UAB "GARGŽDŲ PROJEKTAS"
Klaipėdos g. 20, Gargždai
Tel.: 452747, el. paštas: garprojektas@gmail.com
Įm. k.: 163121393

ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR.: 5523/0002:557) KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO SEN., GINDULIŲ K., VIEVERSIŲ G. 41 DETALIOJO PLANO (REGISTRO NR.: 003553000924) KOREGAVIMAS

Planavimo organizatorius:	Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius
Planavimo iniciatorius:	E. B.
Detaliojo plano rengėjas:	UAB „Gargždų projektas“
Projekto vadovas:	Vidas Stalaučinskas, atestato Nr. A797
Adresas:	Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Gindulių k., Vieversių g. 41, žemės sklypo kadastrinis Nr. 5523/0002:557
Teritorijų planavimo rūšis:	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas Vietovės lygmens detalusis planas
Stadija:	Detalusis planas (rengimo etapas / sprendiniai)
Tomas:	1
Laida:	0

Gargždai, 2022

BENDRI DUOMENYS

Dokumento numeris informacinėje sistemoje www.tpdris.lt: K-VT-55-22-571.
Planuojama teritorija: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Gindulių k., Vieversių g. 41, kadastrinis nr. 5523/0002:557.
Planavimo organizatorius: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Klaipėdos g. 2, Gargždai, Klaipėdos r. sav.
Planavimo iniciatorius: E. B.
Detaliojo plano rengėjas: UAB „Gargždų projektas“, Klaipėdos g. 20, Gargždai, Klaipėdos r. sav.
Rengiamo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo (kad. nr.: 5523/0002:557) Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Gindulių k., Vieversių g. 41 detaliojo plano (registro nr.: 003553000924) koregavimas.
Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rūšis: Detalusis planas.
Teritorijų planavimo lygmuo: Vietovės.
Žemės sklypo plotas: 0,1283 ha.
Detaliojo plano tikslas: rengti žemės sklypo (kad. Nr. 5523/0002:557) Gindulių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detalųjį planą, numatantį koreguoti detaliojo plano, reg. Nr. 003553000924, sprendinius. Planavimo tikslai – nustatyti žemės sklypo naudojimo reglamentus, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Detaliajame plane nustatomi įstatymais pagrįsti papildomi aplinkosaugos, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai, urbanistiniai ir architektūriniai, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo, visuomenės sveikatos saugos ar kiti teritorijos naudojimo reglamentai:
- parengti racionalią susisiekimo sistemą nuo pagrindinio kelio iki planuojamos teritorijos, įvardinant pravažiavimo kelių kategorijas, įvardinant gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų susisiekimo sistemos sprendinius;
- įvertinti suplanuotų ir planuojamų teritorijų inžinerinės infrastruktūros sprendinius;
- vadovautis aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais;
- plano rengėjas ir iniciatorius užtikrina, kad planuojami sprendiniai nepažeis normų ar reglamentų reikalavimų, nepablogins nuosavybės naudojimo sąlygų;
- detaliojo plano tvirtinimui pateikti teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį.

Planavimo pagrindas:
1. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2006-06-29 sprendimas nr. T11-202 patvirtintu detaliuoju planu „Dėl ž. skl. (kad. nr. 5523/0002:179, 5523/0002:249, 5523/0002:238), esančių Gindulių k., Sendvario sen., detaliojo plano patvirtinimo)“ (T00062348, registro nr. 003553000924).
2. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-05-26 įsakymas nr. AV-1491 „Dėl žemės sklypo (kad. nr. 5523/0002:557) Gindulių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano rengimo.“
3. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis, 2022-06-20, nr. REG229941.
4. Planavimo darbų programa, 2022-07-01, nr. Ar.14-69.
5. Teritorijų planavimo sąlygos:
2022-08-30 AB „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG239421,
2022-07-11 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG232139,
2022-07-20 Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG233608,
2021-07-14 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG232796,
2022-07-22 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG232658,
2022-07-22 Telia Lietuva, AB REG234139.

SPRENDINIAI

TIKSLINĖ ŽEMĖS SKLYPŲ PANAUDOJIMO PASKIRTIS IR JOS PAKEITIMAI

Žemės sklype Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Gindulių k., Vieversių g. 41, kadastrinis nr. 5523/0002:557, kurio pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT), teritorijos naudojimo tipas GV – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, žemės naudojimo būdas G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, nustatomi nauji žemės sklypo nadojimo reglamentai. Detalusis planas registro nr. 003553000924 koreguojamas, numatant gyvenamuosius namus statyti vieno aukšto, vieno aukšto su mansarda, dviejų aukštų pagal atskirus individualius arba individualius kartotinius projektus, vieno aukšto, dviejų aukštų gyvenamųjų namų statyba galima, gyvenamųjų namų aukštis nuo žemės paviršiaus ne daugiau 8,5 m nuo suformuoto paviršiaus, šlaitiniai (dvišlaičiai, vienšlaičiai, keturšlaičiai) ir plokštieji stogai leidžiami, karnizo aukštis nuo žemės paviršiaus – nenustatomas, leidžiamas įvairus.

ARCHITEKTŪRINIAI IR URBANISTINIAI REGLAMENTAI

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą ir parengti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vieinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Planuojamoje teritorijoje 1283 kv.m. paliekamas vienas sklypas, kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Planuojamui sklypui nustatomi teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentai (1, 2 lentelės).

Pagrindiniai teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentai	
	Žemės sklypas nr.1
Planuojamas sklypo plotas	1283 kv. m.
Teritorijos naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (G1)
Leistinas apastatų aukštis nuo žemės paviršiaus	≤8,5
Leistinas pastatų aukštis, altitudė	-
Užstatymo tankis	≤0,26
Užstatymo intensyvumas	≤0,52
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (su)
Priklausomųjų želdynų ir želdynių norma nuo žemės sklypo ploto	≥25 proc.

1 lentelė. Pagrindiniai teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentai

Papildomi teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentai	
	Žemės sklypas nr.1
Servitutas	-
Servituto plotas	-
Servituto aprašymas	-
Pastatų aukštų skaičius	≤2a
Statinių paskirtys	Gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai - skirti gyventi vienai šeimiai (6.1); gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai - skirti gyventi dviem šeimom (6.2). Negyvenamieji pastatai: pagalbinio ūkio paskirties pastatai - sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir pan., kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (7.17).
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 42 straipsnio 1 dalis) 16 kv.m.; Elektros tinklų apsaugos zonos (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 24 straipsnio 3 dalis) – kv.m.; Kelių apsaugos zonos (18 straipsnio 4 dalis) – kv. m.; Melioracijos statinių apsaugos zonos (93 straipsnio 2 dalis) 150 kv. m.

2 lentelė. Papildomi teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentai

Pastatai planuojamuose žemės sklypuose išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.01.02(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais (1999-12-27 įsakymas nr. 422), "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" (patvirtinta 2010-12-07 įsakymu nr. 1-338), "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti" (patvirtinta 2013-12-31 įsakymu nr. D1-9995/1-312). Reikiamas automobilių vietų skaičius žemės sklype sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Projektuojant naujus pastatus privaloma išlaikyti normuojamus atstumus iki sklypo ribų. Atstumai gali būti mažinami, jei gautas kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo raštiškas sutikimas. Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, kuriai galioja apsaugos zonos, kurių dydis ir veiklos apribojimai jose pateikti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (2019-06-06, Nr. XIII-2166, LR Seimas). Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo.
Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/nauja statyba bei jiems taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.
Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose – ne mažesnis kaip 25 proc. viso žemės sklypo ploto.
Žemės sklype kad. Nr. 5523/0002:557 yra įregistruotas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis).
Svarbi planuojamų pastatų architektūrinė kokybė, numatomų statinių tūris, forma, medžiagiškumas sprendžiami dermėje su aplinka. Turėtų dominuoti nedidelis tūris, šiuolaikiška architektūra.

SUSISIEKIMO SISTEMA

Gatvių tinklas. Į sklypą patenkama iš Vieversių gatvės (akligatvio) (D kategorija, RL – 12, danga asfaltas), kuri jungiasi su Vieversių gatve (D kategorijos pagalbinė gatvė, RL – 20 m, danga žvyras). Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vieinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ IX skyriumi vienos eismo juostos gatvėse ir pravažiavimuose, eismo juostos plotis – 3,50 m (3,00 m siaurose vietose).

Viešasis transportas. Gindulių kaimą išilgai kerta vienas maršrutas: Klaipėda–Ginduliai–Slengiai–Smilgynai. Autobusų stotelės Gindulių kaime išdėstytos apytiksliai kilometro atstumu, tokiu atveju viešojo transporto aptarnavimo spindulys yra 500 metrų.

Įvažiavimas į sklypą. Įvažiavimo į sklypą vieta tikslinama techninio projekto rengimo metu.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis. Automobilių stovėjimo vietos yra numatomos žemės sklype. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 kv.m. – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 kv. m., bet neviršyja 140 kv. m. – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 kv. m – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 kv. m. didesniam kaip 140 kv. m. esančiam naudingajam plotui.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Inžinerinė infrastruktūra. Pagrindines infrastruktūros trasas ir apskaitos įrenginius tiesia, įrengia ir prižiūri inžinerinę infrastruktūrą eksploatuojančios įmonės. Įvadus iki pastato įrengia ir prižiūri žemės sklypo savininkai. Jeigu į statomų statinių vietą patenka inžinerinė infrastruktūra, turi būti atliktas inžinerinės infrastruktūros demontavimas, iškėlimas. Rengiant techninį projektą būtina gauti technines sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių dėl tinklų demontavimo, iškėlimo, prisijungimo.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai.

Vandentiekio tinklai prijungiami į Vieversių gatvėje (akligatvyje) suprojektuotą 63 skersmens vamzdyną.

Buitinių nuotekų tinklai prijungiami į Vieversių gatvėje (akligatvyje) esantį 110 skersmens vamzdyną.

Lietaus nuotekų tinklų nėra. Lietaus nuotekos nuvedamos į infiltracinį šulinį, planuojamą sklypo ribose. Kai Vieversių gatvėje bus nutiesti lietaus nuotekų tinklai, paviršinės nuotekos (nuotekos nuo pastatų stogų, terasų) nuvedamos į lietaus nuotekų tinklus.

Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 42 straipsnio 1 dalimi, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Sprendiniai tikslinami rengiant techninius projektus, juos įrengiant būtina gauti AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygas.

Elektros tiekimo tinklai. Planuojamoje teritorijoje esantiems bei būsimiems vartotojams elektros energija perduodama skirstomaisiais tinklais, įrengtais susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriuose kvartalą aptarnaujančių gatvių ašyse. Požeminis elektros skirstomasis tinklas 0,4 kV į sklypą atvedamas nuo elektros spintos Nr. MT – S – 114 esančios Vieversių gatvėje (akligatvyje). Techninio projekto rengimo metu elektros kabelinės požeminės linijos klojimo vietos turi būti tikslinamos. Elektros tinklų apsaugos zonose be raštiško tuos elektros tinklus eksploatuojančių savininkų sutikimo draudžiama statyti, rekonstruoti arba griauti betkokius statinius. Techninio projekto rengimo metu gavus rašytinius sutikimus, bus galima statyba ir elektros linijų apsaugos zonų ribose. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 24 straipsnio 3 dalimi, požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Rengiant techninį projektą būtina gauti technines prisijungimo sąlygas tinklų bei įrenginių tiesimui (statybai), naikinimui ir iškėlimui iš AB „Energijos skirstymo operatoriaus“.

Dujotiekis. Planuojamoje teritorijoje būsimiems vartotojams dujų tiekimas perduodamas vidutinio slėgio skirstomaisiais tinklais (apsaugos zona po 1 m abipus vamzdyno sienelės). Dujotiekio tinklai nutiesti Vieversių getvėje (akligatvyje). Dujotiekis detaliuoju planu neplanuojamas. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 30 straipsnio 1 dalies 1 punktu, dujotiekių vamzdyno apsaugos zona – žemės juosta išilgai vamzdyno trasos, virš šios juostos esanti oro erdvė, žemė po šia juosta bei vanduo virš šios juostos ir po ja: ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės. Prisijungimas prie dujotiekio tinklų sprendžiamas rengiant statinių statybos techninius projektus ir gavus AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ prisijungimo sąlygas. Projektuojant inžinerinius tinklus, neturi būti pažeidžiami trečiųjų šalių interesai.
Šilumos tiekimas. Šilumos tiekimas planuojamas individualios šilumos gamybos įrenginiais (kietu kuru, elektra, gamtinėmis dujomis, geoterminiu būdu ir kt.). Šildymo būdas pasirenkamas ir sprendiniai tikslinami, rengiant techninius projektus.
Ryšių linijos. Vieversių gatvėje (akligatvyje) yra įrengta ryšių požeminė trąsa. Telekomunikacijų trasos turi būti projektuojamos suplanuotose inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų koridoriuose. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei gatvės važiuojamąja dalimi. Telekomunikacijų tinklų sprendiniai tikslinami rengiant statinių statybos projektus, juos rengiant būtina gauti Telia Lietuva AB prisijungimo sąlygas.
Atliekų surinkimas. Atliekos planuojamoje teritorijoje tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis 1999-07-14 LR aplinkos ministro įsakymu nr. 217. Konkreti vieta žemės sklype mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštekėms įrengti bus numatyta statinių statybos projekto rengimo metu. Surinktos atliekos šalinamos pagal atskirų subjektų sutartis su atliekų tvarkytojais. Vykstant statyboms susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti vadovaujantis Aplinkos apsaugos reikalavimais. Antriniam perdirbimui tinkamos atliekos priduodamos atliekas perdirbančioms įmonėms, o netinkamos perdirbimui išvežamos į sąvartyną.
Melioruoti plotai. Žemės sklype yra esamas melioracijos drenažas.

SVEIKATOS APSAUGA IR APLINKOS BŪKLĖ

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinta planavimo darbų programa, Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas. Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo III skyriaus 6.1 punktu, vertinimą privaloma atlikti tais atvejais, kai: rengiamas planas ar programa, skirti pramonės, energetikos, transporto, telekomunikacijų, turizmo, žemės ūkio, miškų ūkio, žuvininkystės, vandens ūkio plėtrai, atliekų tvarkymui, specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, detalusis planas ar žemės valdos projektas, kuris nustato ūkinės veiklos, įrašytos į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (toliau – Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas) 1 ar 2 priedus, vystymo pagrindus ir kuris rengiamas didesniam nei 10 kv. kilometrų plotui. Rengiamu detaliuoju planu planuojama teritorija apima 1283 kv. m. plotą.

Numatoma veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų bei jų priklausinių statyba ir eksploatacija. Vadovaujantis „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ planuojama veikla nėra tarši, jai nereikalinga sanitarinė apsaugos zona. Planuojama ūkinė veikla taip pat nepatenka į „Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo“ 1 ir 2 priedus, kuriuose nurodomos veiklos, kurioms būtinos poveikio aplinkai vertinimo procedūros.

Aplinkos būklė. Planuojama teritorija yra gyvenamojoje teritorijoje. Gretimybėse nėra visuomeninių, komercinių, pramonės ir sandėliavimo objektų. Artimiausi esami komerciniai pastatai yra už maždaug 270 m Vieversių gatvės ir krašto kelio 217 Klausmylių gatvė sankryžoje. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliuoju planu nustačius užstatymo reglamentus, detalusis planas neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

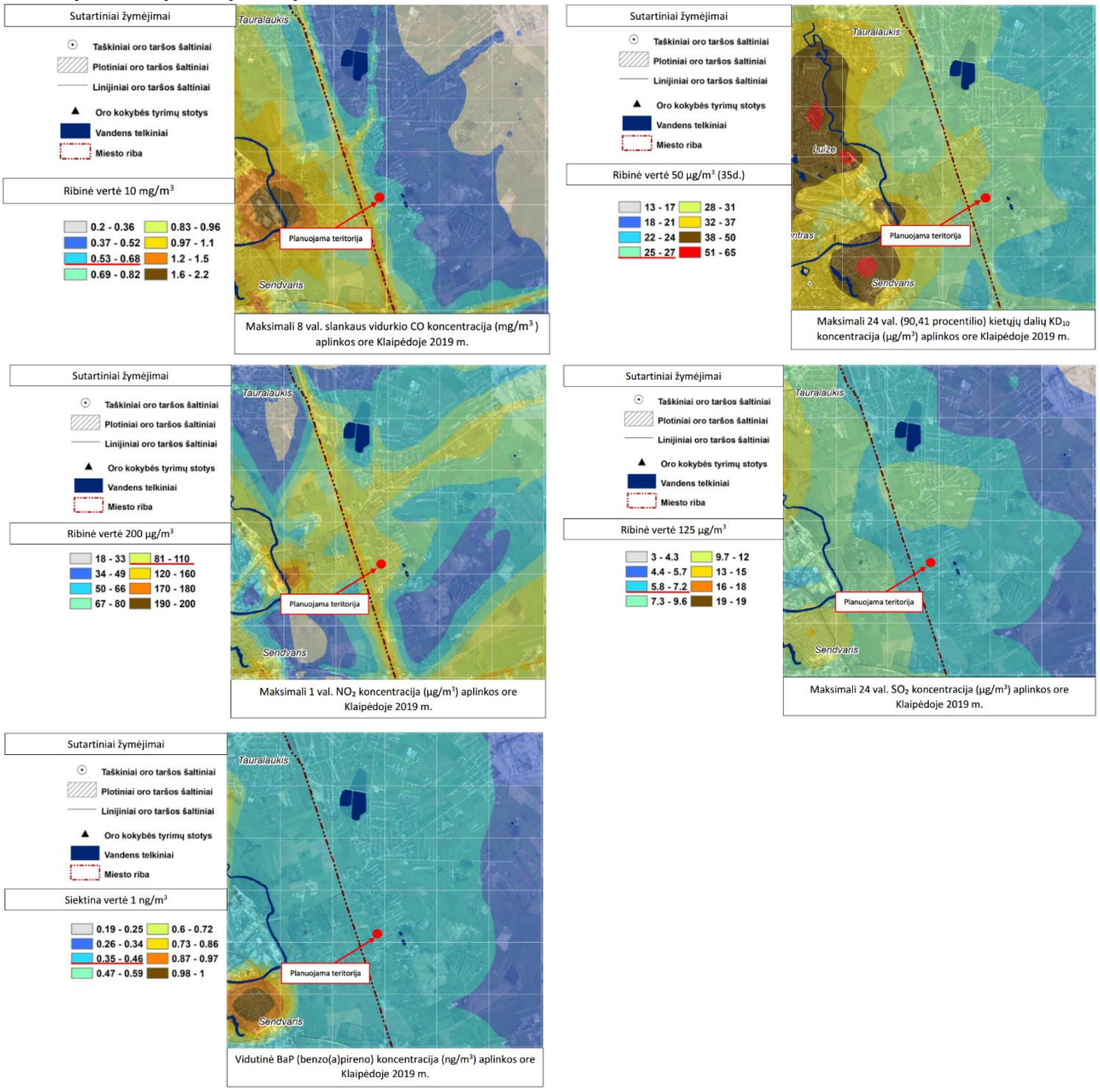
Oro tarša ir būklė. Didžiausia aplinkos oro kokybės problema – užterštumas kietosiomis dalelėmis. Pagrindiniai kietųjų dalelių teršėjai užstatytose teritorijose: pramonė, energetika ir kt. (stacionarūs taršos šaltiniai) bei transpotas (mobilus taršos šaltinis). Stacionarių taršos šaltinių, kurie reikšmingai veiktų aplinkos būklę, planuojamos teritorijos artimoje aplinkoje nėra. Planuojamoje teritorijoje aplinkos oro kokybę labiausiai veikia autotransportas. Apytiksliai 300 metrų atstumu nuo planuojamo sklypo

yra valstybinės reikšmės kelias A13, kurio vidutinis metinis paros eismo intensyvumas yra 13653 aut./parą, krovininio transporto priemonių eismo intensyvumas – 686 aut./parą (2019 metų duomenimis). Oro taršos lygis priklauso nuo autotransporto intensyvumo ir eismo organizavimo, gatvių važiuojamosios dalies pločio, vietovės reljefo, meteorologinių sąlygų. Taip pat oro kokybę įtakoja transporto priemonės variklio tipas, galingumas, techninė būklė, darbo režimas, naudojamas kuras. Vadovaujantis LR Aplinkos oro apsaugos įstatymo 11 straipsnio 3 dalimi, planavimo organizatoriai, planuojamos ūkinės veiklos užsakovai, rengdami ir tvirtindami teritorijų planavimo dokumentus bei planuodami ūkinę veiklą, privalo užtikrinti, kad nebus viršijamos nustatytos ribinės užterštumo vertės ir pavojaus slenksčiai, taip pat nebus naudojamos teritorijos, kuriose dėl natūralių ar dirbtinių sąlygų teršalai sunkiau išsisklaido. Pagal LR aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2001-12-11 įsakymo nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“, pagrindinių aplinkos oro teršalų (kuro deginimo produktų) ribinės vertės pateiktos 3 lentelėje.

Teršalo pavadinimas	Ribinė vertė, µg/m^3		
	Vienkartinė (1 valanda)	Paros vidutine (1 para)	Metų vidutinė
Švinas Pb	-	-	0,5 µg/m3
Benzenas C_6H_6	-	-	5 µg/m^3
Anglies monoksidas CO	-	10 mg/m^3 *	-
Kietosios dalelės deginant kietąjį, skystąjį ar dujinį kurą arba atliekas KD_{10}	-	50 µg/m^3 negali būti viršyta daugiau kaip 35 kartus per kalendorinius metus	40 µg/m^3
Azoto dioksidas NO_2	200 µg/m^3 negali būti viršyta daugiau kaip 18 kartų per kalendorinius metus	-	40 µg/m^3
Sieros dioksidas SO_2	350 µg/m^3 negali būti viršyta daugiau kaip 24 kartus per kalendorinius metus	125 µg/m3 negali būti viršyta daugiau kaip 3 kartus per kalendorinius metus	-
* Maksimalus paros 8 valandų vidurkis reiškia, kad koncentracija nustatoma tiriant paeiliui einančius 8 valandų periodus ir kiekvieną valandą apskaičiuojant ir atnaujinant vidurkį. 8 valandų periodo vidurkis skaičiuojamas pagal šį pavyzdį: pirmas 8 valandų vidurkis imamas pradedant nuo 17.00 val. praėjusios paros iki 1.00 val. paros, kuriai nustatomas vidurkis; paskutinis apskaičiavimo periodas yra nuo 16.00 iki 24.00 val. tos paros, kuriai nustatomas vidurkis.			

3 lentelė. Pagrindinių aplinkos oro teršalų (kuro deginimo produktų) ribinės vertės

Oro tarša planuojamoje teritorijoje pateikiama įvertinus 2019 metų Aplinkos apsaugos agentūros pateiktus oro užterštumo žemėlapius (10 pav.). Vadovaujantis oro užterštumo sklaidos žemėlapiais (https://aaa.lrv.lt/lt/veiklos-sritys/oras/kiti-oro-uzterstumo-sklaidos-zemelapiai) planuojamoje ir artimiausiose gretimybėse vidutinės metinės anglies monoksido (CO), kietųjų dalelių (KD_{10}), azoto dioksino (NO_2), sieros dioksido (SO_2) koncentracijos aplinkos ore neviršijo leistinų ribinių verčių ir buvo ženkliai mažesnės.



1 pav. Ištraukos iš oro užterštumo žemėlapių

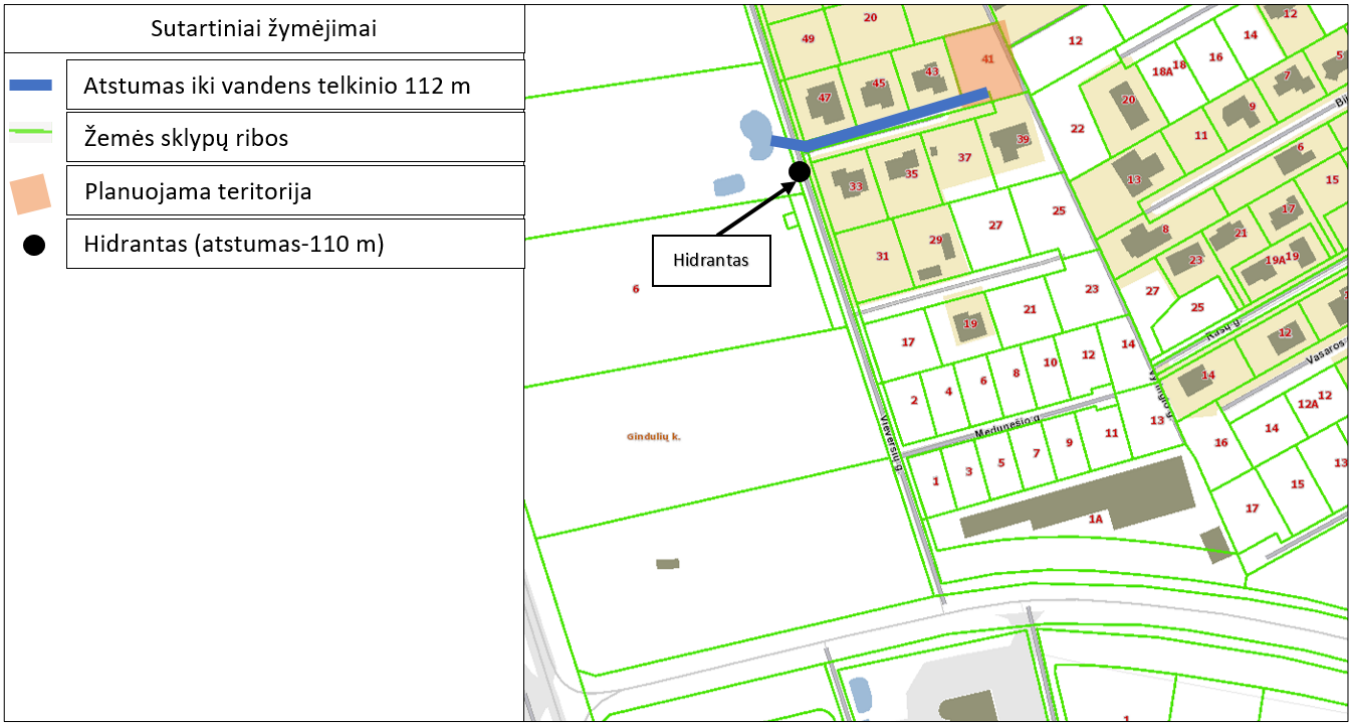
Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu palei valstybinės reikšmės kelią A13 yra suplanuota apie 170 metrų pločio pramonės ir sandėliavimo zona. Planuojami sklypai tiesiogiai nesiriboja su numatoma pramonės ir sandėliavimo zona. Įvertinus, kad pramonės ir sandėliavimo zonose ūkinė veikla turi atitikti teisės aktų reikalavimus ir negali daryti neigiamo poveikio greta esančioms teritorijoms – daroma išvada, kad neigiamo poveikio planuojamai teritorijai nebus. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo metu, prognozuojama, kad dėl planuojamos ūkinės veiklos į teritoriją atvykstančio/išvykstančio transporto keliama aplinkos oro tarša santykinai nedidelė, lokali ir reikšmingo poveikio aplinkos oro kokybei neturės.

Triukšmo taršos šaltiniai. Leidžiamo garso lygio dydžius reglamentuoja Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Ši higienos norma nustato stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo ribinius dydžius gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje ir taikoma vertinant triukšmo poveikį visuomenės sveikatai.Esamos būklės įvertinimo metu buvo įvertinti **Klaipėdos rajono savivaldybės terotorijoje 2020 metų pavasario ir vasaros sezono metu atlikti aplinkos triukšmo matavimai.** Planuojamos teritorijos aplinkoje didžiausią triukšmą kelia ir didžiausią poveikį sveikatai daro kelių transporto keliamas triukšmas, nes planuojamos teritorijos prieigose yra valstybinės reikšmės magistralinis kelias A13 bei valstybinės reikšmės rajoninis kelias Nr. 2212. Įvertinus atliktus matavimus galima teigti, kad pavasario sezoną, dienos metu 0,4 dBA viršijamas ekvivalentinis garso slėgio lygis, 4,3 dBA viršijamas maksimalus garso slėgio lygis bei vakaro metu 0,1 dBA viršijamas ekvivalentinis garso slėgio lygis. Vasaros sezonu, nakties metu 1,3 dBA viršijamas maksimalus garso slėgio lygis. Triukšmo monitoringo ataskaitoje nurodyta, kad aukštas maksimalus lygis susijęs su transporto priemonių eismu, kuris sukelia dideles maksimalaus triukšmo vertes. Dėl atskirų transporto priemonių techninės būklės ir vairavimo kultūros, išmatuotas maksimalus garso slėgio lygio yra atsitiktinis.
Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu palei valstybinės reikšmės kelią A13 yra suplanuota apie 170 metrų pločio pramonės ir sandėliavimo zona. Planuojami sklypai tiesiogiai nesiriboja su numatoma pramonės ir sandėliavimo zona. Įvertinus, kad pramonės ir sandėliavimo zonose ūkinė veikla turi atitikti teisės aktų reikalavimus ir negali daryti neigiamo poveikio greta esančioms teritorijoms – daroma išvada, kad neigiamo poveikio planuojamai teritorijai nebus. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo metu, prognozuojamas laikinas, nežymus, lokalus triukšmo padidėjimas, dėl į teritoriją atvykstančio/išvykstančio transporto bei naudojamų įrenginių (mechanizmų ir kitų technologinių įrenginių). Vykdant statybos darbus Klaipėdos rajono gyvenamosiose vietovėse triukšmo šaltinių valdytojai privalo laikytis Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu nustatyto statybų, remonto, montavimo darbų pradžios ir pabaigos laiko.
Dirvožemio požeminio vandens grunto taršos šaltiniai. Lietuvos geologijos tarnybos Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapio duomenimis planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje potencialių taršos židinių nėra.
Dirvožemio apsauga. Statybos aikštelėje, prieš pradedant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis su velėna, sandėliojamas netoliese (statybos aikštelės pakraštyje) apsaugant jį nuo užterštumo, išplovimo, išpustymo (vėjo) ir užbaigus statybos darbus, paskleidžiamas 20 cm sluoksniu laisvoje teritotijoje – naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai. Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Planiruojant 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.
Požeminio vandens kokybė. Vandenviečių teikiama požeminio vandens kokybė atitinka Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“, patvirtintos pagal Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003-07-12 įsakymu nr. V-455, reikalavimus.
Insoliacija. Detaliuoju planu žemės sklypuose nustatytos užstatymo zonos leidžia užtikrinti pakankamas natūralaus apšvietimo sąlygas bei išorės ir gyvenamųjų patalpų insoliaciją. Projektuojant naujus statinius ir rengiant techninius projektus, privaloma vadovautis teisės aktuose atitinkamos paskirties pastatams nustatytais insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimais. Planuojamiems pastatams turi būti užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

PRIEŠGAISRINIAI SAUGOS REIKALAVIMAI

Planuojamai teritorijai gaisrinės saugos reikalavimai nustatomi vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis 2013-02-31 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos įsakymu nr. D1-955/1-312. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisriniai atstumai).

Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, turi būti išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, atitinkamai pagal pastato atsparumo ugniai laipsnį. Rengiant statinių techninius projektus teritorijos planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose nustatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis vanduo gaisrų gesinimui gali būti imamas iš lauko gaisrinio vandentiekio ar natūralių vandens telkinių. Vandentiekio tinklai turi būti žiediniai. Pastatų išorės gaisrams gesinti turi būti naudojami tušti antžeminiai gaisriniai hidrantai su atskiriamaisiais įtaisais (C tipas). Tušti antžeminiai gaisriniai hidrantai turi būti nudažyti raudona spalva. Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150-200 m. Kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti **iš gaisrinių rezervų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių**. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m. Artimiausias gaisrinis hidrantas yra Vieversių gatvėje, atstumas nuo hidranto iki sklypo ribos apie 110 m, atumas nuo žemės sklypo iki artimiausio priešgaisrinio vandens telkinio yra apie 112 m (2 pav.). Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Artimiausia planuojamai teritorijai Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 1-oji komanda yra įsikūrusi adresu Tripolio g. 4, Klaipėdos mieste ir nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 5,8 km (atvažiavimo kelio ilgis). Tikslūs pastatų užstatymo parametrai, statybos vieta, gaisrinės technikos privažiavimai į teritoriją turi būti nustatyti detalizuojant sprendinius techninių projektų rengimo stadijoje, vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu nr. 1-338 patvirtintas „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“.



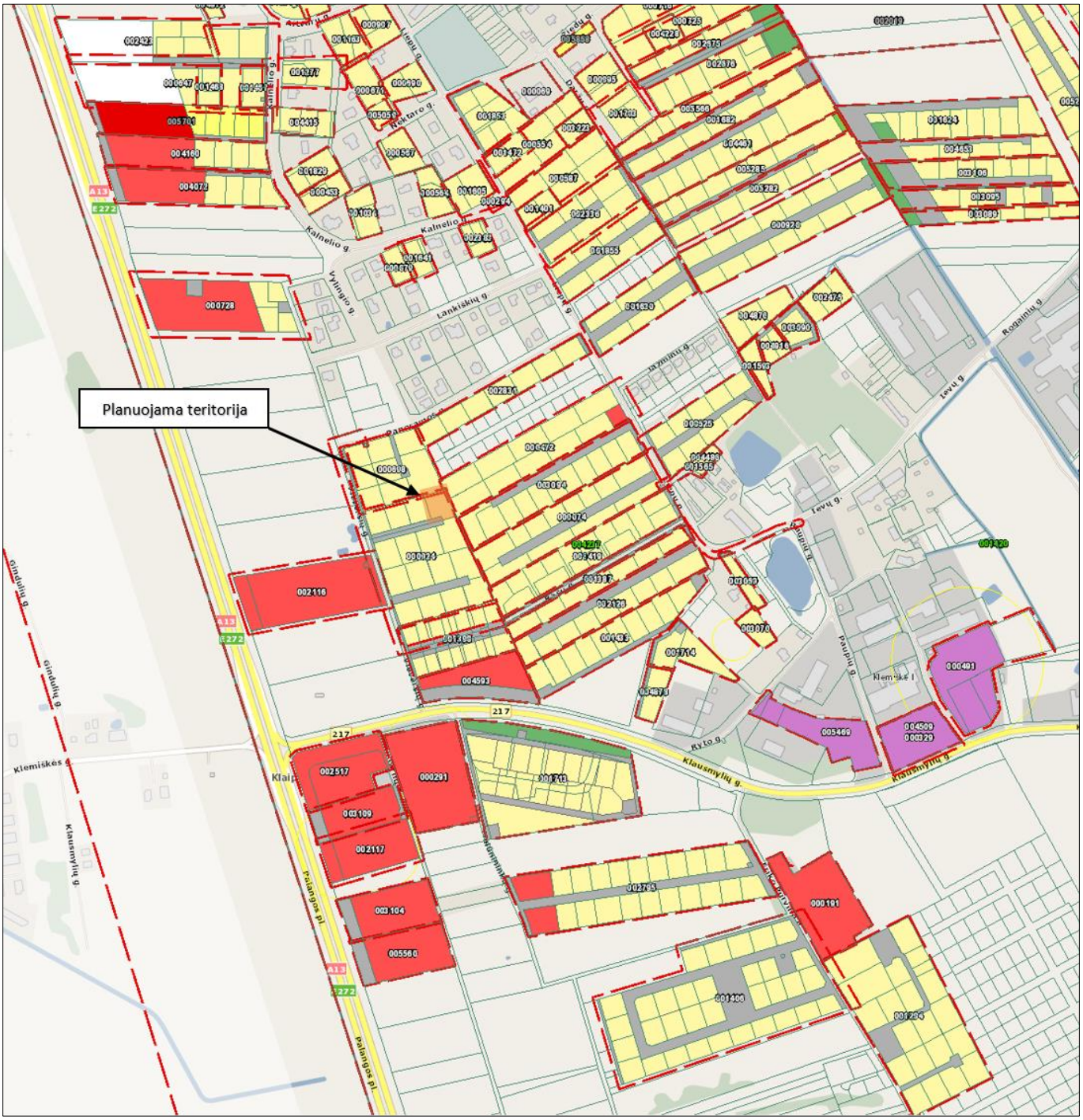
2 pav. Situacijos schema

Projekto vadovas:.....**Vidas Stalaučinstas**
(parašas) Atestato Nr. 797

Architektė:.....**Indrė Stropaitė**
(parašas) MK Nr. 004179

UAB "GARGŽDŲ PROJEKTAS"
Klaipėdos g. 20, Gargždai
Tel.: 452747, el. paštas: garprojektas@gmail.com
Įm. k.: 163121393

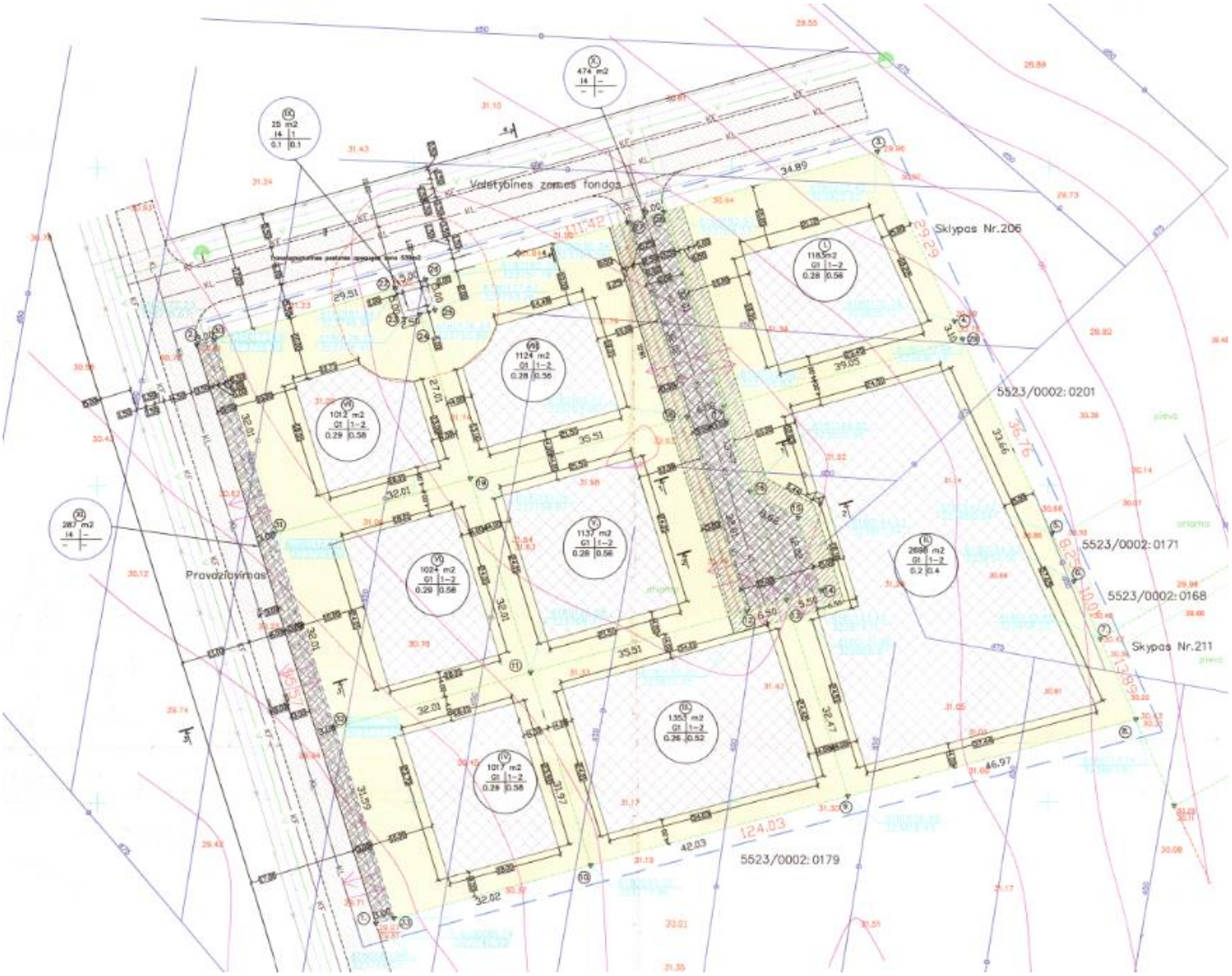
IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ŽEMĖLAPIO



Šalia planuojamos teritorijos yra patvirtintų galiojančių detaliųjų planų. Planuojamas žemės sklypas ribojasi su teritorija, kurioje galioja detalusis planas reg. Nr. 003553000698 (TPDRIS Nr. T00062991), 2005-12-01 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T11-353 (paplanavimo tikslas – žemės sklypo paskirties pekeitimas, padalijimas į namų valdų sklypus) ir detalusis planas reg. Nr. 003553000472 (TPDRIS Nr. T00062811), 2003-12-30 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T11-227 (paplanavimo tikslas – pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, suformuoti sklypus namų valdoms bei sklypą kavinei ar parduotuvei statyti).

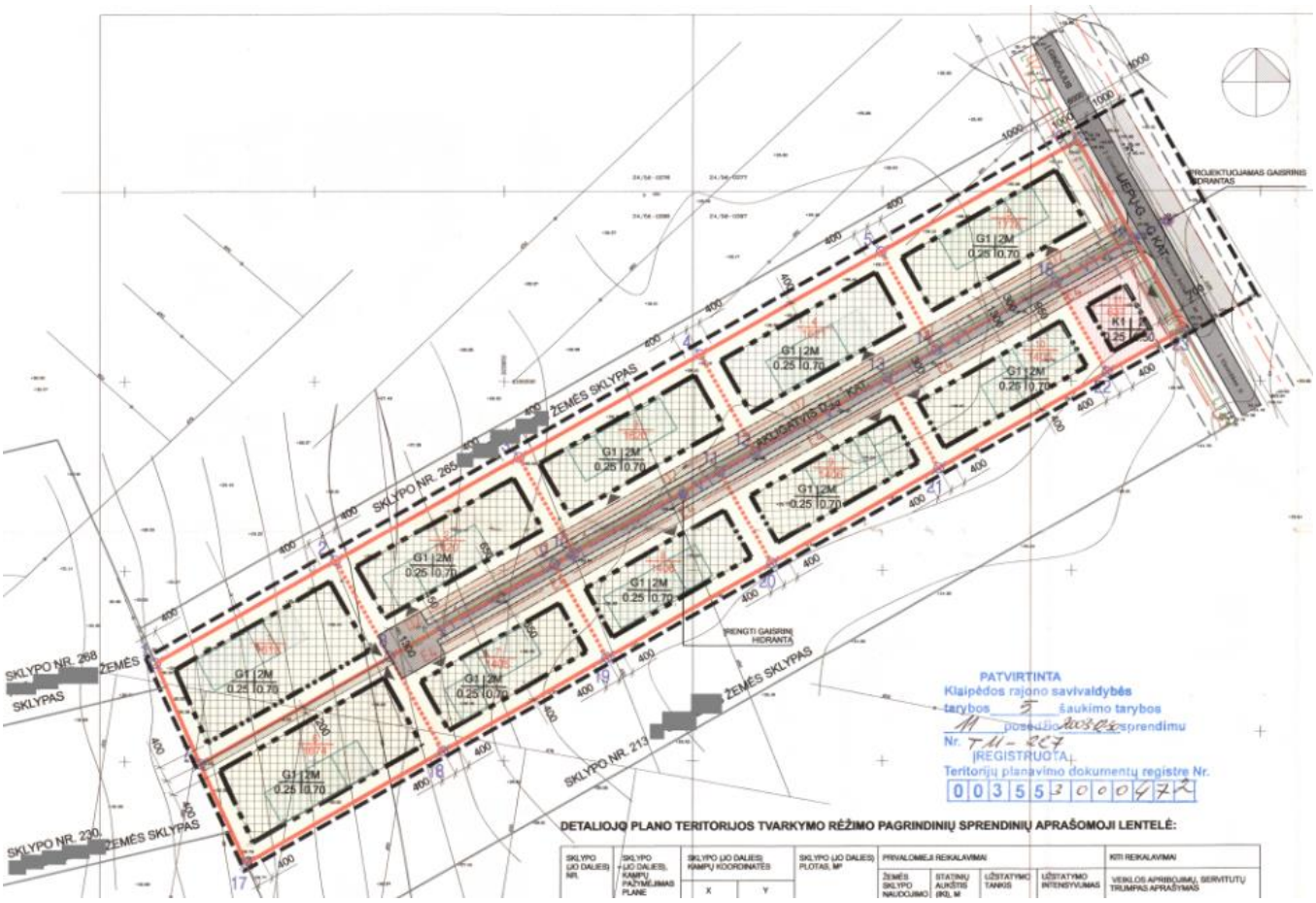
UAB "GARGŽDŲ PROJEKTAS"
Klaipėdos g. 20, Gargždai
Tel.: 452747, el. paštas: garprojektas@gmail.com
Įm. k.: 163121393

IŠTRAUKA IŠ DETALIOJO PLANO REG. NR. 003553000698



UAB "GARGŽDŲ PROJEKTAS"
Klaipėdos g. 20, Gargždai
Tel.: 452747, el. paštas: garprojektas@gmail.com
Įm. k.: 163121393

IŠTRAUKA IŠ DETALIOJO PLANO REG. NR. 003553000472



UAB "GARGŽDŲ PROJEKTAS"
Klaipėdos g. 20, Gargždai
Tel.: 452747, el. paštas: garprojektas@gmail.com
Įm. k.: 163121393

IŠTRAUKA IŠ DETALIOJO PLANO REG. NR. 003553000924



Sklypo numeris	Sklypo plotas, m²	Žem sklyp naud
1.	1070	G
2.	1070	G
3.	1070	G
4.	1285	G
5.	1606	G
6.	1274	G
7.	1273	G
8.	1273	G
9.	1322	G
10.	1322	G
11.	1322	G
12.	1500	G
13.	1325	G
14.	1139	G
15.	1144	G
16.	1150	G
17.	580	IŠ
18.	680	IŠ
19.	1380	IŠ
20.	125	IŠ
21.	400	IŠ
a		Planuo
b		