KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 5565/0001:367; 5565/0001:1001; 5565/0001:348) PLEŠKUČIŲ K., PRIEKULĖS SEN., DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO NUSTATYMO

2020 m. 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 2020-06-10 patikrinimo akto Nr. REG143448 išvadą, Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo 2020-06-15 sutartį Nr. AS-821 bei įgalioto asmens prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypų (kad. Nr. 5565/0001:367; 5565/0001:1001; 5565/0001:348) Pleškučių k., Priekulės sen., detalųjį planą (planavimo tikslai – sujungti esamus žemės sklypus į vieną žemės sklypą, nekeičiant žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo (kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), bei nustatyti teritorijos naudojimo režimo reikalavimus).

2. N u s t a t a u žemės sklypų (kad. Nr. 5565/0001:367; 5565/0001:1001; 5565/0001:348) Pleškučių k., Priekulės sen., naudojimo būdą taip:

2.1. naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, žemės sklype Nr. 1 pagal detaliojo plano sprendinius.

2.2. Suformuotuose žemės sklypuose bet kokia statyba ir žemės naudojimas vykdomas laikantis detaliojo plano sprendinių.

2.3. Statybos metu žemės sklypuose 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

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Esama ir planuojama ūkinė veikla –vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija.

Rengiamu detaliuoju planu koreguojami 2010-04-29 sprendimu Nr.T11-268 (reg. Nr.003553002749) patvirtinto detaliojo plano sprendiniai. Detaliuoju planu numatoma sujungti tris esamus žemės sklypus į vieną žemės sklypą, nekeičiant žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo (kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), bei nustatyti teritorijos naudojimo režimo reikalavimus. **S**uformuojamas vienas žemės sklypas Nr.01, kurio plotas – 5051 m^2. Sklype galima statyti 1- 2 aukštų su mansarda gyvenamuosius namus iki 9.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankumas - 19 %, užstatymo intensyvumo indeksas - 0.45 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (toliau – Reglamentas) 9 priedo „Namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimai“ 1 p. reikalavimais. Sklypo užstatymo tankumas nustatytas, pagal Reglamento 9 priedo 1 p. lentelės reikšmes naudojant interpoliacijos būdą. Sklypo užstatymo intensyvumas nustatytas įvertinus sklypo užstatymo tipą – vienbutis ir dvibutis užstatymas, neviršijant Reglamento 9 priedo 1 p. nurodyto maksimalaus sklypo užstatymo intensyvumo, kai namai statomi atskiruose sklypuose – 0.8.)

Rengiamu detaliuoju planu žemės sklypui Nr.01 nustatomas užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas, t.y. ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2,5 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. *Pastaba: 2013-12-31 LR aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-1009 patvirtintos Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos aktualios redakcijos III sk. 9 p. 12 lentelėje yra nurodytas teritorijos užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd). Tačiau šio užstatymo tipo nėra aprašyto 2014-01-02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-7 patvirtintų Teritorijų planavimo normų aktualios redakcijos 31 p., bet 31.8 p. nurodyta, kad galimi ir kiti teritorijų užstatymo tipai. Todėl rengiamu detaliuoju planu, atsižvelgiant į aukščiau paminėtų teisės aktų nuotatas, numatomas sklypo užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas, kuris detaliai aprašomas, apibūdinamas bei nurodomas jo taikymas.*

Greta planuojamo sklypo ribos esantį pagalbinį pastatą numatoma griauti (žiūrėti sutartinius ženklus).

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo programa

Detaliojo plano koregavimo iniciatoriai patvirtinus projektą įsipareigoja savo lėšomis:

- Teisės aktų nustatyta tvarka parengti pertvarkytų žemės sklypų kadastrinius matavimus.
- Teisės aktų nustatyta tvarka įregistruoti pertvarkytą žemės sklypą.
- Planavimo iniciatoriui perleidus teise kitam asmeniui, naujam savininkui pereina detaliojo plano projekto sprendinių įgyvendinimo eiga. Sandorio metu apie tai informavus naująjį savininką.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

Planuojama teritorija yra per maža spręsti visuomenės poreikius. Šie poreikiai turėtų būti sprendžiami kompleksiškai. Tai turėtų būti sprendžiama struktūrinių gyvenamųjų vienetų/ gyvenamųjų rajonų mastu, išskiriant sklypus visuomeniniams objektams arba pastatų dalis (pirmųjų aukštų sąskaita). Visos būtiniausios paslaugos: parduotuvės, mokykla, pirminė medicininė pagalba ir pan. yra teikiamos Priekulėje.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878 aktualia redakcija) planuojama veikla - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimybių poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

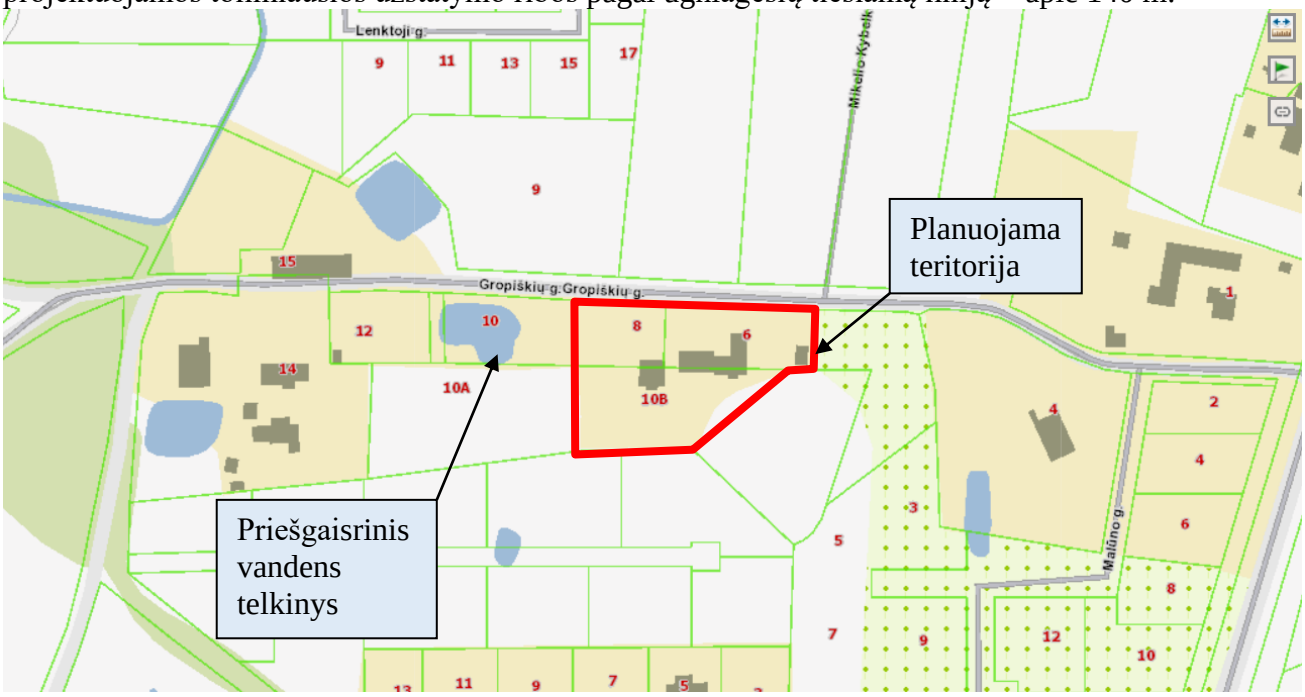
Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės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

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

Gaisrinės sauga.

Statiniai statomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymu Nr.1-338 „Gaisriniai saugos pagrindiniai reikalavimai“.

Gaisro atveju vanduo imamas iš esamo priešgaisrinio vandens telkinio Gropiškių g., vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Teisės aktų registras, 2014-02-10, Nr.2014-01364). Maksimalus astumas nuo priešgaisrinio vandens telkinio iki projektuojamos tolimiausios užstatymo ribos pagal ugniagesių tiesiamą liniją - apie 140 m.



Inžineriniai tinklai

Detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje inžineriniai tinklai esami, nauji neplanuojami. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai*: esami vandentiekio tinklai. Jungiamasi prie esamų centralizuotų vandentiekio tinklų.
- *Nuotekų tinklai:* esami buitinių nuotekų tinklai. Jungiamasi prie vietinių uždarų grupinio naudojimo nuotekų valymo įrenginių žemės sklype kad. Nr.5565/0001:1002 (pagal detalųjį planą sklype Nr.4), pagal 2010-04-29 sprendimu Nr.T11-268 (reg. Nr.003553002749) patvirtinto detaliojo plano sprendinius.
- *Lietaus nuotekų tinklai:* esami, nauji neplanuojami.

- *Šildymas:* numatomas kietu kuru, elektra, geoterminiu būdu ar dujomis (kai jos bus nutiestos planuojamoje teritorijoje). Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- *Melioracija:* Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5 str. 2. punktu: „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.“ sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Elektros tinklai:* į planuojamą teritoriją patenkančių esamų elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis. Vykdyti Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygas.

Esami inžineriniai tinklai patenkantys į statinių statybos zoną, turi būti iškelti iki statinio statybos pradžios (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

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

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyriaus antrasis skirsnis); - 5051 m^2
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus, dešimtasis skirsnis) (tikslinamas plotas); - 1134 m^2
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus, ketvirtasis skirsnis) (tikslinamas plotas); - 143 m^2
- Kelių apsaugos zonos (III skyriaus, antrasis skirsnis) (tikslinamas plotas); - 850 m^2
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus, vienuoliktasis skirsnis) - 403 m^2

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, bei jų plotai, tikslinamos atliekant kadastrinius matavimus.

Atliekos.

Atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.

Susisiekimas.

Planuojama teritorija yra Pleškučių k., Klaipėdos r. Susisiekimas yra esamas iš vietinės reikšmės privažiuojamojo kelio prie Pangesų nuo kelio 2201 Priekulė – Sakūčiai – Ventė Nr.KL1223 (D kat. Gropiškių g. RL-10 m), kurios važiuojamosios dalies plotis – 4 m, danga - žvyras.
Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

Servitutai. Nėra.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskiruųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip: 25 % viso žemės sklypo ploto- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-999.
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/ LR AM 2013-12-14 Nr.3D-830/D1-920.
- LR Teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr.76-3824.
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7.
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr.1267.
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr.D1-8.
- LR Žemės įstatymas.
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
- LR melioracijos įstatymas.
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019-06-06 Nr.XIII-2166
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė (TPV 0091)..... A. Taurosevičienė

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl žemės sklypų (kad. Nr. 5565/0001:367; 5565/0001:1001; 5565/0001:348) Pleškučių k., Priekulės sen., detaliojo plano patvirtinimo ir žemės naudojimo būdo nustatymo
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-07-08 08:49 Nr. (5.1.1 E) AV-1476
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	2020-07-07 11:04
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	2020-07-07 15:40
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-07-07 15:41
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	2020-07-08 11:22
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-07-08 11:22
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)	AR367.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	PB367.tif
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DekaDoc v.20200701.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	

Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2020-07-10 09:25 nuorašą suformavo Edita Stuopelytė-Dargužienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-