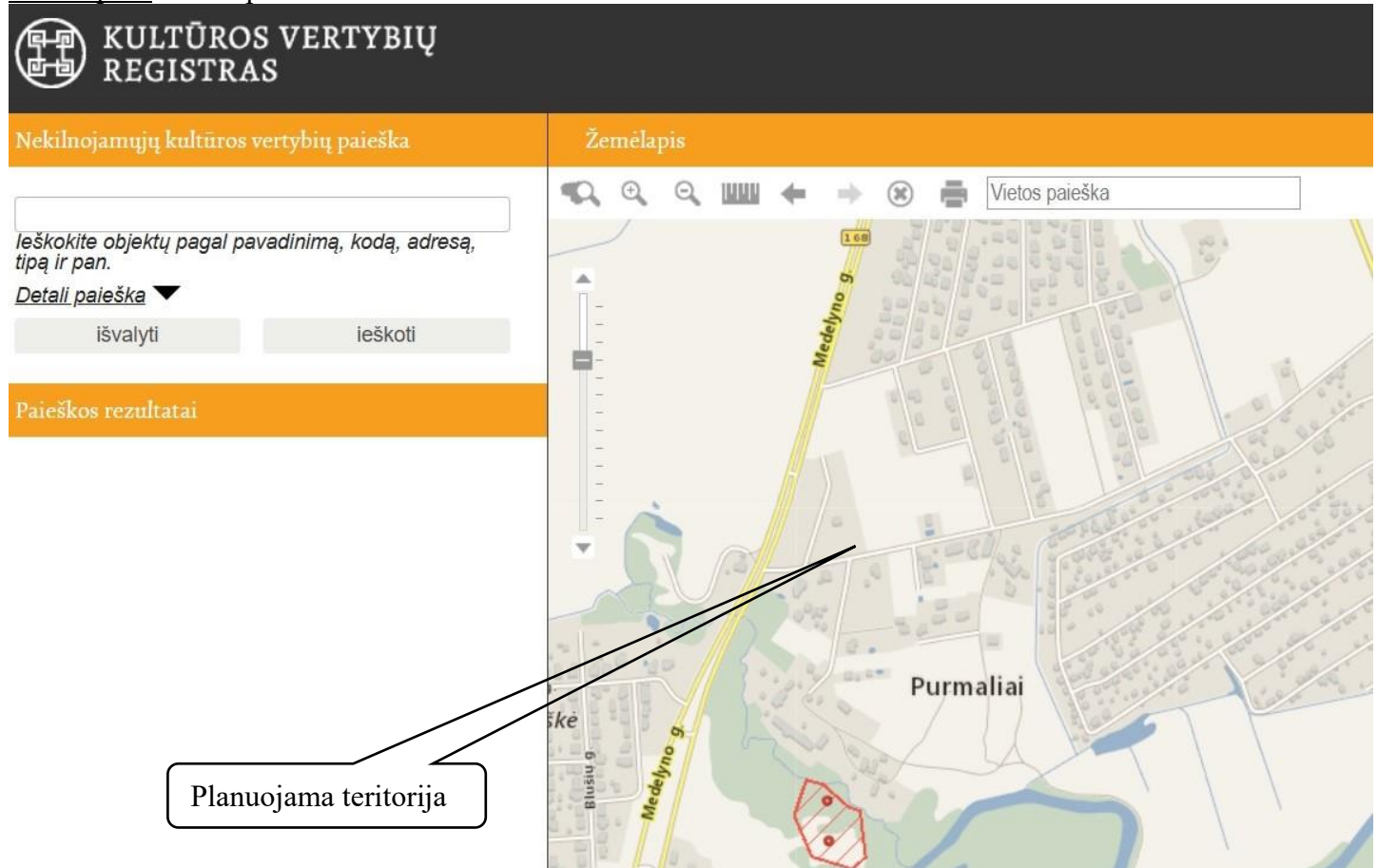
Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0014:353) Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra.

Žemės paviršiaus absoliutinė altitudė svyruoja nuo 12.89 iki 14.56 pagal Baltijos aukščių sistemą. Teritorija prižiūrima.

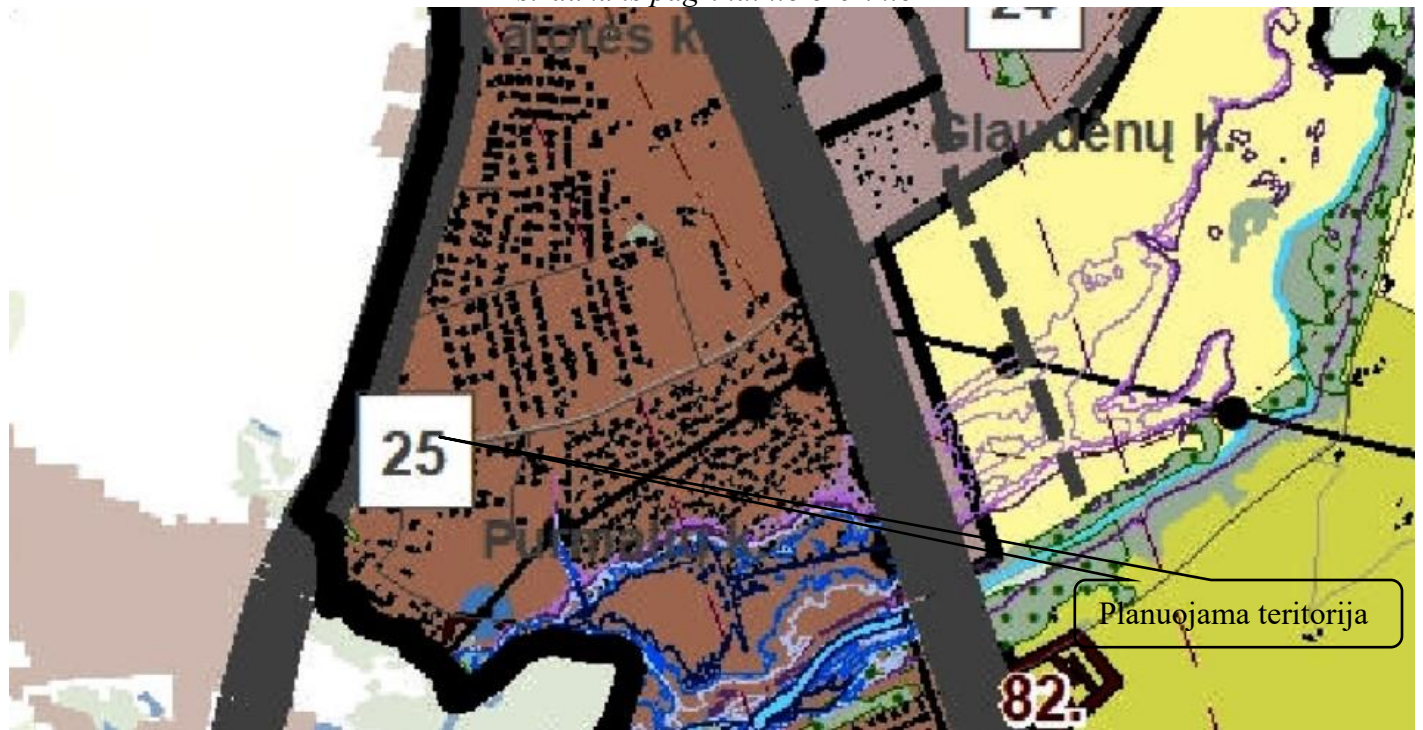
Planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo teritoriją ir/ar jo apsaugos zoną. Ištrauka iš www.kpd.lt žemėlapis:



Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams:

1. bendrieji planai:

1.1. 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:



| 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 prioritetas |
|--------------------------------|--------|--------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|---|--|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 25. | | Vidutinio užstatymo intensyvumo zona | G2, G1, K, V, R, B, I2, E | KT | 16 | 0,8 | 2 |
| | | Miškų ir miškingų teritorijų zona | - | M | - | - | - |
| | | Vandenių zona | - | H | - | - | - |





X. Žemės sklypų urbanizuojamose teritorijose, neaprūpintose centralizuotais inžineriniais tinklais, minimalių dydžių gyvenamajai statybai nuostatos:

- 1) 10 arų – vidutinio užstatymo intensyvumo zonoje, išskyrus miestų, miestelių ir kitas teritorijų planavimo dokumentais suplanuotas ir reglamentuotas teritorijas;
 - 2) 20 arų – mažo užstatymo intensyvumo zonoje, išskyrus miestų, miestelių ir kitas teritorijų planavimo dokumentais suplanuotas ir reglamentuotas teritorijas;
 - 3) 30 arų – ekstensyvaus užstatymo zonoje, išskyrus teritorijų planavimo dokumentais suplanuotas ir reglamentuotas teritorijas.
- Susiformavusioms urbanizuotoms ir centralizuotais inžineriniais tinklais aprūpintoms teritorijoms ir besiribojantiems sklypams nurodyta minimalių dydžių gyvenamajai statybai nuostata negalioja.

Planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo zoną. Šioje zonoje galimas naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojamiems sklypams numatomas pajungimas prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklo, todėl ribojimas dėl minimalaus sklypų dydžių nėra taikomas.

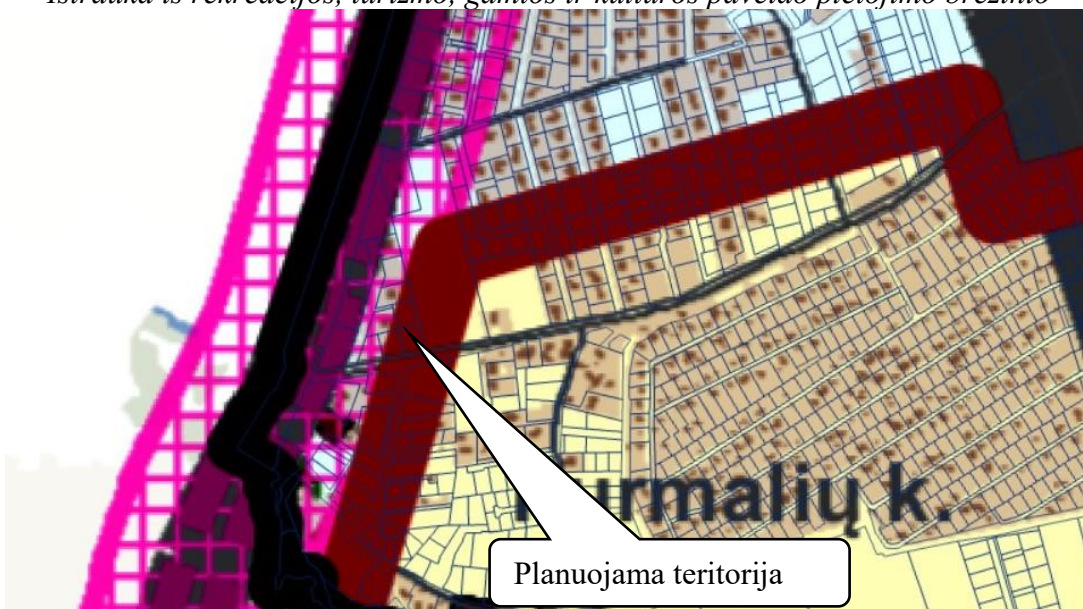


Gyvenamosios vietovės

-  Intensyvaus užstatymo teritorija (2,0)
-  Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija (0,8)
-  Mažo užstatymo intensyvumo teritorija (0,4)
-  Ekstensyvaus užstatymo teritorija (0,2)

Planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo teritoriją.

Ištrauka iš rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinio

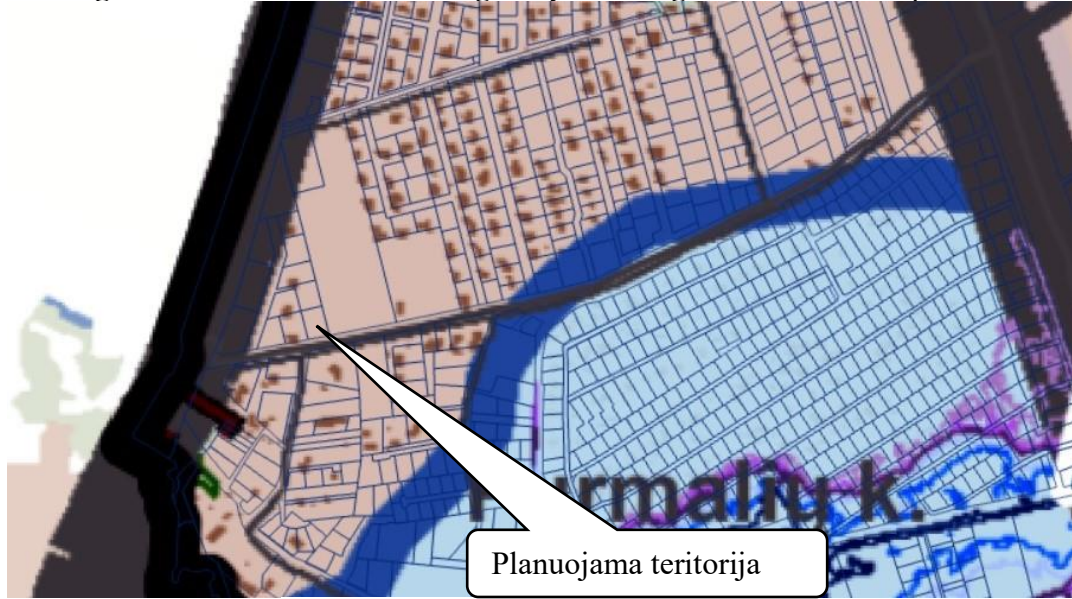


Resursinių arealų bendrasis rekreacinis potencialas

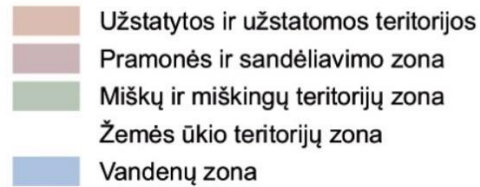


Planuojama teritorija yra mažo resursinių arealų bendrojo rekreacinio potencialo zonoje.

Ištrauka iš gamtinio kraštovaizdžio biologinės įvairovė, gamtos ir kultūros paveldo brėžinio









Teritorijos naudojimas



Planuojama teritorija yra užstatytose ir užstatomose teritorijose, į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.



Susisiekimo infrastruktūra

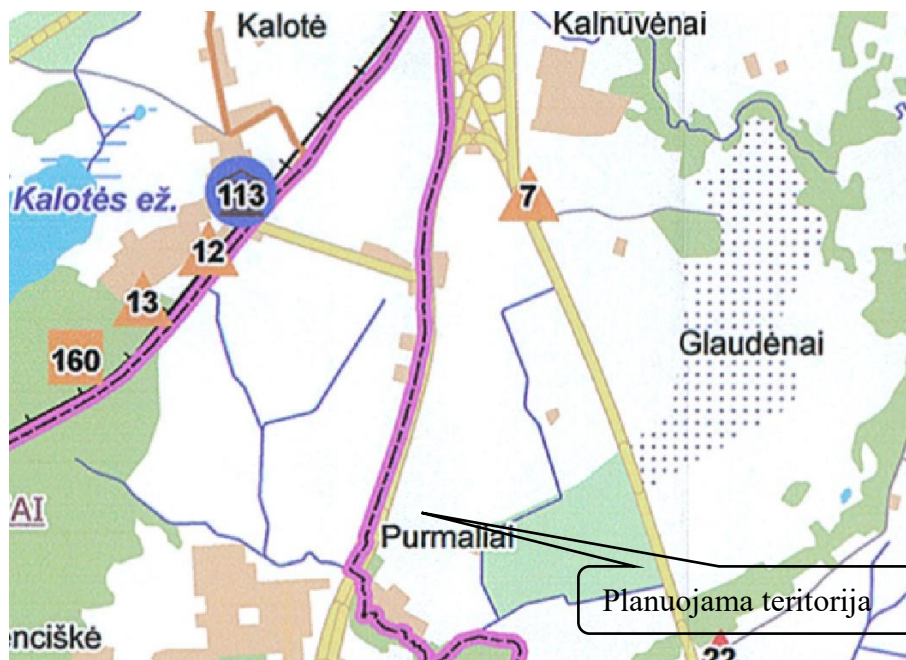
-  Valstybinės reikšmės magistralinis kelias (Kelių apsaugos zona – žemės juosta po 70 metrų į abi puses nuo kelio briaunų)
-  Valstybinės reikšmės krašto kelias (Kelių apsaugos zona – žemės juosta po 50 metrų į abi puses nuo kelio briaunų)
-  Valstybinės reikšmės rajoninis kelias (Kelių apsaugos zona – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų)
-  Vietinės reikšmės kelias/gatvė (gyvenamojoje vietovėje)
-  Planuojamas magistralinis kelias
-  Planuojamas krašto kelias

Šalia planuojamos teritorijos esanti Naujoji gatvė parodyta kaip vietinės reikšmės kelias/gatvė (gyvenamojoje teritorijoje).

Klaipėdos rajono dviračių trasų specialusis planas, T00077612, 2015-12-17:

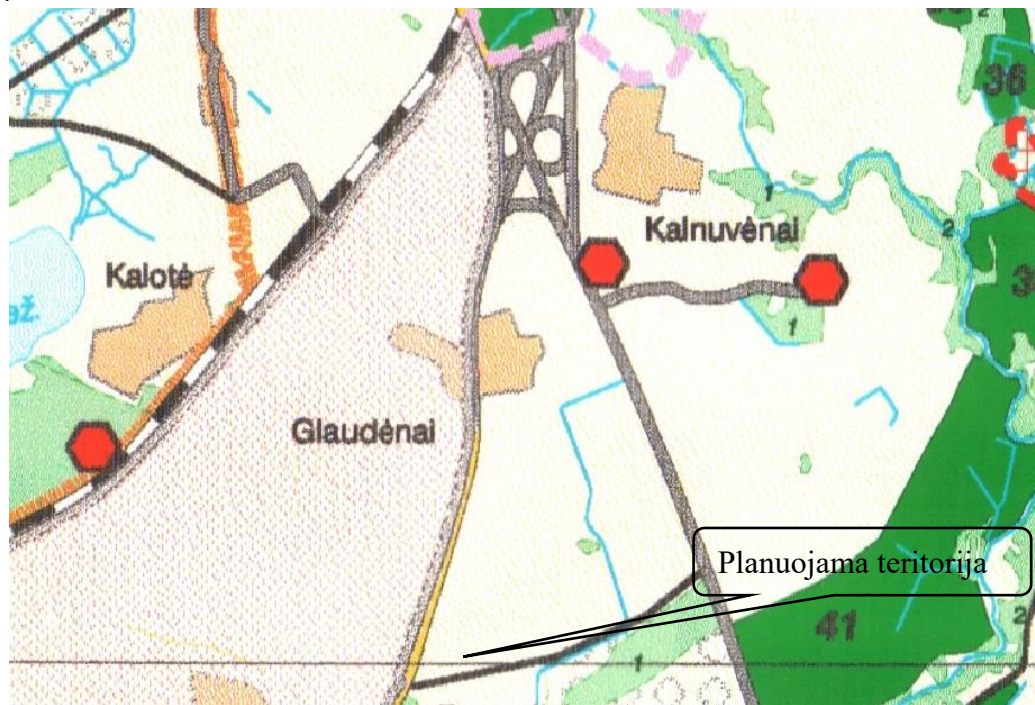


Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0014:353) Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav. detalus planas
Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052657 (100002000313),
2009-07-21:



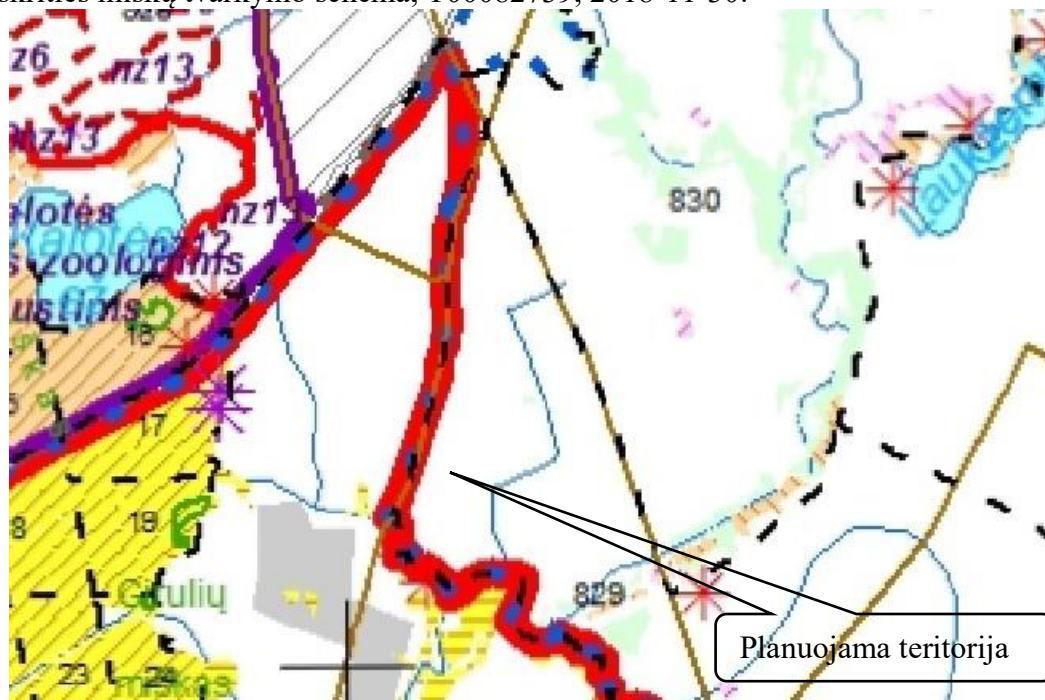
Planuojama teritorija į kultūros paveldo teritoriją nepatenka.

Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, T00063472 (003552000658),
2005-07-07:



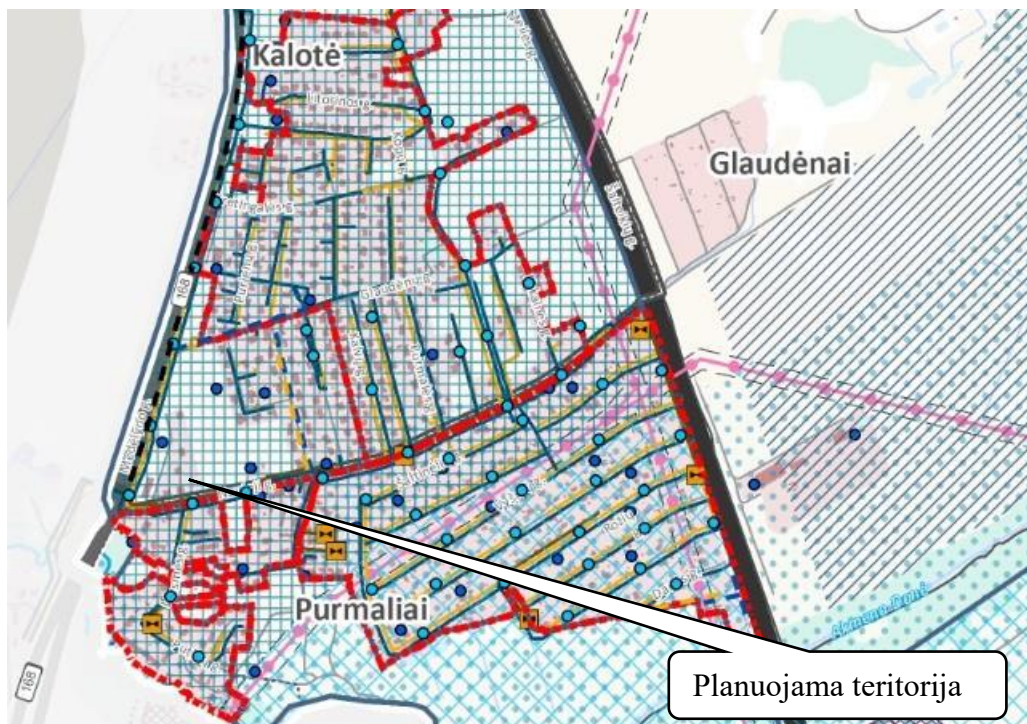
Planuojama teritorija į miško teritoriją nepatenka.

Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0014:353) Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav. detalus planas
Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, T00082739, 2018-11-30:



Planuojama teritorija į miško teritoriją nepatenka.

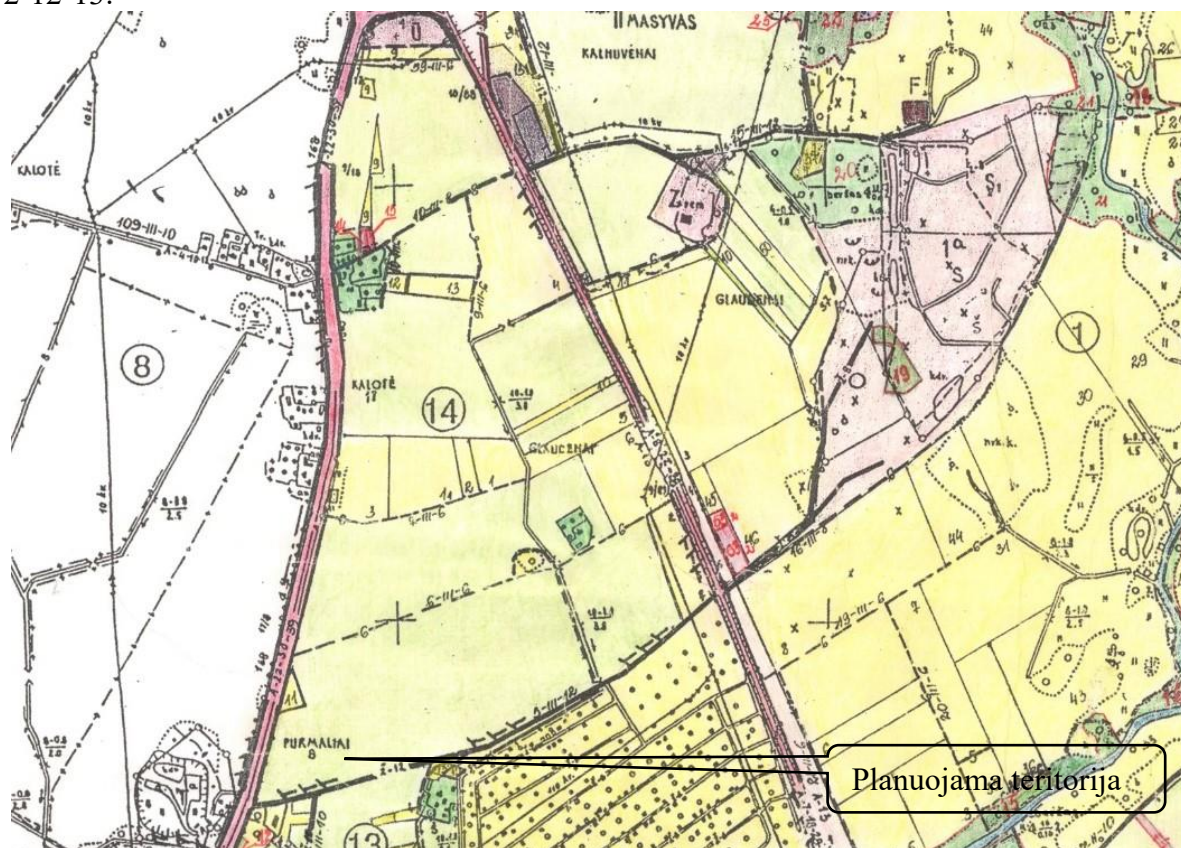
Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas, T00088096, 2022-09-06:



Šalia planuojamos teritrijos parodyti planuojami vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai.

Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0014:353) Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas
Aukščiau pateiktame detaliuoju planu suformuotas šiuo projektu planuojamas sklypas.

Tauralaukio kadastro vietovės žemės reformos žemėstvarkos projekto papildymas, T00064672 (0035520042 61), 2012-12-13:

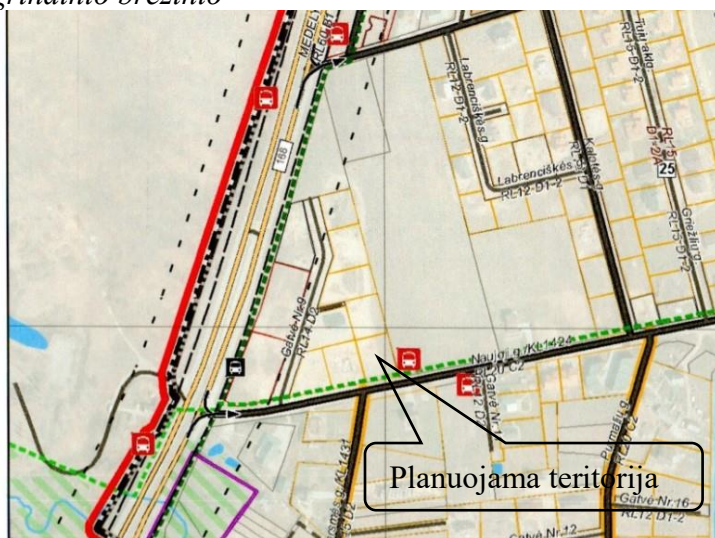


Šalia planuojamos teritorijos parodytas 5 m pločio kelias.

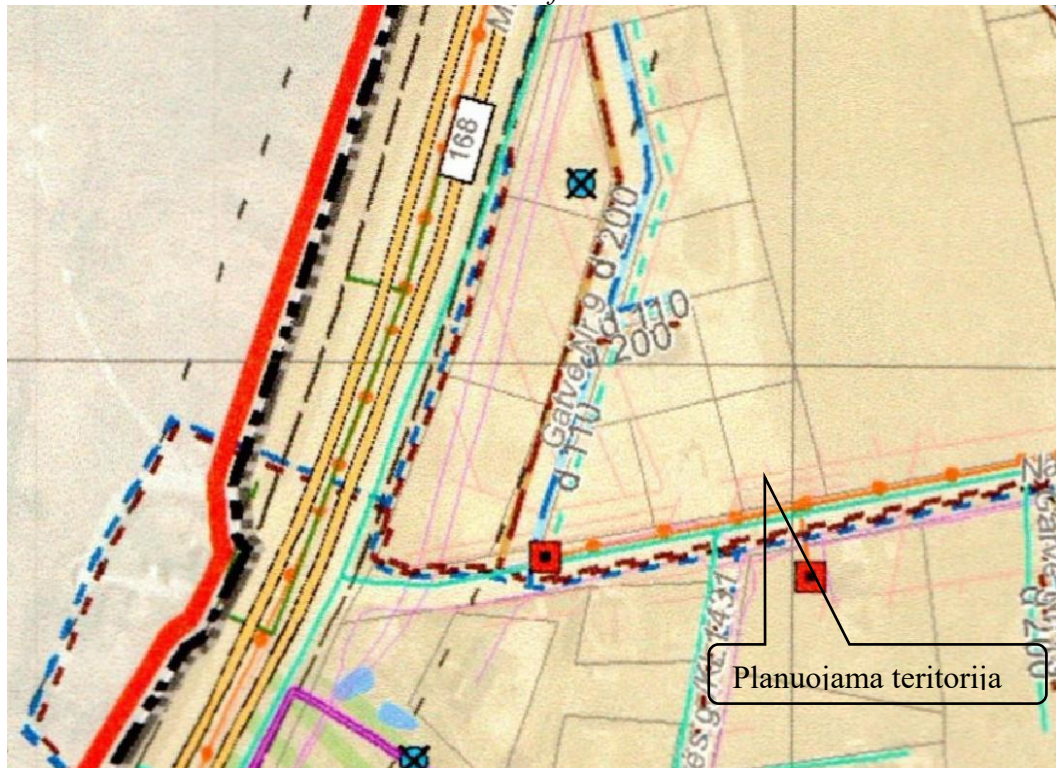
Kalotės - Purmalių gyvenvietės susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiusis planas, T00071438, 2014-05-19:

Ištrauka iš pagrindinio brėžinio

- Susisiekimo sistemos karkasą formuojančios gatvės
- Planuojama gatvė (atkarpos Nr.)
- Planuojamas servitutinis privažiavimo kelias sklypų pasiekiamumui užtikrinti (atkarpos Nr.) (tikslią trasą žr. pagal žemėtvarkos projektus)
- Rekomenduojamas atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų
- Rekomenduojama gatvės kategorija/rekomenduojama asfaltbetonio danga
- Rekonstruojamos gatvių atkarpos
- Įrengus jungiamąjį kelią naikinamos esamos/iki specialiojo plano rengimo pradžios suplanuotos nuvažos
- Siūlomos preliminarios autobusų stotelių vietos
- Siūloma preliminari galinė autobusų sustojimo vieta
- Planuojamas pėsčiųjų ir dviračių takas
- Planuojamas rekreacinis dviračių takas





Šalia planuojamos teritorijos esanti Naujoji gatvė – susisiekimo sistemos karkasą formuojančios gatvės. Naujojoje gatvėje, planuojamos teritorijos pusėje parodytas planuojamas rekreacinis dviračių takas.





Inžinerinė infrastruktūra

Dujotiekio infrastruktūra



Esama infrastruktūra (pagal AB "Lietuvos dujos"
Klaipėdos filialo duomenis)

-  Spintinis dujų reguliavimo punktas
-  Esamas vidutinio slėgio dujotiekis






-  Iki specialiojo plano suplanuoti vandentiekio tinklai (Specialiuoju planu, techniniu projektu, detaliaisiais planais)
-  Planuojami vandentiekio tinklai (vamzdžio skersmuo)



Nuotekų tvarkymo infrastruktūra

Esama infrastruktūra




-  Esami buitinių nuotekų tinklai
-  Esami lietaus nuotekų tinklai

Planuojama infrastruktūra

-  Anksčiau suplanuoti vietiniai nuotekų valymo įrenginiai (siūloma neįrengti ir jungtis prie centralizuotų nuotekų valymo tinklų)
-  Nuotekų siurblynė ir jos apsaugos zona (10 - 15 m)
-  Iki specialiojo plano suplanuoti buitinių nuotekų tinklai (Specialiuoju planu, techniniu projektu, detaliaisiais planais)
-  Planuojami buitinių nuotekų tinklai (vamzdžio skersmuo)
-  Projektuojami lietaus nuotekų tinklai

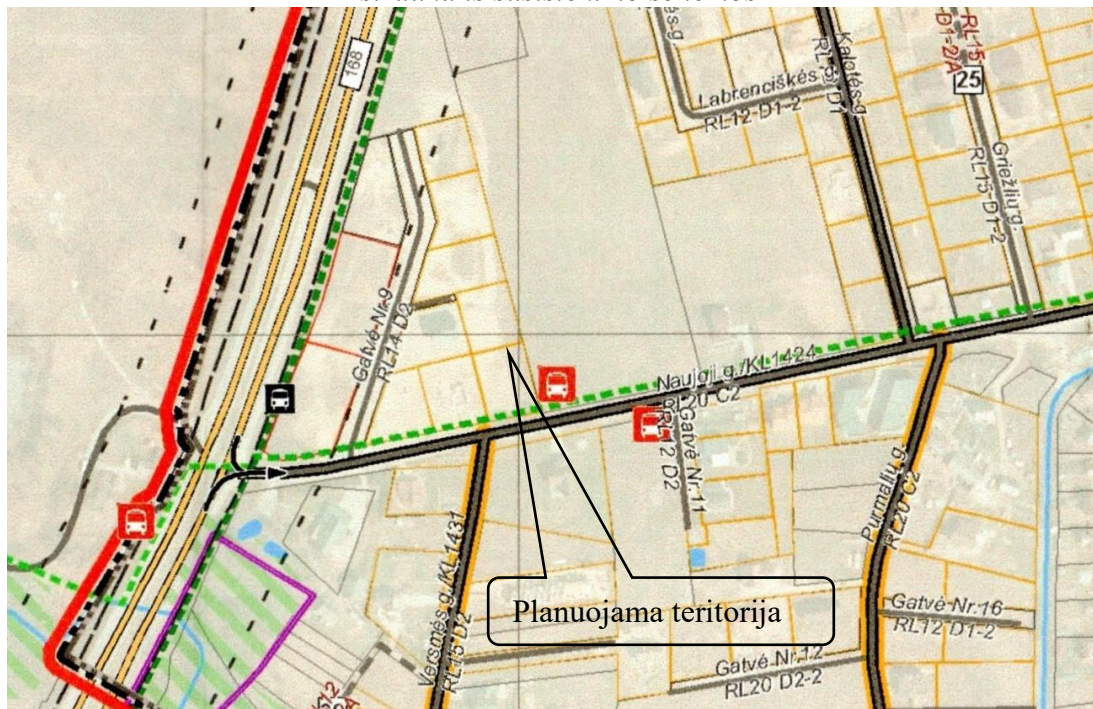
-  Vandens tiekimo į planuojamą teritoriją kryptis
-  Nuotekų nuvedimo iš planuojamos teritorijos kryptis









Elektros tiekimo infrastruktūra

-  Esama 110 kV elektros perdavimo linija ir jos apsaugos zona (20 m)
-  Esama 10 kV elektros oro linija
-  Esama 10 kV elektros kabelis

Šalia planuojamos teritorijos parodyti – esamas vidutinio slėgio dujotiekis, esama 10 kV elektros kabelis, iki specialiojo plano suplanuoti vandentiekio tinklai, iki specialiojo plano suplanuoti buitinių nuotekų tinklai.

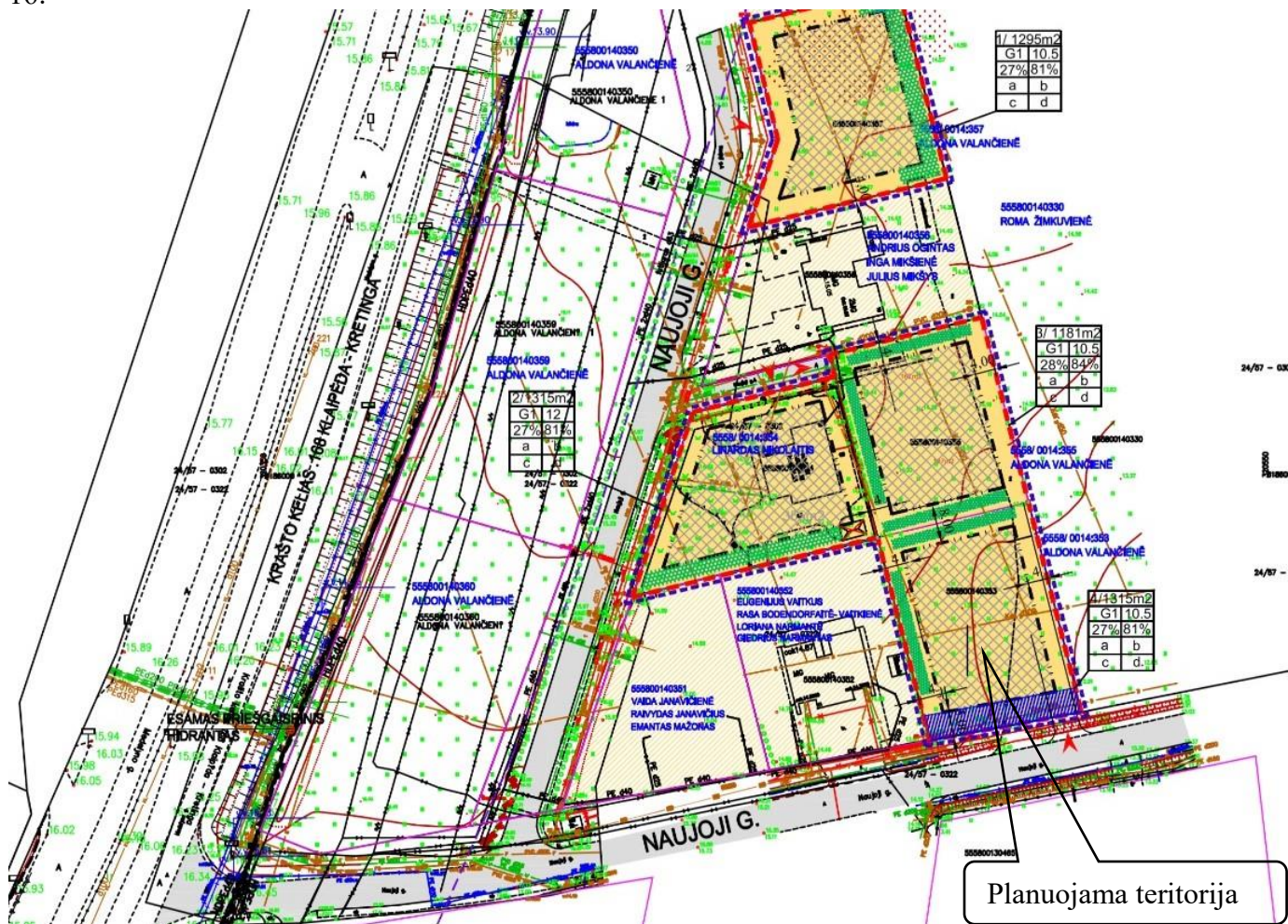
Ištrauka iš susisiekimo schemos



-  Susisiekimo sistemos karkasą formuojančios gatvės
-  Planuojama gatvė (atkarpos Nr.)
-  Planuojamas servitutinis privažiavimo kelias sklypų pasiekiamumui užtikrinti (atkarpos Nr.) (tikslią trasą žr. pagal žemėtvarkos projektus)
- RL15* Rekomenduojamas atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų
- D2/A* Rekomenduojama gatvės kategorija/rekomenduojama asfaltbetonio danga
-  Rekonstruojamos gatvių atkarpos
-  Įrengus jungiamąjį kelią naikinamos esamos/iki specialiojo plano rengimo pradžios suplanuotos nuovažos
-  Siūlomos preliminarios autobusų stotelių vietos
-  Siūloma preliminari galinė autobusų sustojimo vieta
-  Planuojamas pėsčiųjų ir dviračių takas

Šalia planuojamos teritorijos esanti Naujoji gatvė – susisiekimo sistemos karkasą formuojančios gatvės. Naujojoje gatvėje, planuojamos teritorijos pusėje parodytas planuojamas rekreacinis dviračių takas.

Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0014:353) Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas
 Aldonos Valančienės ir Linardo Nikolaičio žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0014:353; 5558/0014:354; 5558/0014:355; 5558/0014:357) Kalotės k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas, T00080945, 2017-10-16:



| sklypo (jo dalies) Nr. | sklypo (jo dalies) plotas, m ² | Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | | | | | | | | | | Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | | | |
|------------------------|---|--|---------------------------|--|---------------------------|-------------|---------------------|--|--------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---|-------------------------|-----------------------------|---|
| | | teritorijos naudojimo tipas | žemės naudojimo paskirtis | žemės naudojimo būdai | leistinas pastatų aukštis | | užstatymo tankis, % | užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis | užstatymo tipas | galimi žemės sklypų dydžiai | | priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | pastatų aukštų skaičius | statinių paskirtys | kiti reglamentai |
| | | | | | nuo žemės paviršiaus, m | altitudė, m | | | | mažiausi, m ² | didžiausi, m ² | | | | |
| 1 | 1295 m ² | gyvenamoji teritorija | kitos paskirties žemė | gyvenamoji teritorija G1, vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų statybos G1 | 10.5 m | 27 m | 27 % | 81 % | vienbutis, dvibutis užstatymas | — | — | 25 % | iki 3a | gyvenamoji, 7.1 ar 7.2 | taikomi apribojimai pagal LRV nut. Nr. 323 skyrių XXI - melioracijos sistemos ir įrenginiai; taikomi servitutai kodu Nr. 206, 207 |
| 2 | 1315 m ² | gyvenamoji teritorija | kitos paskirties žemė | gyvenamoji teritorija G1, vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų statybos G1 | 12 m | 29 m | 27 % | 81 % | vienbutis, dvibutis užstatymas | — | — | 25 % | iki 3a | gyvenamoji, pagalbinio ūkio | |
| 3 | 1181 m ² | gyvenamoji teritorija | kitos paskirties žemė | gyvenamoji teritorija G1, vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų statybos G1 | 10.5 m | 27 m | 28 % | 84 % | vienbutis, dvibutis užstatymas | — | — | 25 % | iki 3a | gyvenamoji, 7.1 ar 7.2 | |
| 4 | 1315 m ² | gyvenamoji teritorija | kitos paskirties žemė | gyvenamoji teritorija G1, vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų statybos G1 | 10.5 m | 27 m | 27 % | 81 % | vienbutis, dvibutis užstatymas | — | — | 25 % | iki 3a | gyvenamoji, 7.1 ar 7.2 | |

Projekto planuojamai teritorijai nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

Planuojamos teritorijos gretimybės:

1. Gretimybė (1 – 8): žemės sklypas kad. Nr. 5558/0014:352 Tauralaukio k.v.; Unikalus daikto Nr. 4400-0800-3669. Adresas: Klaipėdos r. sav., Kretingalės sen., Kalotės k., Naujoji g. 11; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: fiziniai asmenys.

2. Gretimybė (8 – 9): žemės sklypas kad. Nr. 5558/0014:355 Tauralaukio k.v.; Unikalus daikto Nr. 4400-0800-3947. Adresas: Klaipėdos r. sav., Kretingalės sen., Kalotės k., Naujoji g. 17; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: fiziniai asmenys.

3. Gretimybė (9 – 5) - žemės sklypas kad. Nr. 5558/0014:330 Tauralaukio k.v.; Unikalus daikto Nr. 4400-0612-6662. Adresas: Klaipėdos r. sav., Kretingalės sen., Kalotės k.; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio; Naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: fizinis asmuo.

4. Gretimybė (5 – 1) – laisva va;stybinė žemė, esama 6 m pločio Naujoji gatvė.

Gretimų žemės sklypų savininkai aiškinamajame rašte, brėžiniuose nenurodomi, vadovaujantis 2018-05-25 pradėtu taikyti Bendruoju duomenų apsaugos reglamentu dėl fizinių asmenų apsaugos, tavrkant asmens duomenis.

III. SPRENDINIAI

Teritorijos naudojimas ir apsaugos priemonės: Detalioju planu numatoma padalinti žemės sklypą kad. Nr. 5558/0014:353 į atskirus žemės sklypus. Esant poreikiui ir/ar galimybei koreguoti, naikinti žemės sklype nustatytus servitutus. Esant poreikiui išskirti žemės sklypą (-us) susisiekimui ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu: laikomasi „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo“.

Detaliojo plano sprendiniai higieniniu požiūriu: Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkos kokybei ir higieninei būklei (sveikos aplinkos - atitikimo nustatytiems normoms atžvilgiu) neigiamas poveikis neprognozuojamas. Gyvenamosios paskirties pastatų statyba nėra tarši, nenumatoma veikla, kuri sukurtų sanitarines apsaugos zonas.

Planuojamas teritorijos užstatymas: gyvenamosios paskirties žemės sklypams Nr. 2 ir Nr. 3 nustatomas teritorijos užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su) – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype.

Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra. Planuojamoje teritorijoje yra žalia veja. Želdinių išdėstymas sklype sprendžiamas statybos techninių reglamentų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Vadovaujantis Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" (įsakymo pakeitimas 2014 m. sausio 14 d. Nr. D1-36) gyvenamosios paskirties žemės sklype - ne mažiau 25% sklypo ploto.

Triukšmo prevencija: Ūkinė veikla – gyvenamosios paskirties pastatų statyba ir eksploatavimas didelio triukšmo nesukels. Atsižvelgiant 5 LR triukšmo valdymo įstatymo 14 str., planuojamoje teritorijoje nenumatoma naudoti stacionarių triukšmo šaltinių.

2025 m. rugsėjo 9 d. planuojamoje teritorijoje buvo atlikti akustinio triukšmo matavimai (matavimų protokolais pridėdamas prie detaliojo plano dokumentų). Atliktų matavimų duomenys:

Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0014:353) Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas

| Eil. Nr. | Matavimo vietos, triukšmo šaltinio, matavimo atlikimo sąlygų aprašymas | Triukšmo pobūdis | | Garso lygiai | | | | | | | |
|----------|--|------------------|---------------|---|------------------------|---|------------------------|---|------------------------|--|--|
| | | pagal spektrą | Pagal laiką | kvivalentinis garso lygis (L _{A,eq}), dB(A) | Neapibrėžtis, ± dB (A) | Maksimalus garso lygis (L _{A,max}), dB(A) | Neapibrėžtis, ± dB (A) | Didžiausias (akimirkinis) garso slėgio lygis, (L _{C,peak}), dB(C) | Neapibrėžtis, ± dB (C) | Triukšmo lygio koregavimas impulsiniam triukšmui, dB | Normuotasis 8 h triukšmo ekspozicijos lygis, (L _{EX,8h}), dB |
| 1 | Taške T1. (Matavimai pradėti 10.00 val.) Triukšmo šaltinis autotransporto keliamas triukšmas ir aplinkos fonas. | Plačiajuostis | Nenostovusis | 54,4 | ±1,5 | 62,1 | ±1,5 | | | | |
| 2 | Taške T1. (Matavimai pradėti 19.30 val.) Triukšmo šaltinis autotransporto keliamas triukšmas ir aplinkos fonas. | Plačiajuostis | Nostovusis | 46,9 | ±1,5 | 61,3 | ±1,5 | | | | |
| 3 | Taške T1. (Matavimai pradėti 22.30 val.) Triukšmo šaltinis autotransporto keliamas triukšmas ir aplinkos fonas. | Plačiajuostis | Nenuostovusis | 44,5 | ±1,5 | 60,4 | ±1,5 | | | | |

Vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" 1 lentele matavimais nustatyti ekvivalentinis ir maksimalus garso lygiai dieną ir vakare leistų dydžių neviršija. Nustatytas nakties garso lygis – 60,4 dBA, maksimalus leistinas – 60 dBA. Autotransporto keliamas triukšmas viršija leistiną ribinį garso lygį nakties metu – 0,4 dBA.

Vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" 1 lentele, kurioje pateikiami didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

| Eil. Nr. | Objekto pavadinimas | Paros laikas* | Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L _{AeqT}), dBA | Maksimalus garso slėgio lygis (L _{AFmax}), dBA |
|----------|---|----------------------------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 3. | Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeltam triukšmo | diena vakaras naktis | 65 60 55 | 70 65 60 |

Vadovaujantis aukščiau pateiktais atliktų matavimų ir Lietuvos higienos normos HN 33:2011 duomenimis, maksimalus leidžiamas triukšmo lygis aplinkoje dienos metu – 70 dBA, nustatytas atlikus matavimus – 62,1 dBA. Maksimalus leidžiamas triukšmo lygis aplinkoje vakaro metu – 65 dBA, nustatytas atlikus matavimus – 61,3 dBA. Maksimalus leidžiamas triukšmo lygis aplinkoje nakties metu – 60 dBA, nustatytas atlikus matavimus – 60,4 dBA.

Leidžiamas maksimalus garso slėgio lygis gyvenamojoje aplinkoje viršijamas 0,4 dBA nakties metu. Garso lygiui sumažinti, planuojama teritorija bus aptverta medine tvora. Medinių lentų garso izoliacinės savybės:

| Medžiaga | Plokštės storis,mm | Svorio apkrova,kg/m ² | Garso izoliacija, dBA |
|----------|--------------------|----------------------------------|-----------------------|
| Mediena | 12 | 8,3 | 18 |

Servitutai: Žemės sklype kad. Nr. 5558/0014:353 įregistruoti servitutai - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 216.00 kv.m.; Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0166 ha; Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0166 ha – lieka, tik bus atskiruose, naujai suprojektuotuose sklypuose 1, 2 ir 3, išskirti dalimis, plotai lieka tie patys.

Sklype Nr. 1 numatomi servitutai:

Servitutas S1, S2 - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0059 ha;

Servitutas S1, S2 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0059 ha.

Kelio servitutas S2 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0.0059 ha.

Sklype Nr. 2 numatomi servitutai:

Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0014:353) Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas

Servitutas S2 - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0090 ha;

Servitutas S2 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0090 ha.

Sklype Nr. 3 numatomi servitutai:

Servitutas S3 - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0204 ha;

Servitutas S3 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0204 ha.

Kelio servitutas S3 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0.0204 ha.

Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas:

SKLYPAS NR. 1

Privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

| | |
|----------------------------------|--|
| Žemės sklypo plotas | 59 m ² |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kita |
| Žemės naudojimo būdas (-ai): | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) |
| Sklypo užstatymo tankumas, % | - |
| Sklypo užstatymo intensyvumas, % | - |
| Pastatų aukštis, m | - |

Žemės sklypui taikomi apribojimai:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0059 ha;

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0059 ha;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0013 ha.

Įregistruotos kitos daiktinės teisės:

Servitutas S1, S2 - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0059 ha;

Servitutas S1, S2 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0059 ha.

Kelio servitutas S2 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0.0059 ha.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje nurodyta:

- Detaliojo plano galiojimo riba;
- Projektuojamo sklypo riba, numeris ir plotas;
- Esamas kelias, privažiavimas į sklypą;

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu (gali skirtis sklypo kampų koordinatės, plotas).

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso O. J., E. J.

SKLYPAS NR. 2

Privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

| | |
|----------------------------------|--|
| Žemės sklypo plotas | 28 m ² |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kita |
| Žemės naudojimo būdas (-ai): | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) |
| Sklypo užstatymo tankumas, % | - |
| Sklypo užstatymo intensyvumas, % | - |
| Pastatų aukštis, m | - |

Žemės sklypui taikomi apribojimai:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0028 ha;

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0017 ha;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0022 ha.

Įregistruotos kitos daiktinės teisės:

Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servitutai S3 - 0.0017 ha.

Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) servitutai S3 - 0.0017 ha.

Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0014:353) Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) servitutas S4-0.0028 ha.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje nurodyta:

- Detaliojo plano galiojimo riba;
- Projektuojamo sklypo riba, numeris ir plotas;
- Esamas kelias, privažiavimas į sklypą;

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu (gali skirtis sklypo kampų koordinatės, plotas).

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso O. J., E. J.

SKLYPAS NR. 3

Privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

| | |
|----------------------------------|---|
| Žemės sklypo plotas | 598 m ² |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kita |
| Žemės naudojimo būdas (-ai): | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| Sklypo užstatymo tankumas, % | 35 |
| Sklypo užstatymo intensyvumas, % | 0.4 |
| Pastatų aukštis, m | 8.5 |

Reikalavimai pastatų architektūrai. Pastato statybai ir apdailai naudoti tradicines medžiagas, išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Tvoros turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos.

Žemės sklypui taikomi apribojimai:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0598 ha;

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0090 ha;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0065 ha.

Įregistruotos kitos daiktinės teisės:

Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) servitutas S5- 0.0090 ha;

Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) servitutas S5- 0.0090 ha.

Servitutas (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) servitutas S2 - 0.0012 ha.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje nurodyta:

- Detaliojo plano galiojimo riba;
- Projektuojamo sklypo riba, numeris ir plotas;
- Esamas kelias, privažiavimas į sklypą;
- Užstatymo zona ir ribos;
- Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su) – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype.

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu (gali skirtis sklypo kampų koordinatės, plotas).

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso O. J., E. J.

SKLYPAS NR. 4

Privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

| | |
|----------------------------------|---|
| Žemės sklypo plotas | 630 m ² |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kita |
| Žemės naudojimo būdas (-ai): | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| Sklypo užstatymo tankumas, % | 35 |
| Sklypo užstatymo intensyvumas, % | 0.4 |
| Pastatų aukštis, m | 8.5 |

Reikalavimai pastatų architektūrai. Pastato statybai ir apdailai naudoti tradicinės medžiagos, išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Tvoros turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos.

Žemės sklypui taikomi apribojimai:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0630 ha;

Įregistruotos kitos daiktinės teisės:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) servitutas S6-0.0177 ha.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje nurodyta:

- Detaliojo plano galiojimo riba;
- Projektuojamo sklypo riba, numeris ir plotas;
- Esamas kelias, privažiavimas į sklypą;
- Užstatymo zona ir ribos;
- Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su) – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype.

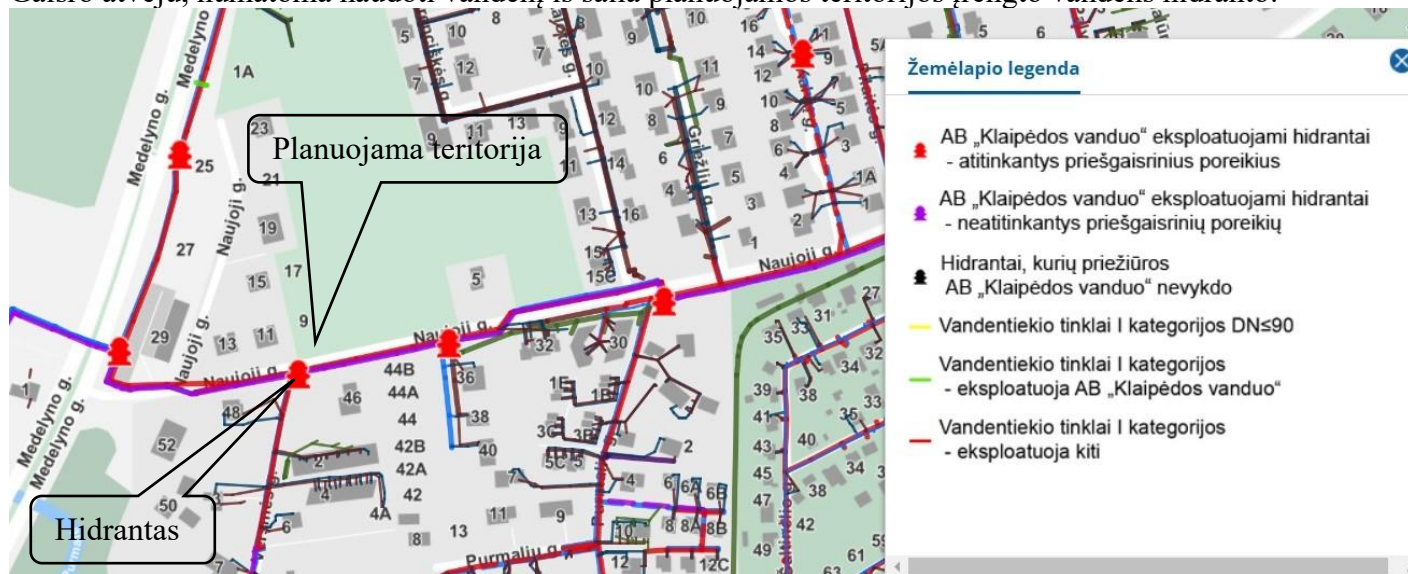
Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu (gali skirtis sklypo kampų koordinatės, plotas).

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso O. J., E. J.

Gaisrinės saugos sprendiniai. Galimų statyti pastatų atsparumo ugniai laipsnis turi būti ne mažesnis kaip II. Vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XIII skyriaus reikalavimais, minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti:

| 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 |

Gaisro atveju, numatoma naudoti vandenį iš šalia planuojamos teritorijos įrengto vandens hidranto:



Būtinoms pirminėms gaisro gesinimo priemonėms – gesintuvai.

Planuojant statyti pastatus ir neišlaikant minimalių atstumų, pastatus įtraukti į vieną gaisrinį skyrių. Gaisro plitimas 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 (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas)).

Gaisrinių automobilių privažiavimas prie pastatų –iš esamos Naujosios gatvės. Aukščio apribojimų nėra.

Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų dislokacija – Trilapio g. 12, Klaipėda – atstumas iki planuojamos teritorijos 8.69 km. (laikas 13 min), Kvietinių g. 30, Gargždai – atstumas iki planuojamos teritorijos 29.15 km (laikas 26 min).

Numatomi privažiavimai bei transporto eismo organizavimas: Artimiausi viešo susisiekimo elementai - KK168 - krašto kelias, jungiantis Klaipėdą ir Kretingą ir A13 – magistralinis kelias, jungiantis Klaipėdą, Palangą ir Liepoją.

Privažiavimas prie planuojamos teritorijos nuo Klaipėdos miesto pusės: važiuojant nuo Klaipėdos miesto pusės krašto keliu Nr. 168, Purmalių gyvenvietėje pasukama į dešinę pusę - į Naująją gatvę. Naująja gatve pavažiuavus apie 0,20 km po kaire puse privažiuojama planuojama teritorija.

Vadovaujantis Kalotės - Purmalių gyvenvietės susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiojo plano sprendiniais Nuajoji gatvė - C kat. gatvė, atstumas tarp RL-20 m.

Nuovažas projektuoti pagal ktr 1.01:2008 „Automobilių keliai“ reikalavimus, rekomenduojamas įvažiavimų plotis 4 m. Brėžinyje nurodytas preliminarus įvažiavimas, techninio projekto metu gali keistis įvažiavimo vieta. Detalusis planas atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

Planuojamų sklypų statinių statybos metu suardžius ar kitaip pabloginus privažiavimo kelių būklę, keliai tvarkomi sklypų savininkų lėšomis. Automobilių parkavimas numatomas gyvenamųjų sklypų ribose. Stovėjimo vietų skaičius sklype nustatomas techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų naudingą plotą.

Inžineriniai tinklai: vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis:

Vandentiekio tinklai: Jeigu sklypuose bus projektuojami bendro naudojimo vandentiekio tinklai (dviems pastatams ir daugiau), suformuoti komunikacinius koridorius vandentiekio tinklų trasavimui, prijungimą numatant prie privačių kvartalo vandentiekio tinklų.

Buitinių nuotekų tinklai: Jeigu sklypuose bus projektuojami bendro naudojimo buitinių nuotekų tinklai (dviems pastatams ir daugiau), suformuoti komunikacinius koridorius nuotekų tinklų trasavimui, prijungimą numatant prie privačių kvartalo nuotekų tinklų.

Lietaus tinklai: Paviršinės (lietaus) nuotekos nuo žemės sklypų nuvedamos į infiltracinius šulinius, planuojamus sklypų ribose. Atsiradus savivaldybės valdomose gatvėse centralizuotiems tinklams tik perteklinis paviršinių nuotekų kiekis bus nuvedamas į gatvės tinklus rengiant atskirus tinklų prijungimo projektus.

Drenažo sistemos: planuojama teritorija drenuota. Planuojamoje teritorijoje yra valstybei nuosavybės teise priklausantis drenažo rinktuvos d125. Šiam rinktuvui taikoma apsaugos zona - 5 m į abi puses nuo rinktuvo ašies, kadangi nustatyta tiksli vamzdžio buvimo vieta. Apsaugos zonoje drauziama statyti statinius, tvirti tvoras, sodinti medžius.

Atliekų tvarkymas. Buitinės atliekos bus išvežamos pagal sudarytas sutartis su atliekų išvežimo įmone.

Detaliojo plano sprendinių vertinimas: Greta sklypo viešosios paskirties pastatų ar kitų svarbių objektų nėra. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė plėtra, įvykdžius plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiesiems žemės sklypams ar jų paskirčiai. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkosauginiu bei sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo aspektu neturės.

Erdviniu - Urbanistinio (kraštovaizdžio formavimo) aspektu. Ūkinė veikla – gyvenamosios paskirties pastatų statyba. Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, bus tvarkinga teritorija, geresnis estetinis kraštovaizdžio vaizdas. Gyvenamosios paskirties pastatų eksploatavimas nesudarys neigiamo poveikio ir nesukels pavojaus aplinkai ir gyventojams. Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ir dulkių tokia veikla nesukels. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio erdviniu – urbanistiniu (kraštovaizdžio formavimo) aspektu neturės.

Higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu. Pagal Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės, numatoma veikla – gyvenamosios paskirties pastatų eksploatavimas – nenumatoma, kad būtų tarši ir sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) nesukurs. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė plėtra, įvykdžius plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiesiems žemės sklypams ar jų paskirčiai. Kiti aplinkiniai sklypai yra gyvenamosios paskirties, veikla šiuose sklypuose nėra tarši ir pavojinga, todėl neigiamo poveikio planuojamos teritorijos formuojamiems sklypams nesudarys. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu neturės.

Planuojamos teritorijos aplinkos poveikio reglamentavimas:

Poveikio gamtinei aplinkai aspektu. Planuojamas sklypas aplinkos kokybei ir būklei neigiamo poveikio neturės. Siekiant apsaugoti dirvožemį ir atmosferą nuo užteršimo nutekamaisiais vandenimis, atliekomis, suodžiais, detalajame plane numatytos šios priemonės: 1) vandens apsauga; 2) dirvožemio apsauga; 3) augmenijos apsauga; 4) atmosferos apsauga.

Vandens apsauga nuo galimos paviršinio vandens (lietaus) neigiamos įtakos. Užterštų lietaus vandens nuotėkų nesusidarys, todėl jo valymas nenumatomas. Jei rengiant techninį projektą atsirastų būtinybė valyti paviršines nuotekas, turi būti numatomas paviršinių nuotėkų valymas.

Dirvožemio apsauga. Planuojant statybas, statybos aikštelėje, prieš pradėdant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis su velėna, sandėliuojamas netoliese (statybos aikštelės pakraštyje), ir užbaigus statybos darbus, paskleidžiamas 20 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje – naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai. Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Planuojant teritoriją stengtis išsaugoti esamą reljefą. Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti.

Augmenijos apsauga. Saugomų želdynų planuojamoje teritorijoje nėra. Planuojamoje teritorijoje yra veja.

Atmosferos apsauga. Planuojamoje teritorijoje veikla (gyvenamosios paskirties pastatų statybos) pavojaus aplinkai nesukels, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių nenumatoma. Taip pat nebus ir žybaus oro teršimo, nes pastatai bus apšildomi geoterminiu šildymu, elektros prietaisais, kietu kuru, dujomis ar kita šildymo sistema. Išleidžiami NO ir CO kiekiai neviršys leistino kiekio. Taigi, sklypuose numatoma veikla neturės žybaus poveikio supančiai aplinkai. Planuojamos teritorijos gretimybėse nėra veikiančių fermų, pramonės objektų, kurių sanitarinė zona darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

Biologinės įvairovės aspektu. Teritorijos naudojimo paskirtis biologinei įvairovei neturės įtakos, jei bus prisilaikoma visų numatomų priemonių aplinkos taršai išvengti. Planuojamoje teritorijoje saugomų augmenijos, želdynų ir biologinių zonų nėra. Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis augmenijai ir gyvūnijai detaliojo plano teritorijoje – neutralus. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžio formavimo aspektu neturės.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimo lentelė

| | |
|----|---|
| 1. | Detaliojo plano organizatorius: Klaipėdos r. sav. administracijos direktorius, Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai, tel. Nr. 8 46 472025, faks.: 8 46 472005, el. p.: savivaldybe@klaipėdos-r.lt. |
| 2. | Detaliojo plano iniciatorius: O. J., E. J. |
| 3. | Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: MB "Projektų rengimo studija", kodas 305839297 |
| 4. | Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0014:353) Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas |
| 5. | Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: 1. bendrieji planai: |

| | | | | |
|--------------------|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| | <p>1) 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.</p> <p>2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:</p> <p>1) Klaipėdos rajono dviračių trasų specialusis planas, T00077612, 2015-12-17</p> <p>2) Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052657 (100002000313), 2009-07-21;</p> <p>3) Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, T00063472 (003552000658), 2005-07-07;</p> <p>4) Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, T00082739, 2018-11-30;</p> <p>5) Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas, T00088096, 2022-09-06;</p> <p>6) Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052656 (100002000312), 2009-07-21;</p> <p>7) Magistralinio dujotiekio Klaipėda-Kuršėnai specialusis planas, T00072150, 2014-07-09;</p> <p>8) Ž. skl. (kad. Nr. 5558/0014:38) Kalotės k. DSP (paskirties pakeitimas, padalinimas į 8 n. vald. ir 2 kom. skl.), T00064038 (003553000644), 2005-07-07;</p> <p>9) Tauralaukio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymas, T00064672 (003552004261), 2012-12-13;</p> <p>10) Kalotės - Purmalių gyvenvietės susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros vystymo specialusis planas, T00071438, 2014-05-19;</p> <p>11) Aldonos Valančienės ir Linardo Nikolaičio žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0014:353; 5558/0014:354; 5558/0014:355; 5558/0014:357) Kalotės k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detalūs planas, T00080945, 2017-10-16;</p> <p>3. planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai: -</p> <p>4. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami: -</p> | | | |
| 6. | <p>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Nėra</p> | | | |
| 7. | <p>Status quo situacija: Planuojama teritorija įgyvendinus planavimo tikslus, bus suformuotos darbai palankios sąlygos.</p> | | | |
| 8. | <p>Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai: Padalinti žemės sklypą kad. Nr. 5558/0014:353 į atskirus žemės sklypus. Esant poreikiui ir/ar galimybei koreguoti, naikinti žemės sklype nustatytus servitutus. Esant poreikiui išskirti žemės sklypą (-us) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus</p> | | | |
| 9. | <p>Galimo sprendinių poveikio vertinimas: Planuojama ūkinė veikla – gyvenamosios paskirties pastatų statyba. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų paskirtį, detalajame plane daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla įvykdžius detalajame plane nurodytų reglamentuojančių dokumentų reikalavimus, turės mažai neigiamą poveikį aplinkai, gretimybėms bei gretimų sklypų žemės paskirčiai.</p> | | | |
| 10. | <p>Sprendinio poveikis:</p> <table border="1" data-bbox="224 1833 1539 1906"> <tr> <td data-bbox="224 1833 412 1906">Vertinimo aspektai</td> <td data-bbox="412 1833 1333 1906">Teigiamas poveikis</td> <td data-bbox="1333 1833 1539 1906">Neigiamas poveikis</td> </tr> </table> | Vertinimo aspektai | Teigiamas poveikis | Neigiamas poveikis |
| Vertinimo aspektai | Teigiamas poveikis | Neigiamas poveikis | | |

| | | | |
|------------|---------------------------------------|---|--|
| | teritorijos vystymo darnai | Teigiamas poveikis: teritorija planuojama kompleksiskai, darniai vystomas kraštovaizdis. | nėra |
| | ekonominei aplinkai | Užstačius planuojamą teritoriją, išaugs jos vertė | nėra |
| | socialinei aplinkai | Teritorija taps svarbi visuomeniniu aspektu | nėra |
| | gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui | Planuojama veikla turės teigiamą įtaką aplinkos kokybei, planuojamas inžinerinis aprūpinimas geriausiomis prieinamomis technologijomis, mažiausiai žeidžiančiomis aplinką. Naudojant pastatų architektūroje neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinius, bus sukurtas kokybiškas urbanizuotas kraštovaizdis. Apželdinus sklypus, bus sukurta pakankamai ekologiška bei estetiška aplinka. | Pakis natūralus gamtinis kraštovaizdis, bet didelis neigiamas poveikis nenumatomas |
| | higieninei būklei | Apželdinus sklypus augmenija, bus padidintas želdynų plotas. | Padidės transporto srautai (bus daugiau triukšmo, padidės oro užterštumas) |
| 11. | Nulinės alternatyvos poveikis: | | |
| | teritorijos vystymo darnai | - | - |
| | ekonominei aplinkai | - | - |
| | socialinei aplinkai | - | - |
| | gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui | - | - |
| | higieninei būklei | - | - |

Projekto vadovė

Alma Haisė (TPV 0104)

Projektuotoja

Aušra Austienė

PAGRINDINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS DETALUSIS PLANAS

Lietuvos Respublikos įstatymai:

- LR teritorijų planavimo įstatymas Nr. I-1120.
- LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223.
- LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr. IX-1004.
- LR žemės įstatymas Nr. IX-1983 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR vandens įstatymas Nr. VIII-474 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (Žin., 2005, Nr. 84-3105).
- LR saugomų teritorijų įstatymas Nr. IX-628.
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764 (Žin., 2006, Nr.82-3260 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-1392 (Žin., 1999, Nr.98-2813 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR triukšmo valdymo įstatymas Nr. IX-2499 (Žin., 2004, Nr.164-5971 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai:

- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 (aktuali redakcija nuo 2020-01-01).
- LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai“ (Žin., 1993, Nr. 25-593; 1994, Nr. 17-282).
- LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650, 2007, Nr.131-5292, 2010, Nr.1397125, 2011, Nr.50-2431).

Teisės aktai, patvirtinantys norminius teisės aktus:

- LR aplinkos ministro 1999-12-23 įsakymas Nr. 417 „Dėl Lietuvos aplinkos normatyvinio dokumento LAND 4-99 tvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 112-3263, 2008, Nr.144-5800, 2009, Nr.145-6457, 2011, Nr.11-48).
- LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymo Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 63-2065 ir vėlesni taisyklių pakeitimai).
- LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007-10-25 Nr.110-4522; 2009, Nr.83-3473; Nr.159-7267; 2010, Nr.59-2938; 2011, Nr.39-1888; 2012, Nr.115-5841; 2013, Nr.12-577);
- LR aplinkos ministro 2006-09-11 įsakymas Nr. D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr.99-3852; Nr.107 (atitaisymas); 2008, Nr.36-1317; 2009, Nr.103-4337, 2010, Nr.91-4839).
- LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624).
- LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858, 2010, Nr.87-4619, 2012, Nr.84-4425).
- LR žemės ūkio ir aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymas Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinį, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 14-450, Nr.41-1317; 2006, Nr. 45-1633; 2009, Nr.147-6608; 2010, Nr.1145848; 2011, Nr.2-64; 2012, Nr.84-4424; Nr.103 (atitaisymas); 2013, Nr.17-862).
- LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 39-1877, 2011, Nr.14-627, 2012, Nr.147-7584).
- LR Statybos ir urbanistikos ministerijos 1996-11-22 įsakymas Nr. 172 „Dėl Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklių“ (Žin., 1996, Nr. 125-2923, 2011, Nr.10-464).
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 200702-22 įsakymas Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 25-953; 2009, Nr.63-2538; 2010, Nr.2-107; 2011, Nr.48-2343; 2012, Nr.78-4085).
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 201012-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr.23-1137, Nr.75-3661).

Statybos techniniai ir kt. reglamentai:

- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr. 23-721 ir vėlesni reglamento pakeitimai).
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2005, Nr. 93-3464 ir vėlesni reglamento pakeitimai).
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin., 2003, Nr.83-3804; 2009, Nr.35-1348).
- MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. pagrindiniai reikalavimai“ (Žin., 2006, Nr.6-227).
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322; 2012, Nr. 55-2744).

Lietuvos higienos normos:

- Higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr.75-3638).
- Higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (2007, Nr.55-2162, 2008, Nr.145-5858, 2011, Nr.164-7842).
- Higienos norma HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ (Žin., 2004, Nr.41-1357).
- Higienos norma HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“ (Žin., 2011, Nr. 67-3191).

Pastabos:

- 1) Detalusis planas parengtas vadovaujantis galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosaugos, higienos ir gaisrinės saugos reikalavimus.
- 2) Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, atliekant statybos darbus planuojamoje teritorijoje, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis ir įforminti reikalingi leidimai.