

**Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 5544/0003:329,
Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Dovilų mstl., detaliojo plano
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumentas: Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 5544/0003:329, Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Dovilų mstl., detalusis planas.

Detaliojo planavimo organizatorius: Virginija Jackienė, gyv. Jūratės g. 23 A, LT-00133 Palanga.

Projekto rengimo pagrindas:

- 2007.05.09 Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkui sutartis Nr. Ar. 9-396;
- 2007.09.24 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintas planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 2007.432.S;
- 2008.02.19 planavimo organizatoriaus patvirtinta planavimo užduotis.

Projekto rengimo pagrindas (atnaujinus planavimo sąlygų sąvadą):

- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011.06.30 įsakymas Nr. AV-1438 „Dėl žemės sklypų detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutarčių“;
- 2011.07.19 Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. Ar. 9-349;
- 2011.10.07 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėjo pavaduotojos, laikinai einančios vedėjo pareigas, patvirtintas planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 2011.SV-7.

Planavimo tikslai: pakeisti dalies sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės sklypą padalinti – pakeisti dalies sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, sklypą padalinti ir suformuoti gyvenamosios teritorijos sklypus mažaukščių gyvenamųjų namų statybai ir komercinės paskirties objektų statybai, prekybos, paslaugų ir pramogų objektams statyti ir eksploatuoti; suformuoti infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų koridorius.

Planavimo tikslai (atnaujinus planavimo sąlygų sąvadą): padalyti žemės sklypą į sklypus, pakeisti dalies sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdus – gyvenamosios teritorijos bei komercinės paskirties objektų teritorijos, pobūdžius – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos ir prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, suformuoti infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų koridorius, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Planuojamam žemės sklypui taikomi sekančių galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1) bendrųjų planų:

- Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011.04.24 sprendimu Nr. T11-111, registracijos Nr. 003551003200).

2) specialiųjų planų:

- Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema (registracijos Nr. 003553000658).

3) detaliųjų planų:

- pagal pridedamą Teritorijų planavimo duomenų banko išrašą.

2. ESAMA BŪKLĖ

Planuojamą teritoriją sudaro vienas žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 5544/0003:329, esantis Dovilų miestelyje, Dovilų seniūnijoje, teritorijoje tarp Dovilų miestelio ir Gargždų miesto, apie 1,0 km nuo pietvakarinės Gargždų miesto ribos, apie 0,3 km atstumu į vakarus nuo kelio Gargždai – Dovilai. Bendras planuojamos teritorijos (sklypo) plotas – 1,0000 ha.

Teritorijos reljefas beveik lygus („plokščias“); absoliutinės altitudės per 200 m sklypo ilgį kinta nuo 23,73 rytinėje dalyje iki 23,31 m vakarinėje dalyje (Baltijos aukščių sistema). Žemės sklypo naudojimo apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos) nurodyti žemės sklypo kadastro duomenų lentelėje.

Transporto ryšiai yra užtikrinami krašto keliu Nr. 227 Jakai – Dovilai – Laugaliai (arba dalis magistraliniu keliu A1 Klaipėda – Kaunas, dalis krašto keliu Nr. 228 link Gargždų ir nuo jo link Dovilų) ir vietiniu keliu.

Artimiausi infrastruktūros objektai (prekybos, paslaugų, pirminės sveikatos priežiūros, švietimo, gaisrinės, policijos) yra Gargžduose (už 6 km) ir Klaipėdoje (už 13 – 15 km) – apskrities administraciniame centre.

Planuojama teritorija (sklypas) nesiriboja su rekreacinėmis ar saugomomis teritorijomis. Viešosios paskirties pastatų ar kitų svarbių objektų nėra. Sklypas nepatenka į kitų gamybinių ar komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ar taršos poveikio zonas. Sklypas betarpiškai ribojasi su žemės ūkio paskirties žemės sklypais, kurių kadastriniai Nr. **5544/0003:46**, Nr. **5544/0003:304** bei vietinės reikšmės keliais (valstybinės žemės fondas).

Nagrinėjama teritorija ribojasi su Dovilų miesteliu; greta vyksta urbanizacijos procesai, kaimyniniuose žemės sklypuose yra statomi gyvenamieji namai arba jų statyba yra planuojama.

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (patvirtintą Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011.02.24 sprendimu Nr. T11-111) planuojamas žemės sklypas patenka į kitos paskirties teritoriją – Dovilų miestelio esamo ir planuojamo užstatymo teritoriją; bendrojo tvarkymo gyvenviečių ar jų dalių sklypai – U4.1 – ekstensyvaus (kompaktiško) užstatymo teritorijas.

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 5544/0003:329, kadastro duomenys:

1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r. sav., Dovilų mstl.
2.	Kadastrinis Nr. (adresas)	5544/0003:329, Lėbartų k.v.
3.	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
4.	Naudojimo būdas	-
5.	Žemės sklypo plotas	1,0000 ha
6.	Žemės ūkio naudmenų plotas	1,0000 ha
6.1.	Iš jo: ariamos žemės plotas	1,0000 ha
7.	Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
8.	Nuosavybė	Nuosavybės teisė. Savininkas: Virginija Jackienė Įregistravimo pagrindas: priėmimo – perdavimo aktas, 2006-03-08, Nr. 2-806 Pirkimo – pardavimo sutartis, 2006-03-08, Nr. 2-805
9.	Kitos daiktinės teisės (servitutai)	įrašų nėra
10.	Specialiosios naudojimo sąlygos	XXI punktas – žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai; plotas – 1,0000 ha
11.	Kita informacija	įrašų nėra

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

3.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

1. Žemės sklypas padalinamas ir keičiama dalies žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į **kitos** paskirties žemę, ši sklypo dalis padalinama, suformuojant gyvenamosios teritorijos sklypus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (G1) (*viename iš sklypų (Nr. 4) siūloma įrengti komercinės patalpas mažaukščiame vienbučiame arba dvibučiame gyvenamajame name, kadangi atskiro komercinės paskirties sklypo formavimas atmestinas, įvertinus aplinkinių (gretimų) komercinių objektų pasiekiamumo galimybes*), suformuojamas infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų koridorius.

2. Padalinant esamą sklypą, formuojami **šeši** nauji žemės sklypai.

3. Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Nr. **1** – Nr. **4** naudojimo būdas – **gyvenamosios teritorijos (teritorijos, skirtos gyvenamųjų namų statybai)**, naudojimo pobūdis – **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos** (indeksas **G1**). Žemės sklypuose numatoma mažaukščių vienbučių ir (ar) dvibučių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių (pagalbinio ūkio pastatų) statyba.

4. Suformuoto kitos paskirties žemės sklypo Nr. **6** naudojimo būdas – **inžinerinės infrastruktūros teritorijos**, naudojimo pobūdis – **susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams** (indeksas **I / I2**). Žemės sklype numatoma susisiekimo komunikacijų (gatvės) ir inžinerinės infrastruktūros objektų statyba.

5. Atidalinto žemės ūkio paskirties žemės sklypo Nr. **5** naudojimo būdas – **kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai** (kiti žemės sklypai, kuriuose galima žemės ūkio veikla: žemės ūkio, maisto produktų gamyba ir apdorojimas, savo pagamintų ir apdorotų žemės ūkio, maisto produktų perdirbimas ir šių produktų realizavimas, taip pat paslaugų žemės ūkiui teikimas ir geros agrarinės bei aplinkosauginės žemės būklės išlaikymas. Šiuose sklypuose galima tik ūkininkų sodybų bei žemės ūkio veiklai reikalingų ūkinių pastatų statyba ar rekonstrukcija) (indeksas **Z / Z4**).

6. Įvažiavimai į sklypus numatomi iš esamų vietinės reikšmės kelių iš vakarų ir rytų pusės.

7. Planuojamus statyti vienbučius ir (ar) dvibučius gyvenamuosius pastatus ateityje numatoma prijungti prie gyvenvietės centralizuotų vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros tinklų pagal išduotas planavimo sąlygas. Laikiniai, kol planuojamoje teritorijoje bus pakloti centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, sklype Nr. **6** numatoma vieta laikiniems buitinių nuotekų valymo įrenginiams, vandens gręžiniui bei 10/0,4 kV modulinei elektros transformatorinei.

8. Sklype Nr. **5** numatoma įrengti vandens telkinį (kūdrą), į kurį bus išleidžiamas išvalytas vanduo iš vietinių buitinių nuotekų valymo įrenginių.

9. Į sklypus bus atvesta 0,4 kV kabelinė elektros linija nuo esamos 10/0,4 kV transformatorinės MT G-855 0,4 kV skirstyklos į numatomas 0,4 kV skirstomąsias spintas, įvadines apskaitos skistomąsias spintas ir įvadines apskaitos spintas.

10. Detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami etapais:

- I-ame etape vykdoma kvartalo inžinerinės infrastruktūros objektų – susisiekimo komunikacijų, grupinių vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų, kitų inžinerinių tinklų ir statinių statyba.

- II-ame etape statomi gyvenamosios paskirties pastatai.

Pastabos:

1. Formuojami gyvenamosios paskirties žemės sklypai nepatenka į kitų gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ar taršos poveikio zonas.

2. Perspektyvoje (kai bus pastatyti šios Klaipėdos rajono savivaldybės dalies centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai) kvartalo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos turi būti prijungtos prie komunalinių vandentiekio ir nuotekų tinklų.

3.2. ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI (projektuojami)

Sklypo Nr.	„Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992.05.12 nutarimas Nr. 343, 1995.12.29 nutarimo Nr. 1640 nauja redakcija
1	VI punktas – Elektros linijų apsaugos zonos (požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos); XXI punktas – Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; plotas – 0,10 ha; XLIX punktas – Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos.
2	VI punktas – Elektros linijų apsaugos zonos (požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos); XXI punktas – Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; plotas – 0,10 ha; XLIX punktas – Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos.
3	VI punktas – Elektros linijų apsaugos zonos (požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos); XXI punktas – Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; plotas – 0,10 ha; XLIX punktas – Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos.
4	VI punktas – Elektros linijų apsaugos zonos (požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos); XXI punktas – Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; plotas – 0,10 ha; XLIX punktas – Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos.
5	XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; plotas – 0,2341 ha.
6	II punktas – Kelių apsaugos zonos; VI punktas – Elektros linijų apsaugos zonos (požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos); XIV punktas – Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos: - uždarytą biologinio nuotekų valymo įrenginių (našumas iki 0,05 tūkst. kub. m./parą) SAZ – 10 m; XX punktas – Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos: - griežto režimo apsaugos juosta – 5 m; plotas – 1,008 ha; XXI punktas – Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; plotas – 0,3659 ha; XLIX punktas – Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos.

Pastabos:

II punktas – Kelių apsaugos zonos: vietinės reikšmės kelių po 10 m nuo kelio briaunų.

VI punktas – Elektros linijų apsaugos zonos:

- elektros oro linijos apsaugos zona – žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai;

- 0,4 kV elektros oro linijos apsaugos zonos plotis po 2 m nuo linijos kraštinių laidų, o požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

XIV punktas – Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos:

- uždarytą biologinio nuotekų valymo įrenginių (našumas iki 0,05 tūkst. kub. m./parą) SAZ – 10 m.

XX punktas – Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos:

- griežto režimo apsaugos juosta – 5 m, taršos apribojimo juostos **nenustatomos**.

(Vandentiekio gręžiniams, kai paimto vandens kiekis neviršija 10 kub.m vandens per parą (LAND 4-99).

XLIX punktas – Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos:

- žemės juosta, kurios plotis po 5 m nuo vamzdinių ašies.

3.3. DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės LKS-94		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji reikalavimai									Kiti		
		X	Y		Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Statinio aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	servitutai	Statinų aukštų skaičius (nuo – iki)	Statinų paskirtys	Papildomi reikalavimai
							Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m	Iki kamizo, m							
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.
1	15	6175608,75	333717,42	1000	GG – gyvenamoji teritorija	G / G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	9,50	33,20	-	0,25	0,50	Mažaaukštis sodybinis	106, 107, 206, 207	1 + m	Vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai	a, b, c,
	16	6175644,56	333721,70													
	17	6175641,25	333749,24													
	18	6175605,46	333744,96													
2	13	6175647,87	333694,16	1000	GG – gyvenamoji teritorija	G / G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	9,50	33,20	-	0,25	0,50	Mažaaukštis sodybinis	106, 107, 206, 207	1 + m	Vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai	a, b, c,
	14	6175612,04	333689,88													
	15	6175608,75	333717,42													
	16	6175644,56	333721,70													
3	11	6175615,33	333662,37	1000	GG – gyvenamoji teritorija	G / G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	9,50	33,20	-	0,25	0,50	Mažaaukštis sodybinis	106, 107, 206, 207	1 + m	Vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai	a, b, c,
	12	6175651,18	333666,66													
	13	6175647,87	333694,16													
	14	6175612,04	333689,88													
4	9	6175654,48	333639,15	1000	GG – gyvenamoji teritorija	G / G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	9,50	33,20	-	0,25	0,50	Mažaaukštis sodybinis	106, 107, 206, 207	1 + m	Vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai	a, b, c,
	10	6175618,62	333634,87													
	11	6175615,33	333662,37													
	12	6175651,18	333666,66													
5	4	6175626,84	333566,09	2341	Z – žemės ūkio teritorija	Z4 – kiti žemės ūkio paskirties sklypai	-	-	-	-	-	-	106, 107, 206, 207	-	-	c, d
	5	6175650,24	333569,53													
	6	6175649,04	333576,07													
	7	6175654,52	333583,21													

	8	6175661,12	333583,97															
	9	6175654,48	333639,15															
	10	6175618,62	333634,87															
6	1	6175650,53	333772,64	3659	I – inžinerinės infrastruktūros teritorija	I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams	-	-	-	-	-	-	106, 107, 206, 207	-	-	b, c, d		
	2	6175675,45	333565,26															
	3	6175627,87	333557,44															
	4	6175626,84	333566,09															
	5	6175650,24	333569,53															
	6	6175649,04	333576,07															
	7	6175654,52	333583,21															
	8	6175661,12	333583,97															
	9	6175654,48	333639,15															
	12	6175651,18	333666,66															
	13	6175647,87	333694,16															
	16	6175644,56	333721,70															
	17	6175641,25	333749,24															
	18	6175605,46	333744,96															
	19	6175603,32	333762,86															

Papildomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų aprašymas:

a – vieninga architektūrinė išraiška, šlaitiniai stogai.

b – želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotai (nuo viso žemės sklypų ploto):

- gyvenamosiose teritorijose – 25 %;
- infrastruktūros teritorijose – 12 %.

c – specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (nurodytos šio aiškinamojo rašto 3.2. punkte).

d – žemės sklypo dalis rezervuojama komunikaciniam koridoriui įrengti, komunalinių inžinerinės infrastruktūros objektų statybai.

Servitutų aprašymas:

- kodas **106** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

- kodas **107** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

- kodas **206** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

- kodas **207** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

3.4. URBANISTINIAI – ARCHITETŪRINIAI SPRENDINIAI

Planuojamą teritoriją sudaro vienas žemės sklypas – žemės ūkio paskirties žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 5544/0003:329.

Šio detaliojo plano sprendiniais žemės sklypas padalinamas ir keičiama dalies žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, ši sklypo dalis padalinama, suformuojant gyvenamosios teritorijos sklypus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (G1) (*viename iš sklypų (Nr. 4) siūloma įrengti komercines patalpas mažaukščiame vienbučiame arba dvibučiame gyvenamajame name, kadangi atskiros komercinės sklypo formavimas atmestinas, įvertinus aplinkinių (gretimų) komercinių objektų pasiekiamumo galimybes*), suformuojamas infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų koridorius.

Padalinant esamą sklypą, formuojami šeši nauji žemės sklypai. Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Nr. 1 – Nr. 4 naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (teritorijos, skirtos gyvenamųjų namų statybai), naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (indeksas G1). Žemės sklypuose numatoma mažaukščių vienbučių ir (ar) dvibučių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių (pagalbinio ūkio pastatų) statyba.

Suformuoto kitos paskirties žemės sklypo Nr. 6 naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksas I / I2). Žemės sklype numatoma susisiekimo komunikacijų (gatvės) ir inžinerinės infrastruktūros objektų statyba.

Atidalinto žemės ūkio paskirties žemės sklypo Nr. 5 naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (kiti žemės sklypai, kuriuose galima žemės ūkio veikla: žemės ūkio, maisto produktų gamyba ir apdorojimas, savo pagamintų ir apdorotų žemės ūkio, maisto produktų perdėbimas ir šių produktų realizavimas, taip pat paslaugų žemės ūkiui teikimas ir geros agrarinės bei aplinkosauginės žemės būklės išlaikymas. Šiuose sklypuose galima tik ūkininkų sodybų bei žemės ūkio veiklai reikalingų ūkinių pastatų statyba ar rekonstrukcija) (indeksas Z / Z4).

Privalomieji gyvenamosios teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai yra nustatyti vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir šio reglamento 9 priedo reikalavimais. Leistinas pastatų aukštis – 9,50 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės (1 – 2 aukštai), leistino užstatymo tankumo indeksas 0,25.

Mažiausias leistinas atstumas (statybos riba) nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų – 4,0 metrai. Mažiausias atstumas nuo inžinerinių statinių (išskyrus sklypo aptvarus) iki gretimų žemės sklypų ribos – 1,0 m.

Sklypų aptvarai (tvoros) statomi vadovaujantis STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ reikalavimais.

Sklypuose atstumai tarp statomų statinių turi būti ne mažesni už nurodytus STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede „Mažiausi leistini sanitariniai atstumai tarp statinių atsižvelgiant į jų paskirtį“.

Želdynų plotas gyvenamosios paskirties žemės sklypuose – ne mažesnis kaip 25%, infrastruktūros teritorijoje – 12% nuo viso žemės sklypų ploto.

Nuo gretimų sklypų ribų medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti: krūmų ir gyvatvorių – ne mažiau kaip 1 m, žemaūgių medžių (išaugančių iki 3 m aukščio) – 2 m, kitų medžių – 3 m.

Pastatų (kaip statinių) esminiai reikalavimai turi būti įvykdyti vadovaujantis šių reglamentų nuostatomis:

- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“

- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“

- STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“

- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“

- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“

Planuojamų pastatų architektūra turi:

- atitikti esminius statinio architektūros reikalavimus, nurodytus LR Statybos įstatymo 5 straipsnyje;

- užtikrinti naujų pastatų tarpusavio ir supančios gamtinės ar urbanizuotos aplinkos elementų kompozicinius ryšius – mastelio, proporcijų, medžiaginių ir spalvinių sprendimų darną;

- naudoti regiono tradicinei architektūrai būdingas formas, medžiagas ir spalvinius sprendimus;

- užtikrinti pastatų patalpų ir sklypų funkcinius, kompozicinius ir vizualinius ryšius;

- tenkinti architektūros tektoniškumo sąlygas – teisingai atspindėti naudojamų statybos produktų, konstrukcijų ir formų savitarpio priklausomybę, kuriant statinių ir kvartalo visumos estetinį vaizdą.

Komercinės, visuomeninės ir socialinės paskirties infrastruktūra.

Planuojamas sklypas yra Dovilų miestelio teritorijoje, Gargždų miesto įtakos zonoje (iš dalies ir Klaipėdos miesto įtakos zonoje).

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (patvirtintą Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011.02.24 sprendimu Nr. T11-111) konkretizuotus sprendinius – Gyvenamųjų vietovių tinklas ir socialinė infrastruktūra – Dovilų miestelyje yra įsikūrę (įsteigti) arba planuojami ne tik komercinės paskirties objektai, bet ir biblioteka, kultūros centras, ambulatorinės sveikatos priežiūros įstaigos, ikimokyklinio ugdymo įstaigos bei gimnazijos, vidurinės, pagrindinės ir pradinės mokyklos. Įvertinus planuojamos teritorijos (žemės sklypo) geografinę padėtį, esamų komercinių, visuomeninės paskirties objektų (švietimo, sveikatos priežiūros, socialinių paslaugų ir t.t.) išsidėstymą ir jų pasiekiamumą bei ribotus

planuojamos ūkinės veiklos maštus, **konstatuojama, kad naujo komercinės paskirties sklypo nėra tikslinga planuoti**, taip pat netikslinga ir visuomeninės paskirties objektų statyba ir jų planavimas šio detaliojo plano apimtyje.

3.5. EISMO ORGANIZAVIMAS

Transporto ryšiai yra užtikrinami krašto keliu Nr. 227 Jakai – Dovilai – Laugaliai (arba dalis magistraliniu keliu A1 Klaipėda – Kaunas, dalis krašto keliu Nr. 228 link Gargždų ir nuo jo link Dovilų) ir vietiniu keliu.

Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti vienbučių gyvenamųjų namų nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Kiekviename suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1 – 2 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose – garažuose.

3.6. GAISRINĖ SAUGA

Gaisrinės technikos privažiavimas prie planuojamų pastatų yra rajoniniu keliu Nr. 227 Klaipėda – Dovilai (arba dalis magistraliniu keliu A1 Klaipėda – Kaunas, dalis rajoniniu keliu Nr. 228 link Gargždų ir nuo jo link Dovilų) ir vietinės reikšmės keliais.

Priešgaisriniais tikslams (galimų gaisrų gesinimui) žemės sklype Nr. 5 yra planuojamas atviro tipo priešgaisrinio vandens telkinys (rezervuaras), kurio aptarnavimo spindulys yra ne didesnis kaip 200 m.

Lauko ir vidaus gaisrinio vandens aprūpinimo įrenginiai ar statiniai turi būti projektuojami ir statomi vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (*patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010.12.07 įsakymu Nr. 1-338*), Bendrosiomis priešgaisrinės saugos taisyklėmis (*patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005.02.18 įsakymu Nr. 64 (pakeitimai 2007.10.22 įsakymu Nr.1-313 bei 2009.10.28 įsakymu Nr. 1-340)*), Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis (*patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011.02.22 įsakymu Nr. 1-64*) bei *Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007.02.22 įsakymu Nr. 1-66 patvirtintomis taisyklėmis*.

Rengiant pastatų statybos projektus turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio.

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimo pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

Vadovaujantis gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų (*patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010.12.07 įsakymu Nr. 1-338*) XIII skyriaus nuostatomis, gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų, nustatomus pagal šio skyriaus 6 lentelę (*Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų*) bei pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 1 priedą:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Sodybų pastatuose privalo būti įrengtos žaibosaugos sistemos pagal STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ nustatytus reikalavimus.

3.7. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

3.7.1. Vandens tiekimas:

I-ame planuojamos teritorijos apstatymo etape planuojama grupinė vandens tiekimo sistema. Tam tikslui, inžinerinės infrastruktūros sklype Nr. 6 numatoma įrengti gręžinį geriamos kokybės vandeniui tiekti.

Vandens tiekimo gręžiniui, iš kurio paimamo vandens kiekis neviršija 10 kub.m vandens per parą, nustatoma sanitarinės apsaugos zona (SAZ), susidedanti iš 5 m pločio griežto režimo apsaugos juostos; taršos apribojimo juostos nenustatomos (*LAND 4-99 „Gręžinių vandeniui tiekti ir vandens šiluminei energijai vartoti projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka“*).

Perspektyvoje, kai bus pastatyti šios Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies komunaliniai vandentiekio tinklai, kvartalo vandens tiekimo sistema turi būti prijungta prie centralizuotų (komunalinių) vandentiekio tinklų.

Geriamos kokybės vandens poreikis (atitinkamai susidarančių buitinių nuotekų kiekiai) yra nustatyti vadovaujantis *HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“*, *STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“*.

Skaičiuojamieji vandens poreikiai:

Gyvenamosios paskirties sklypų skaičius (vnt.)	4
Gyvenamųjų namų/butų skaičius (vnt.)	4
Gyventojų skaičius (G.E.= 4,0)	16
Vandens poreikis (Q_p) m^3/paraž:	4,0
Vandens poreikis (Q_m) tūkst. m^3/metus:	1,2

3.7.2. Buitinių nuotekų tvarkymas:

I-ame planuojamos teritorijos apstatymo etape planuojama grupinė buitinių nuotekų tvarkymo sistema. Tam tikslui inžinerinės infrastruktūros teritorijoje (žemės sklype Nr. 6) numatoma pastatyti uždarojo tipo biologinio nuotekų valymo įrenginį, kurio našumas iki 0,05 tūkst. m^3 per paraž. Įrenginio sanitarinės apsaugos zona (SAZ) – 10 m. Išvalytą iki leistinų teršalų koncentracijų vandenį numatoma išleisti į dirbtinį vandens telkinį (atviro tipo priešgaisrinio vandens rezervuarą). Šiame rezervuare susidariusio vandens perteklių numatoma išleisti į vietinės reikšmės kelio sankasos griovį.

Perspektyvoje, kai bus pastatyti centralizuoti (komunaliniai) šios Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies nuotekų tinklai, gyvenamųjų namų kvartalo nuotekų šalinimo sistema turi būti prijungta prie centralizuotų (komunalinių) nuotekų tinklų.

Skaičiuojamieji buitinių nuotekų kiekiai:

Gyvenamosios paskirties sklypų skaičius (vnt.)	4
Gyvenamųjų namų/butų skaičius (vnt.)	4
Gyventojų skaičius (G.E.= 4,0)	16
Buitinių nuotekų kiekis m^3/paraž:	4,0
Buitinių nuotekų kiekis tūkst. m^3/metus:	1,2

Pastabos:

1. Esamiems bei nustatyta tvarka suprojektuotiems, pastatytiems ir pripažintiems tinkamais naudoti vandentiekio ir nuotekų tinklams ir įrenginiams taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (XLIX skyrius) reikalavimai.

2. Perspektyvoje, gyvenamųjų namų kvartalo vandentiekio ir nuotekų tinklus prijungus prie komunalinių (centralizuotų) tinklų, grupinės vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tvarkymo sistemos likviduojamos teisės aktų nustatyta tvarka.

3.7.3. Melioracijos sistemos ir įrenginiai:

Visam žemės sklypui nustatytas Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XXI punkto apribojimas – Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai.

Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2011.09.16 sąlygų Nr. 335 1-me punkte nurodoma: „*pertvarkyti drenažo sistemas, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų savininkų žemėse. Sudaryti techninę – projektinę drenažo pertvarkymo dokumentaciją ir suderinti su Klaipėdos rajono savivaldybės Žemės ūkio skyriumi*“.

Dar 2007 metais suderintoje žemės sklypo topografinėje nuotraukoje pažymėta, kad planuojamoje teritorijoje (sklype) valstybei nuosavybės teise priklausančių melioracijos griovių nėra, o sklypo vakarinėje dalyje yra du drenažo rinktuvai – vienas 100 mm, kitas 125 mm diametro.

Valstybei nuosavybės teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvoms nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus, o galimiems taršos šaltiniams (fermoms, mėšlidėms ir kt.) – po 20 m į abi puses apsauginė juosta. Tik tiksliai nustatčius (atsikodus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo.

Šio detaliojo plano sprendiniais nenumatoma naikinti ar pertvarkyti esamos melioracijos sistemos. Esami drenažo rinktuvai (100 mm ir 125 mm diametro) pasilieka atidalintame žemės ūkio paskirties žemės sklype Nr. 5 (naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (indeksas Z / Z4). Šiame sklype pastatų ar statinių statyba nenumatoma.

Tiesiant inžinerines komunikacijas žemės sklype Nr. 6, drenažo rinktuvoms nuo 125 mm skersmens nebus pažeidžiamas. Kabelinė elektros linija bus klojama ne giliau kaip 0,7 m gylyje.

Atsižvelgiant į Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2011.09.16 sąlygų Nr. 335 2-tą punktą, konstatuojama, kad **valstybei priklausantys melioracijos statiniai (drenažo rinktuvai 125 mm skersmens ir didesni) nenumatomi ir nebus naikinami.**

3.7.4. Šilumos tiekimas:

Planuojamos autonominės (vietinės) pastatų šildymo sistemos. Kuro rūšis – kietasis kuras.

Skaičiuojamasis energijos poreikis šildymui:

tūkst. kWh/paraž	0,97
tūkst. kWh/mėn.	28,90
tūkst. kWh/metus	183,00

3.7.5. Elektros tiekimas:

Akinės bendrovės „LESTO“ 2011.09.26 išduotos planavimo sąlygos Nr. TS-43520-11-2925.

Objekto elektros įrenginiai bus prijungiami prie akinės bendrovės „LESTO“ skirstomųjų elektros tinklų su 60 kW elektros įrenginių įrengtąja naudoti galia ir 60 kW leistinąja naudoti galia. Numatoma aprūpinimo elektra patikimumo kategorija – trečia. Nuosavybės ir turto eksploataavimo riba bus nustatyta projektavimo techninėse sąlygose.

Planuojamoje teritorijoje rezervuojamos žemės sklypų dalys (zonos):

- 0,4 kV skirstomųjų spintų, įvadinių apskaitos skirstomųjų spintų ir įvadinių apskaitos spintų pastatymui;

- 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos 10/0,4 kV transformatorinės MT G-855 0,4 kV skirstyklos į numatomas 0,4 kV skirstomasias spintas, įvadines apskaitos skistomasias spintas ir įvadines apskaitos spintas.

Projektuojamų požeminių 0,4 kV elektros kabelių linijų apsaugos zonų ribose (po 1 m nuo kabelių linijos konstrukcijos kraštu) nustatomi reikiami servitutai elektros tinklų (įrenginių) statybai ir eksploatavimui:

- Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 206,
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207.

0,4 kV elektros kabelių linijos trasa iš esamos transformatorinės MT G-855 **planuojama valstybinėje žemėje** – vietinės reikšmės kelių (perspektyvoje D2 kategorijos gatvių) juostų ribose ir valstybinės žemės intarpuose tarp privačių sklypų. Nuosavybės teise valdomuose žemės sklypuose servitutai turėtų būti nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės sklypų savininkais, valstybės ar savivaldybės patikėjimo teise valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.

Esamų bei nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (VI skyrius).

3.7.6. Kietųjų atliekų šalinimas:

Susidarantioms buitinėms atliekoms bus kaupiamos tam tikslui skirtose talpyklose (konteineriuose) ir periodiškai perduodamos utilizuoti nustatyta tvarka registruotiems atliekų tvarkytojams. Detaliajame plane numatoma vieta rūšiuojamų buitinių atliekų (antrinių žaliavų surinkimo) konteinerių aikštei įrengti.

4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ATITIKIMO GALIOJANČIŲ (RUOŠIAMŲ) TERITORINIO PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS VERTINIMAS

Detaliojo plano sprendiniai yra suderinti su šių galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais:

1) bendrųjų planų:

– Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011.04.24 sprendimu Nr. T11-111, registracijos Nr. 003551003200).

2) specialiųjų planų:

– Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema (registracijos Nr. 003553000658).

3) detaliųjų planų:

– pagal pridedamą Teritorijų planavimo duomenų banko išrašą.

5. LITERATŪRA (įstatymai, normos, standartai ir kt.)

1. LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas, 2004-01-15, Nr. IX-1962, bei jo pakeitimai ir papildymai priimti:

2004-09-28 įstatymu Nr. IX-2466 (Žin., 2004, Nr. 152-5532);

2006-06-08 įstatymu Nr. X-679 (Žin., 2006, Nr. 66-2429);

2006-07-11 įstatymu Nr. X-757 (Žin., 2006, Nr. 82-3256);

2007-03-22 įstatymu Nr. X-1061 (Žin., 2007, Nr. 39-1437);

2008-01-17 įstatymu Nr. X-1421 (Žin., 2008, Nr. 10-337);

2008-04-15 įstatymu Nr. X-1498 (Žin., 2008, Nr. 50-1847);

2008-11-11 įstatymu Nr. X-1796 (Žin., 2008, Nr. 135-5232);

2009-11-19 įstatymu Nr. XI-500 (Žin., 2009, Nr. 144-6351);

2009-12-22 įstatymu Nr. XI-619 (Žin., 2009, Nr. 159-7205);

2010-05-20 įstatymu Nr. XI-826 (Žin., 2010, Nr. 65-3195);

2010-07-02 įstatymu Nr. XI-995 (Žin., 2010, Nr. 84-4404).

2. LR Žemės įstatymo pakeitimo įstatymas, 2004-01-27, Nr. IX-1983, bei jo pakeitimai ir papildymai priimti:

2004-07-08 įstatymu Nr. IX-2325 (Žin., 2004, Nr. 117-4368);

2004-11-02 įstatymu Nr. IX-2517 (Žin., 2004, Nr. 167-6098);

2005-07-05 įstatymu Nr. X-326 (Žin., 2005, Nr. 88-3291);

2006-03-30 įstatymu Nr. X-541 (Žin., 2006, Nr. 42-1504);

2006-07-18 įstatymu Nr. X-773 (Žin., 2006, Nr. 87-3399);

2006-12-05 įstatymu Nr. X-950 (Žin., 2006, Nr. 141-5392);

2006-12-14 įstatymu Nr. X-982 (Žin., 2006, Nr. 138-5268);
2007-06-28 įstatymu Nr. X-1242 (Žin., 2007, Nr. 80-3216);
2008-11-11 įstatymu Nr. X-1797 (Žin., 2008, Nr. 135-5233);
2009-06-16 įstatymu Nr. XI-301 (Žin., 2009, Nr. 77-3166);
2009-12-10 įstatymu Nr. XI-544 (Žin., 2009, Nr. 153-6884);
2010-01-19 įstatymu Nr. XI-660 (Žin., 2010, Nr. 13-623);
2010-06-18 įstatymu Nr. XI-912 (Žin., 2010, Nr. 72-3616);
2011-04-12 įstatymu Nr. XI-1313 (Žin., 2011, Nr. 49-2368);
2011-04-12 įstatymu Nr. XI-1314 (Žin., 2011, Nr. 49-2369).

3. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 1994-12-22, Nr. I-733, bei jo pakeitimai ir papildymai priimti:

1997-03-27 įstatymu Nr. VIII-168 (Žin., 1997, Nr. 30-713);
1997-07-03 įstatymu Nr. VIII-401 (Žin., 1997, Nr. 67-1676);
1997-09-25 įstatymu Nr. VIII-423 (Žin., 1997, Nr. 96-2421);
2000-05-04 įstatymu Nr. VIII-1663 (Žin., 2000, Nr. 40-1114);
2001-04-19 įstatymu Nr. IX-275 (Žin., 2001, Nr. 39-1346);
2002-06-25 įstatymu Nr. IX-991 (Žin., 2002, Nr. 68-2775);
2002-12-10 įstatymu Nr. IX-1267 (Žin., 2002, Nr. 123-5552);
2004-09-28 įstatymu Nr. IX-2452 (Žin., 2004, Nr. 153-5571);
2007-06-28 įstatymu Nr. X-1244 (Žin., 2007, Nr. 80-3218);
2007-07-04 įstatymu Nr. X-1267 (Žin., 2007, Nr. 81-3325);
2008-05-08 įstatymu Nr. X-1531 (Žin., 2008, Nr. 59-2203).

4. LR Vandens įstatymo pakeitimo įstatymas, 2003-03-25, Nr. IX-1388, bei jo pakeitimai ir papildymai priimti:

2003-12-22 įstatymu Nr. IX-1941 (Žin., 2004, Nr. 4-44);
2004-03-30 įstatymu Nr. IX-2089 (Žin., 2004, Nr. 54-1833);
2004-04-29 įstatymu Nr. IX-2194 (Žin., 2004, Nr. 73-2528);
2009-12-17 įstatymu Nr. XI-580 (Žin., 2009, Nr. 154-6955).

5. LR Aplinkos apsaugos įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymas, 1996-05-28, Nr. I-1352, bei jo pakeitimai ir papildymai priimti:

1997-06-26 įstatymu Nr. VIII-310 (Žin., 1997, Nr. 65-1540);
2000-04-18 įstatymu Nr. VIII-1637 (Žin., 2000, Nr. 39-1093);
2000-10-12 įstatymu Nr. VIII-2026 (Žin., 2000, Nr. 90-2773);
2001-12-20 įstatymu Nr. IX-677 (Žin., 2002, Nr. 2-49);
2003-06-10 įstatymu Nr. IX-1610 (Žin., 2003, Nr. 61-2763);
2004-02-19 įstatymu Nr. IX-2032 (Žin., 2004, Nr. 36-1179);
2004-04-13 įstatymu Nr. IX-2113 (Žin., 2004, Nr. 60-2121);
2005-03-24 įstatymu Nr. X-147 (Žin., 2005, Nr. 47-1558);
2008-10-06 įstatymu Nr. X-1744 (Žin., 2008, Nr. 120-4550);
2010-04-27 įstatymu Nr. XI-783 (Žin., 2010, Nr. 54-2646);
2010-05-28 įstatymu Nr. XI-858 (Žin., 2010, Nr. 70-3472);
2011-06-28 įstatymu Nr. XI-1538 (Žin., 2011, Nr. 91-4315).

6. LR Atliekų tvarkymo įstatymo pakeitimo įstatymas, 2002-07-01, Nr. IX-1004, bei jo pakeitimai ir papildymai priimti:

2003-06-10 įstatymu Nr. IX-1615 (Žin., 2003, Nr. 61-2768);
2004-04-29 įstatymu Nr. IX-2214 (Žin., 2004, Nr. 73-2544);
2005-06-28 įstatymu Nr. X-279 (Žin., 2005, Nr. 84-3111);
2008-06-17 įstatymu Nr. X-1605 (Žin., 2008, Nr. 76-2999);
2008-07-03 įstatymu Nr. X-1674 (Žin., 2008, Nr. 81-3180);
2009-12-22 įstatymu Nr. XI-624 (Žin., 2009, Nr. 154-6961);
2010-04-27 įstatymu Nr. XI-782 (Žin., 2010, Nr. 54-2645);
2011-04-19 įstatymu Nr. XI-1324 (Žin., 2011, Nr. 52-2501).

7. LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo pakeitimo įstatymas, 2005-06-21, Nr. X-258, bei jo pakeitimai ir papildymai priimti:

2008-06-30 įstatymu Nr. X-1654 (Žin., 2008, Nr. 81-3167);
2010-04-27 įstatymu Nr. XI-784 (Žin., 2010, Nr. 54-2647);
2011-06-09 įstatymu Nr. XI-1433 (Žin., 2011, Nr. 77-3720; atitaisymas 2011.09.03 Nr. 109).

8. LR Miškų įstatymo pakeitimo įstatymas, 2001-04-10, Nr. IX-240, bei jo pakeitimai ir papildymai priimti:

2002-03-07 įstatymu Nr. IX-771 (Žin., 2002, Nr. 31-1122);
2002-10-22 įstatymu Nr. IX-1152 (Žin., 2002, Nr. 105-4691);
2003-04-03 įstatymu Nr. IX-1447 (Žin., 2003, Nr. 38-1692);
2003-12-18 įstatymu Nr. IX-1925 (Žin., 2003, Nr. 123-5593);
2005-02-15 įstatymu Nr. X-119 (Žin., 2005, Nr. 31-977);
2006-05-09 įstatymu Nr. X-599 (Žin., 2006, Nr. 61-2174);
2007-06-26 įstatymu Nr. X-1208 (Žin., 2007, Nr. 77-3044);
2009-04-28 įstatymu Nr. XI-239 (Žin., 2009, Nr. 54-2137);
2010-11-25 įstatymu Nr. XI-1176 (Žin., 2010, Nr. 145-7431);
2011-06-16 įstatymu Nr. XI-1448 (Žin., 2011, Nr. 74-3548).

9. LR Statybos įstatymo pakeitimo įstatymas, 2001-11-08, Nr. IX- 583, bei jo pakeitimai ir papildymai priimti:
2002-07-02 įstatymu Nr. IX-1018 (Žin., 2002, Nr. 73-3093);

2002-12-10 įstatymu Nr. IX-1269 (Žin., 2002, Nr. 124-5625);
2003-10-16 įstatymu Nr. IX-1780 (Žin., 2003, Nr. 104-4649);
2003-12-18 įstatymu Nr. IX-1924 (Žin., 2003, Nr. 123-5592; 2004, Nr. 13);
2004-04-29 įstatymu Nr. IX-2215 (Žin., 2004, Nr. 73-2545);
2005-03-17 įstatymu Nr. X-136 (Žin., 2005, Nr. 43-1355);
2005-11-17 įstatymu Nr. X-404 (Žin., 2005, Nr. 143-5175);
2006-10-17 įstatymu Nr. X-857 (Žin., 2006, Nr. 116-4402);
2006-12-21 įstatymu Nr. X-1009 (Žin., 2007, Nr. 4-161; 2007, Nr. 8);
2007-05-03 įstatymu Nr. X-1111 (Žin., 2007, Nr. 55-2127);
2009-09-22 įstatymu Nr. XI-421 (Žin., 2009, Nr. 117-4993);
2009-11-19 įstatymu Nr. XI-501 (Žin., 2009, Nr. 144-6352);
2010-07-02 įstatymu Nr. XI-992 (Žin., 2010, Nr. 84-4401);
2011-05-12 įstatymu Nr. XI-1376 (Žin., 2011, Nr. 62-2937);
2011-05-26 įstatymu Nr. XI-1427 (Žin., 2011, Nr. 72-3476);
2011-06-20 įstatymu Nr. XI-1465 (Žin., 2011, Nr. 78-3802);
2011-06-28 įstatymu Nr. XI-1544 (Žin., 2011, Nr. 91-4321).

10. LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2006-07-13, Nr. X-764, bei jo pakeitimas ir papildymas priimtas:

2010-12-22 įstatymu Nr. XI-1246 (Žin., 2010, Nr. 157-7978).

11. LR Geriamojo vandens įstatymas, 2001-07-10, Nr. IX-433, bei jo pakeitimas ir papildymas priimtas:

2010-11-30 įstatymu Nr. XI-1190 (Žin., 2010, Nr. 148-7564).

12. Žemės ir miško naudojimo specialiosios sąlygos, patvirtintos LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343, bei jų pakeitimai ir papildymai patvirtinti:

1992-07-14 nutarimu Nr. 541 (Žin., 1992, Nr. 26-774);
1993-12-16 nutarimu Nr. 940 (Žin., 1993, Nr. 71-1334);
1995-12-29 nutarimu Nr. 1640 (Žin., 1996, Nr. 2-43);
1996-05-06 nutarimu Nr. 531 (Žin., 1996, Nr. 43-1057);
1996-09-30 nutarimu Nr. 1135 (Žin., 1996, Nr. 93-2193);
1997-04-28 nutarimu Nr. 414 (Žin., 1997, Nr. 38-940);
1998-03-24 nutarimu Nr. 345 (Žin., 1998, Nr. 30-798);
1999-12-03 nutarimu Nr. 1346 (Žin., 1999, Nr. 104-2995);
2002-07-03 nutarimu Nr. 1036 (Žin., 2002, Nr. 70-2887);
2003-01-28 nutarimu Nr. 110 (Žin., 2003, Nr. 11-407);
2003-04-29 nutarimu Nr. 539 (Žin., 2003, Nr. 42-1939);
2003-11-04 nutarimu Nr. 1364 (Žin., 2003, Nr. 105-4709);
2004-02-04 nutarimu Nr. 127 (Žin., 2004, Nr. 21-642);
2005-03-14 nutarimu Nr. 264 (Žin., 2005, Nr. 35-1140);
2007-09-26 nutarimu Nr. 1031 (Žin., 2007, Nr. 105-4294);
2008-03-12 nutarimu Nr. 207 (Žin., 2008, Nr. 33-1152);
2008-04-02 nutarimu Nr. 319 (Žin., 2008, Nr. 44-1643);
2010-08-12 nutarimu Nr. 1150 (Žin., 2010, Nr. 98-5089);
2011-06-01 nutarimu Nr. 643 (Žin., 2011, Nr. 71-3389);
2011-07-13 nutarimu Nr. 823 (Žin., 2011, Nr. 89-4249).

13. LRV 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai“ bei dalinis pakeitimas, patvirtintas 1994-02-28 nutarimu Nr. 142 (Žin., 1994, Nr. 17-282).

14. Detaliųjų planų rengimo taisyklės, patvirtintos LR Aplinkos ministro 2004-05-03 įsakymu Nr. D1-239 bei jų pakeitimai ir papildymai, patvirtinti:

2006-10-18 įsakymu Nr. D1-473 (Žin., 2006, Nr. 114-4364);
2007-04-18 įsakymu Nr. D1-223 (Žin., 2007, Nr. 46-1776);
2008-03-18 įsakymu Nr. D1-147 (Žin., 2008, Nr. 35-1258);
2009-12-02 įsakymu Nr. D1-734 (Žin., 2009, Nr. 145-6462);
2010-01-25 įsakymu Nr. D1-58 (Žin., 2010, Nr. 14-673);
2010-09-20 įsakymu Nr. D1-771 (Žin., 2010, Nr. 112-5698).

15. Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai, patvirtinti LR Vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 bei jų pakeitimai patvirtinti:

1997-09-29 nutarimu Nr. 1062 (Žin., 1997, Nr. 90-2261);
2004-07-16 nutarimu Nr. 904 (Žin., 2004, Nr. 112-4189);
2007-03-14 nutarimu Nr. 247 (Žin., 2007, Nr. 33-1190);
2009-10-14 nutarimu Nr. 1309 (Žin., 2009, Nr. 125-5392);
2010-06-21 nutarimu Nr. 897 (Žin., 2010, Nr. 78-4010);
2010-09-29 nutarimu Nr. 1420 (Žin., 2010, Nr. 120-6124);
2011-04-27 nutarimu Nr. 466 (Žin., 2011, Nr. 50-2430).

16. Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos, patvirtintos LR Aplinkos ministro 2005-03-17 įsakymu Nr. D1-151 bei pakeitimai ir papildymai patvirtinti:

2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37 / D1-40 (Žin., 2005, Nr. 14-450);
2006-04-13 įsakymu Nr. D1-188 (Žin., 2006, Nr. 45-1633);
2009-12-08 įsakymu Nr. D1-755 (Žin., 2009, Nr. 147-6608);
2010-09-20 įsakymu Nr. D1-769 (Žin., 2010, Nr. 114-5848);
2010-12-31 įsakymu Nr. D1-1061 (Žin., 2011, Nr. 2-64).

17. SRT 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“
18. STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“
19. STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“
20. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
21. STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“
22. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
23. STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
24. STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“
25. STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“
26. STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
27. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“
28. STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“
29. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“
30. STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“
31. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
32. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
33. STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“
34. HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
35. HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
36. HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“
37. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
38. HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“.
39. HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“
40. HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“.
41. HN 104:2000 „Gyventojų sauga nuo elektros oro linijų sukurtų elektrinių laukų“.
42. HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.
43. Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės, patvirtintos LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 (pakeitimai patvirtinti 2009-12-21 įsakymu Nr. V-1052 ir 2011-04-12 įsakymu Nr. V-360).
44. Aplinkos užterštumo normos, patvirtintos LR aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2001-12-11 įsakymu Nr. 591/640 (pakeitimas 2009.12.31 įsakymu Nr. D1-883/V-1117).
45. LR aplinkos ministro ir LR sveikatos apsaugos ministro 2007.06.11 įsakymas Nr. D1-329/V-469 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“.
46. Nuotekų tvarkymo reglamentas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymu Nr. D1-236 (LR aplinkos ministro 2007-10-08 įsakymo Nr. D1-515 redakcija; pakeitimai patvirtinti 2009-07-03 įsakymu Nr. D1-386, 2009-12-29 įsakymu Nr. D1-830, 2010-05-18 įsakymu Nr. D1-416, 2011-03-30 įsakymu Nr. D1-261).
47. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193.
48. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (pakeitimas patvirtintas 2010-12-26 įsakymu Nr. D1-1011).
49. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010.12.07 įsakymu Nr. 1-338.
50. Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005.02.18 įsakymu Nr. 64 (pakeitimai patvirtinti 2007.10.22 įsakymu Nr. 1-313 bei 2009.10.28 įsakymu Nr. 1-340).
51. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011.02.22 įsakymu Nr. 1-64.
52. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66 (nauja redakcija patvirtinta 2009-05-22 įsakymu Nr. 1-168; pakeitimai patvirtinti 2009-12-29 įsakymu Nr. 1-410 ir 2011-04-20 įsakymu Nr. 1-138).
53. Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011.04.24 sprendimu Nr. T11-111.
54. Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Vaidas Mikalauskas	A 470		2011 m. spalio