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. Rengiama anksčiau parengto detaliojo plano korektūra, kurios tikslai: Sujungti sklypus į vieną sklypą. Nustatyti žemės naudojimo reglamentus. Esant poreikiui suformuoti teritorijas susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai.

Planuojama ūkinė veikla – gyvenamojo namo su priklausiniais statyba ir eksploatacija.

Sklypai:

Sklypas Nr. 01: plotas – 3688 m^2, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype galima 1-2 aukštų pastato, ne aukštesnio kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) statyba. Sklypo užstatymo tankis – 19 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas.

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.

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

Sklypo užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2025 m. sausio 30 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-34 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – Bendrasis planas) koregavimo sprendiniais, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ bei 2014-01-02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7 patvirtintomis Teritorijų planavimo normomis.

Ištrauka iš 2025-01-30 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-34 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo



Nagrinėjama teritorija — Planuojama teritorija

Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Įgyvendinimo prioritetas
22.		Ekstensyvaus užstatymo zona	G1, K, V, R, B, I2, E, **	KT	12	0,2*	2
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	****	M	-	-	-

Funkcinės zonos:

- Intensyvaus užstatymo zona
- Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
- Mažo užstatymo intenyvumo zona
- Ekstensyvaus užstatymo zona
- Specializuotų kompleksų zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona
- Miškų ir miškingų teritorijų zona
- Žemės ūkio teritorijų zona
- Vandenų zona

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio sprendiniais, teritorija patenka į ekstensyvaus užstatymo zoną (**U_GG_E_F**) (teritorijos tvarkymo zona Nr. 22), galimi žemės naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**), Komercinės paskirties objektų teritorijos (**K**), Visuomeninės paskirties teritorijos (**V**), Rekreacinės teritorijos (**R**), Bendrojo naudojimo teritorijos (**B**), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**), Atskiruųjų želdunų teritorijos (**E**), **.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis 12 m, užstatymo intensyvumas iki 0,2 (*ekstensyvaus užstatymo intensyvumo zonoje, įvertinus teritorijos urbanizacijos tempus, esamą užstatymą bei teritorijos inžinerinės infrastruktūros išvystymą t.y. galimybes jungtis prie centralizuotų tinklų ar užtikrinant reikiamos susisiekimo 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.).

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

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 užstatymas. Rengiamu detaliuoju planu išlaikomas būdingas užstatymas, numatoma vieno vienbučio gyvenamojo namo statyba sklype. Aukštybiniai pastatai neplanuojami. Detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos kvartalo bei aplinkinių teritorijų funkciniams ir kompoziciniams 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, susisiekimo sistema.

Objekto sprendiniai iš dalies dera prie esamos urbanistinės struktūros, nes teritorija dar nėra pilnai užstatyta, todėl negalime pilnai įvertinti numatomo užstatymo, tačiau joje galimi vieno/dviejų butų gyvenamieji pastatai. Detaliuoju planu planuojamame sklype planuojama vieno buto gyvenamasi namas namą. Naujos gatvės rengiamu projektu neplanuojamos.

Pats sklypas nekuria urbanistinių erdvių, nes projektu neplanuojamas didelis kvartalas, 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:

Visuomenės 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, švietimo įstaigos, pirminė medicininė pagalba ir pan. – yra teikiamos Klaipėdos mieste, Kretingalėje

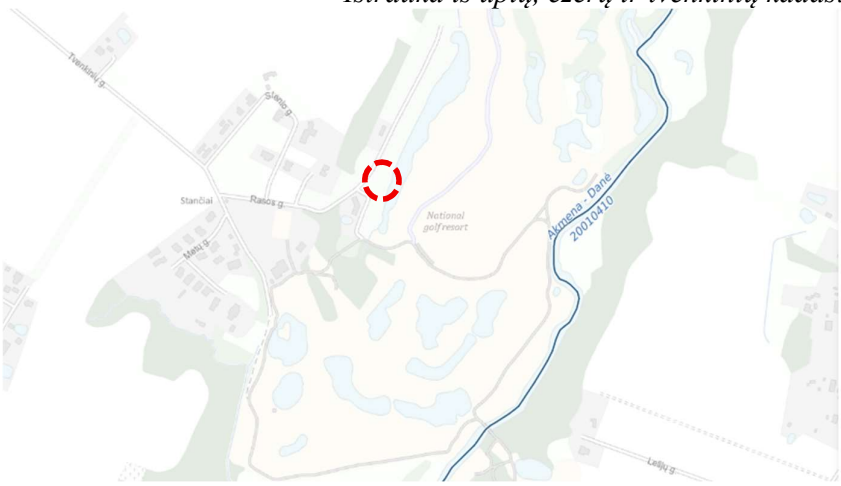
Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Planuojama veikla – gyvenamojo namo su priklausiniais statyba ir eksploatacija – nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimybių poveikis formuojamai aplinkai:

Planuojamos teritorijos pietuose teka upė Akmena - Danė.

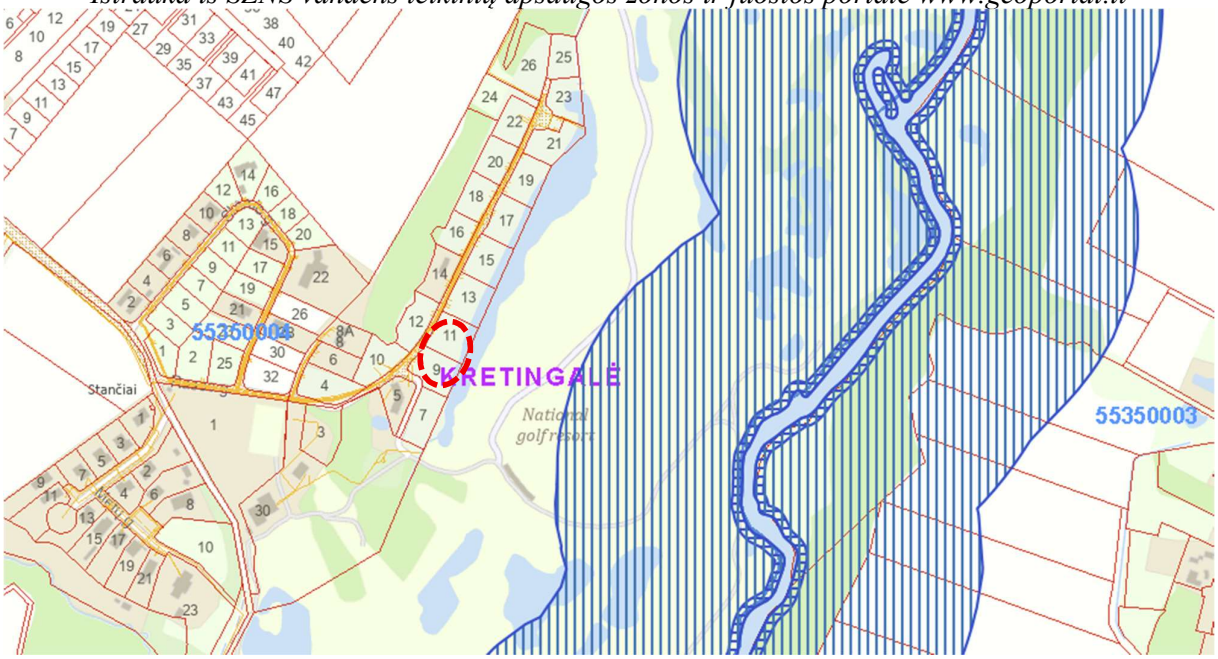
Ištrauka iš upių, ežerų ir tvenkinių kadastro



Akmena - Danė
Upės (20010410)

1. Pavadinimas	Akmena - Danė
2. Kadastro identifikavimo kodas	20010410
3. Kategorija	Upė
4. Upės pabaseinis	-
5. Žiočių X koordinatė (LKS-94), m	6178344
6. Žiočių Y koordinatė (LKS-94), m	319204
7. Ilgis, km	68.84
8. Kadastro objekto registravimo data	2001-12-12
9. Kita informacija	

Ištrauka iš SZNS vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos portale www.geoportal.lt



Planuojama teritorija nepatenka į upės apsaugos zoną (200 m) ir apsaugos juostą (10 m).

Ištraukos iš potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. rugpjūčio 6 d. įsakymu Nr. D1-655 „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo“.

Didelės tikimybės (10%) potvynis



Vidutinės tikimybės (1%) potvynis



Mažos tikimybės (0,1 %) potvynis



Planuojama teritorija

Vadovaujantis Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiais, planuojama teritorija dalinai patenka į didelės, vidutinės ir mažos rizikos zonas.

Didelės tikimybės (altitudė 4,86 m) potvynių grėsmės teritorijose draudžiama:

1) įrengti gyvulių laikymo, srutų ir mėšlo sandėliavimo vietas, tirštojo mėšlo rietuves;

2) statyti statinius ir įrengti įrenginius, išskyrus sodybos statinius esamose sodybose, hidrotechninius statinius, inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas, aplinkos tyrimų ir stebėjimų įrenginius, kai jie apsaugoti nuo potvynių.

Vidutinės tikimybės (altitudė 5,07 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.

Užliejamosiose teritorijose užstatymo zonos neplanuojamos.

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.

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 specialios žemės naudojimo sąlygos ar keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant saugius atstumus tarp pastatų. Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ bei STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Gyvenamųjų namų gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais.

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

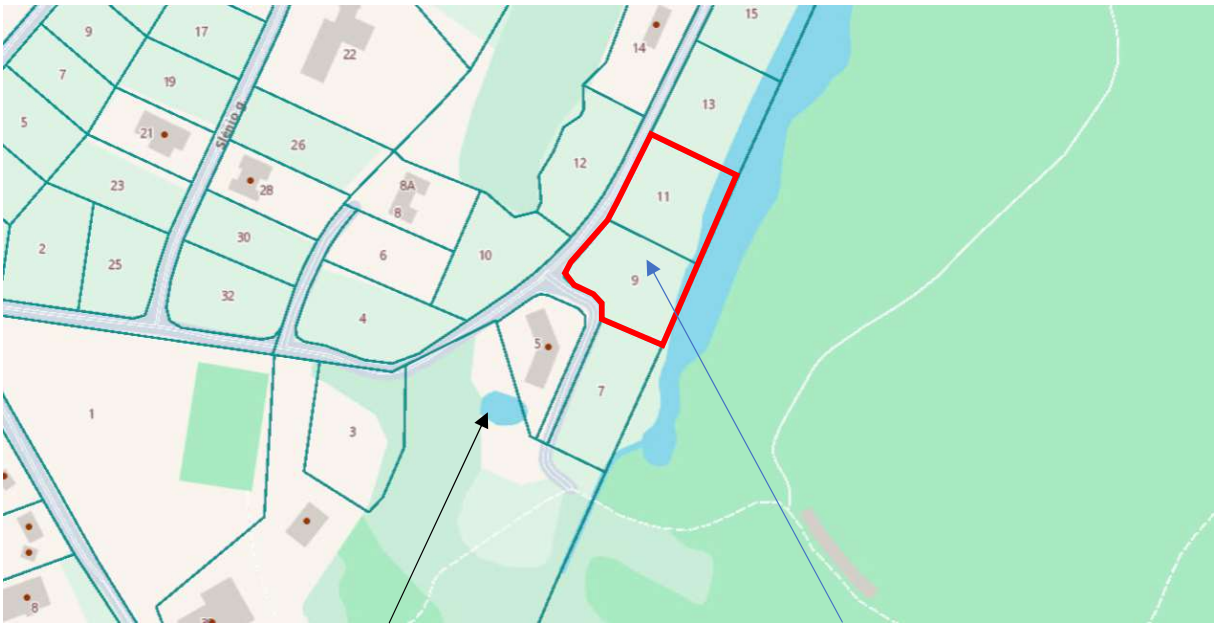
Vadovaujantis 2006-11-30 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-404 patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 5535/0004:17) Stančių k. detaliojo plano sprendiniais, vanduo gaisro gesinimui bus tiekiamas iš planuojamų įrengti lauko gaisrinių hidrantų. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai, hidrantų parametrai bei reikalaujamas vandens debitas gaisrui gesinti projektuojami ir įrengiami vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių nuostatomis (tikslinama techninio projekto rengimo metu).

Iki kol bus įrengti lauko gaisriniai hidrantai, išorinis gaisrų gesinimas užtikrinamas iš greta esančio vandens telkinio. Vandens telkinio parametrai, gaisrinio vandens atsargos ir siurblių prisijungimo sąlygos tikslinamos statinių techninių projektų rengimo metu, vadovaujantis galiojančių taisyklių nuostatomis.

Visi keliai, gatvės ir įvažiavimai, skirti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno planuojamo statinio, gaisrinių hidrantų bei gaisrinio vandens telkinio, projektuojami ne mažesnio kaip 3,5 m pločio, o jų aukščio gabaritas – ne mažesnis kaip 4,5 m. Privažiavimui prie priešgaisrinio telkinio numatoma kieta danga grįsta, ne mažesnė kaip 12×12 m dydžio aikštelė. Projektuojant akligatvius, jų galuose privaloma numatyti kieta danga grįstas, ne

mažesnes kaip 12×12 m apsisukimo aikšteles. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Privažiavimas prie planuojamų sklypų numatomas iš D kategorijos Rasos g. 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 – Paupio g. 20, Plikiai (apie 6–8 km).



Inžineriniai tinklai:

Planuojamoje teritorijoje yra esama inžinerinė infrastruktūra: kvartalo vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai.

Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į numatomą užstatyti zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama projektinių pasiūlymų rengimo metu). Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami projektinių pasiūlymų rengimo metu.

- **Vandentiekio tinklai:** atvesti gyvenamųjų namų kvartalo vandentiekio tinklai (sprendžiama projektinių pasiūlymų rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas ir tinklų savininko pritarimą).
- **Nuotekų tinklai:** atvesti gyvenamųjų namų kvartalo buitinių nuotekų tinklai (sprendžiama projektinių pasiūlymų rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas ir tinklų savininko pritarimą).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** lietaus nuotekos bus nuvedamos į infiltracinius šulinius, planuojamus sklypų ribose sprendžiama projektinių pasiūlymų rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas ir tinklų savininko pritarimą.
- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas projektinių pasiūlymų rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas ir tinklų savininko pritarimą.
- **Ryšių tinklai:** prisijungimas sprendžiamas projektinių pasiūlymų rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas ir tinklų savininko pritarimą.
- **Dujų tinklai:** prisijungimas sprendžiamas projektinių pasiūlymų rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas ir tinklų savininko pritarimą.

- **Šildymas:** numatomas geoterminis, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas projektinių pasiūlymų rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas ir tinklų savininko pritarimą.
- **Melioracija:** Sklypai nemelioruoti. Bendru atveju melioracijos statiniai sugadinti statybų metu atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimuose sklypuose. Projektinių pasiūlymų rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas ir tinklų savininko pritarimą 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 žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 patvirtintų Melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklių (toliau – Taisyklės) 53 punktu, valstybei nuosavybės teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Tik tiksliai nustačius (atsikasus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo (sprendžiama projektinių pasiūlymų rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas ir tinklų savininko pritarimą).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos *(LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas):*
Sklypas Nr. 1:

VI-10. Potvynių grėsmės teritorijos	- 0.0292 ha;
VI-10. Potvynių grėsmės teritorijos	- 0.0401 ha;
VI-10. Potvynių grėsmės teritorijos	- 0.0510 ha;
III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	- 0.0103 ha
III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos	- 0.0044 ha.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Servitutai:
Vadovaujantis VĮ „Registrų centras“ duomenimis, žemės sklypui nustatyti servitutai išlieka nepakeisti.
Sklypas Nr. 1:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis);
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0084 ha;
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0084 ha;
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0120 ha;
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0120 ha.

Servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

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

Susisiekimas: Planuojama teritorija yra Stančių kaime, Klaipėdos rajone. Susisiekimo sistema esama: Į pertvarkomą teritoriją patenkama iš D kategorijos Rasos g. gatvės, kurios atstumas tarp raudonųjų linijų nustatytas vadovaujantis 2010-05-27 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. Nr. T11-442 patvirtinto UAB "Kleta" žemės sklypo (kad.Nr. 5535/0004:602) Stančių k., detaliojo sklypo plano sprendiniais – 20 m, važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m, kelio danga – asfaltas.
Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiama projektinių pasiūlymų rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Nurodomi įvažiavimai į sklypus yra rekomendacinio pobūdžio ir tikslios vietos nežymi. Tiksli vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu. Pabloginus esamų gatvių/kelių būklę statybų metu - atkurti iki buvusios kokybės.

Želdiniai:

Planuojamoje teritorijoje saugotinų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų nustatymo tvarkos aprašu (toliau – Tvarko aprašas), mažiausias želdynams priskiriamas plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose - ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.

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 saugotiniems 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