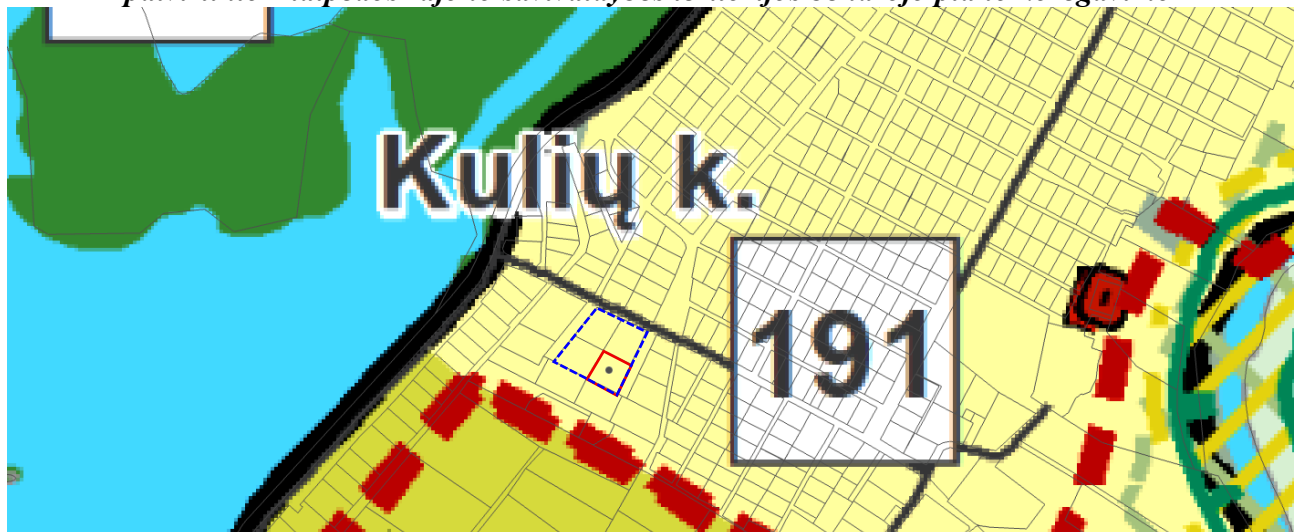


SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

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.

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



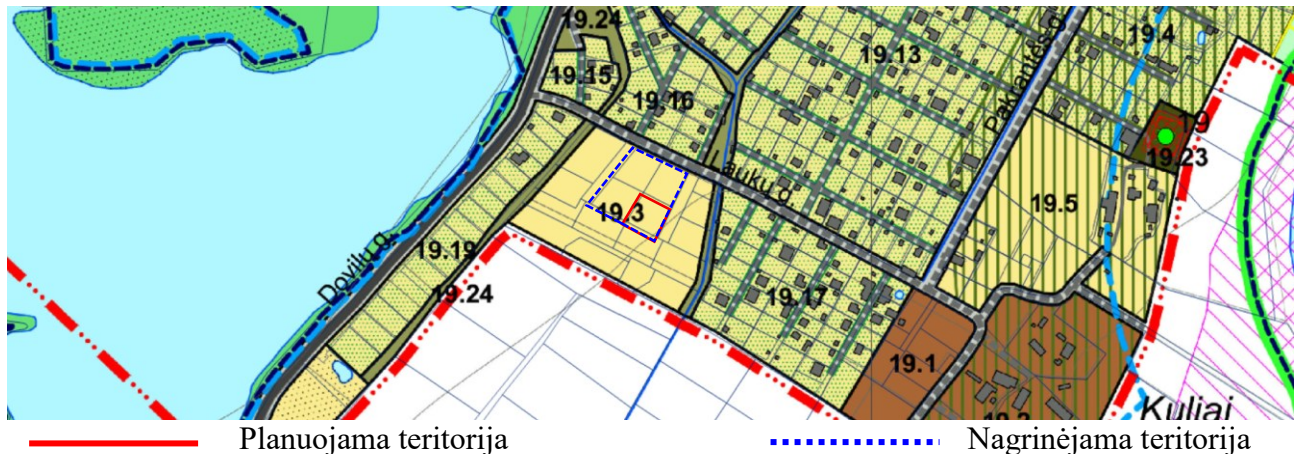
Planuojama teritorija Nagrinėjama teritorija

Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	gyvendinimo prioritetasis
1	2	3	4	5	6	7	8
191.		Teritorija tvarkoma pagal Gargždų miesto teritorijos bendrąjį planą					
		Teritorijos patenkančios už Gargždų miesto bendrojo plano ribas tvarkomas vadovaujantis nustatytais reglamentais:					
		Mažo užstatymo intensyvumo zona	G1, K, V, R, B, I2, E, I1**, P**	KT	16	0,4*	2
		Ekstensyvaus užstatymo zona	G1, K, V, R, B, I2, E, I1**, P**	KT	12	0,2*	2

Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžiniu, nagrinėjama teritorija patenka į teritorijos tvarkymo zoną Nr. 191, kuri tvarkoma pagal Gargždų miesto teritorijos bendrąjį planą. Planuojama teritorija priskiriama ekstensyvaus užstatymo zonai. Šiaurėje nagrinėjama teritorija ribojasi su vietinės reikšmės keliu/gatve.

Vadovaujantis Bendrojo planu, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypams urbanizuojamose teritorijose, neaprupintose centralizuotais (viešojo vandens tiekėjo tvarkomais) inžineriniais tinklais (vandentiekis, buitines nuotekos), taikomos minimalių dydžių nuostatos, - ekstensyvaus užstatymo intensyvumo zonoje, išskyrus miestų, miestelių ir kitais TPD suplanuotas ir reglamentuotas teritorijas, minimalus sklypo dydis - 30 arų. Rengiamu projektu nenumatoma keisti esamo sklypo ribų, todėl ši nuostata netaikoma.

Ištrauka iš 2014-01-30 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-36 patvirtinto Gargždų miesto bendrojo plano



TERITORIJŲ NAUDOJIMO, TVARKYMO IR APSAUGOS REGLAMENTAI								
Teritorijos (funkcinės zonos) pavadinimas	Teritorijos (funkcinės zonos) charakteristika, požymiai.	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys, naudojimo būdai ir pobūdžiai	Reglamentuojami užstatymo rodikliai			Nagrinėjamų teritorijų pagrindiniai teritorijų vystymo režimai		Pastabos
			Maksimalus užstatymo intensyvumas	Maksimalus užstatymo aukštumas, m	Saugojimas / Be esminių pokyčių	Atnaujinimas, modernizavimas / konversija	Nauja plėtra	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	Teritorija skirta gyvenamajai veiklai, kartu su jai aptarnauti reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra, gyvenamajai aplinkai draugiškoms darbo vietoms. Vyrauja vienbutis (galimas daugiabutis) gyvenamasis užstatymas.	Kita paskirtis: - gyvenamosios teritorijos - visuomeninės paskirties teritorijos - komercinės paskirties objektų teritorijos - inžinerinės infrastruktūros teritorijos - atskirųjų želdynų teritorijos	0,4	10m	-	1,8 - 1,13, 2,45 - 2,48, 4,13 - 4,15, 5,1 - 5,16, 6,9, 7,8 - 7,14, 10,4 - 10,5, 11,9 - 11,22, 12,2 - 12,5, 12,2 - 12,5, 13,5 - 13,15, 14,7 - 14,16, 15,4 - 15,9, 16,2 - 16,3, 19,3 - 19,5, 20,1 - 20,5	1,8 - 1,13, 2,45 - 2,48, 4,13 - 4,15, 5,1 - 5,16, 6,9, 7,8 - 7,14, 10,4 - 10,5, 11,9 - 11,22, 12,2 - 12,5, 12,2 - 12,5, 13,5 - 13,15, 14,7 - 14,16, 15,4 - 15,9, 16,2 - 16,3, 19,3 - 19,5, 20,1 - 20,5	Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotas neregamentuojamas ir nustatomas pagal poreikį. Esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos mažinimo priemonės.

Vadovaujantis Gargždų miesto bendrojo plano Pagrindinio (reglamentų) brėžiniu, planuojamas sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją (19.3), kurioje maksimalus užstatymo intensyvumas – 0,4, maksimalus aukštumas – 10 m. **Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija** – teritorija, skirta gyvenamajai veiklai, kartu su jai aptarnauti reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra, gyvenamajai aplinkai draugiškoms darbo vietoms. Vyrauja vienbutis (galimas daugiabutis) gyvenamasis užstatymas. Vadovaujantis bendrojo planu, planuojamoje teritorijoje numatoma nauja plėtra.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiama anksčiau parengto detaliojo plano korektūra, kurios tikslai: nustatyti teritorijos naudojimo režimo reikalavimus, numatant dviejų gyvenamųjų pastatų statybą. Esant poreikiui suformuoti inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo koridorių teritorijas.

Detaliojo plano koregavimas:

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas nustatant naudojimo reglamentus. Sklypo ribos nekeičiamos.

Sklypas Nr. 1: plotas – 1412 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti iki dviejų 1-2 aukštų pastatų, ne aukštesnių kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 26 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4. Užstatymo tipas – **kitas (vienbutis/dvibutis užstatymas kai statomi du gyvenamieji namai viename sklype) (kt)***.

**** Užstatymo tipas – Kitas** (numatoma iki 2 vnt. vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų, kurių tikslus skaičius ir vieta sprendžiama projektinių pasiūlymų rengimo metu išlaikant reglamentuotus atstumus statybos zonos ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, kai vienam gyvenamajam namui skiriama ne mažiau 4 arų sklypo ploto). Statybos techninis reglamentas STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nustato mažiausius techninius reikalavimus vienbučio (vieno buto) ir dvibučio (dviejų butų) gyvenamojo pastato ar sublokuotų namų. Atsižvelgiant į teritorijos savitumą ir geografinę padėtį, išnagrinėjus ir įvertinus planuojamos teritorijos ir jos gretimybių užstatymo principus ir erdvinės struktūros savitumą, aplinkinėse teritorijose esamą susiformavusį užstatymo tipą, gyventojų koncentracijos laipsnį ir kitas aplinkybes, turinčias įtakos planuojamos urbanistinės struktūros formavimui vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais, planuojamai teritorijai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose) nustatomas užstatymo tipas – **kitas (vienbutis/dvibutis užstatymas) (kt)**. Pagal LR teritorijų planavimo normas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 (toliau – Normos), vienbutis (dvibutis) užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Kadangi planuojamoje teritorijoje numatoma statyti daugiau nei 1 gyvenamąjį namą, vadovaujantis Teritorijų planavimo normų 31.8 p., pasirenkamas **kitas** užstatymo tipas.

Sklypo užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2020-08-20 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-333 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, 2014-01-30 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-36 patvirtinto Gargždų miesto bendrojo plano sprendiniams, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 2014-01-02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7 patvirtintomis Teritorijų planavimo normomis.

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

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

Urbanistinis integralumas ir funkciniai – kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis

Planuojamos teritorijos gretimybėse ir aplinkinėse teritorijose vyrauja kitos paskirties žemės sklypai, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, vyrauja sodybinis ir kitas užstatymas, kai viename sklype statomi keli gyvenamieji namai. Rengiamu detaliuoju planu išlaikomas būdingas užstatymas, numatoma iki dviejų vienbučių gyvenamųjų namų statyba sklype. Aukštybiniai pastatai neplanuojami. Detaliuoju plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos kvartalo bei aplinkinių teritorijų funkciniais ir kompoziciniais ryšiams, planuojami statiniai darniai įsilies į aplinką.

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, tačiau vietovės lygmenyje yra suplanuota inžinerinė ir susisiekimo sistema. Rengiamu projektu

susisiekimo sistema nekeičiama, o esama patvirtintu detaliuoju planu suplanuota atitinka urbanistinio integralumo principus – esami akligatviai apie 80 m ilgio.

Objekto sprendiniai dera prie esamos urbanistinės struktūros, planuojamos teritorijos gretimybės vyrauja vieno/dviejų butų gyvenamieji pastatai kaip numatoma ir planuojamoje teritorijoje. Nors dalis aplinkinių sklypų dar neužstatyti, tačiau gretimybėse yra parengtas detalusis planas, kuriuo numatytas užstatymo tipas kitas, numatant 2 gyvenamųjų namų su priklausiniais statybą viename sklype, kaip numatoma ir rengiamu projektu.

Pats sklypas nekuria urbanistinių erdvių, nes projektu neplanuojamas didelis kvartalas, o tik vienas sklypas, kurio skaidymas negalimas dėl Bendruoju planu nustatyto minimalaus sklypo dydžio, tačiau sklypo dalyje planuojami želdiniai jungiasi į bendrą žaliąją jungtį.

Architektūriniai reikalavimai:

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

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai:

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

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

Planuojama teritorija yra per maža spręsti visuomenės poreikius. Šie poreikiai turėtų būti sprendžiami kompleksiškai. Tai turėtų būti sprendžiama struktūrinių gyvenamųjų vienetų/gyvenamųjų rajonų mastu, išskiriant sklypus visuomeniniams objektams arba pastatų dalis (pirmųjų aukštų sąskaita). Visos būtiniausios 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. Planuojama veikla – gyvenamosios paskirties pastatų statyba ir eksploatacija – nėra tarši ir nesukurs SAZ, išėinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųjų poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai:

Į šiaurės vakarus nuo planuojamos teritorijos yra esamas vandens telkinys – Dvilų I karjeras. Planuojama teritorija nepatenka į paviršinio vandens telkinio apsaugos zoną (100 m).

Į rytus nuo planuojamos teritorijos teka upė M-6. Planuojama teritorija nepatenka į upės pakrantės apsaugos juostos ir apsaugos zonos ribas (3 m).

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Gaisrinės sauga:

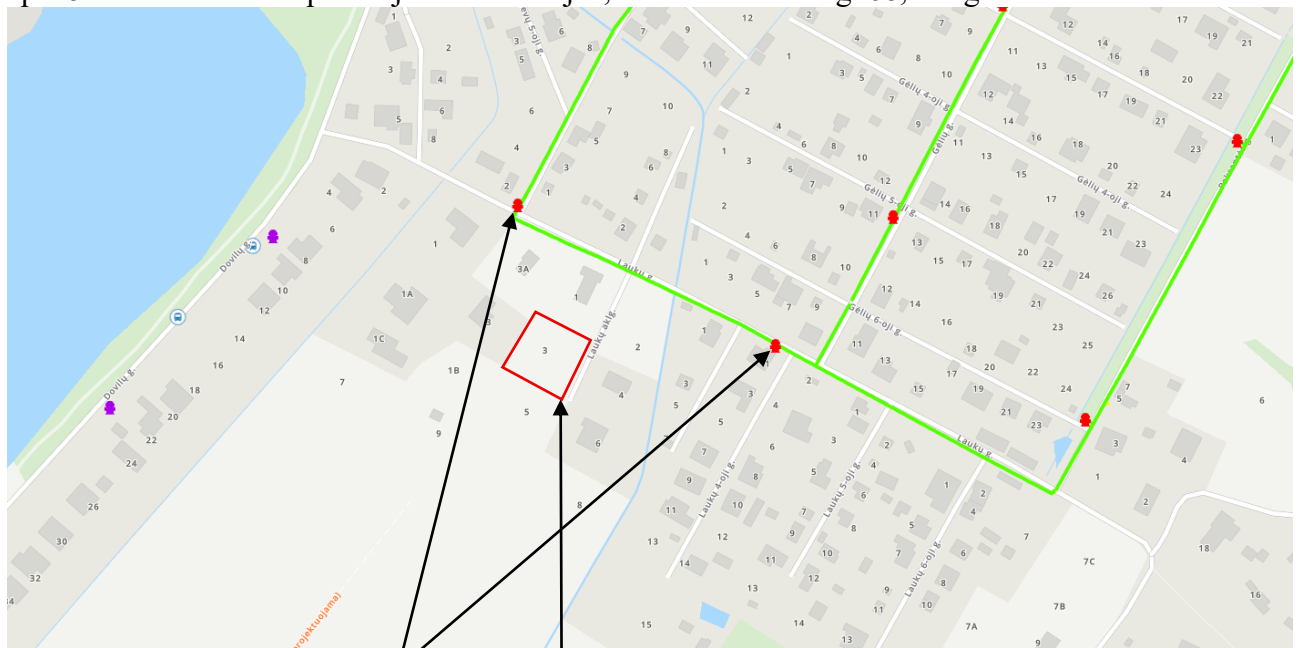
Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.01:2004). Pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“,

Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų bei Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

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

Susisiekimas numatomas iš esamos Laukų gatvės per esamą Laukų aklg, kurio gale yra 12x12 m apsisukimo aikštelė. Gaisro atveju vanduo bus imamas iš priešgaisrinių vandens hidrantų, esančių Laukų gatvėje (atstumas iki tolimiausio užstatymo zonos taško < negu 200 m).

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 5 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Žemaitės g. 68, Gargždai.



Artimiausi gaisriniai hidrantai Planuojama teritorija

Inžineriniai tinklai:

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie patvirtintu detalioju planu, suplanuotų ir įrengtų kvartalo vandentiekio ir nuotekų inžinerinių tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos. Jei kiltų didesnis poreikis didinti inžinerinių tinklų pajėgumus kvartale, kvartalo sklypų savininkai turi proporcingomis dalimis prisidėti prie tokių sprendinių įgyvendinimo. Atsiradus galimybei numatoma jungtis prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į numatomą užstatyti zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu). Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami projektinių pasiūlymų rengimo metu.

- **Vandentiekio tinklai:** prisijungimas numatomas iš gyvenamųjų namų kvartalo vandentiekio tinklų (sprendžiama projektinių pasiūlymų rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas prie gyvenamųjų namų kvartalo buitinių nuotekų tinklų (sprendžiama projektinių pasiūlymų rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas prie gyvenamųjų namų kvartalo lietaus nuotekų tinklų arba nuvedama į infiltracinius šulinius (sprendžiama projektinių pasiūlymų rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas projektinių pasiūlymų rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

- **Ryšių tinklai:** prisijungimas sprendžiamas projektinių pasiūlymų rengimo metu, STR nustatyta tvarka.
- **Dujų tinklai:** prisijungimas sprendžiamas projektinių pasiūlymų rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Šildymas:** numatomas geoterminis, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas projektinių pasiūlymų rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- **Melioracija:** Sklypas melioruotas. Bendru atveju melioracijos statiniai sugadinti statybų metu atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimuose sklypuose. Projektinių pasiūlymų rengimo metu drenažo rinktuvų vietos tikslinamos pagal faktą, jiems patenkant į užstatymo zoną, iškeliami. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 „Dėl melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr.46-1738).

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 92 str. 1 d. 2 punktu: **Melioruotoje žemėje draudžiama:** melioracijos griovio šlaite ir arčiau kaip 5 metrai iki melioracijos griovio šlaito viršutinės briaunos, ant polderio pylimo ir arčiau kaip 5 metrai nuo polderio pylimo išorinio šlaito papėdės, išilgai drenažo rinktuvų esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų ašinės linijos, o atsiklus bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų buvimą vietą ir parengus bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų inžinerinių tinklų planą – po 5 metrus į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų ašinės linijos, urbanizuotose ir (ar) urbanizuojamose teritorijose – išilgai drenažo rinktuvų esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų ašinės linijos (išskyrus taršos šaltinius), o atsižvelgiant į žemės sklype įrengtus inžinerinius įrenginius ir suderinus su savivaldybės administracija, – išilgai drenažo rinktuvų esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų ašinės linijos (išskyrus taršos šaltinius):

- a) sodinti medžius ir (ar) krūmus;
- b) statyti statinius, įrengti įrenginius;
- c) įrengti nepratekamus dirbtinius vandens telkinius;
- 3) arčiau kaip 5 metrai iki melioracijos griovio šlaito viršutinės briaunos tverti tvoras, kitais statiniais,

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

Sklypas Nr. 01:

VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	- 0,1412 ha;
III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos	- 0.0001 ha;

Servitutai:

Rengiamu projektu, vadovaujantis 2012-08-06 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-1585 (reg. Nr. 003553004533) patvirtinto detaliojo plano sprendiniais, planuojamame sklype nustatomi viešpataujantys servitutai sklype kad. Nr. 5544/0004:166 vandentiekio, nuotekų ir lietaus inžinerinių tinklų pasijungimui.

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklype kad. Nr. 5544/0004:166 yra esamas 2011-12-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 12VĮ-(14.12.2.)-2517 ir 2013-05-09 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimu Nr. 12SK-(14.12.110.)-889 įregistruotas tarnaujantis kelio servitutas, kurio pagrindu sklypui nustatomi viešpataujantys servitutai:

Sklypas Nr. 1:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku viešpataujantis daiktas sklype kad. Nr. 5544/0004:0166, kodas - 115);

- Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype kad. Nr. 5544/0004:0166, kodas - 108);
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype kad. Nr. 5544/0004:0166, kodas -107);
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype kad. Nr. 5544/0004:0166, kodas -106).

Atliekos:

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

Susisiekimas:

Planuojamas sklypas yra Kulių kaime, Klaipėdos rajone. Į teritoriją patenkama važiuojant iš vietinio kelio *KL0424* (Dovilų/J. Basanavičiaus g.) per esamą D kat. Laukų gatvę ir įsukus į ankstesniu detaliuoju planu suplanuotą D kategorijos Laukų aklg., vedantį iki planuojamo sklypo. D kategorijos Laukų aklg. plotis tarp raudonųjų linijų – 12,5 m, važiuojamosios dalies plotis – 6 m, gale suplanuota 12x12 m apsisukimo aikštelė, šalia kurios numatoma 1 m pločio neužstatoma zona. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Pabloginus esamų gatvių/kelių būklę statybų metu - atkurti iki buvusios kokybės.

Želdiniai:

Teritorija neužstatyta, medžių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose – 25 %. Vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių 5.2. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Įstatymai (aktuali redakcija):

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

Nutarimai (aktuali redakcija):

- LRV 1999-06-02 nutarimas Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;

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

Įsakymai (aktuali redakcija):

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamentas, LR AM 2008-01-31 įsakymas Nr. D1-91;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64;
- Gamybės, 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

