**KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

# ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 5510/0004:143; 5510/0004:200) JONUŠŲ K., DAUPARŲ-KVIETINIŲ SEN., KLAIPĖDOS R. SAV. DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO IR PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES PAKEITIMO

2020 m. rugsėjo d. Nr. AV-
Gargždai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 307 punktu, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 metų rugsėjo 29 dienos nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. sausio 15 d. nutarimo Nr. 44 redakcija), 9 punktu ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2020-09-03 patikrinimo akto Nr. REG152103 išvadą, Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo 2020-09-16 sutartį Nr. AS-1265 bei įgalioto asmens prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypų (kad. Nr. 5510/0004:143; 5510/0004:200) Jonušų k., Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav. detalųjį planą (planavimo tikslai – sujungti žemės sklypus į vieną ir padalinti į sklypus, daliai žemių pakeisti paskirtį iš žemės ūkio į kitą, naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus).

2. P a k e i č i u žemės sklypų (kad. Nr. 5510/0004:143; 5510/0004:200), esančių Jonušų kaime, Dauparų-Kvietinių seniūnijoje, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir nustatau naudojimo būdus taip:

2.1. žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdą – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, žemės sklype Nr. 2 pagal detaliojo plano sprendinius;

2.2. kitos paskirties žemė, naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, žemės sklypuose Nr. 1 ir 3 pagal detaliojo plano sprendinius.

3. Suformuotame žemės sklype bet kokia statyba ir žemės naudojimas vykdomas laikantis detaliojo plano sprendinių.

4. Statybos metu žemės sklype išsaugojami melioracijos įrenginiai.

Šis įsakymas per vieną mėnesį nuo jo įteikimo ar pranešimo suinteresuotai šaliai apie viešojo administravimo subjekto veiksmus (atsisakymą atlikti veiksmus) dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (Herkaus Manto g. 37, LT-92236, Klaipėda) arba Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, LT-91230 Klaipėda) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Direktorius Artūras Bogdanovas

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

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

Keičiamas 2014-04-01 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV - 756 (reg.003553005212) patvirtintas detalusis planas. Planavimo tikslai: sujungti žemės sklypus į vieną ir padalinti į sklypus, daliai žemių pakeisti paskirtį iš žemės ūkio į kitą, naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

**Teritorijos paskirtis, naudojimo būdas.**

Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialiajame plane dalis planuojamų žemės sklypų ploto yra teritorijoje $UKK_{4.1}$, dalis sklypų yra teritorijoje – $UKK_{4.2}$, dalis sklypų yra teritorijoje – $UKK_{3.1}$ ekologinio reguliavimo. Šiai kategorijai priskiriamos gamtiniame karkase ir ekologinės apsaugos zonose esančios kompaktinės gyvenamosios vietovės, taip pat atskiros sodybos ir sodybų grupės. Šioje teritorijose vykdomos priemonės, užtikrinančios gyvenamosios aplinkos ekologinę kokybę ir jos gerinimą, bendrą aplinkos geoekologinio stabilumo išsaugojimą ir palaikymą. Saugomi ir plečiami gyvenamųjų vietovių ir jų artimosios aplinkos želdiniai, gerinama pritaikant rekreacijos reikmėms jų rūšinė sudėtis.




15. Ištrauka iš teritorijos kraštovaizdinio funkcionavimo

Koreguojami sklypų sprendiniai teritorijoje kurios naudojimo pobūdis – $UKK_{3.1}$ ekologinio reguliavimo. Teritorijos naudojimą reglamentuoja ir apriboja 2010-07-16, LR. AM įsakymu Nr.D1-624 patvirtinti „Gamtinio karkaso nuostatai“.

**Privalomieji ir papildomi teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai.**

Suplanuoti sklypai yra gamtinio karkaso teritorijoje, todėl plano sprendiniams keliami reikalavimai, taikomi gamtinių karkasų teritorijoms. Gamtinio karkaso teritorijoje - gyvenamųjų ar jų dalių teritorijose formuojamos besijungiančios, 50 % planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys. Sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30% ploto" bei formuojami tik 2 gyvenamosios paskirties sklypai ir žemės ūkio sklypas.

Žemės sklypo 01 - privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai.

Žemės sklypo plotas – 2150 $m^2$.

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija- GV.
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - Kita,
- naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1),
- leistinas statinių aukštis (metrais) – 9.50,
- sklypo užstatymo tankis –22%,
- sklypo užstatymo intensyvumas – 0.40;
- užstatymo tipas – sodybinis (vienbutis dvibutis užstatymas).

Kiti teritorijos tvarkymo rėžimų reikalavimai:

a – želdynų nuo viso sklypo ploto įskaitant vejas, gėlynus įrengimo plotas 50%.

Žemės sklypo 02 - privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai.

Žemės sklypo plotas – 6479 $m^2$.

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – neužstatoma žemės ūkio teritorija- ZN.
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - Žemės ūkio,
- naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai Z4,

Kiti teritorijos tvarkymo rėžimų reikalavimai:

a – želdynų nuo viso sklypo ploto įskaitant vejas, gėlynus įrengimo plotas 50%.

Žemės sklypo 03 - privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai.

Žemės sklypo plotas – 1900 $m^2$.

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija- GV.
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - Kita,
- naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1),
- leistinas statinių aukštis (metrais) – 9.50,
- sklypo užstatymo tankis –23%,
- sklypo užstatymo intensyvumas – 0.40;

- užstatymo tipas - sodybinis (vienbutis dvibutis užstatymas).

Kiti teritorijos tvarkymo rėžimų reikalavimai:

a – želdynų nuo viso sklypo ploto įskaitant vejas, gėlynus įrengimo plotas 50%.

Žemės sklypo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ( G1) naudojimo būdo turinys tai žemės sklypai skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedu statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: pastatų (priestatų) iki 8.50 m aukščio – ne mažesnis kaip 3.00 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Maksimalus sklypo užstatymo plotas ir tankis nustatomas pagal anksčiau minėto statybos techninio reglamento 9 priedą.

Sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais;

Dėl užstatymo tipų nesutapimo „Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija“ Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 -12- 31 įsakyme Nr. D1-1009, 12 lentelė „Teritorijų planavimo erdvinių duomenų užstatymo tipo klasifikatorius“ ir „Teritorijų planavimo normos“ Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 -01- 02 įsakyme Nr. D1-17 detaliojo plano sprendiniuose nustatomas sodybinis užstatymas, o TPDRIS sistemoje vienbutis ir dvibutis užstatymo tipas.

Žemės sklypo ribų taškų posūkiai koordinuoti geodeziniais taškais. Detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamento aprašomoji lentelė pagrindiniame brėžinyje (žiūrėti brėžinį „Teritorijos užstatymo reglamentas“).

**Architektūriniai reikalavimai**

Žemės sklype 01 statomas gyvenamas namas su priklausiniais. Žemės sklype 02 statyba nenumatoma. Žemės sklype 03 galima statyti vieno – dviejų butų gyvenamą namą su priklausiniais. Pastatų architektūra turi būti tokia, kad: atitiktų esminius statinio architektūros reikalavimus, nurodytus Statybos įstatymo straipsnyje, panaudotų vietinės ar regioninės tradicinės architektūros dvasinius ir medžiaginius resursus; užtikrintų gerus vienbučių ir dvibučių pastatų pagrindinių patalpų ir sklypo funkcinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius,

patenkintų architektūros tektoniškumo sąlygas, t. y. teisingai atspindėtų naudojimų statybos produktų, konstrukcijos ir formos savitarpio priklausomybę ir reikšmę, kuriant statinio meninį vaizdą.

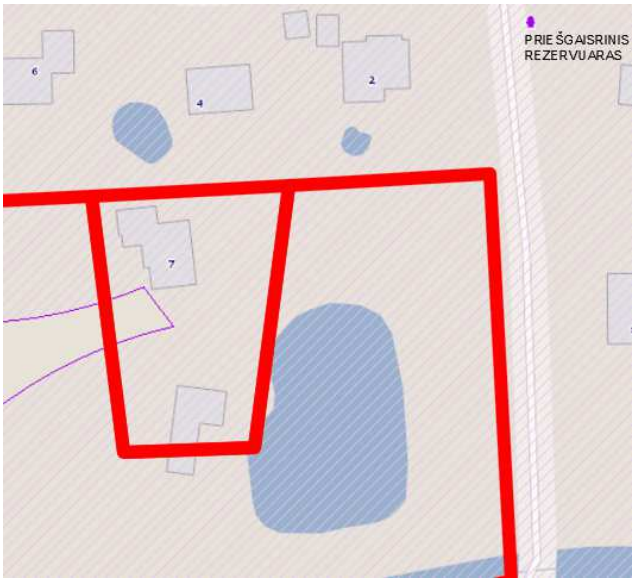
**Inžineriniai tinklai.**

Planuojamoje kaimo teritorijoje įrengti AB „Klaipėdos vanduo“ vandentiekio ir buitinių nuotėkų tinklai. Sklype 01 vanduo tiekiamas iš esamo gręžinio, buitinės nuotekos nuvedamos į centralizuotus buitinių nuotėkų tinklus. Naujo sklypo gėlo vandens naudotojams vanduo bus tiekiamas iš centralizuotų vandentiekio tinklų esančių Durpyno gatvėje. Vienos sodybos, kai gyvena keturi gyventojai, vandens poreikis Q=0.640 $m^3$ /p. Vandens poreikis metams Q= 233,60 $m^3$/m.

Buitinės nuotekos nuvedamos į gatvėje esančius buitinių nuotėkų kanalizacijos tinklus. Bendras nuotėkų kiekis Q= 233,60 m3 /m.

Lietaus nuotėkų šalinimas. Lietaus vanduo nuo pastatų nuvedamas lietvamzdžiais ir integruojamas į sklypo ribose esantį gruntą.

Vanduo išorės gaisrų gesinimui. Durpyno gatvėje 40 metrų atstumu nuo planuojamo sklypo įrengtas priešgaisrinis vandens hidrantas.




16. Priešgaisrinio įrenginio shema

Buitinės atliekos. Buitinės atliekos tvarkomos individualiai. Valdose atliekos rūšiuojamos ir surenkamos į tam tikslui skirtus konteinerius bei išvežamos į atliekų surinkimo punktus.

Elektros energija iš esamų elektros tinklų.

Melioracinės sistemos. Žemės sklype esamos melioracinės sistemos. Statybų metu pažeistus melioracinės sistemos įrenginius atstatyti.

**Gretimybių poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai.**

Įvertinus ūkinį pobūdį, gretimų žemės sklypų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą

daroma išvada, kad šioje teritorijoje cheminės, fizinės, biologinės taršos, psichogeninės įtakos nėra.

**Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos.**

Planuojamo žemės sklypo 02 ribose upelis Smeltaitė ir vandens telkinys – kūdra.

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymo Nr.540 „Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklės“ nuostatų 7, 9, 12 punktais ir jų papunkčiais paviršinio vandens telkinio pakrančių apsaugos juostos ir apsaugos zonos nustatomos:

„7. Natūralių ir sureguliuotų upių, kurių baseino plotas didesnis kaip 25 $km^2$, ežerų ir tvenkinių, kurių plotas didesnis kaip 0,5 ha, bei karjerų, kurių plotas didesnis kaip 2 ha, apsaugos juostų plotis turi būti:

7.1. kai pakrančių šlaito nuolydžio kampas iki $5^0$- ne mažesnis kaip 5 m;

9. Natūralių upių, kurių baseino plotas neviršija 25 $km^2$, sureguliuotų upių, kurių baseino plotas 10–25 $km^2$, mažesnių kaip 0,5 ha ploto ežerų ir tvenkinių bei neviršijančių 2 ha ploto karjerų apsaugos juostos nustatomos 2 kartus siauresnės, nei nurodyta šių taisyklių 7.1–7.3 punktuose.

12. Vandens telkinių apsaugos zonos (ne miškuose):

12.2. prie natūralių upių, kurių baseino plotas ne didesnis kaip 100 $km^2$, prie sureguliuotų upių, kurių baseino plotas 10–100 $km^2$, prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas 0,5–100 ha, prie didesnių kaip 2 ha ploto karjerų apsaugos zona – 100 m. Jei šių upių, ežerų ar tvenkinių slėniai įsirėžę giliau kaip 10 m ir jų šlaitai ilgesni kaip 200 m, nustatomas 500 m apsaugos zonos plotis;

12.3. prie visų kanalų, sureguliuotų upių, kurių baseino plotas mažesnis kaip 10 $km^2$, ežerų ir tvenkinių, kurių plotas mažesnis kaip 0,5 ha, bei karjerų, kurių plotas ne didesnis kaip 2 ha, turi būti nustatomos tik apsaugos juostos“.

Upelio Smeltaitė (kodas 20010330) ilgis 12.8 km, baseino plotas 22,8 $km^2$. Paviršinio vandens telkinio pakrančių apsaugos juosta buvo nustatyta keliose vietose paskaičiavus pakrantės žemės paviršiaus nuolydžio / polinkio kampus. Kadangi didelių skirtumų ir svyravimų visame planuojamame ruože nėra, pagrindiniame brėžinyje rodomi trys skersiniai pjūviai.

Pakrantės žemės paviršiaus vidutinio nuolydžio / polinkio kampai gauti iki $5^0$. Vadovaujantis ankščiau nurodyto įsakymo 7 punktu 7.1 papunkčiu paviršinio vandens telkinio pakrančių apsaugos juosta 5.0 metrai.

Lietuvos respublikos upių, ežerų, tvenkinių kadastre upei Smeltaitė nustatyta 100 metrų apsaugos zona. Visi planuojami sklypai patenka į 100 m vandens telkinio upės Smeltaitė

apsaugos zoną.

Planuojamoje teritorijoje vandens telkinys – kūdra, kurios plotas 0.1435 ha. Paviršinio vandens telkinio kūdros pakrančių apsaugos juosta buvo nustatyta keliose vietose paskaičiavus pakrantės žemės paviršiaus nuolydžio / polinkio kampus. Pagrindiniame brėžinyje rodomi keturi skersiniai pjūviai. Pakrantės žemės paviršiaus vidutinio nuolydžio / polinkio kampai gauti iki $5^0$. Vadovaujantis ankščiau nurodyto įsakymo 9 punktu ežerų ir tvenkinių bei neviršijančių 2 ha ploto karjerų apsaugos juostos nustatomos 2 kartus siauresnės, nei nurodyta šių taisyklių 7.1–7.3 punktuose. Vandens telkinio kūdros pakrantės apsaugos juosta – 2.50 metro.

Vadovaujantis įsakymo 12.3 papunkčiu tvenkiniams, kurių plotas mažesnis kaip 0,5 ha, nustatomos tik apsaugos juostos

Vandens telkinių apsaugos zonose, Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr.XIII-2166, 2019-06-06, septintojo skirsnio 99 straipsnio, 8 punkto nuoroda, kad statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, išskyrus atvejus, kai:

b) statomi pastatai miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose, sodybose, savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytose urbanizuoti teritorijose kaime.

Planuojami sklypai patenka į didesnę negu 3 ha užstatytą teritoriją bei detaliaisiais planais suplanuotą gyvenamąją teritoriją.

**Želdynai**

Planuojamuose žemės sklypuose suformuotose besijungiančių, 50 % planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, priklausomuosiuose želdynuose auga ***šeimininkų pasodintos*** eglės, pušys, beržai, tujos, vaismedžiai, dekoratyviniai augalai, veja. Naujai suformuoto žemės sklypo užstatymo zonoje auga vaiskrūmiai, vaismedžiai ir dekoratyviniai augalai, kurie *nėra saugotini*. Visuose sklypuose medžių kirtimo, šalinimo nenumatoma. Sklypuose želdinių tvarkymas numatomas pagal Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimo Nr. 206 „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniems“ nuostatomis saugotinų medžių kriterijai:

1. Pakrantės apsaugos juostoje augančių medžių:

- ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos – didesnio kaip 12 cm skersmens.

- pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, juodalksniai, liepos, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės – didesnio kaip 20 cm skersmens.

- beržai, gluosniai – didesnio kaip 30 cm skersmens.

2. Žemės ūkio paskirties žemėje kituose žemės ūkio paskirties žemės sklypuose ir rekreacinio naudojimo žemės sklypuose:

- ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – didesnio kaip 30 cm skersmens.

Žemės sklypuose ir pakrantės apsaugos juostoje augantys medžiai kurių skersmens diametrai atitinka aukščiau išvardintų priskiriamų saugotiniems medžiams skersmenų diametrus yra saugojami.

**Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius.**

Planuojama teritorija yra per maža spręsti visuomenės poreikius. Visos būtinos paslaugos: parduotuvės, pirminės medicinos paslaugos, mokyklos, buitinės paslaugos yra Gargždų mieste 7 kilometrų atstumu nuo planuojamos teritorijos.

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

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija nesukurs sanitarinių apsaugos zonų išeinančių už sklypo ribų. Ekstensyvi žemės ūkio veikla nėra tarši.

Visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos, kurios nustatomos vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr.XIII-2166.

Numatyti detaliojo plano korektūros sprendiniai atitinka nustatytas aplinkos kokybės ir higieninė būklės normas.

**Susisiekimas.**

Prie planuojamų žemės sklypų nuo magistralinio kelio A1 (Klaipėda – Kaunas – Vilnius) važiuojama asfaltuotu rajoniniu keliu Nr.228 (Klaipėda – Dauparai – Vėžaičiai) ir vietinės reikšmės keliu KL 8031 gyvenvietės ribose Durpyno gatve. Durpyno gatvės eismo juosta 5 metrų, danga asfaltas.

Dauparų - Gobergiškės gyvenviečių aplinkos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros vystymo plano specialiojo plano susisiekimo sprendiniuose numatoma Jonušų kaimo Durpyno gatvės kategorija D2, kurios atstumas tarp raudonųjų linijų – 12 metrų.

Planuojami sklypai ribojasi su gatvės plėtrai skirtu žemės sklypu tai yra susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija. Žemės sklypas kad. Nr.5510/0004:436, susisiekimo ir

inžinerinių tinklų koridorių, nuosavybės teise priklauso planavimo iniciatorei.

Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti vienbučio-dvibučio gyvenamojo namo nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Žemės sklype turi būti įrengiamos automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose.

Pabloginus vietinio kelio būklę statybų metu, gerbūvį atstato planuojamo sklypo savininkas.

**Triukšmas**

Planuojamuose sklypuose stacionarių triukšmo šaltinių nėra ir nebus. Gyventojai neviršija gyvenamojoje teritorijoje leidžiamų triukšmo normų.

**Poveikis gretimybėms.**

Gyventojų skaičius, mašinų srautas padidės nežymiai, triukšmo poveikis visuomenės sveikatai bus minimalus.

**Strateginis teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių aplinkai vertinimas.**

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo, planuojamai ūkinei veiklai atlikti neprivaloma.

**Planuojamos teritorijos sanitarinės apsaugos zonos ir apsaugos zonos, servitutai:**

Planuojamos teritorijos sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos nustatytos pagal Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir Respublikines Statybos normas.

Žemės naudojimo apribojimai:

Sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos:

*Žemės sklypo 01 apribojimai*:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis), plotas - 0.0084 ha;
- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 0.2150 ha;
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), plotas - 0.0139 ha;
- požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 0.0079ha;
- paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintas skirsnis), plotas – 0.2150 ha.

*Žemės sklypo 02 apribojimai:*

- viešųjų ryšių elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zona (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 0.0203 ha;
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis), plotas - 0.0079 ha;

- paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas - 0,0829ha.

- paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintas skirsnis), plotas - 0,6479 ha

- paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštas skirsnis), plotas - 0,2565 ha

- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 0.3915 ha.

*Žemės sklypo 03 apribojimai:*

- viešųjų ryšių elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zona (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 0.0113 ha;

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis), plotas - 0.0102 ha;

- paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas - 0,0127ha.

- paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintas skirsnis), plotas - 0,1900 ha

- paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštas skirsnis), plotas - 0,0353 ha

- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 0.1547 ha;

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), plotas - 0.0052 h.;

**Servitutai:**

Žemės sklype 01:

*Servitutas S1.*

-Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku – viešpataujantis daiktas- kodas 115, plotas – 0.287ha;

-Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku – tarnaujantis daiktas- kodas 215, plotas – 0.187ha;

*Servitutas S2*.

-Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas – viešpataujantis daiktas- kodas 106, plotas -0,0043 ha;

-Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas – viešpataujantis daiktas – kodas 107, plotas - 0,0043 ha;

Žemės sklype 02:

*Servitutas S1.*

-Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku – viešpataujantis daiktas- kodas 115, plotas – 0.474ha;

*Servitutas S3*.

-Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas – tarnaujantis- kodas 206, plotas - 0,0237 ha;

Žemės sklype 03:

*Servitutas S1.*

-Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku – tarnaujantis daiktas- kodas 215, plotas – 0.2870ha;

*Servitutas S2*.

-Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas – tarnaujantis daiktas - kodas 206 plotas -0,0043 ha;

-Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas – tarnaujantis daiktas – kodas 207, plotas - 0,0043 ha;

*Servitutas S3*.

-Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas – tarnaujantis- kodas 206, plotas - 0,0113 ha.

**Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuojantys normatyviniai dokumentai**

3 Lentelė. Normatyviniai techniniai dokumentai.

| EIL. NR. | ŽYMUO | PAVADINIMAS |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| **LR ĮSTATYMAI** | | |
| 1 | LR Teritorijų planavimo įstatymas. | 1995 12 12, Nr. I-II20 (aktuali redakcija) |
| 2 | LR Žemės įstatymas | 1994 04 26, Nr. I-1446 (aktuali redakcija) |
| 3 | LR Aplinkos apsaugos įstatymas. | 1992 01 21, Nr. 5-75 (aktuali redakcija) |
| 4 | LR Miškų įstatymas | 1994 11 22, Nr. I-67I (aktuali redakcija) |
| 5 | LR Saugomų teritorijų įstatymas | 1993 11 09, Nr. I-30I (aktuali redakcija) |
| 6 | LR Atliekų tvarkymo įstatymas. | 1998 06 16, Nr. VIII-787 (aktuali redakcija) |
| 7 | LR Melioracijos įstatymas. | 1993 12 09, Nr. I-323 (aktuali redakcija) |
| 8 | LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas | 1994 12 22, Nr. I-733 (aktuali redakcija) |
| 9 | LR Triukšmo valdymo įstatymas | 2004 11 11, Nr. 164-5971 (aktuali redakcija) |
| 10 | LR Statybos įstatymas. | 1996 03 19, Nr. I-1240 (aktuali redakcija) |
| **NUTARIMAI** | | |
| 11 | Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos | LRV 1992-05-12 Nr.343, (aktuali redakcija) |
| 12 | Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai | LRV 2013-12-18 Nr.1267, (aktuali redakcija) |
| **ĮSAKYMAI** | | |
| 13 | Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas | LR AM 2013-12-31, Nr.D1-999 |
| 14 | Teritorijų planavimo normos | LR AM 2014-01-02, Nr. D1-7 |
| 15 | Kompleksinio teritorijų dokumento rengimo taisyklės | LR AM 2014-01-02, Nr. D1-8 |
| 16 | Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija | LR AM 2013-12-31, Nr. D1-1009 |
| 17 | Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas | LR AM 2001-11-07, Nr. 540 (aktuali redakcija) |

| | | |
|---|---|---|
| 18 | Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas | LR AM 2007-12-21, Nr. D1-694 |
| 19 | Žemės naudojimo būdų aprašas | LR ŽŪM/LR AM 2013-12-14,Nr.3D-830/D1-920 |
| 20 | Gamtinio karkaso nuostatai | LR AM 2007-12-16, Nr. D1-624 |
| 21 | Sanitarinių apsaugos ribų nustatymo ir režimo taisyklės | LR SAM 2004-08-19 Nr. V-586 |
| 22 | Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti | LR AM/PAGD prie VRM 2013-12-31 Nr.D1-995/I-312 |
| **LR STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.** | | |
| 23 | Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai | STR 2.02.09:2005 |
| 24 | Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai | STR 2.06.04:2014 |
| 25 | Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje. | HN 33-2011 |
| 26 | „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas | STR 1.05.01:2017 |
| 27 | Statinių klasifikavimas | STR 1.01.03:2017 |
| 28 | Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės. | 2002 m. gruodžio 30 d. Nr. 522 |

Pastabos:

1. Ūkinei veiklai pagrindiniai apribojimai ir sąlygos nustatyti vadovaujantis Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr.XIII-2166, 2019-06-06.

2. Detaliojo plano galiojimo riba sutinka su sklypo ribomis.

3. Kai pastatų aukštis iki 8,50 metro ribos minimumas - 3.00 metrai, aukštesniems pastatams +0.5 m kiekvienam aukšto metrui.

4. Planuojamo sklypo koordinatės nustatytos grafiškai LKS-94 m sistemoje. Atliekant geodezinius matavimus atstumai tarp koordinačių taškų gali būti tikslinami.

5. Detaliojo plano sprendiniai nurodyti pagrindiniame brėžinyje „Teritorijos užstatymo reglamentai“ galioja kartu su aiškinamuoju raštu.

Teritorijų detaliojo plano vadovas S. Sokolovienė

Inžinierius M. Bendikaitė

| DETALŪS METADUOMENYS | |
|---|---|
| **Dokumento sudarytojas (-ai)** | Klaipėdos rajono savivaldybė |
| **Dokumento pavadinimas (antraštė)** | Dėl žemės sklypų (kad. Nr. 5510/0004:143; 5510/0004:200) Jonušų k., Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano patvirtinimo ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo. |
| **Dokumento registracijos data ir numeris** | 2020-09-24 15:12 Nr. (5.1.1 E) AV-2157 |
| **Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris** | - |
| **Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo** | ADOC-V1.0 |
| **Parašo paskirtis** | Pasirašymas |
| **Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos** | Edita Stuopelytė-Dargužienė Specialistas |
| **Parašo sukūrimo data ir laikas** | 2020-09-24 10:19 |
| **Parašo formatas** | Einamojo galiojimo (XAdES-EPES) |
| **Laiko žymoje nurodytas laikas** | |
| **Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją** | EID-SK 2016 |
| **Sertifikato galiojimo laikas** | 2020-01-11 17:27 - 2025-01-09 23:59 |
| **Parašo paskirtis** | Pasirašymas |
| **Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos** | Artūras Bogdanovas Direktorius |
| **Parašo sukūrimo data ir laikas** | 2020-09-24 11:12 |
| **Parašo formatas** | Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T) |
| **Laiko žymoje nurodytas laikas** | 2020-09-24 11:12 |
| **Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją** | ADIC CA-B |
| **Sertifikato galiojimo laikas** | 2019-05-10 10:53 - 2022-05-09 10:53 |
| **Parašo paskirtis** | Registravimas |
| **Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos** | Vita Petravičienė Specialistas |
| **Parašo sukūrimo data ir laikas** | 2020-09-24 15:55 |
| **Parašo formatas** | Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T) |
| **Laiko žymoje nurodytas laikas** | 2020-09-24 15:56 |
| **Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją** | RCSC IssuingCA |
| **Sertifikato galiojimo laikas** | 2019-01-21 16:46 - 2021-01-20 16:46 |
| **Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti** | - |
| **Pagrindinio dokumento priedų skaičius** | 2 |
| **Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius** | 0 |
| **Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)** | - |
| **Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)** | Aiškinamasis_raštas.pdf |
| **Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris** | - |
| **Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)** | - |
| **Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)** | Pagrindinis_brėžinys.tif |
| **Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris** | - |
| **Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas** | DekaDoc v.20200914.1 |
| **Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)** | |

| | |
|---|---|
| **Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas** | 2020-09-29 12:08 nuorašą suformavo Edita Stuopelytė-Dargužienė |
| **Paieškos nuoroda** | - |
| **Papildomi metaduomenys** | - |

---

Nuorašas tikras

Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius

Edita Stuopelytė-Dargužienė

2020-09-29