

Detalusis planas Šlapšilės k., Klaipėdos r. sav.: 1.6273 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:984; 1.8406 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:272; 2.3443 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:457; 2.2976 ha ploto kad. Nr. 5510/0005:242; 1.7300 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:441

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS.

Planuojama teritorija adresu: Šlapšilės k., Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav. Sklypai įregistruoti Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre: reg. Nr. 44/182224, kad. Nr. 5510/0005:242 (sklypo plotas – 2,2976 ha); reg. Nr. 44/251392, kad. Nr. 5510/0005:272 (sklypo plotas – 1,8406 ha); reg. Nr. 44/356233, kad. Nr. 5510/0005:441 (sklypo plotas – 1,7300 ha); reg. Nr. 44/396672, kad. Nr. 5510/0005:457 (sklypo plotas – 2,3443 ha); reg. Nr. 44/1265871, kad. Nr. 5510/0005:984 (sklypo plotas – 1,6273 ha).

Planuojamų žemės sklypų savininkai: sklypo kad. Nr. 5510/0005:242 – UAB „Rikanda“ ir UAB „DOJUS agro“; sklypo kad. Nr. 5510/0005:272 – UAB „DOJUS agro“ ir Erika Viknienė; sklypo kad. Nr. 5510/0005:441 – UAB „DOJUS agro“; sklypo kad. Nr. 5510/0005:457 – UAB „DOJUS agro“ ir Elena Stancelienė; sklypo kad. Nr. 5510/0005:984 – UAB „DOJUS agro“.

1.1 Detaliojo plano organizatoriai: UAB „DOJUS agro“, Erika Viknienė, Elena Stancelienė, UAB „Rikanda“. Planuojamų žemės sklypų savininkų Elenos Stancelienės, Erikos Viknienės ir UAB „DOJUS agro“ įgaliotas asmuo – Kęstutis Stančaitis.

1.2 Detaliojo plano rengėjas: UAB „Geometra“.

1.3 Tikslus detaliojo plano pavadinimas: Detalusis planas Šlapšilės k., Klaipėdos r. sav.: 1.6273 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:984; 1.8406 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:272; 2.3443 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:457; 2.2976 ha ploto kad. Nr. 5510/0005:242; 1.7300 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:441

1.4 Detaliojo plano tikslas: sujungti sklypus, pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, naudojimo būdus – gyvenamosios teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos bei pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, pobūdžius – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams, rekreacinės paskirties želdynų ir pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos. Padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

1.5 Detaliojo plano rengimo pagrindas:

1. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-05-29 įsakymas Dėl žemės sklypų detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutarčių“ Nr.AV-922;
2. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. Ar.9-192, 2013-06-28;
3. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos, Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėjo 2013-08-20 Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.SV-235;
4. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2013-08-09 sąlygos Nr. GE2-188;
5. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Statybos ir kelių priežiūros skyriaus 2013-08-08 sąlygos Nr. (35.19)-St.3-132;
6. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2013-08-09 sąlygos Nr. (12.13) Ar.5-1128;
7. AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2013-08-09 sąlygos Nr. (4)-LV4-2348;
8. AB „Klaipėdos vanduo“ 2013-08-16 sąlygos Nr.2013/S.6/3-1134;
9. AB „LESTO“ 2013-08-13 sąlygos Nr. TS-43520-13-1794;
10. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2013-08-01 sąlygos Nr. 236;
11. Lietuvos automobilių kelių direkcijos 2013-08-09 sąlygos Nr. PS-134;
12. AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo 2013-08-09 sąlygos Nr. 525;

Detalusis planas Šlapšilės k., Klaipėdos r. sav.: 1.6273 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:984; 1.8406 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:272; 2.3443 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:457; 2.2976 ha ploto kad. Nr. 5510/0005:242; 1.7300 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:441

13. AB „Amber Grid“ 2013-08-08 sąlygos Nr. 7-221-75;

1.6 Detaliojo plano sprendinių atitikimas bendrojo plano sprendiniams, patvirtintiems 2011 m. vasario 24 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-111:

Pietinė planuojamos teritorijos dalis, kurioje numatoma vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba, patenka į tvarkymo zoną, kurioje nustatytos vyraujančios tikslinės žemės naudojimo paskirtys – Z,K, Žemės ūkio ir kitos paskirties žemė (prioritetinė pirma paskirtis). Konkretūs teritorijos žemės naudojimo ir apsaugos reglamentai – Ž_{3.1}, U_{3.1}, U_{4.1.1}, T:

Ž_{3.1} – bendrosios ekologinės apsaugos. Bendrosios ekologinės apsaugos ūkininkavimo kraštovaizdžio tvarkymo zona. Ji išskiriama nuo stambesnių vandens telkinių nutolusiose apsaugines (ypač buferines) funkcijas atliekančiose agrarinėse teritorijose, dažniausiai esančiose takoskyrinėse juostose, kuriose ūkininkaujama nepažeidžiant bendrųjų gamtinio karkaso teritorijų apsaugos interesų, taip pat vizualinės apsaugos zonose. Pagrindinė tvarkymo kryptis – sukurti ir išlaikyti produktyvias agroekosistemas, užtikrinant gamtinio kraštovaizdžio stabilumą ir ekologinės kompensacijos galimybes.

U_{3.1} – ekologinio reguliavimo teritorija. Šiai kategorijai priskiriamos gamtiniame karkase ir ekologinės apsaugos zonose esančios kompaktinės gyvenamosios vietovės, taip pat atskiros sodybos ir sodybų grupės. Šiose teritorijose vykdomos priemonės, užtikrinančios gyvenamosios aplinkos ekologinę kokybę ir jos gerinimą, bendrą aplinkos geokologinio stabilumo išsaugojimą ir palaikymą. Saugomi ir plečiami gyvenamųjų vietovių ir jų artimosios aplinkos želdiniai, gerinama pritaikant rekreacijos reikmėms jų rūšinė sudėtis. Urbanistinė plėtra šiose teritorijose reguliuojama Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais LR aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624.

U_{4.1.1} – ekstensyvaus dispersinio užstatymo. Šiai kategorijai priskiriami naujai formuojami žemės ūkio paskirties teritorijose kitos paskirties atskiri sklypai, kurie nesudaro ištisinio kompaktiško užstatymo. Atskirose sodybose ar jų grupėse žemės ūkio paskirties teritorijose reguliuojamas užstatymo tankio didinimas, prioritetas teikiamas želdynų formavimui. Skatinama gyvenamosios funkcijos konversija į rekreacinę–turistinę funkciją. Leidžiama gyvenamųjų kvartalų, smulkaus ir vidutinio verslo ir komercinių objektų statyba kompaktiškose kaimo gyvenamųjų vietovių teritorijose, laikantis 1.2.4. poskyrio nurodymų.

T – inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Visų rūšių transporto, inžinerinių, energetinių statinių bei inžinerinių tinklų teritorijos. Komunikacinės-inžinerinės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos – tai stambesnių transporto ir inžinerinės infrastruktūros objektų sklypai. Šios teritorijos tvarkomos pagal atliekamų funkcijų, technologijų ir reikiamos aptarnavimo infrastruktūros kūrimo reikalavimus. Magistraliniams dujotiekiams nustatomi atitinkami vietovės klasės vieneto apribojimai. Ekstensyviai arba intensyviai tech-nogenizuojamos aplinkos reglamentų technologinis kraštovaizdis.

Šiaurinė planuojamos teritorijos dalis, kurioje numatoma pramonės ir sandėliavimo objektų statyba, patenka į tvarkymo zoną, kurioje nustatyta vyraujanti tikslinė žemės naudojimo paskirtis – K(T)(P), Kitos paskirties žemė, inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų sklypai ir pramonės, sandėliavimo objektų sklypai. Konkretūs teritorijos žemės naudojimo ir apsaugos reglamentai – T, P, M_{3.1}:

T – inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Visų rūšių transporto, inžinerinių, energetinių statinių bei inžinerinių tinklų teritorijos. Komunikacinės-inžinerinės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos – tai stambesnių transporto ir inžinerinės infrastruktūros objektų sklypai. Šios teritorijos tvarkomos pagal atliekamų funkcijų, technologijų ir reikiamos aptarnavimo infrastruktūros kūrimo reikalavimus. Magistraliniams dujotiekiams nustatomi atitinkami vietovės klasės vieneto apribojimai. Ekstensyviai arba intensyviai tech-nogenizuojamos aplinkos reglamentų technologinis kraštovaizdis.

Detalusis planas Šlapšilės k., Klaipėdos r. sav.: 1.6273 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:984; 1.8406 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:272; 2.3443 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:457; 2.2976 ha ploto kad. Nr. 5510/0005:242; 1.7300 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:441

P – pramonės, sandėliavimo objektų teritorijos. Teritorija, skirta pramonės ir gamybos įmonių, sandėlių, terminalų bei kitų sandėliavimo objektų statybai. Pramonės rajonų, LEZ teritorijos. Ekstensyviai arba intensyviai tech-nogenizuojamos aplinkos reglamentų technologinis kraštovaizdis.

M 3.1 – bendrosios ekologinės apsaugos. Tausojančio ūkininkavimo reglamentų gamtinis kraštovaizdis.

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, kurioje numatyta grąžinti ir gausinti kraštovaizdžio natūralumą atkuriančius elementus.

Detalioju planu suformuojami sklypai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų, netaršių pramonės ir sandėliavimo objektų statybai bei sklypai inžinerinei infrastruktūrai įrengti. Gyvenamojoje teritorijoje numatomas dispersinis užstatymas ir nustatomas maksimalus užstatymo tankumas – 10 %. Teritorijoje suformuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias sudaro priklausomieji želdynai ir kitos paskirties atskirųjų (rekreacinių) želdynų žemės sklypai (vadovaujantis „Gamtinio karkaso nuostatais“ (Žin., 2007, Nr. 22-858; 2010, Nr. 87-4619; 2012, Nr.84-4425)).

Detaliojo plano sprendiniai atitinka bendrojo plano ir kitų planuojamoje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

2. SKLYPO PADĖTIES ANALIZĖ.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota UAB „Geometra“ topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojama teritorija (žemės sklypai kad. Nr. 5510/0005:242, kad. Nr. 5510/0005:272, kad. Nr. 5510/0005:441, kad. Nr. 5510/0005:457, kad. Nr. 5510/0005:984), kuriai rengiamas detalusis planas, yra Šlapšilės k., Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav. Esama planuojamų sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė.

Pagal topografinę medžiagą planuojama teritorija yra lygi, žemės paviršiaus altitudės svyruoja iki 1 m pagal Baltijos aukščių sistemą.

Artimiausiose gretimybėse nėra visuomeninės paskirties objektų ar saugomų kraštovaizdžio objektų. Planuojamoje teritorijoje, vertinant paminklotvarkiniu aspektu, saugotinių vertybių ar jų fragmentų nėra.

2.1 Esami žemės naudojimo apribojimai:

Remiantis valstybės įmonės registrų centro duomenimis apie planuojamus žemės sklypus, užregistruoti šie apribojimai:

Žemės sklype kad. Nr. 5510/0005:242:

- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 2,2976 ha;
- Kelių apsaugos zonos – 0,1703 ha.

Žemės sklype kad. Nr. 5510/0005:272:

- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1,8406 ha;
- Kelių apsaugos zonos – 0,2227 ha.

Žemės sklype kad. Nr. 5510/0005:441:

- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1,7300 ha;
- Kelių apsaugos zonos – 1,0867 ha.

Žemės sklype kad. Nr. 5510/0005:457:

- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 2,3443 ha;

Detalusis planas Šlapšilės k., Klaipėdos r. sav.: 1.6273 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:984; 1.8406 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:272; 2.3443 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:457; 2.2976 ha ploto kad. Nr. 5510/0005:242; 1.7300 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:441

- Kelių apsaugos zonos – 0,3114 ha.

Žemės sklype kad. Nr. 5510/0005:984:

- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1,6273 ha;
- Kelių apsaugos zonos – 0,7153 ha.

Dalis planuojamos teritorijos patenka į magistralinio dujotiekio pirmos klasės vietovės vieneto teritorijos 200 m ribą, kurioje ribojamas užstatymas ir pastatų aukštingumas. Naujų pastatų statyba 200 m nuo magistralinio dujotiekio nenumatoma. Kita dalis teritorijos patenka į projektinės dokumentacijos derinimo ribą magistralinius dujotiekius eksploatuojančioje organizacijoje (po 350 m į abi puses nuo magistralinio dujotiekio ašies).

2.2 Sklypu gretimybės:

Šiaurinėje dalyje planuojamas teritorija ribojasi su magistraliniu keliu Nr. A1 Vilnius-Kaunas-Klaipėda, pietinėje – su esamu pravažiuoju. Rytinėje, pietinėje ir vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje vyrauja žemės ūkio ir kitos (gyvenamosios teritorijos) paskirties sklypai:

Eilės Nr.	Žemės sklypo kadastrinis numeris	Pagrindinė naudojimo paskirtis/Naudojimo būdas/Naudojimo pobūdis	Žemės sklypo savininkas	Matavimų tipas
1.	5510/7001:1	Kita/Inžinerinės infrastruktūros teritorijos/Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos	Lietuvos Respublika, VĮ „Automagistralė“	Kadastrinis
2.	5510/0005:256	Žemės ūkio	Audronė Steigvilienė, Kostas Steigvilas, Zita Magdalena Mažonienė	Kadastrinis
3.	5510/0005:466	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Rasa Riazanova	Preliminarus
4.	5510/0005:467	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Rasa Riazanova	Preliminarus
5.	5510/0005:486	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Mindaugas Daknys	Preliminarus
6.	5510/0005:490	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Rasa Riazanova	Preliminarus
7.	5510/0005:696	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Irena Bernotienė	Kadastrinis
8.	5510/0005:700	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Tomas Bernotas	Kadastrinis
9.	5510/0005:958	Kita/Gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	UAB „RIKANDA“	Kadastrinis
10.	5510/0005:959	Kita/Gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	UAB „RIKANDA“	Kadastrinis
11.	5510/0005:960	Kita/Gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	UAB „RIKANDA“	Kadastrinis
12.	5510/0005:961	Kita/Gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	UAB „RIKANDA“	Kadastrinis
13.	5510/0005:962	Kita/Gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Janina Mažutavičienė	Kadastrinis
14.	5510/0005:963	Kita/Gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Janina Mažutavičienė	Kadastrinis
15.	5510/0005:964	Kita/Gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	UAB „RIKANDA“	Kadastrinis
16.	5510/0005:965	Kita/Gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	UAB „RIKANDA“	Kadastrinis
17.	5510/0005:966	Kita/Gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	UAB „RIKANDA“	Kadastrinis
18.	5510/0005:967	Kita/Gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	UAB „RIKANDA“	Kadastrinis

Detalusis planas Šlapšilės k., Klaipėdos r. sav.: 1.6273 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:984; 1.8406 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:272; 2.3443 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:457; 2.2976 ha ploto kad. Nr. 5510/0005:242; 1.7300 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:441

19.	5510/0005:968	Kita/Gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	UAB „RIKANDA“	Kadastrinis
20.	5510/0005:969	Kita/Gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	UAB „RIKANDA“	Kadastrinis
21.	5510/0005:970	Kita/Gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	UAB „RIKANDA“	Kadastrinis
22.	5510/0005:971	Kita/Gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	UAB „RIKANDA“	Kadastrinis
23.	5510/0005:972	Kita/Gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	UAB „RIKANDA“	Kadastrinis
24.	5510/0005:973	Kita/Gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Vladislava Bitinienė	Kadastrinis
25.	5510/0005:983	Kita/Gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	UAB „RIKANDA“	Kadastrinis
26.	5510/0005:985	Kita/Inžinerinės infrastruktūros teritorijos/Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos	Tadas Pesliakas, UAB „Jurstanus“, Janina Mažutavičienė, Kristina Narkė, UAB „RIKANDA“, Vladislava Bitinienė	Kadastrinis
27.	5510/0005:986	Kita/Inžinerinės infrastruktūros teritorijos/Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos	Tadas Pesliakas, UAB „Jurstanus“, Janina Mažutavičienė, Kristina Narkė, UAB „RIKANDA“	Kadastrinis

2.3 Planuojamos teritorijos triukšmo nuo greta esančio kelio transporto vertinimas.

Planuojamas teritorija šiaurinėje dalyje ribojasi su magistraliniu keliu Nr. A1 Vilnius-Kaunas-Klaipėda. Detalioju planu planuojama gyvenamoji teritorija yra ~ 150 m atstumu nuo magistralinio kelio A1.

Triukšmo lygiui planuojamoje teritorijoje įvertinti panaudoti parengti Pagrindinių kelių, kuriais per metus važiuoja daugiau nei 6 mln. transporto priemonių, strateginiai triukšmo žemėlapiai, pateikti Lietuvos automobilių transporto direkcijos internetiniame tinklalapyje www.lakd.lt. Pagrindinių kelių, kuriais per metus važiuoja daugiau nei 6 mln. transporto priemonių, strateginiai triukšmo žemėlapiai suskirstyti pagal kilometrus. Planuojama teritorija patenka į A1 Vilnius–Kaunas–Klaipėda 288,34–304,89 km žemėlapi. Žemėlapiai sudaryti pagal L_{dvn} (dienos, vakaro ir nakties triukšmo rodiklį, kuris yra triukšmo sukkelto dirginimo rodiklis) ir $L_{nakties}$ (nakties triukšmo rodiklį, kuris yra nakties metu (nuo 22 val. iki 6 val.) triukšmo sukkelto dirginimo rodiklis) rodiklius. Pagal L_{dvn} strateginį triukšmo žemėlapi detalioju planu planuojama gyvenamoji teritorija patenka į triukšmo sklaidos ruožus: 50-55 (dBA), 55-60(dBA) ir 60-65(dBA). Pagal $L_{nakties}$ strateginį triukšmo žemėlapi detalioju planu planuojama gyvenamoji teritorija patenka į triukšmo sklaidos ruožus: 40-45 (dBA), 45-50(dBA) ir 50-55(dBA).

Pagal Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 (Žin., 2011, 75-3638), triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Rodiklis	Ribinis dydis (dBA)
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	L_{dienos}	65
		L_{vakaro}	60
		$L_{nakties}$	55
		L_{dvn}	65

Detalusis planas Šlapšilės k., Klaipėdos r. sav.: 1.6273 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:984; 1.8406 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:272; 2.3443 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:457; 2.2976 ha ploto kad. Nr. 5510/0005:242; 1.7300 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:441

Palyginus duomenis pagal sudarytus strateginius triukšmo žemėlapius su atitinkamais duomenimis pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, darytina išvada, kad detaliuoju planu planuojamoje gyvenamojoje teritorijoje triukšmo dydžiai neviršija leidžiamų triukšmo ribinių dydžių.

Papildomai triukšmui nuo magistralinio kelio A1 mažinti numatoma sklype Nr. 26 įrengti 20 m pločio želdinių juosta. Želdinių juosta projektuojama techninių projektų rengimo metu vadovaujantis dokumento „Aplinkosauginių priemonių projektavimo, įdiegimo ir priežiūros rekomendacijos. Kelių eismo triukšmo mažinimas APR-T-10“ X skirsniu, patvirtintu Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2010-04-01 įsakymu Nr. V-88 (ir vėlesniais pakeitimais). Taip pat triukšmą sumažins planuojamas statyti sandėliavimo pastatas pramonės ir sandėliavimo teritorijoje (sklype Nr. 26), numatomas tarp magistralinio kelio A1 ir gyvenamosios teritorijos.

Rengiant gyvenamųjų namų techninius projektus, įvertinti tuo metu susidariusią akustinę aplinką bei galiojančius teisės aktus. Jei reikalinga numatyti priemones triukšmui sumažinti (pastato orientacija, statybinių medžiagų klasė, želdiniai, tvora ir kt.)

3. TERITORIJOS RAIDOS PROGRAMA.

3.1 Numatomas veiklos pobūdis

Planuojamos teritorijos plotas – 9,8398 ha. Sklypai sujungiami ir dalijami į 26 sklypus:

- 20 gyvenamąsias teritorijas, skirtas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (G/G1);
- 4 inžinerinės infrastruktūros teritorijas, skirtas inžineriniams tinklams, įrenginiams ir susisiekimo komunikacijos įrengti (I/I2);
- 1 pramonės ir sandėliavimo objektų teritoriją, skirtą netaršių sandėliavimo objektų statybai su administracinėmis, komercinėmis patalpomis. Teritorijoje numatomas žemės ūkio technikos ir žemės ūkio technikos atsarginių detalių sandėliavimas, jų mažmeninė ir didmeninė prekyba.
- 1 atskirųjų želdynų teritoriją, skirtą gamtinio karkaso struktūrai suformuoti.

Projektuojami sklypai:

- Nr. 1 – 590 m² - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I2);
- Nr. 2 – 1509 m² - gyvenamosios teritorijos (G1);
- Nr. 3 – 1539 m² - gyvenamosios teritorijos (G1);
- Nr. 4 – 1522 m² - gyvenamosios teritorijos (G1);
- Nr. 5 – 2018 m² - gyvenamosios teritorijos (G1);
- Nr. 6 – 2515 m² - gyvenamosios teritorijos (G1);
- Nr. 7 – 1502 m² - gyvenamosios teritorijos (G1);
- Nr. 8 – 1502 m² - gyvenamosios teritorijos (G1);
- Nr. 9 – 1502 m² - gyvenamosios teritorijos (G1);
- Nr. 10 – 1507 m² - gyvenamosios teritorijos (G1);
- Nr. 11 – 1701 m² - gyvenamosios teritorijos (G1);
- Nr. 12 – 1780 m² - gyvenamosios teritorijos (G1);
- Nr. 13 – 1861 m² - gyvenamosios teritorijos (G1);
- Nr. 14 – 1545 m² - gyvenamosios teritorijos (G1);
- Nr. 15 – 1637 m² - gyvenamosios teritorijos (G1);
- Nr. 16 – 1567 m² - gyvenamosios teritorijos (G1);
- Nr. 17 – 1555 m² - gyvenamosios teritorijos (G1);
- Nr. 18 – 1541 m² - gyvenamosios teritorijos (G1);
- Nr. 19 – 1533 m² - gyvenamosios teritorijos (G1);
- Nr. 20 – 1519 m² - gyvenamosios teritorijos (G1);

Detalusis planas Šlapšilės k., Klaipėdos r. sav.: 1.6273 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:984; 1.8406 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:272; 2.3443 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:457; 2.2976 ha ploto kad. Nr. 5510/0005:242; 1.7300 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:441

Nr. 21 – 1507 m² - gyvenamosios teritorijos (G1);

Nr. 22 – 8232 m² - atskirųjų želdynų teritorijos (E1);

Nr. 23 – 1080 m² - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I2);

Nr. 24 – 5401 m² - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I2);

Nr. 25 – 1068 m² - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I2);

Nr. 26 – 49165 m² - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P1);

Projektuojamų sklypų paskirtis keičiama iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę. Sklypams nustatomas naudojimo būdas/pobūdis: sklypams Nr. 2-21 – gyvenamoji teritorija (G)/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1); sklypams Nr. 1, 23, 24 ir 25 – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1)/susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2); sklypui Nr. 22 – atskirųjų želdynų teritorijos (E)/rekreacinės paskirties želdynai (E1); sklypui Nr. 26 – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)/pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (P1).

3.2 Užstatymo rodikliai

Leistinas sklypuose aukštingumas: ne daugiau 9,5 m nuo žemės paviršiaus gyvenamojoje teritorijoje ir ne daugiau 15,50 m – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje.

Leistinas sklypų užstatymo tankumas (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu): 10 % gyvenamojoje teritorijoje ir 30 % – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje.

Leistinas sklypų užstatymo intensyvumas (visų pastatų antžeminės dalies bendro ploto santykis su viso sklypo plotu): 20 % gyvenamojoje teritorijoje ir 60% pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje.

3.3 Inžinerinė įranga

Vandentiekis, nuotekos – Pagal išduotas planavimo sąlygas geriamojo vandens tiekimui numatoma prisijungti prie Dauparų gyvenvietės centralizuoto vandentiekio tinklų.

Buitinių nuotekų nuvedimui ir valymui projektuojami laikini buitinių nuotekų tinklai ir valymo įrenginiai. Išvalytas vanduo išleidžiamas į planuojamoje teritorijoje numatomus priešgaisrinis vandens telkinius. Ateityje, kai bus suprojektuoti ir pakloti centralizuoti buitinių nuotekų tinklai Šlapšilės kaime, planuojama pasijungti į juos.

Paviršinės (lietaus) nuotekos gyvenamojoje teritorijoje bus surenkamos į projektuojamus lietaus nuotekų tinklus ir išleidžiamos į projektuojamą priešgaisrinį vandens telkinį. Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje paviršinės (lietaus) nuotekos nuo parkavimo aikštelių ir pastatų bus surenkamos į projektuojamus lietaus nuotekų tinklus ir išvalomos projektuojamame paviršinių (lietaus) nuotekų valymo įrenginyje. Išvalytą vandenį planuojama išleisti į projektuojamą priešgaisrinį vandens telkinį. Ateityje, kai bus suprojektuoti ir pakloti centralizuoti lietaus nuotekų tinklai Šlapšilės kaime, planuojama pasijungti į juos.

Elektros tinklai – Pagal išduotas planavimo sąlygas elektros tiekimas nutiesiant 0,4 kV elektros kabelių linijas nuo esamos AB „LESTO“ priklausančios 10/0,4 kV transformatorinės TR G-502 0,4 kV skirstyklos į numatomas 0,4 kV kabelių spintas, kabelines spintas su apsaugos modulių ir komercines apskaitos spintas.

Dujų tinklai – Šiuo metu planuojamoje teritorijoje ir artimiausiose gretimybėse dujotiekio tinklų nėra. Pagal išduotas planavimo sąlygas planuojamoje teritorijoje numatoma vieta perspektyviniam vidutinio slėgio gamtinių dujų skirtojamajam dujotiekiiui.

Magistralinis dujotiekis – Šalia planuojamos teritorijos pietryčių pusėje yra magistralinio dujotiekio trąša. Dalis planuojamos teritorijos patenka į magistralinio dujotiekio pirmos klasės vietovės vieneto teritorijos 200 m ribą, kurioje ribojamas užstatymas ir pastatų aukštingumas. Naujų pastatų statyba 200 m nuo magistralinio dujotiekio nenumatoma. Kita dalis teritorijos patenka į projektinės dokumentacijos derinimo ribą magistralinius dujotiekius eksploatuojančioje organizacijoje (po 350 m į abi puses nuo magistralinio dujotiekio ašies).

Melioracijos sistemos – Planuojamoje teritorijoje esančios drenažo sistemos bus pertvarkomos nepažeidžiant vandens režimo gretimų savininkų žemėse. Patvirtinus detalų planą techninę-

Detalusis planas Šlapšilės k., Klaipėdos r. sav.: 1.6273 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:984; 1.8406 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:272; 2.3443 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:457; 2.2976 ha ploto kad. Nr. 5510/0005:242; 1.7300 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:441

projektinę dokumentaciją ir darbus vykdyti savo lėšomis. Tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną iškelti savininkų lėšomis. Gatvių ir kelių susikirtimo su drenažo rinktuvais vietose molinius drenažo vamzdžius pakeisti plastmasiniais. Pagal technines sąlygas draudžiama griovio priežiūros juostoje (15 m nuo griovio šlaito) ir drenažo rinktuvų (nuo 125 mm skersmens) apsaugos juostoje, 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašies statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus, tvirti tvoras, išleisti nuotekas į drenažo sistemas, statyti elektros paskirstymo spintas. Drenažo sistemos rekonstravimo sprendiniai rengiami techninių projektų rengimo metu.

Šildymas – Pastatų šildymas numatomas geoterminis, elektriniais prietaisais, židiniiais taip pat galimas šildymas iš kieto kuro katilinių (numatant šildymą židiniu ar kietu kuru techninio projekto metu privalomas vertinimas). Parengus ir teisės aktų nustatyta tvarka suderinus techninį projektą, numatoma galimybė pastatų šildymui naudoti dujas. Teršalų išmetimai į atmosferą negali viršyti didžiausios leistinos koncentracijos.

Priešgaisriniai reikalavimai – Numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis ne mažesnis nei II. Gaisrų ar kitų ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Gaisrų gesinimui numatoma panaudoti vandenį iš projektuojamų priešgaisrinių vandens telkinių.

Atliekos – Susidariusios komunalinės atliekos bus komplektuojamos į kontenerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartynus bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sudarytas sutartis su specializuotomis įmonėmis.

3.4 Želdynai:

Planuojamoje teritorijoje neužfiksuota reta, vertinga augmenija. Planuojamoje teritorijoje yra keli nevertingi krūmynai.

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, kurioje numatyta grąžinti ir gausinti kraštovaizdžio natūralumą atkuriančius elementus. Vadovaujantis „Gamtinio karkaso nuostatų“ (Žin., 2007, Nr. 22-858; 2010, Nr. 87-4619; 2012, Nr.84-4425) 10 punktu, planuojamoje teritorijoje suformuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias sudaro priklausomieji želdynai ir kitos paskirties atskirųjų (rekreacinių) želdynų žemės sklypai. Planuojamos teritorijos plotas – 9.8398 ha, želdynams skirtas plotas – 4.9199ha.

Sklype Nr. 26 numatoma įrengti 20 m pločio želdinių juosta, skirta sumažinti triukšmą, sklindantį nuo automagistralės A1, Klaipėda - Kaunas - Vilnius.

3.5 Apsaugos zonos ir apribojimai:

Apsauginės ir sanitarinės zonos bei kiti pasirinktieji reikalavimai pateikiami pagrindiniame brėžinyje. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatomos pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimą „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ Nr. 343 (aktuali redakcija):

1. **Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos** – po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies, kai tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, ir po 5 metrus nuo vamzdynų ašies, kai tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies (XLIX).

2. **Elektros linijų apsaugos zonos:** požeminių elektros kabelių – po 1,0 metrą į abi puses nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų (VI);

3. **Dujotiekių apsaugos zonos** – po 2,0 metrus abipus vamzdyno ašies iki 16 barų slėgio dujotiekio (IX);

4. **Magistralinių dujotiekių apsaugos zonos:** po 25 metrus abipus vamzdyno ašies išilgai vamzdynų trasos. Magistralinio dujotiekio trąsa ir jos apsaugos zona į planuojamą teritoriją nepatenka. Dalis planuojamos teritorijos (sklypai Nr.1,2,3,7,20,21,22,23,24) patenka į magistralinio dujotiekio pirmos klasės vietovės vieneto teritorijos 200 m ribą, kurioje ribojamas užstatymas ir pastatų aukštingumas. Kita dalis teritorijos (sklypai Nr.1-24, 26) patenka į projektinės dokumentacijos derinimo ribą magistralinius dujotiekius eksploatuojančioje

Detalusis planas Šlapšilės k., Klaipėdos r. sav.: 1.6273 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:984; 1.8406 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:272; 2.3443 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:457; 2.2976 ha ploto kad. Nr. 5510/0005:242; 1.7300 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:441

organizacijoje (po 350 m į abi puses nuo magistralinio dujotiekio ašies). Rengiantis statyti bet kuriuos pastatus, įrenginius ar kitus objektus 350 metrų atstumu nuo magistralinio dujotiekio trasos, priešprojektinius pasiūlymus bei projektinę dokumentaciją būtina suderinti su magistralinius dujotiekius eksploatuojančia organizacija bei Valstybine darbo inspekcija prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos. Šalia planuojamos teritorijos pietryčių pusėje yra magistralinio dujotiekio trąša (VII).

5. Kelių apsaugos zonos – projektuojamas sklypas Nr. 26 patenka į magistralinio kelio apsaugos zoną – po 70 m į abi puses nuo magistralinio kelio briaunos (II).

6. Visoje planuojamoje teritorijoje įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI).

7. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos – projektuojami skypai Nr. 14,15 ir 26 patenka į vandens gręžinio, esančio sklype Kad. Nr.5510/0005:986, taršos apribojimo juostą – 50 m (XX).

3.6 Susisiekimo sistema, transporto eismo intensyvumas, automobilių stovėjimo vietos

Artimiausias viešo susisiekimo elementas – rajoninis kelias Nr. 2220 Eglynai-Dauparai. Privažiavimui prie planuojamos gyvenamosios teritorijos numatoma D2 kat. gatvė, kurios važiuojamosios dalies plotis 5,5 m, dvi eismo juostos, atstumas tarp raudonųjų linijų 15 m (pagal Dauparų-Gobergiškės gyvenvietės aplinkos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo sistemos vystymo specialųjį planą, patvirtintą Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-368, 2012-05-31). Privažiavimai prie projektuojamų gyvenamųjų sklypų numatomi iš projektuojamo akligatvio D2-2 kat., kurio važiuojamosios dalies plotis 6 m, dvi eismo juostos, atstumas tarp raudonųjų linijų 12,5 m, akligatvio gale numatoma įrengti 12,5x12,5 m automobilių apsisukimo aikštelę. Privažiavimui prie planuojamos pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos numatoma nuovaža iš rajoninio kelio Nr. 2220 Eglynai-Dauparai į planuojamą jungiamąjį I_v kat. kelią, kurio važiuojamosios dalies plotis 6 m, dvi eismo juostos, kelio juostos plotis 15 m (pagal Dauparų-Gobergiškės gyvenvietės aplinkos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo sistemos vystymo specialųjį planą, patvirtintą Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-368, 2012-05-31).

Automobilių parkavimas gyvenamojoje teritorijoje numatomas gyvenamųjų sklypų ribose, todėl numatomos dvi norminės automobilių stovėjimo vietos sklype. Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje numatomos 110 vietų automobilių parkavimui bei išskiriama aikštelė, kurioje numatoma laikyti (eksponuoti) žemės ūkio techniką.

3.7 Poveikis gyventojams ir aplinkai, veiklos pasekmių įvertinimas

Planuojamoje teritorijoje veikla (vienbučių ir dvibučių pastatų statyba ir eksploatavimas) pavojaus aplinkai nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia. Taip pat nebus ir žymaus oro teršimo, nes gyvenamuosiuose namuose bus įrengtos ekonomiškos katilinės, šildymas numatomas geoterminis, elektriniais prietaisais, židiniiais, taip pat galimas šildymas iš kieto kuro katilinių (numatant šildymą židiniu ar kietu kuru techninio projekto metu privalomas vertinimas). Parengus ir teisės aktų nustatyta tvarka suderinus techninį projektą, numatoma galimybė pastatų šildymui naudoti dujas. Azoto oksidų ir anglies monoksidų kiekiai neviršys leistinų normų. Taigi, sklype numatoma veikla neturės žymaus poveikio supančiai aplinkai. Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių, kultūros paminklų ir kitų saugomų objektų nėra.

Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje planuojama vykdyti veikla – pramonės ir sandėliavimo objektų statyba ir eksploatavimas. Pagal 2013-11-12 LR AM Klaipėdos regiono Aplinkos apsaugos departamento pateiktą atrankos išvadą – pramonės ir sandėliavimo objektų statybai ir eksploatacijai poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas. Išpildžius visus aplinkosaugą reglamentuojančius reikalavimus, planuojama ūkinė veikla neturėtų turėti neigiamo poveikio aplinkai, gyventojų saugai ir sveikatai.

Detalusis planas Šlapšilės k., Klaipėdos r. sav.: 1.6273 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:984; 1.8406 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:272; 2.3443 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:457; 2.2976 ha ploto kad. Nr. 5510/0005:242; 1.7300 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:441

IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI.

Remiantis planavimo sąlygomis detaliam planui rengti bei planuojamoje teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais ir kita surinkta grafine bei juridine medžiaga nustatomi šie detaliojo plano sprendiniai:

4.1 Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, naudojimo pobūdis.

Detaliojo planavimo tikslas: sujungti sklypus, pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, naudojimo būdus – gyvenamosios teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos bei pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, pobūdžius – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams, rekreacinės paskirties želdynų ir pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos. Padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Naujai projektuojamų sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Sklypų Nr. 2-21 naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija (G), kodas tp6, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių pastatų statybos (G1). Sklypų Nr.1, 23, 24, 25 naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (I), kodas tp10, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2). Sklypo Nr.22 naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E), kodas sd15, naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynai (E1). Sklypo Nr.26 naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P), kodas tp8, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (P1).

Naujai projektuojamuose sklypuose (gyvenamosiose bei pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose) statybos riba formuojama atsižvelgiant į projektuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonas, nuo gatvės raudonųjų linijų išlaikant ne mažesnę nei 5 m atstumą ir ne arčiau kaip 3,5 m nuo gretimų sklypų ribos.

Apsauginės ir sanitarinės zonos ir kiti pasirinktieji reikalavimai pateikiami pagrindiniame brėžinyje.

4.2 Sklypų ribos

Visos planuojamos teritorijos plotas – 9,8398 ha. Sklypas ribojamas linijų, einančių iš vieno taško į kitą. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su išorinėmis sklypo ribomis. Sklypų taškų koordinatės, plotai ir kiti išmatavimai pateikti metrais, bus tikslinami atlikus tikslius žemės sklypų kadastrinius matavimus. Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedant naujus apribojimus. Sklypo ribas ir plotus žiūrėti pagrindiniame brėžinyje bei sklypų ribų nužymėjimo brėžinyje.

4.3 Servitutai

Sklypo Nr. 1 servitutai:

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas).

Sklypų Nr. 2-21 servitutai:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 1,24, sklypo kad. Nr. 5510/0005:256 dalyje);

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 1,23,24);

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 1, 23,24);

Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 1, 23,24).

Detalusis planas Šlapšilės k., Klaipėdos r. sav.: 1.6273 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:984; 1.8406 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:272; 2.3443 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:457; 2.2976 ha ploto kad. Nr. 5510/0005:242; 1.7300 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:441

Servitutas S14 - 44 m²:

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypui Nr.26);
Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypui Nr.26);

Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypui Nr.26).

Sklypo Nr. 23 servitutai:

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypams Nr. 2-21);

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas(tarnaujantis daiktas sklypams Nr. 2-21);

Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypams Nr. 2-21).

Sklypo Nr. 24 servitutai:

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypams Nr. 2-21,26 ir sklypui kad. Nr. 5510/0005:256);

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas(tarnaujantis daiktas sklypams Nr. 2-21,26 ir sklypui kad. Nr. 5510/0005:256);

Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypams Nr. 2-21,26 ir sklypui kad. Nr. 5510/0005:256);

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas sklypams Nr. 2-21 ir sklypui kad. Nr. 5510/0005:256).

Sklypo Nr. 25 servitutai:

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypui Nr. 26);

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas(tarnaujantis daiktas sklypui Nr. 26);

Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypui Nr. 26).

Sklypo Nr. 26 servitutai:

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 24,25);

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 24,25);

Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 24,25);

Servitutas S26.1- 5613m²:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Servitutas S26.2- 263m²:

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Servitutas S11-2125:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas suprojektuotiems sklypams Nr. 1-12 (suprojektuotiems kitu detaliuoju planu*, sklype kad. Nr.5510/0005:256) ir projektuojamiems sklypams Nr. 2-21 (projektuojamiems šiuo detaliuoju planu, sklypuose kad. Nr. 5510/0005:242, kad. Nr. 5510/0005:272, 5510/0005:457)

Detalusis planas Šlapšilės k., Klaipėdos r. sav.: 1.6273 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:984; 1.8406 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:272; 2.3443 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:457; 2.2976 ha ploto kad. Nr. 5510/0005:242; 1.7300 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:441

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas suprojektuotiems sklypams Nr. 1-12 (suprojektuotiems kitu detaliuoju planu*, sklype kad. Nr.5510/0005:256) ir projektuojamiems sklypams Nr. 2-21,26 (projektuojamiems šiuo detaliuoju planu, sklypuose kad. Nr. 5510/0005:242, kad. Nr. 5510/0005:272, 5510/0005:457)

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas suprojektuotiems sklypams Nr. 1-12 (suprojektuotiems kitu detaliuoju planu*, sklype kad. Nr.5510/0005:256) ir projektuojamiems sklypams Nr. 2-21,26 (projektuojamiems šiuo detaliuoju planu, sklypuose kad. Nr. 5510/0005:242, kad. Nr. 5510/0005:272, 5510/0005:457)

Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas suprojektuotiems sklypams Nr. 1-12 (suprojektuotiems kitu detaliuoju planu*, sklype kad. Nr.5510/0005:256) ir projektuojamiems sklypams Nr. 2-21,26 (projektuojamiems šiuo detaliuoju planu, sklypuose kad. Nr. 5510/0005:242, kad. Nr. 5510/0005:272, 5510/0005:457)

*Detalusis planas patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-1821, 2011-08-19.

4.4 Sklypo architektūriniai - urbanistiniai apribojimai

Leistinas sklypuose aukštingumas: ne daugiau 9,5 m nuo žemės paviršiaus gyvenamojoje teritorijoje ir ne daugiau 15,50 m – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje.

Leistinas sklypų užstatymo tankumas (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu): 10 % gyvenamojoje teritorijoje ir 30 % – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje.

Leistinas sklypų užstatymo intensyvumas (visų pastatų antžeminės dalies bendro ploto santykis su viso sklypo plotu): 20 % gyvenamojoje teritorijose ir 60% pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje.

Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines medžiagas, išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Tvoros turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą visoje planuojamoje teritorijoje. Gyvenamojoje teritorijoje pastatai dviejų aukštų arba vieno aukšto su mansarda (su ertiku ar be jo). Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje pastatai vieno-keturių aukštų.

4.5. Želdynai

Planuojamoje teritorijoje neužfiksuota reta, vertinga augmenija. Planuojamoje teritorijoje yra keli nevertingi krūmynai.

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, kurioje numatyta gražinti ir gausinti kraštovaizdžio natūralumą atkuriančius elementus. Vadovaujantis „Gamtinio karkaso nuostatų“ (Žin., 2007, Nr. 22-858; 2010, Nr. 87-4619; 2012, Nr.84-4425) 10 punktu, planuojamoje teritorijoje suformuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias sudaro priklausomieji želdynai ir kitos paskirties atskirųjų (rekreacinių) želdynų žemės sklypai. Planuojamos teritorijos plotas – 9.8398 ha, želdynams skirtas plotas – 4.9199 ha.

Sklype Nr. 26 numatoma įrengti 20 m pločio želdinių juosta, skirta sumažinti triukšmą, sklindantį nuo automagistralės A1, Klaipėda - Kaunas - Vilnius.

4.6 Inžinerinės įrangos ir tinklų išdėstymas

Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami techninių projektų rengimo metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Vandentiekis, nuotekos – Pagal išduotas planavimo sąlygas geriamojo vandens tiekimui numatoma prisijungti prie Dauparų gyvenvietės centralizuoto vandentiekio tinklą.

Buitinių nuotekų nuvedimui ir valymui projektuojami laikini buitinių nuotekų tinklai ir valymo įrenginiai (du visiems sklypams): vieną valymo įrenginį numatomą įrengti gyvenamojoje teritorijoje, kitą – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje. Išvalytas vanduo išleidžiamas į planuojamoje teritorijoje numatomus priešgaisrinius vandens telkinius (sklypuose Nr.23 ir Nr. 25).

Detalusis planas Šlapšilės k., Klaipėdos r. sav.: 1.6273 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:984; 1.8406 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:272; 2.3443 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:457; 2.2976 ha ploto kad. Nr. 5510/0005:242; 1.7300 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:441

Ateityje, kai bus suprojektuoti ir pakloti centralizuoti buitinių nuotekų tinklai Šlapšilės kaime, planuojama pasijungti į juos.

Paviršinės (lietaus) nuotekos gyvenamojoje teritorijoje bus surenkamos į projektuojamus lietaus nuotekų tinklus ir išleidžiamos į projektuojamą priešgaisrinį vandens telkinį sklype Nr. 23. Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje paviršinės (lietaus) nuotekos nuo parkavimo aikštelių ir pastatų bus surenkamos į projektuojamus lietaus nuotekų tinklus ir išvalomos projektuojamame paviršinių (lietaus) nuotekų valymo įrenginyje. Išvalytą vandenį planuojama išleisti į projektuojamą priešgaisrinį vandens telkinį sklype Nr. 25. Ateityje, kai bus suprojektuoti ir pakloti centralizuoti lietaus nuotekų tinklai Šlapšilės kaime, planuojama pasijungti į juos.

Planuojamoje teritorijoje projektuojamas 20 sklypų skirtų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai ir 1 sklypas skirtas pramonės ir sandėliavimo objektų statybai, todėl vidutiniškas vandens suvartojimas ir vidutinis buitinių nuotekų kiekis sudarys iki 16 m³ per parą gyvenamajai teritorijai ir iki 10 m³ per parą pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijai. Bendras vandens suvartojimas ir nuotekų kiekis numatomas – iki 26 m³ per parą. Tikslus vandens poreikis ir nuotekų kiekis bus nustatytas techninio projekto rengimo metu. Valymo įrenginiai įrengiami ir prižiūrimas sklypų savininkų lėšomis.

Elektros tinklai – Pagal išduotas planavimo sąlygas elektros tiekimas nutiesiant 0,4 kV elektros kabelių linijas nuo esamos AB „LESTO“ priklausančios 10/0,4 kV transformatorinės TR G-502 0,4 kV skirstyklos į numatomas 0,4 kV kabelių spintas, kabelines spintas su apsaugos moduliui ir komercines apskaitos spintas. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.

Dujų tinklai – Šiuo metu planuojamoje teritorijoje ir artimiausiose gretimybėse dujotiekio tinklų nėra. Pagal išduotas planavimo sąlygas planuojamoje teritorijoje numatoma vieta perspektyviniam vidutinio slėgio gamtinių dujų skirtojamam dujotiekiiui.

Magistralinis dujotiekis – Šalia planuojamos teritorijos pietryčių pusėje už 86 m yra magistralinio dujotiekio trasa. Dalis projektuojamų sklypų (sklypai Nr.1,2,3,7,20,21,22,23,24) patenka į magistralinio dujotiekio pirmos klasės vietovės vieneto teritorijos ribą. Pagal Lietuvos Respublikos ūkio ministro ir aplinkos ministro 2001-03-09 įsakymą Nr. 86/146 „Dujų sistema. Magistraliniai dujotiekiai. Projektavimas, medžiagos ir statyba.“ reikalavimus vietovės klasės vienetas yra teritorija po 200 metrų į abi puses nuo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies ir ji tęsiasi 1600 metrų išilgai vamzdžio. 1 klasės vietovė yra vietovės klasės vienetas, turintis 10 ar mažiau pastatų, skirtų žmonėms būti. Magistralinio dujotiekio pirmos klasės riboje ribojamas užstatymas ir pastatų aukštumas. Naujų pastatų statyba 200 m nuo magistralinio dujotiekio detaliuotu planu nenumatoma. Kita dalis teritorijos (sklypai Nr.1-24, 26) patenka į projektinės dokumentacijos derinimo ribą magistralinius dujotiekius eksploatuojančioje organizacijoje (po 350 m į abi puses nuo magistralinio dujotiekio ašies). Rengiant statyti bet kuriuos pastatus, įrenginius ar kitus objektus 350 metrų atstumu nuo magistralinio dujotiekio trasos, projektinę dokumentaciją būtina derinti magistralinius dujotiekius eksploatuojančioje organizacijoje.

Melioracijos sistema – Planuojamoje teritorijoje esančios drenažo sistemas bus pertvarkomos nepažeidžiant vandens režimo gretimų savininkų žemėse. Patvirtinus detalų planą techninę-projektinę dokumentaciją ir darbus vykdyti savo lėšomis. Tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną iškelti savininkų lėšomis. Gatvių ir kelių susikirtimo su drenažo rinktuvais vietose molinius drenažo vamzdžius pakeisti plastmasiniais. Pagal technines sąlygas draudžiama griovio priežiūros juostoje (15 m nuo griovio šlaito) ir drenažo rinktuvų (nuo 125 mm skersmens) apsaugos juostoje, 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašies statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus, tvirti tvorais, išleisti nuotekas į drenažo sistemas, statyti elektros paskirstymo spintas. Techninio projekto metu bus rengiamas drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas. Priešingu atveju, teritorijos, abipus drenažo surinktuvų, po 5 m nebūtų galima užstatyti pastatais, užsodinti medžiais ir krūmais.

Detalusis planas Šlapšilės k., Klaipėdos r. sav.: 1.6273 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:984; 1.8406 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:272; 2.3443 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:457; 2.2976 ha ploto kad. Nr. 5510/0005:242; 1.7300 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:441

Šildymas – pastatų šildymas numatomas geoterminis, elektriniais prietaisais, židiniai taip pat galimas šildymas iš kieto kuro katilinių (numatant šildymą židiniu ar kietu kuru techninio projekto metu privalomas vertinimas). Parengus ir teisės aktų nustatyta tvarka suderinus techninį projektą, numatoma galimybė pastatų šildymui naudoti dujas. Teršalų išmetimai į atmosferą negali viršyti didžiausios leistinos koncentracijos pagal LAND 43-2013 „Išmetamų teršalų iš kurų deginančių įrenginių normos“. Įvertinant galimos statybos apimtis, išmetami į atmosferą teršalų kiekiai neviršys atmosferos taršą reglamentuojamų leidžiamų koncentracijų.

Priešgaisriniai reikalavimai – Gaisrų ar kitų ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Jų prevencijai bus numatomos specialios priemonės. Numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis ne mažesnis nei II. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų ir kiti reikalavimai nustatomi pagal STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Gyvenamuosiuose namuose numatoma įrengti autonominius dūmų detektorius vadovaujantis autonominių dūmų detektorių įrengimo instrukcija. Gaisrų gesinimui gyvenamojoje teritorijoje numatoma naudoti vandenį iš sklype Nr. 23 projektuojamo vandens telkinio (vandens telkinio plotas ~ 572 m²). Gaisrų gesinimui pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje numatoma naudoti vandenį iš sklype Nr. 25 numatomo vandens telkinio (vandens telkinio plotas ~ 198 m²).

Atliekos – Susidariusios atliekos bus tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 1999-07-14 d. įsakymu Nr.217 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ nustatytais reikalavimais (Žin., 1999, Nr. 63-2065 ir vėlesni pakeitimai). Planuojamoje gyvenamojoje bei pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje susidarys ūkio ir buitinės atliekos, kurios bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis. Kitos eksploatacijos metu susidaranti atliekos – nepavojingos. Numatomas atliekų susidarymas planuojamos gyvenamosios teritorijos veiklos metu: komunalinės atliekos apie 24 t/metus. Numatomas atliekų susidarymas planuojamos pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos veiklos metu: komunalinės atliekos apie 20 t/metus.

4.7 Susisiekimo sistema, transporto eismo intensyvumas, automobilių stovėjimo vietos

Artimiausias viešo susisiekimo elementas – rajoninis kelias Nr. 2220 Eglynai-Dauparai. Privažiavimui prie planuojamos gyvenamosios teritorijos numatoma D2 kat. gatvė, kurios važiuojamosios dalies plotis 5,5 m, dvi eismo juostos, atstumas tarp raudonųjų linijų 15 m (pagal Dauparų-Gobergiškės gyvenvietės aplinkos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo sistemos vystymo specialųjį planą, patvirtintą Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-368, 2012-05-31). Privažiavimai prie projektuojamų gyvenamųjų sklypų numatomi iš projektuojamo akligatvio D2-2 kat., kurio važiuojamosios dalies plotis 6 m, dvi eismo juostos, atstumas tarp raudonųjų linijų 12,5 m, akligatvio gale numatoma įrengti 12,5x12,5 m automobilių apsisukimo aikštelę. Leidžiamas važiavimo greitis gyvenamojoje teritorijoje 20 km/h. Privažiavimui prie planuojamos pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos numatoma nuovaža iš rajoninio kelio Nr. 2220 Eglynai-Dauparai į planuojamą jungiamąjį I_v kat. kelią, kurio važiuojamosios dalies plotis 6 m, dvi eismo juostos, kelio juostos plotis 15 m (pagal Dauparų-Gobergiškės gyvenvietės aplinkos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo sistemos vystymo specialųjį planą, patvirtintą Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-368, 2012-05-31).

Privažiavimas prie gyvenamosios teritorijos nuo Klaipėdos miesto pusės. Važiuojama magistraliniu keliu Nr. A1 Vilnius-Kaunas-Klaipėda nuo Jakų žiedo apie 5,50 km, tada pasukama į krašto kelią Nr. 228 Dauparai-Gargždai-Vėžaičiai. Šiuo keliu pavažiavus apie 1,70 km pasukama į kairėje pusėje esantį rajoninį kelią Nr. 2220 Eglynai-Dauparai. Šiuo kuriuo pavažiavus apie 0,30 km pasukama į dešinę į numatomą D2 kat. gatvę (važiuojamosios dalies plotis 5,5 m, dvi eismo juostos, atstumas tarp raudonųjų linijų 15 m), kuria pavažiavus apie 0,15 km privažiuojama prie planuojamo sklypo. Planuojamoje teritorijoje privažiavimai prie sklypų numatomi iš akligatvio D2-

Detalusis planas Šlapšilės k., Klaipėdos r. sav.: 1.6273 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:984; 1.8406 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:272; 2.3443 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:457; 2.2976 ha ploto kad. Nr. 5510/0005:242; 1.7300 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:441

2 kat., kurio važiuojamosios dalies plotis 6 m, 2 eismo juostos, atstumas tarp raudonųjų linijų – 12,5 m. Akligatvio gale projektuojama automobilių apsisukimo aikštelė 12,5x12,5 m. Nuovažas projektuoti pagal KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ reikalavimus, rekomenduojamas įvažiavimų plotis 4 m. Brėžinyje nurodyti preliminarūs įvažiavimai, techninio projekto metu gali keistis įvažiavimų vietas.

Privažiavimas prie pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos nuo Klaipėdos miesto pusės. Važiuojama magistraliniu keliu Nr. A1 Vilnius-Kaunas-Klaipėda nuo Jakų žiedo apie 5,50 km, tada pasukama į kairėje pusėje esantį krašto kelią Nr. 228 Dauparai-Gargždai-Vėžaičiai. Šiuo keliu pavažiavus apie 1,70 km pasukama į kairėje pusėje esantį rajoninį kelią Nr. 2220 Eglynai-Dauparai. Šiuo keliu pavažiavus apie 0,4 km pasukama į dešinę pusę (nuvažiavimas į automagistralę Nr. A1 link Vilniaus). Pavažiavus apie 0,25 km pasukama į dešinę pusę – į projektuojamą nuovažą. Remiantis LR Susisiekimo ministerijos valstybinės įmonės "Transporto ir kelių tyrimo instituto" pateiktomis pastabomis ir pasiūlymais, į planuojamą nuovažą bus galima patekti sukant tik iš dešinės pusės, tam tikslui įrengiant kelio ženklą "Draudžiama sukti į kairę pusę" ir kelią paženklinant ištisine kelio juosta ties įvažiavimu į projektuojamą nuovažą. Nuovaža veda į planuojamą jungiamąjį I_v kat. kelią, kurio važiuojamosios dalies plotis 6 m, dvi eismo juostos, kelio juostos plotis 15 m. Šiuo keliu pavažiavus apie 0,3 km, patenkama į planuojamą pramonės ir sandėliavimo objektų teritoriją.

Detalusis planas atitinka STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" reikalavimus. Planuojamų sklypų statinių statybos metu suardžius ar kitaip pabloginus privažiavimo kelių būklę, keliai tvarkomi sklypų savininkų lėšomis.

Automobilių parkavimas gyvenamojoje teritorijoje numatomas gyvenamųjų sklypų ribose, todėl numatomos dvi norminės automobilių stovėjimo vietos sklype. Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje numatomos 110 vietų automobilių parkavimui bei išskiriama aikštelė, kurioje numatoma laikyti (eksponuoti) žemės ūkio techniką.

PASTABOS:

1. RENGIANČIUS TECHNINIUS PROJEKTUS BUS TIKSLINAMI PRISIJUNGIMO PRIE VALSTYBINĖS REIKŠMĖS KELIŲ TECHNINIAI PARAMETRAI IR PARENKAMOS SAUGŲ EISMĄ UŽTIKRINANČIOS PRIEMONĖS;
2. PRISIJUNGIMO SPRENDINIAI TURĖS BŪTI ĮGYVENDINTI SAVOMIS LĖŠOMIS;
3. REKONSTRUOJANT MAGISTRALINĮ KELIĄ NUOVAŽA GALI BŪTI PANAİKINTA NEATLYGINANT ĮRENGIMO IŠLAIDŲ.

Pirminis planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai ir galiojantiems teritorinio planavimo dokumentų sprendiniams bei planavimo sąlygoms, vertinimas

Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai reguliuojamas aplinkos apsaugos įstatymo.

Planuojama ūkinė veikla – vienbučių ir dvibučių pastatų bei pramonės ir sandėliavimo objektų statyba ir eksploatavimas.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų paskirtį, detaliojame plane daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, neturėtų turėti neigiamo poveikio aplinkai, gyventojų saugai ir sveikatai. Vadovaujantis RSN 127-91 (Civilinė apsauga. Projektavimo taisyklės) planuojama statyba nepriskiriama gyvybiškai svarbių ar pavojingų cheminio užnuodijimo atžvilgiu objektų kategorijai.

Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje planuojama vykdyti veikla – pramonės ir sandėliavimo objektų statyba ir eksploatavimas. Pagal 2013-11-12 LR AM Klaipėdos regiono Aplinkos apsaugos departamento pateiktą atrankos išvadą – pramonės ir sandėliavimo objektų statybai ir eksploatacijai poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas. Išpildžius visus aplinkosaugą reglamentuojančius reikalavimus, planuojama ūkinė veikla neturėtų turėti neigiamo poveikio aplinkai, gyventojų saugai ir sveikatai.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos raj. bendrojo plano sprendiniams, patvirtintiems 2011-02-24 Klaipėdos raj. sav. tarybos, sprendimo Nr. T11-111.

Detalusis planas Šlapšilės k., Klaipėdos r. sav.: 1.6273 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:984; 1.8406 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:272; 2.3443 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:457; 2.2976 ha ploto kad. Nr. 5510/0005:242; 1.7300 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:441

Galimo planuojamos ūkinės veiklos poveikio gamtos ištekliams ir kraštovaizdžiui pirminis vertinimas

Planuojamos ūkinės veiklos neigiamo poveikio augmenijai, gyvūnijai nebus. Saugomų augmenijos, želdynų ir biologinių zonų nėra. Vykdamas žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypo gazonų įrengimui. Neužstatytą žemės sklypo teritoriją numatoma apšėti dekoratyvine veja, pasodinti medžių. Vertinant planuojamos teritorijos urbanizavimą, būsimų statybų įtaką kraštovaizdžiui rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška - neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys.

Šiuo metu planuojamoje teritorijoje ūkinė veikla nevykdoma. Teritorija melioruota drenažu, kuris statybos metu turi būti rekonstruojamas, nepabloginant gretimų sklypų melioracijos sąlygų.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas

Galima nežymi aplinkos oro tarša: gyvenamuosiuose namuose bei pramonės ir sandėliavimo objektuose bus įrengtos ekonomiškos katilinės, šildymas numatomas geoterminis, elektriniais prietaisais, židiniiais, dujomis, taip pat galimas šildymas iš kieto kuro katilinių (numatant šildymą židiniu ar kietu kuru techninio projekto metu privalomas vertinimas); azoto oksidų ir anglies monoksidų kiekiai neviršys leistinų normų. Aplinka, privažiavimai bus sutvarkyti, konfliktai neprognozuojami. Planuojama teritorija neužstatyta pastatais bus apželdinta vaismedžiais, vaiskrūmiais ir dekoratyviniais želdiniais. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkos kokybei ir higieninei būklei (sveikos aplinkos - atitikimo nustatytoms normoms atžvilgiu) neigiamas poveikis neprognozuojamas.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu Nr. I-1120 (redakcija 2004-05-01), kitais įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, atliekant statybos darbus planuojamoje teritorijoje, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis, įforminti reikalingi leidimai.

Detalų planą keisti galima Teritorijų planavimo įstatymo ir šio įstatymo poįstatyminių aktų nustatyta tvarka.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatoriai: UAB „DOJUS agro“, Erika Viknienė, Elene Stancelienė, UAB „Rikanda“
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „GEOMETRA“.
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Detalusis planas Šlapšilės k., Klaipėdos r. sav.: 1.6273 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:984; 1.8406 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:272; 2.3443 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:457; 2.2976 ha ploto kad. Nr. 5510/0005:242; 1.7300 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:441.
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Bendrieji planai: -Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, 2011-02-24 sprendimas T11-111. Specialieji planai: -Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtinta LRV 2012-12-05 nutarimu Nr. 1490 Dėl LRV 1997 m. spalio 23 d. nutarimo Nr.

Detalusis planas Šlapšilės k., Klaipėdos r. sav.: 1.6273 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:984; 1.8406 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:272; 2.3443 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:457; 2.2976 ha ploto kad. Nr. 5510/0005:242; 1.7300 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:441

	<p>1154 „Dėl valstybinės reikšmės miškų plotų patvirtinimo“ pakeitimo, 14 priedas; -Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, 2011-12-22 sprendimas Nr. T11-781; -Dauparų-Gobergiškės gyvenviečių aplinkos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo sistemos vystymo specialusis planas, 2012-05-31 sprendimas T11-368; -Dauparų-Kvietinių seniūnijos Dauparų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymas, reg. 003552004328. Detalieji planai: -Jurstanus UAB, Bitino G. ž.skł. (kad. Nr. 5510/0005:252; :392; :504) Šlapšilės k., DSP; 2008-11-27 sprendimas Nr. 11-602; -Stegvilienės A., Steigvilo K., Mažonienės Z. M. ž. skl. (kad. Nr. 5510/0005:256) Šlapšilės k., Dauparų-Kvietinių sen., detalusis planas; įsakymas Nr.AV-1821.</p>														
5.	<p>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Nėra</p>														
6.	<p>Status quo situacija: Esamoje žemės ūkio paskirties žemėje numatoma suformuoti gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, inžinerinės infrastruktūros, atskirųjų želdynų teritorijas. Planuojama teritorija iki planavimo tikslo įgyvendinimo – nereikšminga visuomeniniu požiūriu. Įgyvendinus planavimo tikslus, turėtų tapti svarbi visuomenei socialiniu aspektu: teritorija taps apgyvendinta, atsiras naujų darbo vietų ir kt.</p>														
7.	<p>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Sujungti sklypus, pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, naudojimo būdus – gyvenamosios teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos bei pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, pobūdžius – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams, rekreacinės paskirties želdynų ir pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos. Padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.</p>														
8.	<p>Galimo sprendinių poveikio vertinimas: Planuojama ūkinė veikla – vienbučių ir dvibučių pastatų bei pramonės ir sandėliavimo objektų statyba. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų paskirtį, detalajame plane daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla įvykdžius detalajame plane nurodytų reglamentuojančių dokumentų reikalavimus, turės mažai neigiamą poveikį aplinkai, gretimybėms bei gretimų sklypų žemės paskirčiai. Vadovaujantis RSN 127-91 (Civilinė apsauga. Projektavimo taisyklės) planuojama statyba nepriskiriama gyvybiškai svarbių ar pavojingų cheminio užnuodijimo atžvilgiu objektų kategorijai.</p>														
9.	<p>Sprendinio poveikis:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Vertinimo aspektai</th> <th>Teigiamas poveikis</th> <th>Neigiamas poveikis</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>teritorijos vystymo darnai</td> <td>Teigiamas poveikis: teritorija planuojama kompleksiskai, darniai vystomas kraštovaizdis.</td> <td>nėra</td> </tr> <tr> <td>ekonominei aplinkai</td> <td>Užstačius planuojamą teritoriją, išsaugos jos vertė, o taip pat ir gretimų sklypų vertės</td> <td>nėra</td> </tr> <tr> <td>socialinei aplinkai</td> <td>Teritorija taps apgyvendinta, atsiras naujų darbo vietų</td> <td>nėra</td> </tr> </tbody> </table>			Vertinimo aspektai	Teigiamas poveikis	Neigiamas poveikis	teritorijos vystymo darnai	Teigiamas poveikis: teritorija planuojama kompleksiskai, darniai vystomas kraštovaizdis.	nėra	ekonominei aplinkai	Užstačius planuojamą teritoriją, išsaugos jos vertė, o taip pat ir gretimų sklypų vertės	nėra	socialinei aplinkai	Teritorija taps apgyvendinta, atsiras naujų darbo vietų	nėra
Vertinimo aspektai	Teigiamas poveikis	Neigiamas poveikis													
teritorijos vystymo darnai	Teigiamas poveikis: teritorija planuojama kompleksiskai, darniai vystomas kraštovaizdis.	nėra													
ekonominei aplinkai	Užstačius planuojamą teritoriją, išsaugos jos vertė, o taip pat ir gretimų sklypų vertės	nėra													
socialinei aplinkai	Teritorija taps apgyvendinta, atsiras naujų darbo vietų	nėra													

Detalusis planas Šlapšilės k., Klaipėdos r. sav.: 1.6273 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:984; 1.8406 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:272; 2.3443 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:457; 2.2976 ha ploto kad. Nr. 5510/0005:242; 1.7300 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:441

	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojama veikla turės teigiamą įtaką aplinkos kokybei, planuojamas inžinerinis aprūpinimas geriausiomis prieinamomis technologijomis, mažiausiai žeidžiančiomis aplinką. Naudojant pastatų architektūroje neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinius, bus sukurtas kokybiškas urbanizuotas kraštovaizdis. Apželdinus sklypus, bus sukurta ekologiška bei estetiška aplinka.	Pakis natūralus gamtinis kraštovaizdis, bet didelis neigiamas poveikis nenumatomas.
	higieninei būklei	Apželdinus sklypus augmenija, bus padidintas želdynų plotas.	Padidėjus transporto srautams, nežymiai padidės triukšmas, oro tarša
10.	Nulinės alternatyvos poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai	-	-
	ekonominėi aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-
	higieninei būklei	-	-

Kitos sąlygos, susijusios su planuojama ūkine veikla:

LR Aplinkos apsaugos įstatymas Nr.I-2223, 1992-01-21 ir vėlesni pakeitimai;

LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX-1962, 2004-01-15 ir vėlesni pakeitimai;

LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr.I-1495, 1996-08-15 ir vėlesni pakeitimai;

LR Vandens įstatymo pakeitimo įstatymas Nr.IX-1388, 2003-03-25 ir vėlesni pakeitimai;

LR Žemės įstatymo pakeitimo įstatymas Nr.IX-1983, 2004-01-27 ir vėlesni pakeitimai;

LR Atliekų tvarkymo įstatymas Nr.VIII- 787, 1998-06-16 ir vėlesni pakeitimai;

LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (ir vėlesni pakeitimai);

LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr.469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai (ir vėlesni pakeitimai).

Detalusis planas Šlapšilės k., Klaipėdos r. sav.: 1.6273 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:984; 1.8406 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:272; 2.3443 ha ploto, kad. Nr. 5510/0005:457; 2.2976 ha ploto kad. Nr. 5510/0005:242; 1.7300 ha ploto,

Arch. skyriaus vadovė

A. Šimkuvienė (27853)

Projekto vadovė

D. Balsytė (31131)

Planavimo organizatorius:

UAB „RIKANDA“

Planavimo organizatorių
UAB „Dojus agro“, Erikos Viknienės,
Elenos Stancelienės įgaliojtas asmuo :

Kęstutis Stančaitis

