PRIEKULĖS MIESTO BENDROJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ĮVADAS

Dokumento pavadinimas: Priekulės miesto bendrojo plano, patvirtinto 2009-02-26 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-110 (reg. Nr. T00029432), koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje, žemės sklypo Turgaus g. 11, Priekulėje teritorijos ribose.

Plano rengimo pagrindas:

- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 16 d. įsakymas Nr.AV-2685 „Dėl Priekulės miesto bendrojo plano koregavimo suplanuotos teritorijos dalyje;
- Priekulės miesto bendrojo plano sprendinių koregavimo teritorijų planavimo darbų programa, patvirtinta Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-05-26;
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2019 m. gruodžio 16 d. Nr.AS-1434.

Plano organizatorius: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Klaipėdos g.2, LT-96130 Gargždai.

Plano iniciatorius: Priekulės Šv. Antano Paduviečio parapija, a.k. 190768584, Klaipėdos r. sav., Priekulės m. Turgaus g. 11, atstovaujama Viktoro Ačo.

Plano rengėjas: UAB „Nemuno deltos projektai“, Turgaus g. 5, Šilutė. Teritorijų planavimo vadovė architektė Alma Čepienė, kvalifikacijos atestato Nr. ATP 695, tel. Nr. 8 441 61644, 8 686 75839, plano rengėjas – teritorijų planavimo specialistas Gintautas Tamošaitis.

Planuojama teritorija: Priekulės miesto teritorijos dalis, žemės sklypas Klaipėdos r. sav., Priekulė, Turgaus g. 11. Planuojamos teritorijos plotas - 0,5157 ha.

Teritorijų planavimo rūšis ir lygmuo: vietovės lygmens kompleksinio planavimo dokumentas.

Planavimo tikslas

Bendrojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai yra išreikšti Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 16 d. įsakyme Nr.AV-2685 „Dėl Priekulės miesto bendrojo plano koregavimo suplanuotos teritorijos dalyje, patvirtinto 2009-02-26 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-110 ir Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. gegužės 26 d. patvirtintoje Priekulės miesto bendrojo plano sprendinių koregavimo teritorijų planavimo darbų programoje.

Priekulės miesto bendrajame plane (parengtame pagal iki 2014 m. sausio 1 d. galiojusį teisinį reguliavimą), nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių Priekulės m. Turgaus g. 11 žemės sklypo teritorijoje:

1. keičiami suplanuotos teritorijos privalomieji reikalavimai kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam bendrajam planui;
2. nustatomi papildomi suplanuotos teritorijos privalomieji reikalavimai, jei jie nebuvo nustatyti.

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, aktualios redakcijos 230.2. punktu, vietovės lygmens savivaldybės dalies bendrasis planas koreguojamas, kai atliekami savivaldybės dalies bendrojo plano esmės nekeičiantys pakeitimai (keičiami suplanuotos teritorijos privalomieji reikalavimai kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam bendrajam planui; nustatomi papildomi suplanuotos teritorijos privalomieji reikalavimai, jei jie nebuvo nustatyti). Priekulės miesto bendrojo plano dalies koregavimas yra kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame yra atliekami savivaldybės dalies galiojančio bendrojo plano – Priekulės miesto bendrojo plano, patvirtinto 2009-02-26 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-110 (reg. Nr. T00029432), - esmės nekeičiantys pakeitimai, neprieštaraujantys galiojančio bendrojo plano tikslams ir uždaviniams.

Papildomi planavimo uždaviniai: nenustatomi.

Atliekami tyrimai ir galimybių studijos: atlikti neprivaloma.

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atlikimo būtinumas: neatliekamas.

Atviro konkurso geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti rengimas: nerengiamas.

Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas: teritorijos vystymo koncepcija nebus rengiama ir nebus atliekama koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas.

Bendrojo plano rengimo etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

Preliminarių sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas: neatliekamas.

Planuojama laikotarpis: ne trumpesnis negu 10 metų.

Viešinimo procedūros: supaprastinta tvarka, nustatyta „Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų“, patvirtintų LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimu Nr.1267, VIII skyriuje.

Koreguotas bendrasis planas: derinamas, tikrinamas, tvirtinamas ir registruojamas Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.

Priekulės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis teritorijų planavimą reglamentuojančiais LR teisės aktais (su vėlesniais jų pakeitimais)

Bendrojo plano dalies koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, priimto 1995 m. gruodžio 12 d. (Nr. I-1120), 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“, VII skirsnio „Savivaldybių dalių bendrųjų planų sprendinių keitimas ir koregavimas“ reikalavimais (žr. aktualias redakcijas), kitais galiojančiais teisės aktais, planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, planavimo darbų programa, teritorijų planavimo sąlygomis.

Bendrojo plano dalies koregavimo viešinimo proceso tvarką nustato Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija).

Planavimo dokumentui išduotos planavimo sąlygos

Išduotos planavimo sąlygos Teritorijų planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje:

Eil. Nr.	Institucijos pavadinimas	Planavimo sąlygų Nr.	Pastabos
1	AB "Energijos skirstymo operatorius"	REG142469, 2020-05-28	
2	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos	REG142660, 2020-06-01	
3	Aplinkos apsaugos agentūra	Nr. (30.2)-A4E, REG142862, 2020-06-02	Atsisakymas nagrinėti klaidingą prašymą
4	Klaipėdos rajono savivaldybės administracija	REG143191, 2020-06-10	
5	Telia Lietuva, AB	REG143367, 2020-06-05	
6	Akcinė bendrovė "Lietuvos geležinkeliai"	REG143449, 2020-06-10	
7	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG143455, 2020-06-10	
8	Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos	REG143726, 2020-06-10	
9	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos	REG143992, 2020-06-12	Pranešimas apie teritorijų planavimo sąlygų neišdavimą laiku
10	Akcinė bendrovė "KLAIPĖDOS VANDUO"	REG143996, 2020-06-12	Pranešimas apie teritorijų planavimo sąlygų neišdavimą laiku

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Priekulės miesto bendrojo plano koregavimas apima teritoriją esančią centrinėje Priekulės miesto dalyje. Koreguojamos teritorijos ribos sutampa su žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr.5548/0004:17 Klaipėdos r. sav., Priekulės m., Turgaus g. 11 (žr. 1 pav.). Planuojamos teritorijos plotas - 0,5157 ha.



Pav. 1. *Planuojama (koreguojama) teritorija miesto atžvilgiu. M1:10000. Šaltinis: www.geoportal.lt*

2.1. Žemėvaldos ir žemėnaudos įvertinimas

Priekulės miesto bendrojo plano koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje apima teritoriją, kurioje yra žemės sklypas (kad. Nr. 5548/0004:17; unikalus Nr. 4400-4787-1990), adresu Turgaus g. 11, Priekulė. Žemės sklypo plotas – 0,5157 ha. Koreguojamos teritorijos ribos sutampa su žemės sklypo ribomis. Žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos.

Žemės sklype esantys statiniai: Pastatas – Maldos namai (unikalus Nr. 5593-7000-6010), pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – religinė, statybos metai – 1937, užstatymo plotas – 261,00 kv.m; Kiti statiniai (inžineriniai) – Kiemo statiniai (unikalus Nr. 5593-7000-6021), pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kiti statiniai, statybos metai – 1937. Žemės sklype esantys pastatai nuosavybės teisė priklauso Priekulės Šv. Antano Paduviečio parapijai, a.k. 190768584.

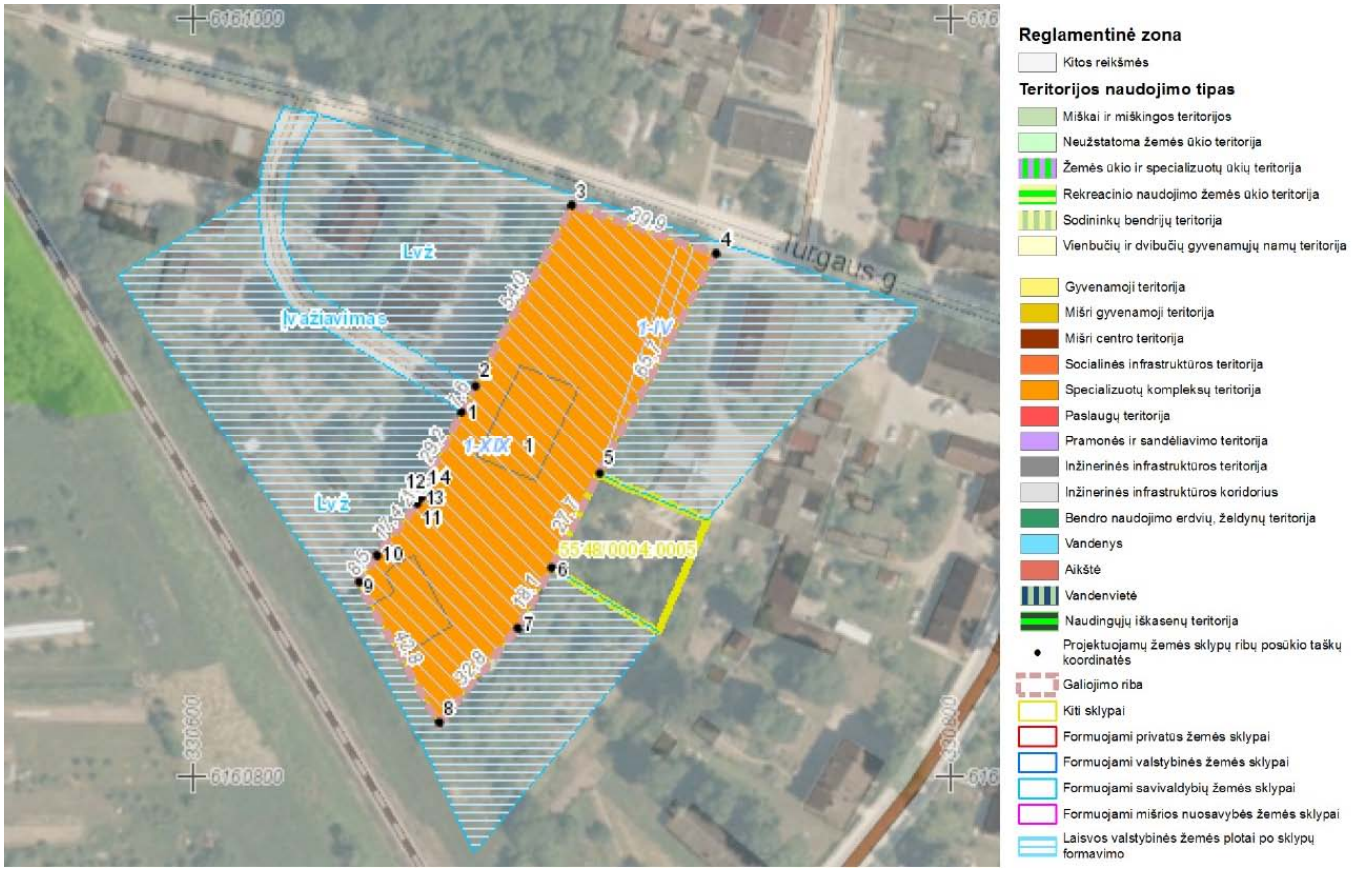
Žemės sklypo nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika; valstybinės žemės patikėjimo teisė – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos; sudaryta nuomos sutartis – Priekulės Šv. Antano Paduviečio parapija, a.k. 190768584.

Perduodamame neatlygintinai naudotis žemės sklype esančių, žemės savininkui ir kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių, statinių ir įrenginių naudojimosi sąlygos, naujų pastatų, statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat pastatų ir (ar) įrenginių naudojimo sąlygos pasibaigus žemės sklypo panaudos terminui: žemės sklype statyti naujus statinius ar įrenginius ir rekonstruoti esamus galima, jeigu tokia statyba ar rekonstrukcija neprieštarauja teritorijų planavimo dokumentu nustatytam teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui.

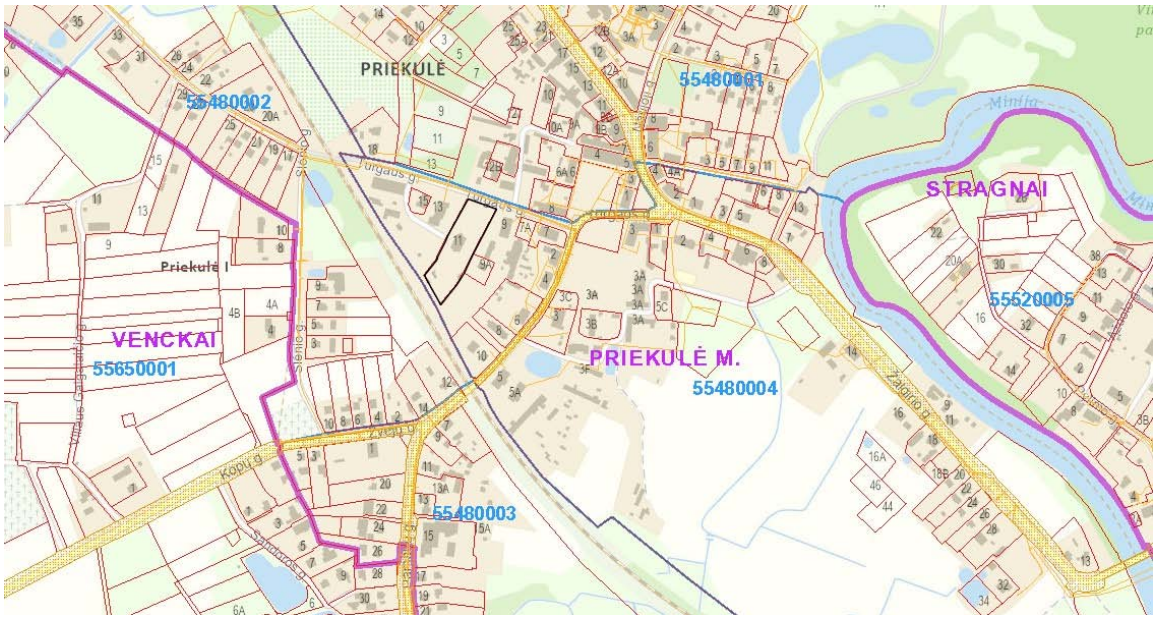
Vadovaujantis nuomos sutartimi, perduodamo neatlygintiniai naudotis žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos.

Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).

Koreguojamoje teritorijoje žemės sklypas suformuotas vadovaujantis žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu, patvirtintu Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-06-20 įsakymu Nr.AV-1377 „Dėl valstybinės žemės sklypo, esančio Turgaus g., Priekulės mieste, formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“. Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu suformuotos naudojamo žemės sklypo ribos, žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, specialiosios žemė naudojimo sąlygos ir kiti apribojimai pagal teritorijoje naudojamų pastatų ir statinių tikslinę paskirtį.

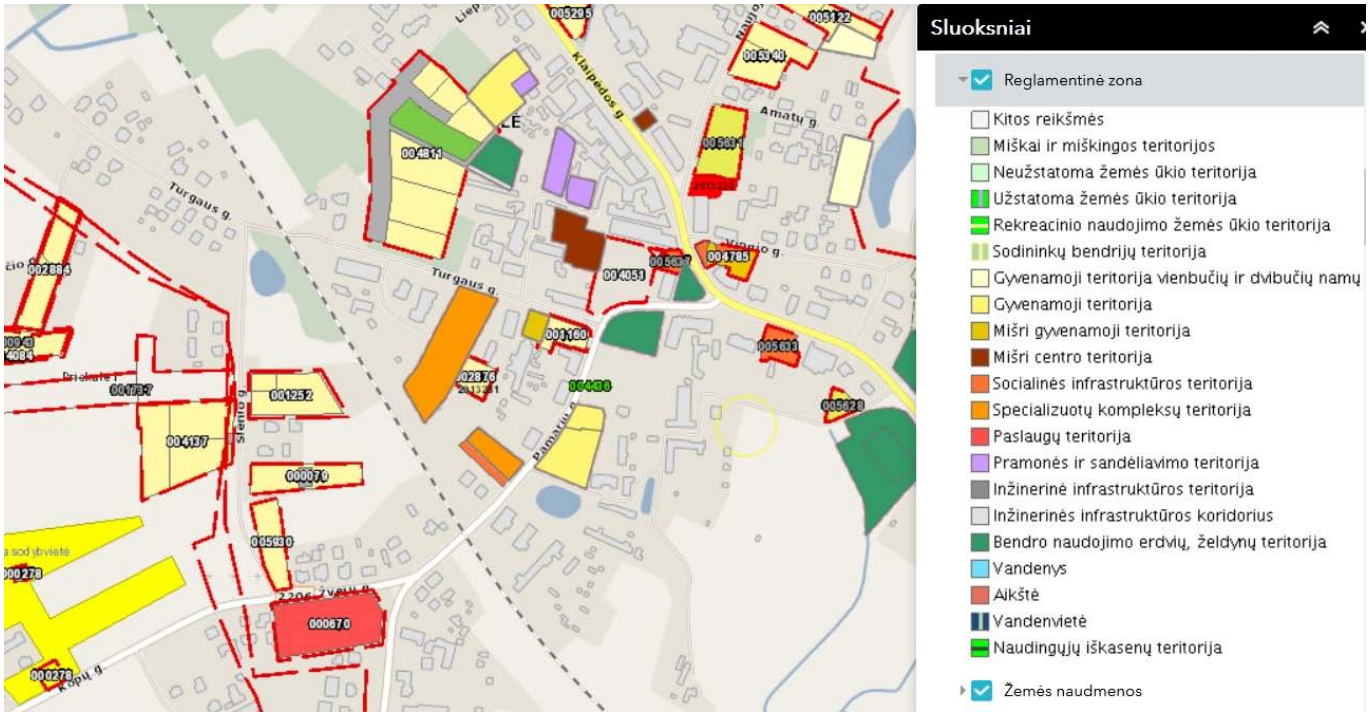


Pav. 2. *Ištrauka iš Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinių brėžinio M1:2000. Šaltinis: www.zpdris.lt*



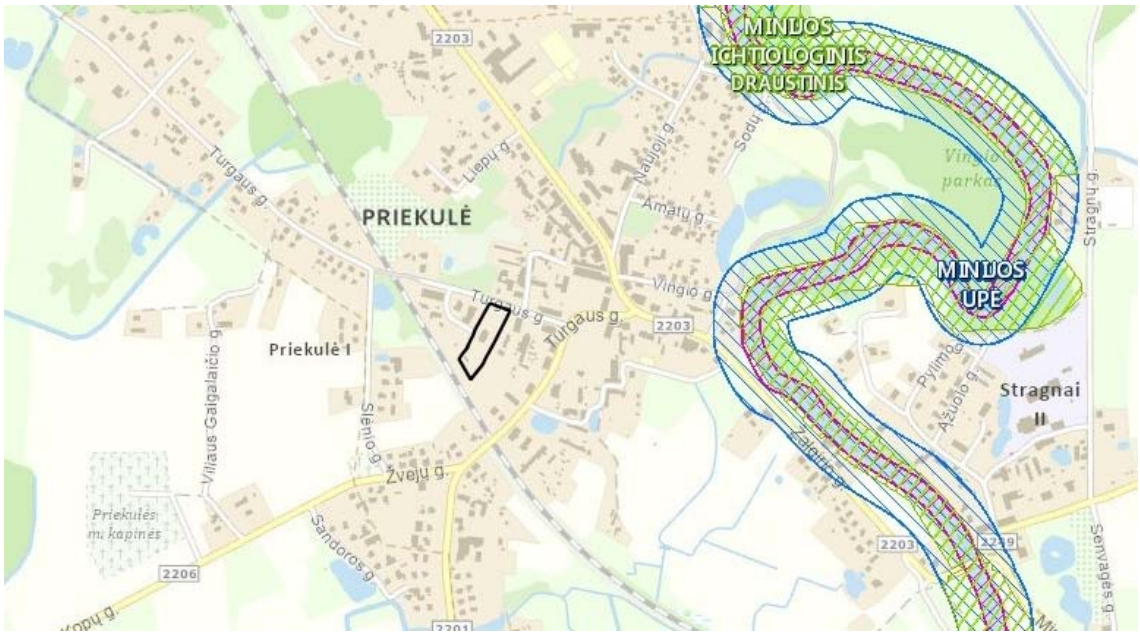
Pav. 3. *Žemės sklypų išsidėstymas koreguojamoje teritorijoje. M1:5000. Šaltinis: www.geoportal.lt*

Nagrinėjamos teritorijos žemėvaldos įvertinimas atliktas pagal VĮ „Registrų centras“ Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2020 m. sausio mėn. duomenis ir yra pagrindas planuojamos teritorijos urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų įvertinimui. Žemėnauda įvertinama teritorijoje, kurioje numatomas galiojančio Bendrojo plano koregavimas. Funkciniu ir urbanistinių požiūriu planuojama teritorija nėra priskiriama svarbiai funkciniai miesto teritorijai, nors ir yra išsidėsčiusi centrinėje miesto dalyje. Koreguojamos teritorijos gretimybėse, teritorija, kuri apribota Turgaus, Pamario gatvėmis ir geležinkeliu, vyrauja gyvenamosios teritorijos su mažo aukštingumo gyvenamaisiais pastatais.



Pav. 4. *Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės žemėlapio su pažymėtais teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais. M1:5000. Šaltinis: www.gis.klaipedos-r.lt*

Nagrinėjama teritorija nepatenka saugomų teritorijų ribas. Artimiausia saugoma teritorija yra Minijos ichtiologinis draustinis už 450m į rytus nuo koreguojamos teritorijos.



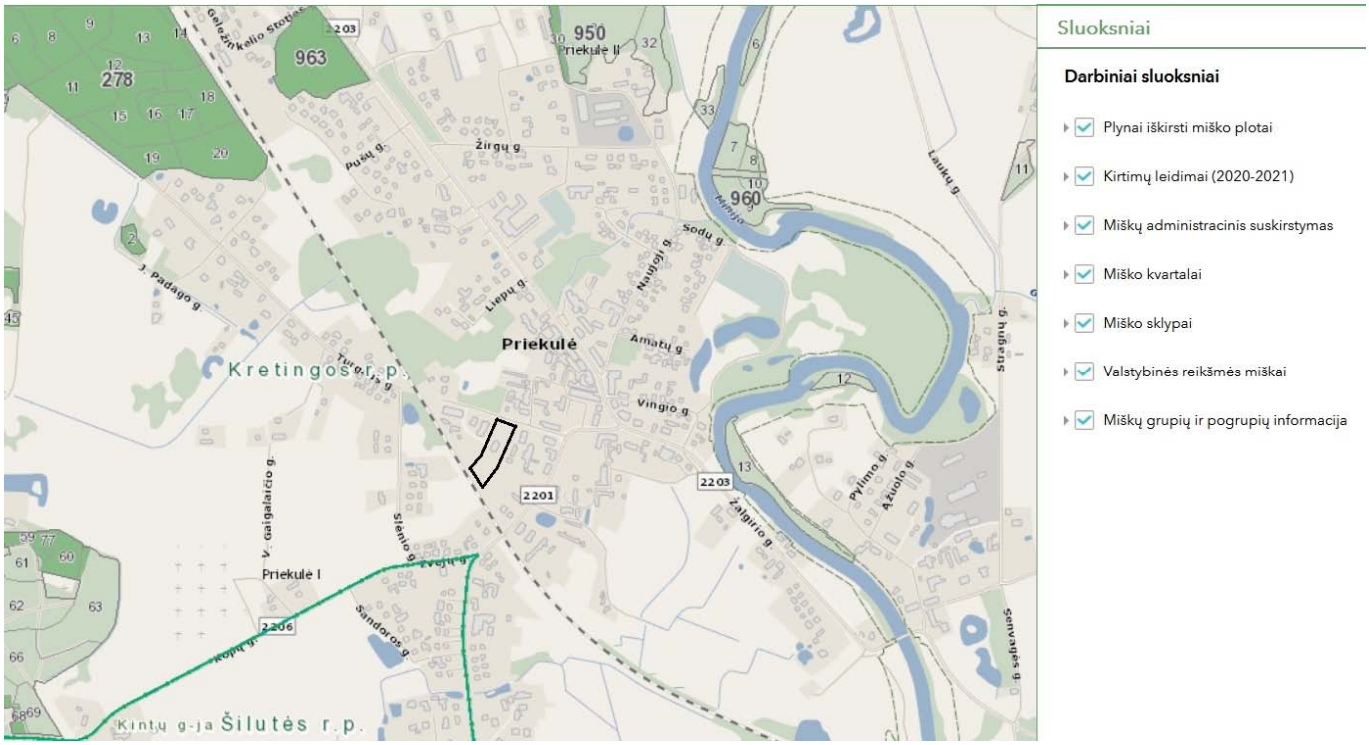
Pav. 5. *Saugomos teritorijos nagrinėjamos teritorijos atžvilgiu. M1:10000. Šaltinis: www.geoportal.lt*

Nagrinėjama teritorija nepatenka į paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostas ir paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas. Nagrinėjama teritorija nepatenka į sniego tirpsmo ir liūčių potvynių teritorijas. Naudingųjų iškasenų telkinių planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje nėra. Nagrinėjama teritorija nepatenka į požeminio vandens telkinių (vandenviečių) sanitarines apsaugos zonas.

Koreguojamą teritoriją pietvakarių pusėje riboja geležinkelis, tačiau viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ir jų įrenginių, siaurųjų geležinkelių (600 mm ir 750 mm pločio vėžės) ir jų įrenginių apsaugos zona - miesto gyvenamosiose vietovėse – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kraštinių geležinkelio kelių ašių, nepatenka į koreguojamą teritoriją ir jai nenustatoma apsaugos zona vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 21 straipsnio reikalavimais.

Koreguojamoje teritorijoje ir greta jos nėra ir neplanuojami gamybiniai ir komunaliniai objektai, kuriems būtų nustatytos ar nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra valstybinio miško ir atskirųjų želdynų teritorijų.

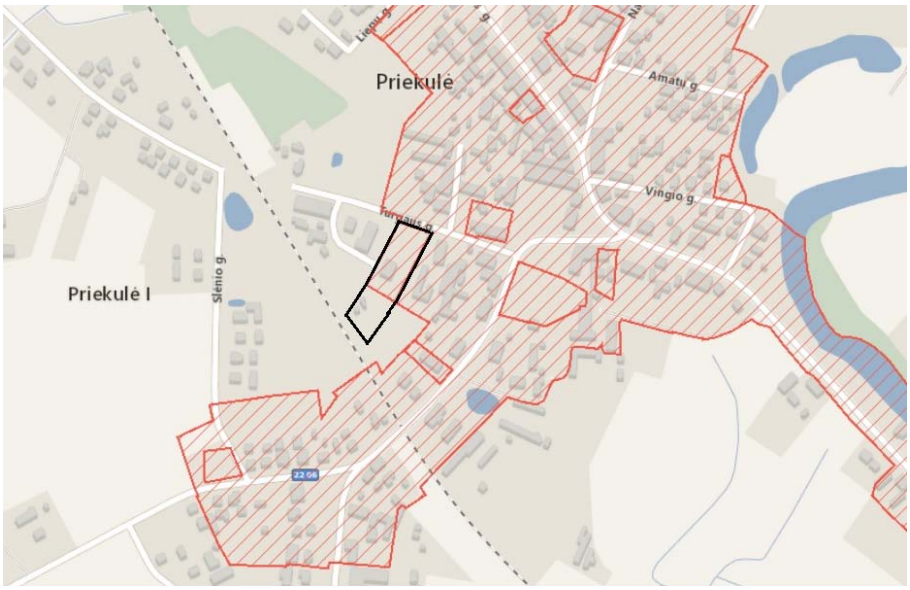


Pav. 6. *Planuojama teritorija miškų atžvilgiu. M1:10000. Šaltinis: www.kadastras.amvmt.lt*

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano (T00076315, 2015) nuostatomis gamtinis karkasas koreguojamoje teritorijoje nustatomas ir tvarkomas pagal Priekulės miesto bendrąjį planą (T00029432 (003551002100), 2009m.). Vadovaujantis Priekulės miesto bendrojo plano sprendiniais visa miesto teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją (migracinio koridoriaus teritoriją), kuriai taikomi Gaminio karkaso nuostatų reikalavimai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 "Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo".

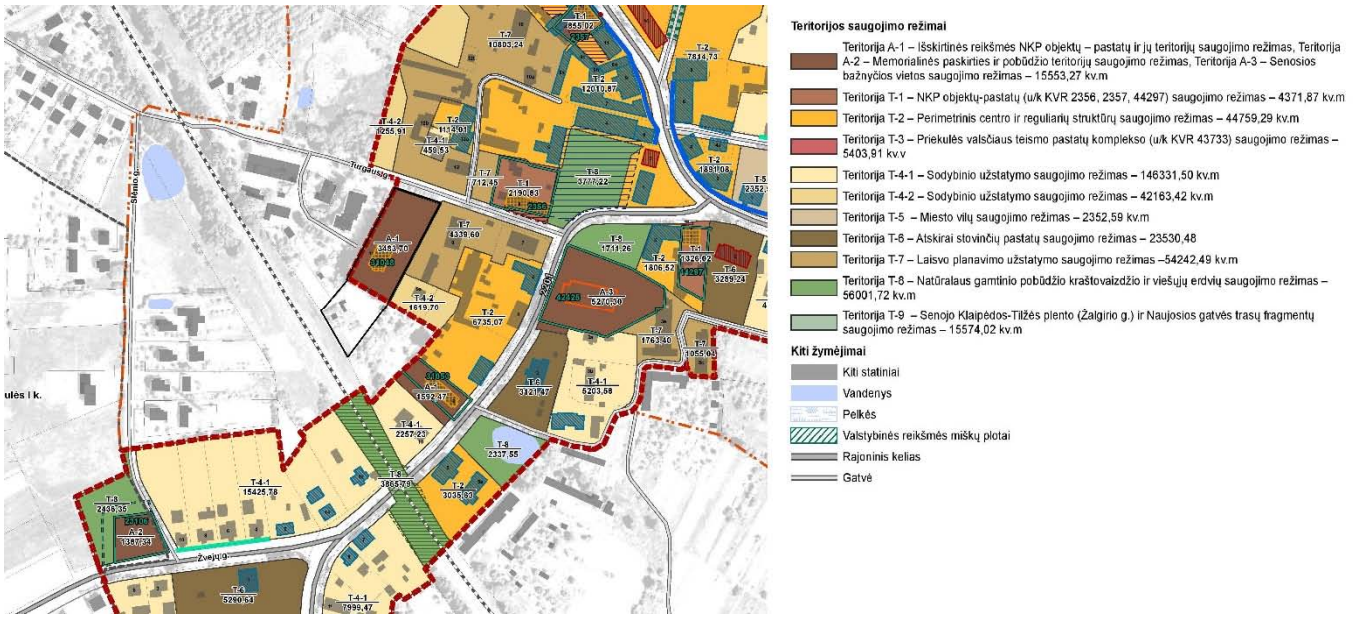
2.2. Kultūros paveldas

Dalis koreguojamos teritorijos patenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių Priekulės Šv. Antano Paduviečio bažnyčia (kodas 31048) ir Priekulės miesto istorinė dalis (kodas 33624) ribas.



Pav. 7. *Ištrauka iš nekilnojamųjų kultūros vertybių registro žemėlapio M1:5000. Šaltinis: www.kpd.lt*

Koreguojama teritorija patenka į Priekulės miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 33624) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento – vietovės ir jos apsaugos zonos tvarkymo plano (reg. Nr. T00086102, 2021 m.) ribas.



Pav. 8. *Ištrauka iš Priekulės miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 33624) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento – vietovės ir jos apsaugos zonos tvarkymo plano. M1:5000. Šaltinis: www.tpdr.lt*

Priekulės miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 33624) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento – vietovės ir jos apsaugos zonos tvarkymo plano Sprendiniai parengti atsižvelgus į vietovės teritorijoje galiojančius kitus teritorijų planavimo dokumentus. Vietovės teritorijai - Priekulės miesto istorinei daliai (u/k 33624), atsižvelgiant į

joje esančių objektų vertę bei charakterį, nustatomi NKPAĮ numatyti saugojimo režimai – Autentiškos paskirties bei Tausojamo naudojimo.

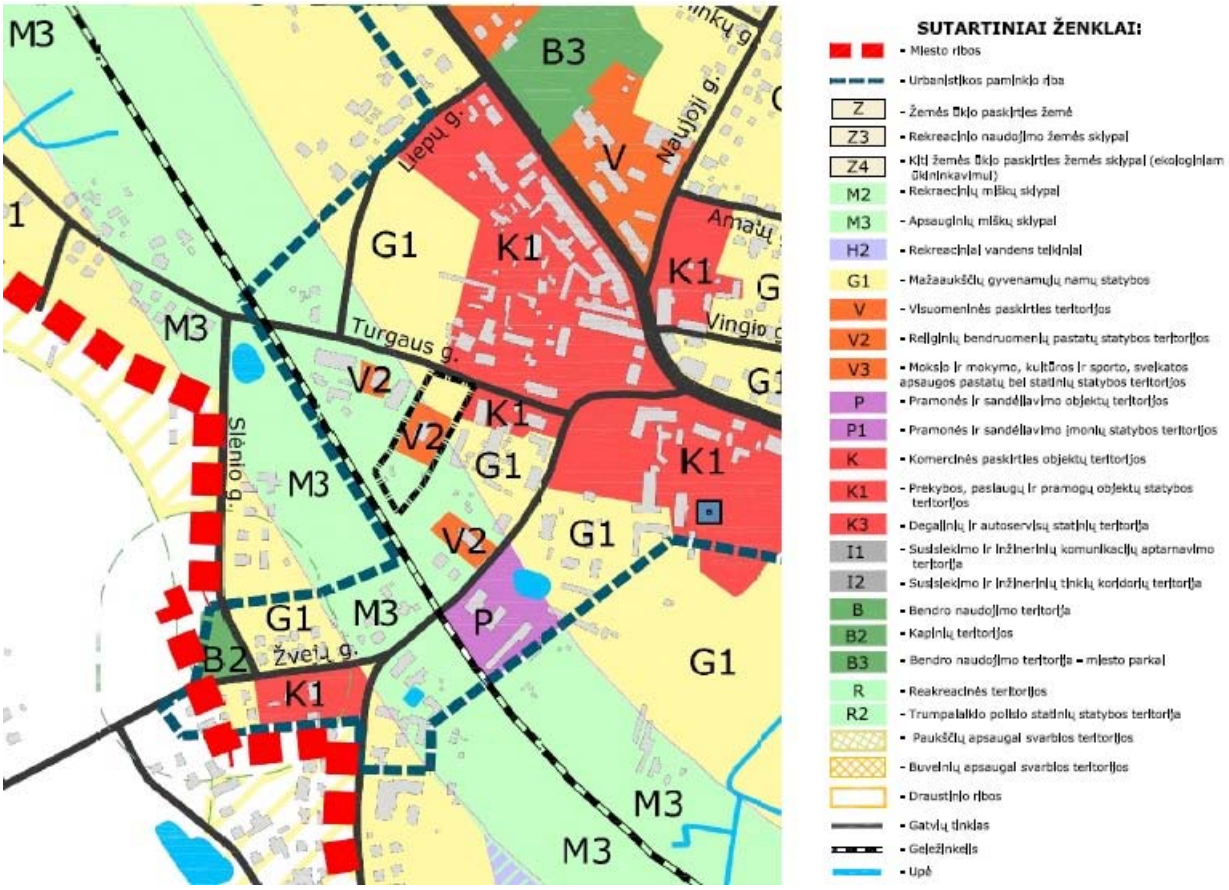
Koreguojamos teritorijos daliai patenkančiai į Priekulės miesto istorinės dalies specialiojo plano ribas nustatyas Autentiškos paskirties saugojimo režimas: **Teritorija A-1** – ***Išskirtinės reikšmės NKP objektų – pastatų ir jų teritorijų saugojimo režimas:*** **Priekulės Šv. Antano Paduviečio bažnyčia (u/k 31048)** *Bažnyčia ir jos teritorija iki šiol veikia ir tarnauja visuomenei pagal savo pirminę paskirtį.*

Autentiškos paskirties saugojimo režimas (A-1) nustatomas tiems kultūros paveldo objektams ir jų teritorijoms, kurių naudojimas pirminiu ar istoriškai susiklosčiusiu būdu užtikrintų jų priežiūrą ir geriau nei kitoks naudojimas atskleistų saugomo objekto vertingąsias savybes. Šių Nekilnojamojo kultūros paveldo (toliau NKP) objektų planuojami tvarkybos bei veiklos plėtojimo ir tvarkomieji statybos darbai atliekami laikantis paveldosaugos reikalavimų, nustatomų tipiniais ir individualiais NKP objektų apsaugos reglamentais.

2.3 Priekulės miesto bendrojo plano sprendiniai koreguojamos teritorijos dalyje

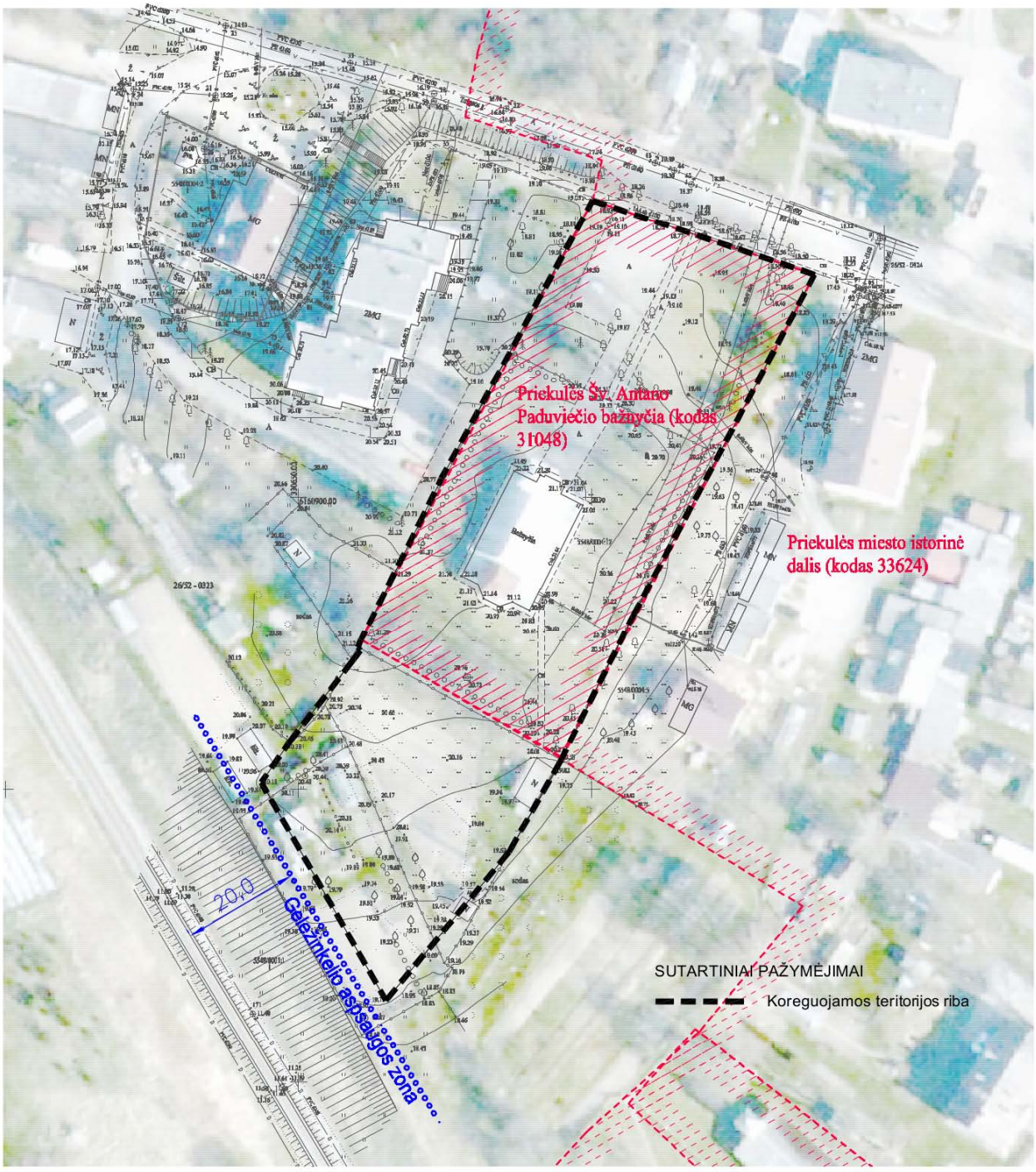
Priekulės miesto bendrojo plano (reg. Nr. T00029432, 2009m.) toliau funkcinių prioritetų brėžinio sprendiniuose koreguojama teritorija apima tris skirtingus teritorijų funkcinius naudojimo prioritetus (žemės naudojimo būdų (pobūdžių) teritorijas):

1. Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1) teritorija, apima koreguojamos teritorijos šiaurinę dalį. Priekulės miesto bendrojo plano sprendinys neįgyvendintas ir neatitinga funkcinės žemės sklypo dalies naudojimo paskirties. Šioje žemės sklypo dalyje yra įrengta aikštelė ir želdynai, kurie tiesiogiai naudojamai patekimui į Priekulės Šv. Antano Paduviečio bažnyčios teritoriją. Šiai žemės sklypo daliai Bendruoju planu nustatytas funkcinio naudojimo mažaaukštės gyvenamųjų namų statybos plėtros prioritetas negali būti įgyvendintas, nes teritorija yra pilnai išvystyta ir naudojama pagal kitą funkcinę paskirtį. Ši koreguojamos teritorijos dalis patenka į kultūros vertybės Priekulės Šv. Antano Paduviečio bažnyčia (kodas 31048) teritoriją. Šios koreguojamos teritorijos dalies gyvenamosios teritorijos užstatymo vystymas nėra suderinamas su kultūros vertybės apsaugos reglamento nuostatomis.
2. Religinių bendruomenių pastatų statybos teritorija (V2), apima koreguojamos teritorijos centrinę dalį. Ši teritorija atitinka funkciškai naudojamą žemės sklypo paskirtį. Šioje sklypo dalyje yra Priekulės Šv. Antano Paduviečio bažnyčios pastatas, naudojamas Priekulės miesto bendruomenės. Ši koreguojamos teritorijos dalis patenka į kultūros vertybės Priekulės Šv. Antano Paduviečio bažnyčia (kodas 31048) teritoriją.
3. Apsauginių miškų sklypų (M3) teritorija, apima koreguojamos teritorijos pietinę dalį. Apsauginių miškų sklypų funkcinis naudojimo prioritetas Priekulės miesto bendrojo plano sprendiniuose yra pažymėtas abipus Priekulės miestą kertančiai geležinkelio linijai. Apsauginių miškų sklypų funkcinis prioritetas nustatytas siekiant miesto urbanizuotas teritorijas apsaugoti nuo neigiamo geležinkelio poveikio. Vadovautis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, priimto 2019 m. birželio 6 d. (Nr. XIII-2166) 21 straipsnio reikalavimais geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonų dydis - miesto gyvenamosiose vietovėse - žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kraštinių geležinkelio kelių ašių. Šio funkcinio naudojimo prioriteto teritorija Priekulės miesto bendrojo plano sprendiniuose apima 100m pločio žemės juostą nuo geležinkelio linijos. Į šią juostą patenka didžioji dalis koreguojamos teritorijos gretimybėse esančių gyvenamosios paskirties namų ir daugiabučių. Dėl šios priežasties galiojantis teritorijos funkcinis naudojimo prioritetas prieštarauja žemės sklypų naudojimui pagal tikslinę naudojimo paskirtį. Koreguojamos teritorijos daliai Bendruoju planu nustatytas teritorijos funkcinio naudojimo apsauginių miško sklypų plėtros prioritetas negali būti įgyvendintas, nes teritorija nepatenka į geležinkelio apsaugos zoną ir naudojama pagal kitą funkcinę paskirtį.



Pav. 9. *Ištrauka iš Priekulės miesto bendrojo plano Pagrindinio (reglamentų) brėžinio (2009 m.) su pažymėta koreguojama teritorija. M1:5000. Šaltinis: www.tpdr.lt*

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO BRĖŽINYS M1:1000



Atestato Nr.	Plano rengėjas UAB "NEMUNO DELTOS PROJEKTAI" Turgaus g.5, LT-99132, Šilutė. Tel. 8-441-51443; H.Manto g.84-314, LT-92294, Klaipėda. Tel. 8-46-390878.				Objektas PRIEKULĖS MIESTO BENDROJO PLANO KOREKTŪRA	
TPD695	PV, PDV	A. Čepienė		2021 04	Brėžinys	Laida
	Inž.	G. Tamošaitis		2021 04	ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO BRĖŽINYS M1:1000	0
	Planavimo organizatorius KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				NDP-19.345-BP(K)	Lapas 1 / Lapų 1

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Bendrasis planas – kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame pagal teritorijų planavimo lygmenį ir uždavinius nustatoma planuojamos teritorijos erdvinė struktūra ir teritorijos naudojimo privalomosios nuostatos ir reikalavimai bei apsaugos principai.

Priekulės miesto teritorijos bendrasis planas – pagrindinis galiojantis vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos. Šio dokumento sprendiniai galioja kol nėra parengti nauji ar pakeisti esami miesto bendrojo plano sprendiniai.

Šiuo metu galiojantis Priekulės miesto bendrasis planas yra parengtas pagal seną teritorijų reglamentavimo sistemą ir neatitinka nuo 2014 m. sausio 1 d. įsigaliojusioms bendrųjų planų rengimo taisyklėms.

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, aktualios redakcijos 230.2. punktu, vietovės lygmens savivaldybės dalies bendrasis planas koreguojamas, kai atliekami savivaldybės dalies bendrojo plano esmės nekeičiantys pakeitimai (keičiami suplanuotos teritorijos privalomieji reikalavimai kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam bendrajam planui; nustatomi papildomi suplanuotos teritorijos privalomieji reikalavimai, jei jie nebuvo nustatyti). Priekulės miesto bendrojo plano dalies koregavimas yra kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame yra atliekami savivaldybės dalies galiojančio bendrojo plano – Priekulės miesto bendrojo plano, patvirtinto 2009-02-26 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-110 (reg. Nr. T00029432), - esmės nekeičiantys pakeitimai, neprieštaraujantys galiojančio bendrojo plano tikslams ir uždaviniams.

Pagrindinis plano tikslas - koreguoti Priekulės miesto bendrajame plane (parengtame pagal iki 2014 m. sausio 1 d. galiojusį teisinį reguliavimą), nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių Priekulės m. Turgaus g. 11 žemės sklypo teritorijoje:

1. keičiami suplanuotos teritorijos privalomieji reikalavimai kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam bendrajam planui;
2. nustatomi papildomi suplanuotos teritorijos privalomieji reikalavimai, jei jie nebuvo nustatyti.

Atlikus planuojamos teritorijos esamo būklės įvertinimą, pasikeitusį teritorijų planavimo ir naudojimo teisinį reguliavimą ir vadovaujantis nustatytais planavimo uždaviniais Priekulės miesto bendrojo plano koregavimu papildomas žemės sklypo Turgaus g.11, Priekulė (kad. Nr.5548/0004:17) teritorijos naudojimo reglamentas. Koreguojamas teritorijos Teritorijų naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentų palyginimas pateiktas 1 lentelėje.

1 lentelė. Priekulės miesto bendrojo plano koreguojamoje teritorijoje šiuo metu galiojančių bei koreguojamų sprendinių palyginimas

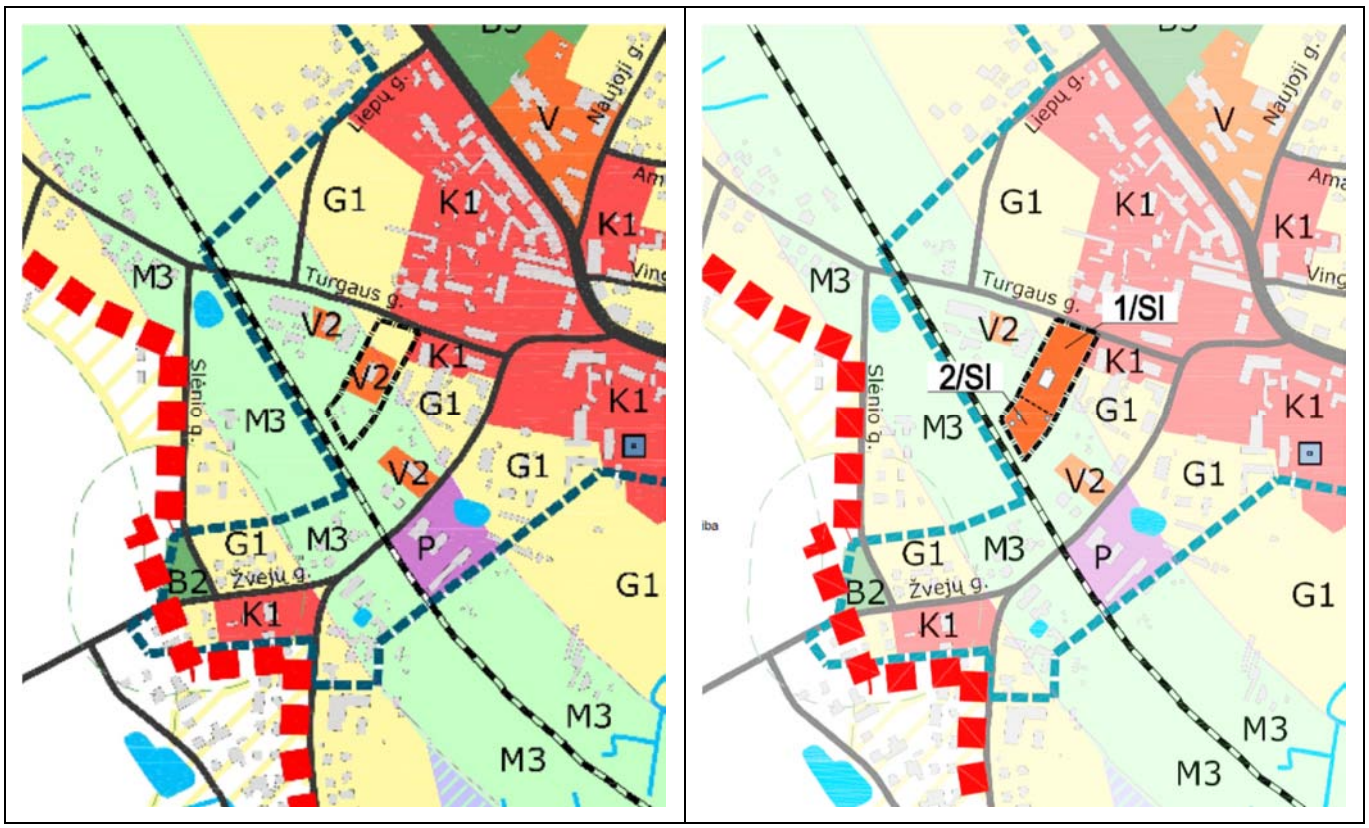
Zonų ir jų reglamentuojami dydžiai	Teritorijos naudojimo reglamentas galiojančiame Priekulės miesto teritorijos bendrajame plane (reg. Nr. T00029432), patvirtintame Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2009 m. vasario 26 d. sprendimu Nr. T11-110	**Priekulės miesto bendrojo plano dalies koregavimo sprendiniai**
1 / SI		
Funkcinės zonos numeris	-	**1 / SI**
Funkcinės zonos pavadinimas, kodas, žymėjimas	Gyvenamosios teritorijos (G) - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1); Visuomeninės teritorijos (V) - religinių bendruomenių pastatų statybos teritorijos (V2);	**Specializuotų kompleksų zona U_SK_F**
Funkcinės zonos charakteristika, požymiai.	-	**Funkcinė zona, kurioje dominuoja kompaktiškai užstatytos teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (parodų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, religinei)**
Teritorijos naudojimo tipas	-	**Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)**

Teritorijos naudojimo tipo charakteristika, požymiai.	-	**Teritorija (kitos paskirties žemė), skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams**
Galimi žemės naudojimo būdai ir paskirtis	Kita paskirties žemė: G1 – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; V2 – religinių bendruomenių pastatų statybos teritorijos;	**Kitos paskirties žemė (KT); Visuomeninės paskirties teritorijos (V)**
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis UT, %	-	**Esamas - nekeičiamas**
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas UI	-	**Esamas - nekeičiamas**
Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrai nuo žemės paviršiaus	-	**Esamas - nekeičiamas**
Teritorijų vystymo režimai		
Saugojimas / be esminių pokyčių (status quo)	-	**Vystymo rėžimas nustatomas teritorijai, kuri patenka į kultūros vertybių - Priekulės miesto istorinė dalis (kodas 33624) ir Priekulės Šv. Antano Paduviečio bažnyčia (kodas 31048) teritoriją.**
Nauja plėtra	-	-
Modernizavimas / konversija (pertvarkymas)	-	-
Rezervavimas	-	-
Pastabos	-	**Saugojimas nustatomas įvairų statusą turinčioms saugomoms teritorijoms ir teritorijoms, kurių vertingąsias savybes būtina išsaugoti jų nekeičiant. Šiose teritorijose numatoma statyba gali būti vykdoma teisės aktų nustatyta tvarka atliekant tvarkybos darbus: konservavimą, restauravimą, atkūrimą ar pritaikymą.**
2 / SI		
Funkcinės zonos numeris	-	**2 / SI**
Funkcinės zonos pavadinimas, kodas, žymėjimas	Apsauginių miškų sklypai (M3)	**Specializuotų kompleksų zona U_SK_F**
Funkcinės zonos charakteristika, požymiai.	-	**Funkcinė zona, kurioje dominuoja kompaktiškai užstatytos teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (parodų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, religinei)**
Teritorijos naudojimo tipas	-	**Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)**
Teritorijos naudojimo tipo charakteristika, požymiai.	-	**Teritorija (kitos paskirties žemė), skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams**
Galimi žemės naudojimo būdai ir paskirtis	Miškų ūkio paskirties žemė: M3 – apsauginių miškų sklypai	**Kitos paskirties žemė (KT); Visuomeninės paskirties teritorijos (V)**
Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis UT, %	-	**80%**

Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas UI	-	**1,0**
Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrai nuo žemės paviršiaus	-	**12m**
Teritorijų vystymo režimai		
Saugojimas / be esminių pokyčių (status quo)	-	-
Nauja plėtra	-	**Vystymo rėžimas nustatomas teritorijai, kuri yra už kultūros vertybių ribų**
Modernizavimas / konversija (pertvarkymas)	-	-
Rezervavimas	-	-
Pastabos	-	**Nauja plėtra – neužstatytų teritorijų urbanizavimas (religinės paskirties poreikiams skirtų pastatų, bendruomenės namų, statyba).**

Pastabos:

1. Teritorijos naudojimo reikalavimai Teritorijų naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentų lentelėje nustatyti tik Planuojamoje teritorijoje esančioms teritorijoms. Teritorijos, esančios už Planuojamos teritorijos ribų tvarkomos vadovaujantis Priekulės miesto bendruoju planu, patvirtintu Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2009 m. vasario 26 d. sprendimu Nr. T11-110.
2. Funkcinių zonų žymėjimai bei Teritorijų naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentų lentelėje pateikiami kodai atitinka Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009, kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų sprendinių erdvinių duomenų pateikimui keliamus reikalavimus.
3. Kompleksinį teritorijų planavimo dokumentą sudaro raštu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių rezultatų visuma (aiškinamasis raštas ir brėžiniai).



Pav. 10. *Sprendinių palyginamoji schema.*
Pastaba: kairėje – galiojančio BP sprendiniai, dešinėje – koreguojamo BP dalies sprendiniai.

3.1. Specialieji reikalavimai

3.1.1 Kultūros paveldas

Dalis koreguojamos teritorijos patenka į kultūros vertybių Priekulės Šv. Antano Paduviečio bažnyčia (kodas 31048) ir Priekulės miesto istorinė dalis (kodas 33624) ribas. Dėl šios priežasties Priekulės miesto bendrojo plano koregavimo sprendiniuose išskiriami du koreguojamas teritorijos vystymo rėžimai. Koreguojamos teritorijos daliai (funkcinei zonai) **1/SI**, kuri patenka į kultūros vertybių ribas, taikomas Saugojimo teritorijos vystymo rėžimas.

Saugojimas nustatomas įvairų statusą turinčioms saugomoms teritorijoms ir teritorijoms, kurių vertingąsias savybes būtina išsaugoti jų nekeičiant. Šiose teritorijose gali būti vykdomi teisės aktų nustatyta tvarka tvarkybos darbai: konservavimas, restauravimas, atkūrimas ar pritaikymas. Priekulės miesto bendrojo plano koregavimo dalies sprendiniuose pastatų užstatymo tankio, intensyvumo ir aukščio dydžiai **esami – nekeičiami**. Šioje koreguojamos teritorijos dalyje teritorijos vystymas vykdomas išskirtinai vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2020-01-01), Priekulės miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 33624) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentu – vietovės ir jos apsaugos zonos tvarkymo planu (T00086102, 2021-04-21).

3.1.2 Gamtinė aplinka

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano (T00076315, 2015) nuostatomis gamtinis karkasas koreguojamoje teritorijoje nustatomas ir tvarkomas pagal Priekulės miesto bendrąjį planą (T00029432 (003551002100), 2009m.). Vadovaujantis Priekulės miesto bendrojo plano sprendiniais visa miesto teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją (migracinio koridoriaus teritoriją), kuriai taikomi Gaminio karkaso nuostatų reikalavimai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 "Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo".

Koreguojamoje teritorijoje rengiant pastatų ir statinių techninius projektus būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintomis normomis ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu.

Vadovautis Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenimis koreguojama teritorija nepatenka į miškų plotų ribas, kuriems nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos miško žemėje vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 95 straipsnio reikalavimais.

3.1.3 Apsaugos zonos

Nagrinėjama teritorija nepatenka į sniego tirpsmo ir liūčių potvynių teritorijas. Koreguojamos teritorijos vystymui nėra taikomi ribojimai dėl teritorijos užliejimo. Naudingųjų iškasenų telkinių planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje nėra ir koreguojamai teritorijai nėra taikomi papildomi ribojimai teritorijos vystymui dėl naudingųjų iškasenų gavybos.

Nagrinėjama teritorija nepatenka į paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostas ir paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas ir nėra taikomi papildomi ribojimai teritorijos vystymui.

Nagrinėjama teritorija nepatenka į požeminio vandens telkinių (vandenviečių) sanitarines apsaugos zonas ir nėra taikomi papildomi ribojimai teritorijos vystymui.

Koreguojama teritorija nesiriboja su valstybinės reikšmės keliais, kuriems nustatoma kelio apsaugos zona vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 18 straipsnio reikalavimais.

Koreguojamą teritoriją pietvakarių pusėje riboja geležinkelis, tačiau viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ir jų įrenginių, siaurųjų geležinkelių (600 mm ir 750 mm pločio vėžės) ir jų įrenginių apsaugos zona - miesto gyvenamosiose vietovėse – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kraštinių geležinkelio kelių ašių, tačiau šios apsaugos zonos riba negali būti arčiau kaip 5 metrai iki geležinkelio statinio (geležinkelio kelio ir jo priklausinių) nepatenka į koreguojamą teritoriją ir jai nenustatoma apsaugos zona vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 21 straipsnio reikalavimais. Atsižvelgiant į koreguojamos teritorijos išsidėstymą geležinkelio atžvilgiu rengiant pastatų ir statinių išdėstymo techninius projektus rekomenduojama koreguojamos teritorijos dalyje arčiausiai geležinkelio numatyti apsauginių želdinių juostą. Koreguojamoje teritorijoje turi būti užtikrinti Lietuvos higienos normų HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtintų Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ reikalavimai rengiant pastatų techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 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.

3.1.4 Susisiekimas

Bendrojo plano koregavimo metu susisiekimo infrastruktūra nagrinėjama tik koreguojamos teritorijos ribose, todėl visi susisiekimo sistemos sprendiniai ir grafiniai žymėjimai, kurie pateikti galiojančiame Priekulės miesto bendrajame plane, už koreguojamos teritorijos ribos paliekami esami. Koreguojama teritorija ribojasi su Turgaus gatve. Įvažiavimas į koreguojamą teritoriją įrengtas iš Turgaus gatvės. Šalia įvažiavimo įrengta automobilių aikštelė, takai bažnyčios lankymui. Koreguojamos teritorijos dalyje (funkcinėje zonoje) 1/SI dėl nustatyto saugojimo teritorijos naudojimo režimo naujų susisiekimo komunikacijų nėra planuojama. Patekimas į likusią koreguojamą teritoriją suplanuotas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu, patvirtintu Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-06-20 įsakymu Nr.AV-1377 „Dėl valstybinės žemės sklypo, esančio Turgaus g., Priekulės mieste, formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ ir turi būti įrengiamas rengiant pastatų ir statinių techninius projektus.

3.1.5 Inžinerinė infrastruktūra

Priekulės mieste inžinerinės infrastruktūros plėtra vykdoma ir inžinerinė infrastruktūra vystoma vadovaujantis Priekulės miesto bendruoju planu (T00029432 (003551002100), 2009m.), Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiuoju planu (T00079357, 2016 m.), Priekulės miesto paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo specialiuoju planu (T00064100 (003552004436), 2012 m.), Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu (T00063691 (003552004225), 2011m.) bei kitais susisiekimo komunikacijų bei inžinerinės infrastruktūros specialiaisiais planais, strateginiais dokumentais, aktualiais ir susijusiais teritorijų planavimo dokumentais.

Rengiant Priekulės miesto bendrojo plano dalies koregavimą, inžinerinės infrastruktūros sprendiniai nėra keičiami, taip pat inžinerinės infrastruktūros plėtra, rekonstrukcija ar esamų tinklų iškėlimas nėra detalizuojami: šie klausimai turi būti sprendžiami kitų projektų apimtyje (techninio projekto rengimo metu, gaunant prisijungimo sąlygas, kituose teritorijų planavimo dokumentuose (jei rengiami/pagal poreikį)).

Vykdant plėtrą planuojamoje (koreguojamoje) teritorijoje, kitos rūšies ir detalumo teritorijų planavimo dokumentais (pvz. rengiant specialiuosius, detaliuosius planus, techninius projektus ir pan.) būtina:

- Vadovautis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, priimtu 2019 m. birželio 6 d. (Nr. XIII-2166);
- Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymu, priimtu 2000 m. liepos 20 d. (Nr. VIII-1881), kurio nuostatomis elektros ir dujų tinklų apsaugos zonų ribose yra nustatomi servitutai. Taip pat vykdant plėtrą planuojamoje teritorijoje būtina vadovautis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 1-93 „Dėl Elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo (Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2019 m. lapkričio 20 d. įsakymo Nr. 1-300 redakcija), patvirtintomis elektros tinklų apsaugos taisyklėmis;
- Vystant teritoriją, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 „Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo “, esant būtinybei, kitais teritorijų planavimo dokumentais ir/ar projektais turi būti numatomos aplinkybės trukdančių statybai elektros ir dujų tinklų iškėlimui, numatomi naujai statomų objektų teritorijose koridoriai inžineriniams tinklams, numatomi inžineriniai komunikaciniai koridoriai statinių prijungimui prie veikiančių elektros ir/ar dujų įrenginių. Inžineriniai tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais, priešingu atveju turi būti numatomas esamų tinklų ir įrenginių iškėlimas (numatomos trasos bei vietos). Vėlesniuose teritorijos plėtros procesuose, rengiant projektavimo (techninio projekto) dokumentus, kitus teritorijų planavimo dokumentus, priklausomai nuo lygmens, uždavinių ir sprendimų detalumo, turi būti išskiriamos žemės zonos bei nustatomi reikiami servitutai esamiems, naujai tiesiamiems į planuojamą teritoriją patenkantiems inžineriniams ir kt. tinklams bei statiniams. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose, nurodant inžinerinių tinklų ir statinių apsaugos zonoje žemės panaudojimo apribojimus;
- Vadovautis Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintomis Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis. Būtina išlaikyti oro linijų apsaugos zonas, kuriose ribojama ar draudžiama ūkinė veikla. Elektros tinklų apsaugos zonose be raštiško tuos elektros tinklus eksploatuojančių asmenų sutikimo draudžiama statyti, remontuoti, rekonstruoti arba griauti bet kokius statinius;
- Vadovautis Energetikos ministro 2012-02-03 įsakymu Nr. 1-22 patvirtintomis Elektros įrenginių įrengimo bendrosiomis taisyklėmis;
- Vadovautis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. rugsėjo 12 d. įsakymu Nr. 1‑ 176 „Dėl

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų ir jų įrenginių apsaugos taisyklių patvirtinimo “ (Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2020 m. vasario 28 d. įsakymo Nr. 1-40 redakcija) ir įsakymu patvirtintose Taisyklėse Bendrosiomis nuostatomis ir Vykdomos veiklos sąlygomis;

- Užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą, numatyti buitinių nuotekų ir buitinių atliekų saugius tvarkymo būdus;
- Perspektyvoje vykdant galiojančio bendrojo plano sprendiniais numatytų inžinerinių tinklų plėtrą, į planuojamą (koreguojamą) teritoriją pateksiančių vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų apsaugos zonose turi būti laikomasi STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai “ reikalavimų. Pagal poreikį užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą, vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai “, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2017 m. spalio 25 d. įsakymu Nr. V-1220 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „ Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai “ patvirtinimo “;
- Rengiant pastatų ir statinių techninius projektus būtina vadovautis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, Telia Lietuva, AB išduotomis techninėmis sąlygomis. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Priešingu atveju numatyti esamų telekomunikacijų tinklų ir įrengimų iškėlimo trasas, ir vietas. Numatyti reikiamas naujas telekomunikacijų trasas, einančias inžinerinių komunikacijų koridoriumi nuo artimiausio ryšių kabelių kanalų šulinio. Nustatyti telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje žemės panaudojimo apribojimus. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas

3.1.6 Gaisrinė sauga

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, 16 punktu: „rengiant savivaldybių ar jų dalių bendruosius planus, teritorijos, skiriamos priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms), arba susisiekimo komunikacijos išdėstomos taip, kad atstumas vykstant artimiausiu keliu į tolimiausio įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 5 km...“. Įvertinus priešgaisrinių tarnybų išsidėstymą ir planuojamos teritorijos pasiekiamumo aplinkybes, nustatyta, kad esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių lokacija planuojamos teritorijos atžvilgiu atitinka Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams nuostatas.

Vykdant plėtrą planuojamoje (koreguojamoje) teritorijoje, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis, koreguojamo bendrojo plano dalies sprendiniais numatoma, kad priklausomai nuo planavimo lygmens, uždavinių bei sprendimų planuojamos teritorijos plėtrai konkretumo, kitais teritorijų planavimo dokumentais, projektais turi būti nagrinėjami šie klausimai:

- numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas;
- numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas;
- gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

Be šių Normų būtina vadovautis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo įgyvendinamųjų ir kitų teisės aktų reikalavimais, taikomais rengiamiems teritorijų planavimo dokumentams.

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus ir nedarant poveikio šių Normų taikymui, turi būti laikomasi saugių atstumų tarp pavojingųjų objektų, kuriems taikomi Pramoninių avarijų prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966 (Žin., 2004, Nr. 130-4649; 2008, Nr. 109-4159; 2010, Nr. 59- 2894), taip pat nuo šių objektų iki planuojamose teritorijose numatomų statinių.

Projekto vadovė
kvalifikacijos atestato Nr. ATP695 architektė **A. Čepienė**
inžinierius **G. Tamošaitis**

