

## SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridodamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

### **Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:**

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiamo detaliojo plano tikslai – detalizuojant bendrojo plano sprendinius nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Planuojama ūkinė veikla – esamų gyvenamosios paskirties (3 ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatų eksploatacija ir naujų gyvenamosios paskirties pastatų bei komercinių objektų statyba ir eksploatacija.

### **Koncepcija:**

Detalioju planu suplanuojami sklypai esamiems gyvenamosios paskirties pastatams (Smiltynės g. 23, 23A, 23B, 24) eksploatuoti, sklypai naujų objektų statybai bei pakeičiamas esamo sklypo (Smiltynės g. 25) naudojimo būdas. Sklypams nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai – suplanuojamos statybos ribos, zonos, linijos, nustatomi užstatymo rodikliai (aukštingumas, tankis, intensyvumas), priklausomųjų želdynų teritorijos, suplanuojami servitutai ir kt.

**Sklypas Nr. 1 (esamas, Smiltynės g. 25):** bendras plotas – 43776 m<sup>2</sup> (A dalis – 19678 m<sup>2</sup>, B dalis – 1900 m<sup>2</sup>, C dalis – 22198 m<sup>2</sup>). Teritorijos naudojimo tipai: A dalyje – paslaugų teritorija (PA), B dalyje – mišri gyvenamoji teritorija (GM), C dalyje – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdai: A dalyje – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), B dalyje – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), C dalyje – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)/ susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

**Sklypo A dalyje** yra esami 1-2 aukštų administracinių ir viešbučių paskirties pastatai (un. Nr. 2197-4005-2016; 2197-4005-2038; 2197-4005-2027) bei esamos krantinės. Esamus pastatus planuojama griauti/ rekonstruoti, jų vietoje (išplečiant statybos zoną) statant naujus viešbučių, paslaugų, maitinimo paskirties pastatus iki 4 aukštų, ne aukštesnius kaip **16 m** (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Statybos zonose išskirtos skirtingų reglamentų ribos, žyminčios atskirų pastatų/pastato dalių aukštį iki 14 m, 12 m, 9 m, 6 m, 4 m.

**Sklypo B dalyje** numatoma statyti daugiabučių paskirties pastatus iki 2 aukštų, ne aukštesnius nei **8,5 m** (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško).

**Sklypo C dalyje** numatoma statyti vandens uostų/ hidrotechnikos statinius, pvz., elingą, iki **5 m** aukščio (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško).

Sklypo Nr. 1 užstatymo tankis – **21 %**, sklypo užstatymo intensyvumas – **0,6**. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

**Sklypas Nr. 2 (laisva valstybinė žemė):** bendras plotas – 9411 m<sup>2</sup> (A dalis – 7973 m<sup>2</sup>, B dalis – 1074 m<sup>2</sup>, C dalis – 364 m<sup>2</sup>). Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdai: A dalyje – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), B ir C dalyse – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

**Sklypo A dalyje** numatoma statyti viešbučių, paslaugų, maitinimo paskirties pastatus iki 4 aukštų, ne aukštesnius kaip **16 m** (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Statybos zonose išskirta skirtingų reglamentų riba, žyminti pastatų aukštį iki 12 m. **Pastatų tūriai turi būti kintantys ne mažiau nei 40 % nuo užstatymo zonos ploto.**

**Sklypo B ir C** dalyse pastatų statyba nenumatoma.

Sklypo užstatymo tankis – **32 %**, sklypo užstatymo intensyvumas – **0,6**. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

**Sklypas Nr. 3 (žemė ties pastatais Smiltynės g. 24):** plotas – 1445 m<sup>2</sup>. Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).

Sklype yra esamas 2 aukštų daugiabučių paskirties pastatas (un. Nr. 2196-5008-9016) ir 1 aukšto pagalbinio ūkio paskirties pastatas (un. Nr. 2196-5008-9020). Pastatų aukštingumas nekeičiamas: daugiabučių paskirties pastato – **8,74 m**, pagalbinio ūkio paskirties pastato – 5,87 m.

Sklypo užstatymo tankis – **20 %**, sklypo užstatymo intensyvumas – **0,3**. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

**Sklypas Nr. 4 (žemė ties pastatais Smiltynės g. 23, 23A, 23B):** plotas – 2576 m<sup>2</sup>. Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).

Sklype yra esami 1 ir 2 aukštų daugiabučių paskirties pastatai (un. Nr. 2198-4004-6034; 2198-4004-6012) ir 1 aukšto pagalbinio ūkio paskirties pastatas (un. Nr. 2198-4004-6023). Pastatų aukštingumas nekeičiamas: daugiabučių paskirties pastatų – 9,12 m ir **11,69 m**, pagalbinio ūkio paskirties pastato – 7,13 m.

Sklypo užstatymo tankis – **19 %**, sklypo užstatymo intensyvumas – **0,3**. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

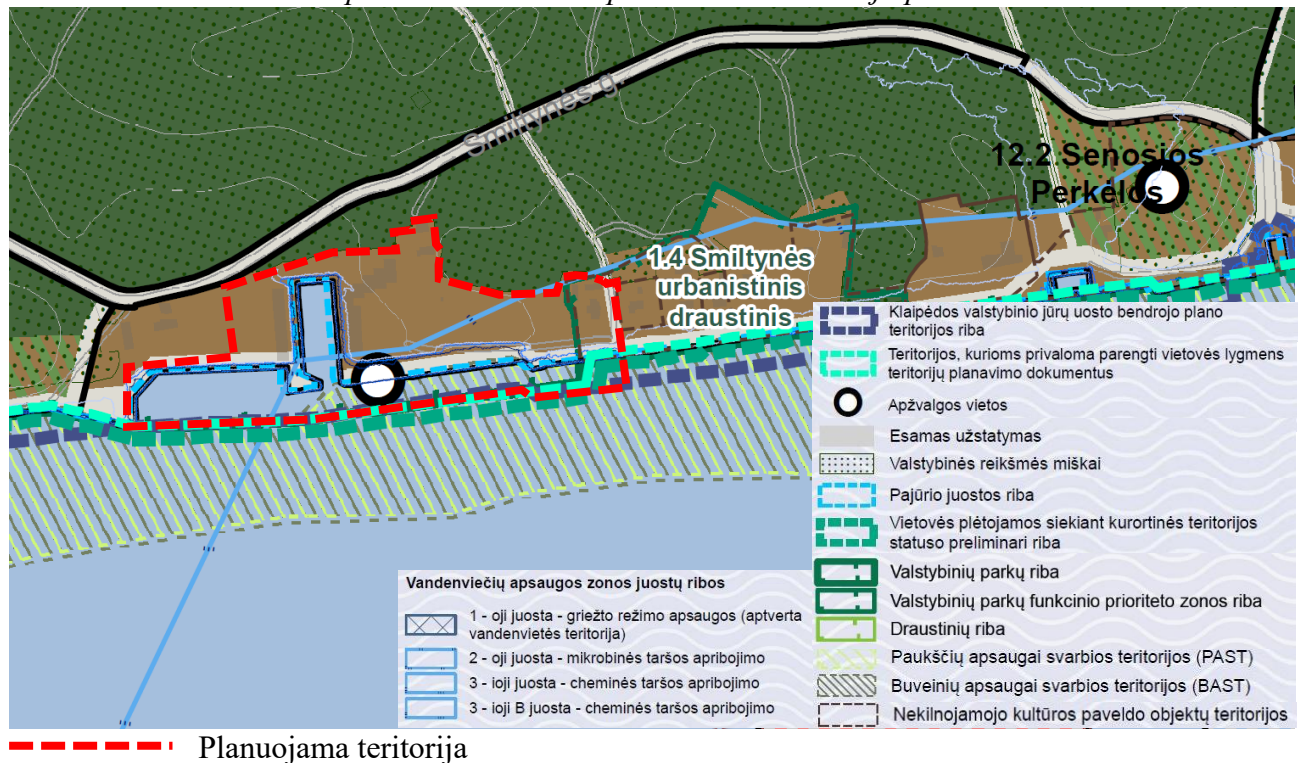
**Sklypas Nr. 5 (laisva valstybinė žemė):** bendras plotas – 3042 m<sup>2</sup> (A dalis – 2716 m<sup>2</sup>, B dalis – 326 m<sup>2</sup>). Teritorijos naudojimo tipai: A dalyje – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), B dalyje – paslaugų teritorija (PA); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdai: A dalyje – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)/ susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), B dalyje – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų atitinka reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede, reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede bei STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 192 ir 193 punktuose.

Sklypų užstatymo rodikliai neprieštarauja Klaipėdos miesto bendrajam planui, patvirtintam Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planui, patvirtintam LR Vyriausybės 2019-10-30 nutarimu Nr. 1080, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, Teritorijų planavimo normoms, Gamtinio karkaso nuostatams ir kitiems galiojantiems teisės aktams.

1 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano



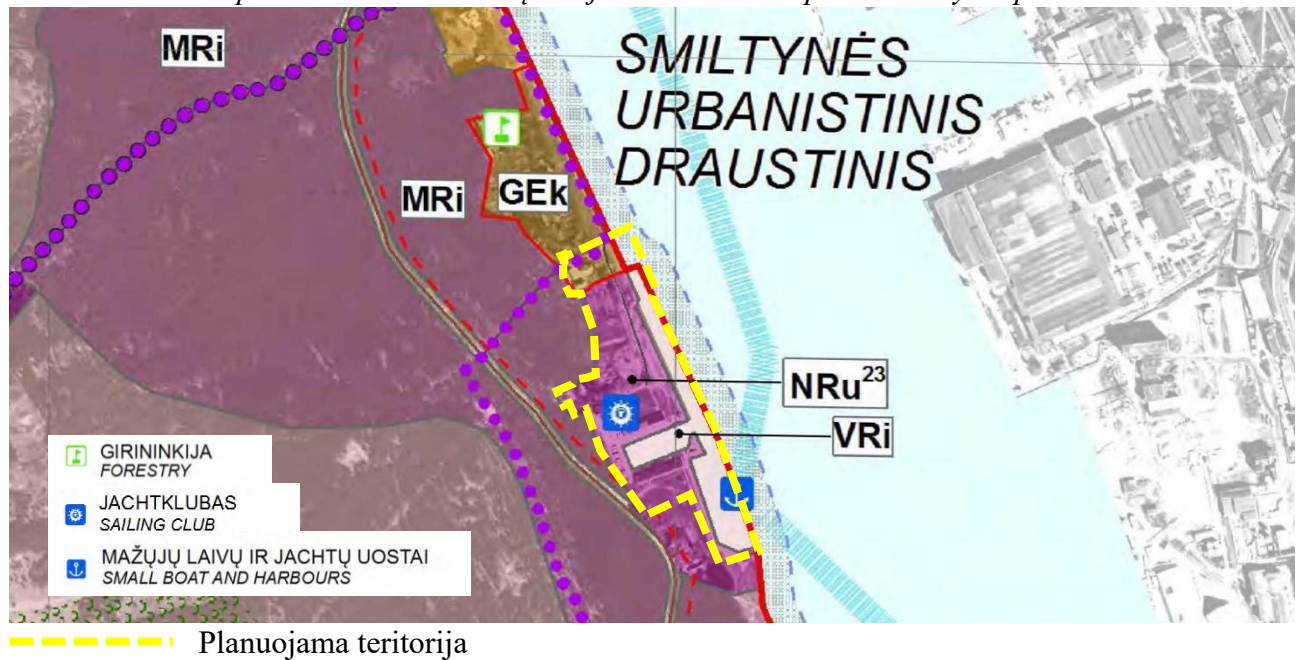
Planuojama teritorija

Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)
						Gyvenamoji	Želdynai	Socialinė			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
12.2 Senosios Perkėlos		Miesto dalies centro zona	GC, GM, PA, SI	G1, G2, K, V, B, I2, E, C2	KT	30	20	-	16	-	0,6
		Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2, C2	KT	-	-	-	-	-	-
		Rekreacinių miškų zona	MI	M2, C2	M	-	-	-	-	-	-
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I1, I2, C2	KT	-	-	-	-	-	-

Planuojama teritorija yra Senosios perkėlos (12.2) rajone. Didžioji teritorijos dalis patenka į miesto dalies centro zoną, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: **GC, GM, PA, SI**, galimi žemės naudojimo būdai: **G1, G2, K, V, B, I2, E, C2**. Didžiausias leistinas pastatų aukštis šioje zonoje – **16 m**, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – **0,6**. Teritorijos plėtojimo būdas – modernizavimas/ nauja plėtra. Likusi teritorijos dalis (palei krantines) priskiriama inžinerinės infrastruktūros koridorių zoni, kurios teritorijos naudojimo tipas – **TK**, galimi žemės naudojimo būdai: **I1, I2, C2**. Vakaruose teritorija ribojasi su rekreacinių miškų zona.

Miesto dalies centro zoną pagal rekomenduojamą teritorijų struktūrą turėtų sudaryti **30 % gyvenamosios teritorijos, 20 % – želdynai**. Išanalizavus Senosios perkėlos (12.2) rajono struktūrą, nustatyta, kad šiuo metu miesto dalies centro zonoje gyvenamosios teritorijos sudaro 8,8 % (įskaitant teritorijas ties pastatais Smiltynės g. 23, 23A, 23B, 24), želdynai – 13 %. Įgyvendinus Detaliojo plano sprendinius, gyvenamosios teritorijos sudarytų 9,8 % miesto dalies centro zonos, želdynai – 14 %.

2 pav. Ištrauka iš Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano



## RIBOS BOUNDARIES

- NACIONALINIO PARKO RIBA  
BOUNDARY OF NATIONAL PARK
- FUNKCINIO PRIORITETO ZONŲ RIBOS  
BOUNDARIES OF ZONES OF FUNCTIONAL PRIORITY
- KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONŲ RIBOS  
BOUNDARIES OF THE LANDSCAPE MANAGEMENT ZONES
- URBANISTINIŲ IR ISTORINIŲ DRAUSTINIŲ APSAUGAI SVARBIOS TERITORIJOS RIBA  
BOUNDARY OF PROTECTIVE ZONE OF URBAN, HISTORICAL RESERVES

## TURISTINIAI MARŠRUTAI TOURISM ROUTES

### DVIRAČIŲ BICYCLE

- PAŽINTINĖ TRASA "EUROVELO - 10"  
BIKING TRAIL "EUROVELO - 10"
- PLANUOJAMOS "EUROVELO - 10" TRASOS ATKARPOS  
PROPOSED ROUTE OF BIKING TRAIL "EUROVELO - 10"
- ŽIEDINIŲ IŠKYLŲ TRASOS  
CIRCULAR ROUTES FOR A SHORT BICYCLE OR PEDESTRIAN TRAVEL
- KITOS TRASOS  
OTHER CYCLING ROUTES

Didžioji planuojamos teritorijos dalis yra urbanizuotos rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zonoje – **NRu<sup>23</sup>**. Urbanizuotos rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zona – **NRu** išskirta esamose ir siūlomose stacionarių rekreacinių statinių kompleksų teritorijose. Taikomas urbanizuotos rekreacinės aplinkos formavimo reglamentas, užtikrinamas principinis pastatų tūrio ir formų suderinamumas su Kuršių nerijos rekreacinių gyvenviečių erdvine-planine struktūra ir architektūra. **NRu<sup>23</sup>** – urbanizuotos aplinkos rekreacinė teritorija – esamas mažųjų laivų (jachtų) uostas.

Kuršių marių dalis, patenkanti į planuojamą teritoriją, priskiriama kraštovaizdžio tvarkymo zonai – **VRi**. Tai intensyvaus rekreacinio pritaikymo kraštovaizdžio tvarkymo zona – uostų akvatorijos. Jos pritaikomos ypač intensyviai naudojimui, pakrantėse gali būti sukurta intensyvi rekreacinė infrastruktūra.

Šiaurinė planuojamos teritorijos dalis patenka į kraštovaizdžio išsaugančiojo tvarkymo zoną – **GEk**, kuri išskirta urbanistinių draustinių dalyse, tvarkomose pagal paveldosaugos reikalavimus, siekiant išlaikyti autentišką užstatymo struktūrą ir pastatų išvaizdą. Tai griežčiausias išsaugančiojo tvarkymo reglamentas, taikomas tradiciškiausią kuršiškos etnoarchitektūros ir istorinės rekreacinės (senųjų vilų) architektūros pobūdį išsaugojusiose Nidos, Preilos, Juodkrantės ir Smiltynės dalyse. Šioje zonoje:

- saugomas istoriškai susiklostęs gatvių ir takų tinklas, reljefas, urbanistinė struktūra ir užstatymo pobūdis, vertingų statinių architektūrinė išraiška ir kitos kultūros paveldo objektų ir saugomų vietovių vertingosios savybės;

- siekiant išsaugoti istorinių valdų (posesijų) ribas, leidžiama atkurti buvusius vertingus statinius, draudžiama keisti gatvių tinklą, reljefą, sklypų užstatymo tankį, esamą pastatų aukštį – jeigu paveldosaugos reikalavimai nenustato kitaip, statyti saugomai vietai nebūdingus statinius, keisti

erdvinę kompoziciją, panoramas ir siluetus, taip pat siekiama išlaikyti nepakeistą mišku apaugusių kopų foną, išskyrus atvejus, kai pastatų aukštis mažinamas siekiant panaikinti statybomis padarytą žalą kultūriniam kraštovaizdžiui, gamtai ir kultūros paveldui;

- leidžiama tvarkyba ir tvarkomieji statybos darbai;
- draudžiama keisti sodybų (pastatų išdėstymo) struktūrą, statyti vietai nebūdingus statinius, įskaitant nebūdingus sodybų ūkio pastatus ir kitus priklausinius, mažinti želdynų (įskaitant darželius ir gėlynus) plotus prie namų. Kiemai neasfaltuojami, kiemų takai ir vietos automobiliams statyti grindžiami neištisine danga (ažūrinėmis trinkelėmis ir kitomis vandeniui pralaidžiomis medžiagomis, vizualiai nedidinančiomis kietų dangų ploto).

### **Architektūriniai reikalavimai:**

- Planuojant statybos darbus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis (esama urbanistinė ir gamtinė aplinka), nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio;

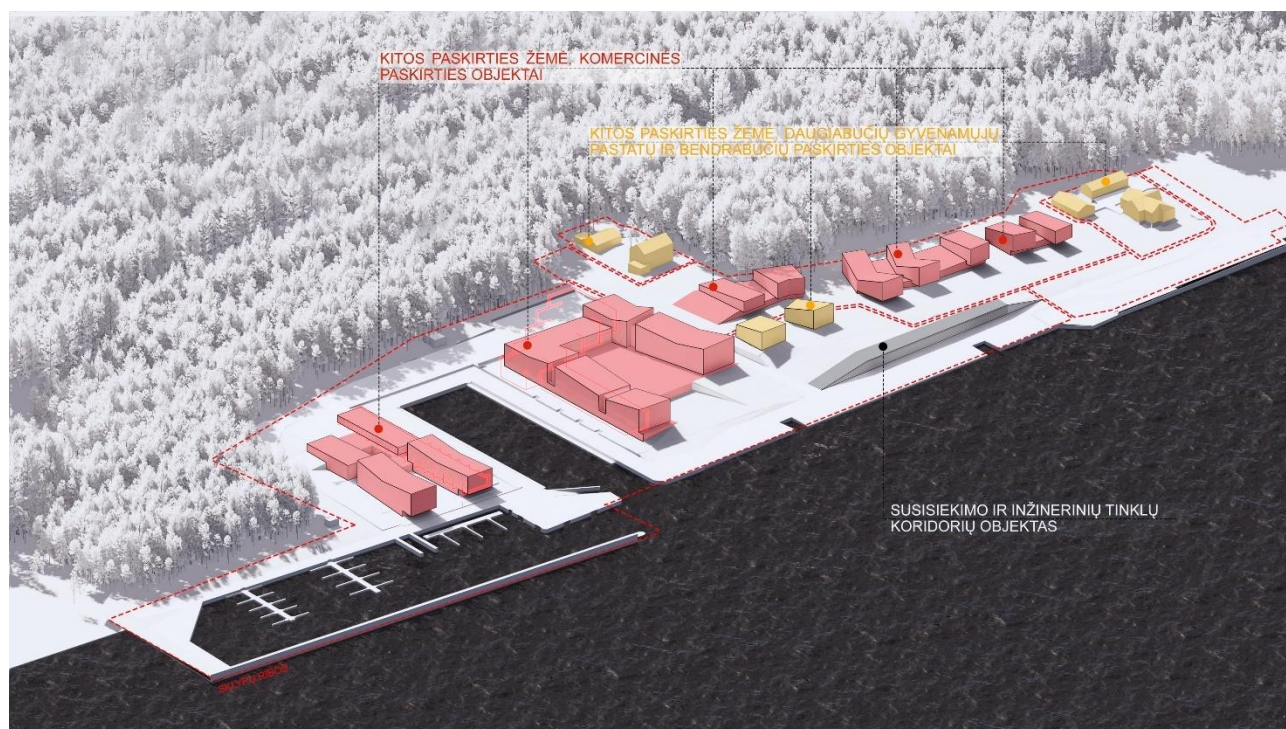
- Statiniai statomi, rekonstruojami ir remontuojami, teritorijos planuojamos laikantis Pajūrio juostos įstatymo, Statybos įstatymo, Teritorijų planavimo įstatymo, statybos techninių reglamentų, normatyvinių saugos ir paskirties dokumentų ir kitų teisės aktų, įvertinant kraštovaizdžio, gamtos ir kultūros paveldo apsaugos reikalavimus;

- Projektuojant pastatus, nepažeisti Smiltynės gyvenvietės apskaitos dokumentuose nustatytų vertingųjų savybių ir užtikrinti apsaugos tikslų įgyvendinimą bei užtikrinti aplinkos autentiškumo išsaugojimą;

- Turi būti užtikrinamas principinis **pastatų tūrio ir formų suderinamumas** su Kuršių nerijos rekreacinių gyvenviečių erdvine-planine struktūra ir architektūra;

- Teritorijoje ties pastatais Smiltynės g. 23, 23A, 23B, kuri patenka į Smiltynės urbanistinio draustinio teritoriją, draudžiama keisti sklypų užstatymo tankį, esamą pastatų aukštį, sodybų (pastatų išdėstymo) struktūrą, statyti vietai nebūdingus statinius, mažinti želdynų (įskaitant darželius ir gėlynus) plotus prie namų. Kiemai neasfaltuojami, kiemų takai ir vietos automobiliams statyti grindžiami neištisine danga.

### **Sklypo Nr. 1 tūriniai-erdviniai vaizdai**



3 pav. Pastatų funkcinis zonavimas



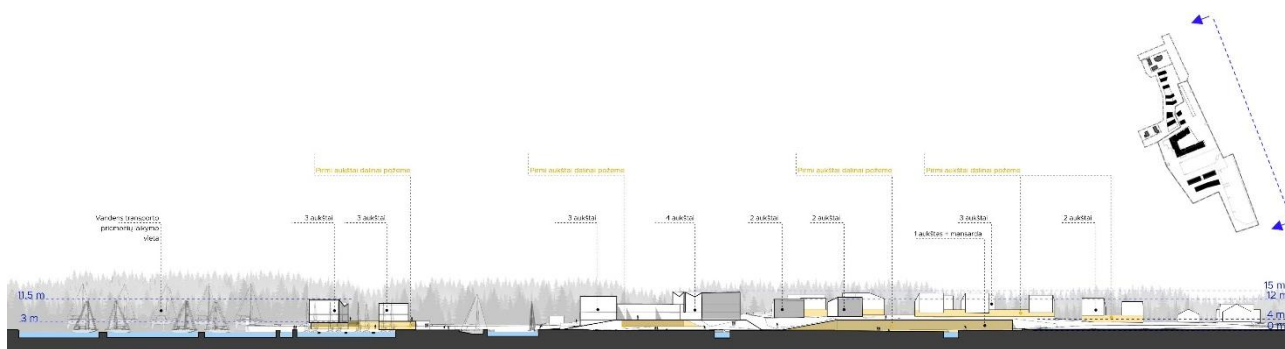
4 pav. Vaizdas iš rytų pusės



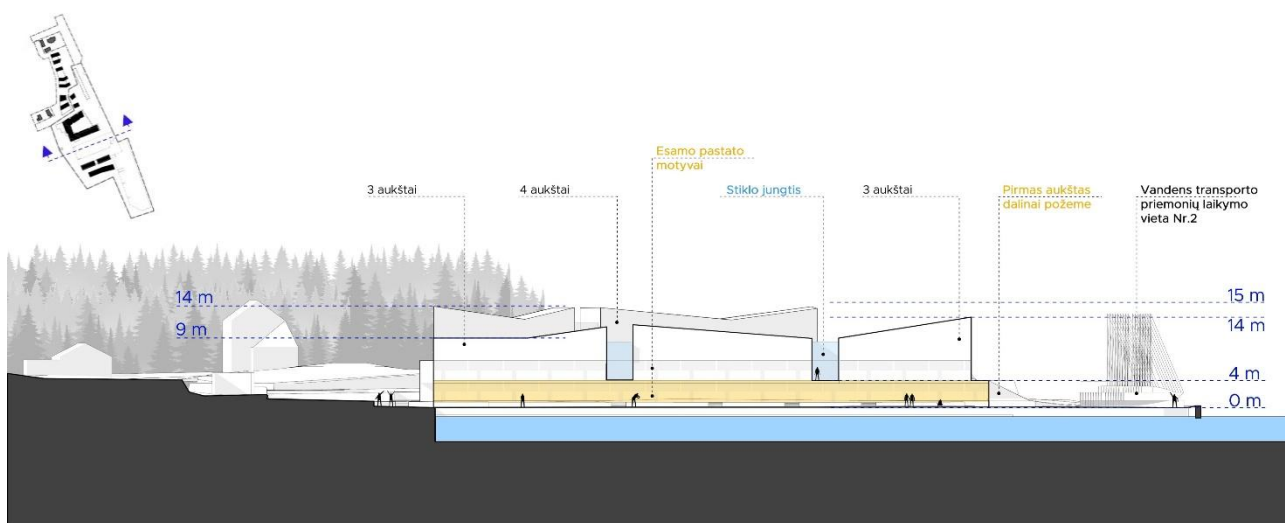
5 pav. Vaizdas iš pietryčių pusės



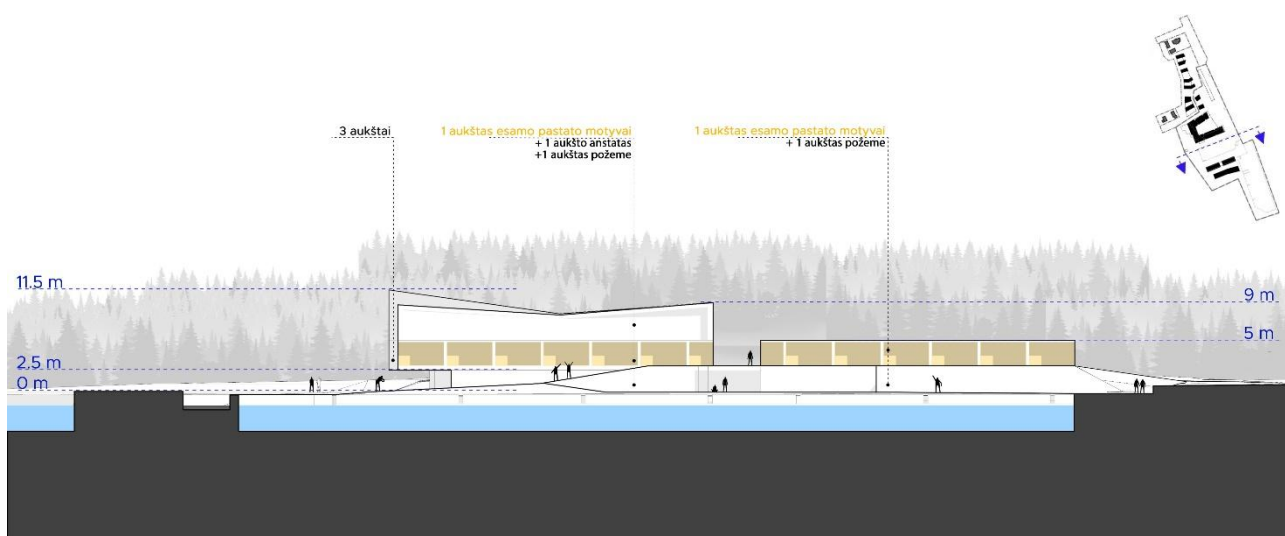
6 pav. Vaizdas iš šiaurės rytų pusės



7 pav. Pjūvis 1-1



8 pav. Pjūvis 2-2



9 pav. Pjūvis 3-3

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai pateikiami detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo sutartyje. Pastaba: Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti sprendinių įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

#### ***Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:***

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Planuojama teritorija yra Kuršių nerijos nacionaliniame parke, patenka į pajūrio juostos ribas, rytuose ribojasi su Kuršių mariomis, kuriose yra Natura 2000 (BAST/PAST) teritorija. Šiaurinė planuojamos teritorijos dalis patenka į Smiltynės urbanistinio draustinio ir Smiltynės gyvenvietės (21809) ribas. Dalis planuojamos teritorijos patenka į Klaipėdos 1-osios vandenvietės 3-iają juostą – cheminės taršos apribojimo. Teritorija ribojasi su Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorija.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus detaliojo plano sprendinius, atitiks nustatytas normas.

#### ***Gretimybių poveikis planuojamai aplinkai:***

Planuojama teritorija yra **Kuršių nerijos nacionaliniame parke**, šiaurinė planuojamos teritorijos dalis patenka į **Smiltynės urbanistinio draustinio** ir **Smiltynės gyvenvietės** (21809) ribas, todėl sklypams taikomos SŽNS – Valstybiniai parkai (V-23), Kultūriniai draustiniai (V-7), Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V-1).

Rytinėje planuojamos teritorijos dalyje yra **Kuršių marios**. Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo Nr. 21/6125 duomenimis, sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau – SŽNS), neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI-7) ir Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI-8). Kadangi planuojamoje teritorijoje nėra parengtų teritorijų planavimo dokumentų, o gretimose teritorijose parengtuose teritorijų planavimo dokumentuose nėra nustatytų minėtų SŽNS, laikoma, kad planuojamoje teritorijoje Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI-7) ir Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI-8) neturi būti taikomos.

Kadangi planuojama teritorija yra **pajūrio juostoje**, sklypams taikoma SŽNS – Pajūrio juosta (VI-5). Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 97 str. 5 p. **pajūrio juostoje draudžiama arčiau kaip <...> 50 m nuo Kuršių marių kranto statyti, rekonstruoti statinius, įrengti įrenginius**, išskyrus atvejus, kai, vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais: <...>

b) statomi, rekonstruojami statiniai ir (ar) įrengiami įrenginiai vandens ištekliams naudoti ir aplinkai nuo žalingo vandens poveikio saugoti, uosto akvatorijoje vykdomai laivybai stebėti ir saugumui užtikrinti, kranto linijai stabilizuoti, natūraliai nešmenų pusiausvyrai atkurti ir **kitoms vandens ūkio ar uosto reikmėms užtikrinti**;

c) statomos, rekonstruojamos ir (ar) įrengiamos priekrantės žvejybos laivų prieplaukos, šių laivų saugojimo aikštelės, Kuršių marių pakrantėje – **mažųjų laivų ir jachtų uostai ar prieplaukos**; <...>

g) **rekonstruojami pastatai**, nenurodyti šio punkto a–f papunkčiuose, su statoma, rekonstruojama ir (ar) įrengiama jiems aptarnauti skirta inžinerine infrastruktūra. Sklypuose, esančiuose arčiausiai Kuršių marių, **arčiausiai Kuršių marių kranto esantys pastatai**, išskyrus regioninės svarbos projektų pastatus, **rekonstruojami nemažinant atstumo iki Kuršių marių kranto linijos**.

Įvertinus Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapio 2024-05-21 duomenis (10 pav.), nustatyta, kad planuojama teritorija patenka į didelės tikimybės (10 %), vidutinės tikimybės (1 %) ir ekstremalių situacijų (0,1 %) **potvynio užliejamas priekrantės teritorijas**. Detaliuoju planu sklypams taikoma SŽNS – Potvynių grėsmės teritorijos (VI-10).

Planuojama teritorija rytuose ribojasi su **Klaipėdos valstybinio jūrų uosto** teritorija.

Vakaruose planuojama teritorija ribojasi su **valstybinės reikšmės mišku** (II grupė – specialiosios paskirties miškai, B pogrupis – rekreaciniai miškai (miško parkai)). Į planuojamą teritoriją patenka dalis miško žemės (ne valstybinės reikšmės), todėl sklypams taikoma SŽNS – Miško žemė (VI-3).

Į vakarus nuo planuojamos teritorijos praeina **krašto kelias Nr. 167 Smiltynė-Nida** (Smiltynės g.), dalis planuojamos teritorijos patenka į kelio apsaugos zoną (50 m), todėl sklypams taikoma SŽNS – Kelių apsaugos zonos (III-2). Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 str. 1 p., kelių apsaugos zonose draudžiama statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesuję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, išskyrus pastatus miestuose <...>. Vadovaujantis 19 str. 2 p., pastatų, nesujusių su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, statyba ir (ar) rekonstrukcija (didinant pastato išorės matmenis) miestuose galima tik gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui.

Dalis planuojamos teritorijos patenka į **Klaipėdos 1-osios vandenvietės** 3-iąją juostą – cheminės taršos apribojimo, taip pat į Smiltynės jachtklubo taršos apribojimo juostą (50 m), sklypams taikoma SŽNS – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI-11).

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

10 pav. Ištrauka iš Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu (užliejamos priekrantės teritorijos)



----- Planuojama teritorija

#### **Gaisrinė sauga:**

Bendru atveju pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklypuose išdėstyti nepažeidžiant gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų (vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos

taisyklėmis, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Gaisro atveju vanduo būtų imamas iš Kuršių marių ir esamų priešgaisrinių hidrantų, įrengtų sklype Nr. 1 (Smiltynės g. 25). Sklype Nr. 1 yra įrengti kietos dangos privažiavimai prie vandens, sklype Nr. 5 planuojamos krantinės. Į planuojamus sklypus patenkama iš krašto kelio Nr. 167 (Smiltynės g.) per vietinį kelią Nr. LM0976 ir esamą privažiavimą prie pastatų Smiltynės g. 24. Artimiausias gaisrinė stotis – 3,5 km (2,2 km iki perkėlos, 1,3 km nuo perkėlos iki planuojamos teritorijos) atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.

### ***Inžineriniai tinklai:***

Dalis teritorijos aprūpinta vietiniais vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklais. Šalia planuojamos teritorijos yra esama II gr. Smiltynės jachtklubo vandenvietė, aptarnaujanti sklypą Smiltynės g. 25. Ties pastatu Smiltynės g. 24 įrengtas šachtinis šulinys, ties pastatais Smiltynės g. 23, 23A – arteziniai vandens gręžiniai. Teritorijoje yra esami požeminiai elektros tinklai ir ryšių linijos. Sklype Smiltynės g. 25 yra esama transformatorinė. Šildymo sistema: pastatuose Smiltynės g. 25 ir Smiltynės g. 23, 23A – vietinis centrinis šildymas, pastate Smiltynės g. 24 – krosninis šildymas.

Naujai planuojamuose sklypuose vanduo būtų tiekiamas iš planuojamos vietinės vandenvietės (gręžinio), nuotekos būtų surenkamos ir išvalomos planuojamuose vietiniuose nuotekų valymo įrenginiuose. Naujus vietinius vandens tiekimo ir nuotekų valymo įrenginius numatoma įrengti sklypuose Nr. 2/ 5 (konkrečios vietos sprendžiamos rengiant techninį projektą). Išvalytos buitinės nuotekos ir paviršinės (lietaus) nuotekos būtų išleidžiamos į Kuršių marias.

Šildymas numatomas aeroterminis, geoterminis ar elektra (konkretus šildymo būdas sprendžiamas techniniais projektais).

Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).

### ***Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019-06-06 LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166):***

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo Nr. 21/6125 duomenimis (toliau – NTR duomenys), esamam sklypui Nr. 1 taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau – SŽNS), neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos – plotas tikslinamas;
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – naikinama;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – plotas tikslinamas;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – plotas tikslinamas;
- IV-1. Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos – naikinama;
- IV-1. Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos – naikinama;
- VI-7. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos – negalioja;
- VI-8. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos – negalioja;
- V-23. Valstybiniai parkai – plotas sutampa su sklypų plotais.

Vadovaujantis NTR duomenimis, sklype Nr. 1 yra įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos SŽNS:

- III-2. Kelių apsaugos zonos;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- V-23. Valstybiniai parkai.

Kadangi teritorijoje esamų dujotiekio tinklų nėra, detaliuoju planu SŽNS – Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III-6) – naikinama. Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra gamybinių ir/ar komunalinių objektų, todėl SŽNS – Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV-1) ir Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV-1) – taip pat naikinamos.

Sklype Nr. 1 nėra įregistruotų SŽNS – Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI-7) ir Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI-8). Kadangi planuojamoje teritorijoje nėra galiojančių teritorijų planavimo dokumentų, o gretimose teritorijose, kurios ribojasi su Kuršių mariomis, parengtuose teritorijų planavimo dokumentuose nėra nustatytų Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų (VI-7) ir Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų (VI-8), laikoma, kad planuojamoje teritorijoje minėtos SŽNS neturi būti taikomos.

Šiaurinė planuojamos teritorijos dalis patenka į Smiltynės urbanistinio draustinio ir Smiltynės gyvenvietės (21809) ribas, todėl sklypams turi būti taikomos SŽNS – Kultūriniai draustiniai (V-7), Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V-1).

Planuojama teritorija yra pajūrio juostoje, sklypams taikoma SŽNS – Pajūrio juosta (VI-5).

Rytinė planuojamos teritorijos dalis, besiribojanti su Kuršių mariomis, patenka potvynio užliejamas priekrantės teritorijas, todėl Detaliuoju planu sklypams taikoma SŽNS – Potvynių grėsmės teritorijos (VI-10).

Į planuojamą teritoriją patenka dalis miško žemės (ne valstybinės reikšmės), todėl sklypams taikoma SŽNS – Miško žemė (VI-3).

Dalis planuojamos teritorijos patenka į Klaipėdos 1-osios vandenvietės 3-iąją juostą – cheminės taršos apribojimo, taip pat į Smiltynės jachtklubo taršos apribojimo juostą (50 m), sklypams taikoma SŽNS – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI-11).

Planuojamoje teritorijoje galiojančios ir naujai nustatomos SŽNS:

- III-2. Kelių apsaugos zonos;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- V-1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos;
- V-7. Kultūriniai draustiniai;
- V-23. Valstybiniai parkai;
- VI-3. Miško žemė;
- VI-5. Pajūrio juosta;
- VI-10. Potvynių grėsmės teritorijos;
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.

### ***Servitutai:***

Sklype Nr. 1 yra esamas 2016-12-08 Servituto sutartimi Nr. GB-8255 įregistruotas Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas – 222) – 176 m<sup>2</sup> (sudarytas iš dviejų dalių, planas pridedamas) – **S1**.

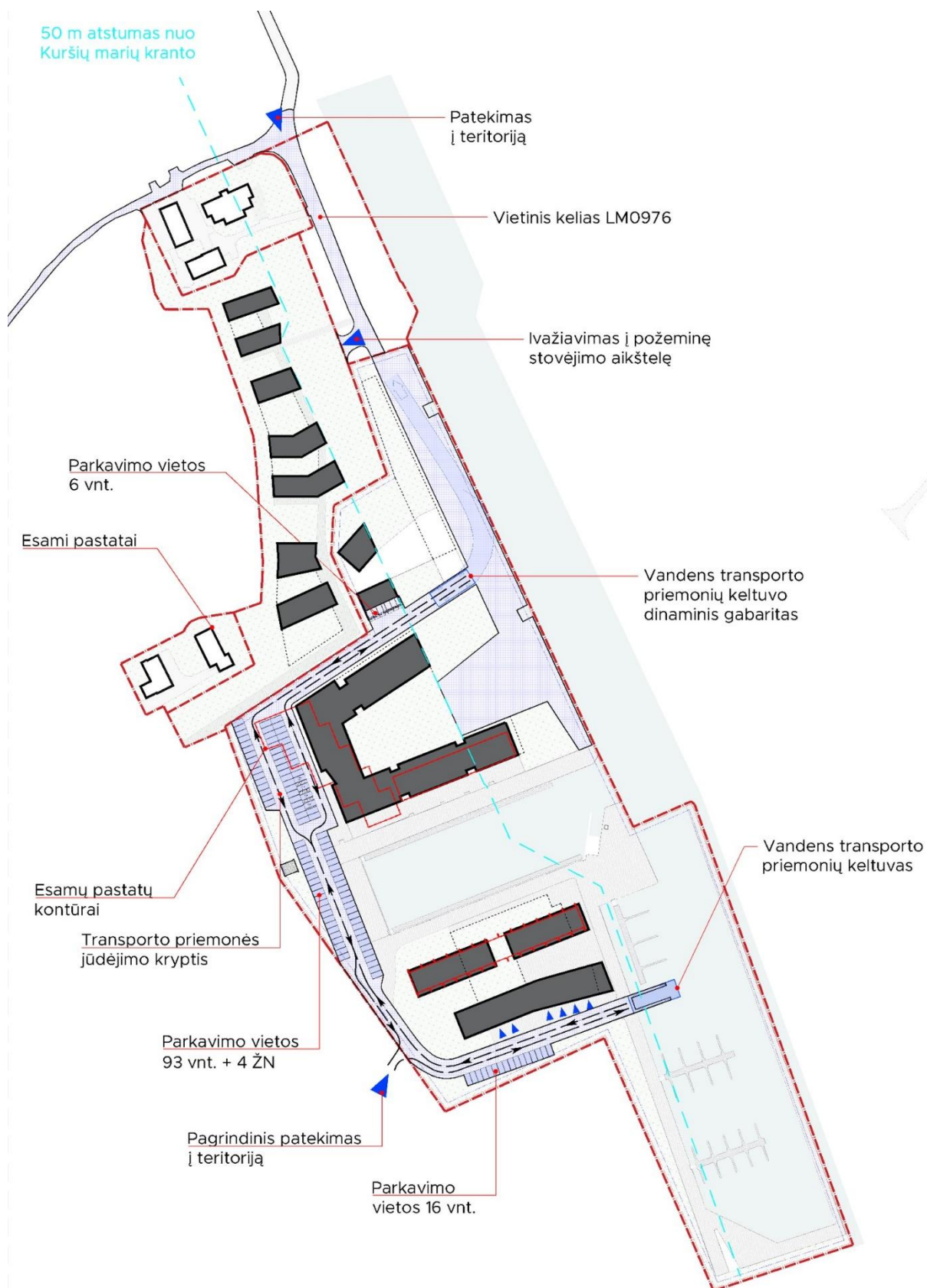
Taip pat sklype Nr. 1 yra esamas 2002-07-04 Apskritis viršininko įsakymu Nr. 1931 įregistruotas Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), skirtas transformatorinės aptarnavimui – plotas neapibrėžtas. Detaliuoju planu patikslintas servituto plotas ir apibrėžtos ribos: Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis, kodas – 203) – 1384 m<sup>2</sup> – **S2**.

Sklype kad. Nr. 2101/0011:40 yra esamas 2013-08-13 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimu Nr. 13SK-(14.13.111.)-472 įregistruotas Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis, kodas – 214), skirtas įvažiavimui į sklypą Nr. 1 (Smiltynės g. 25) ir prie pastato Smiltynės g. 24 – 465 m<sup>2</sup> (sudarytas iš dviejų dalių, planas pridedamas) – **S3**.

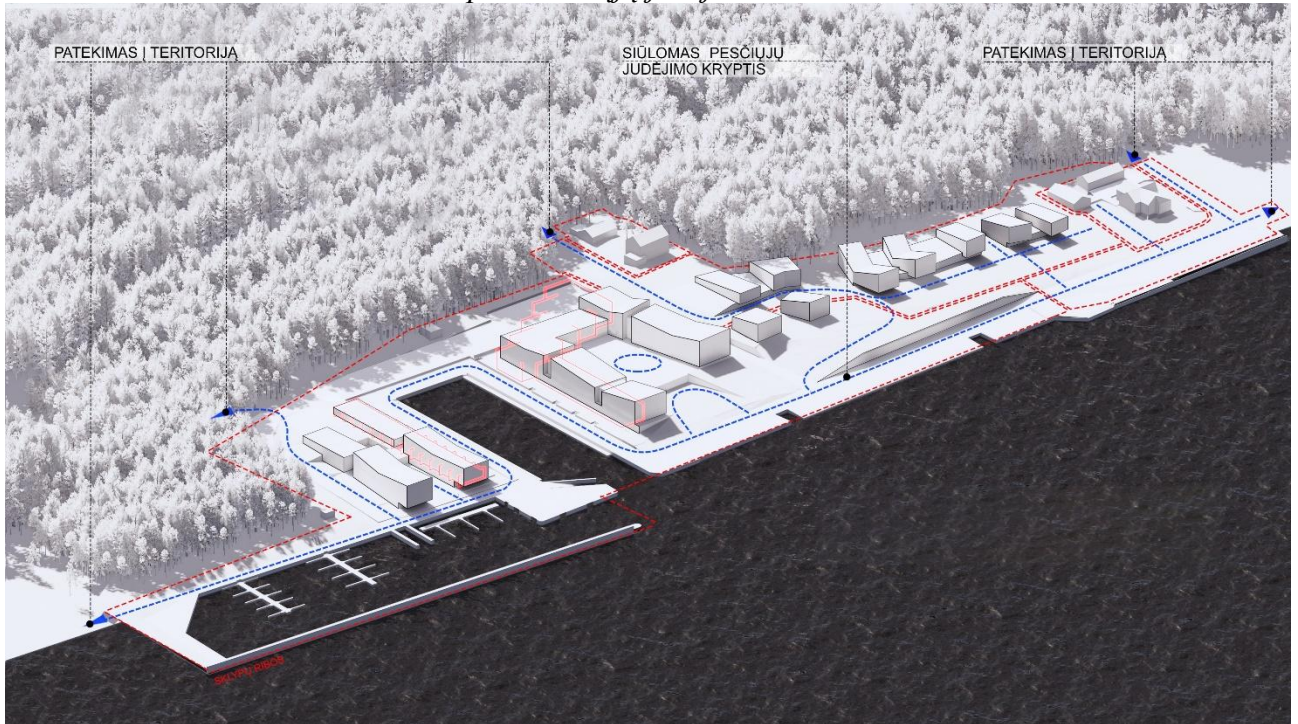
Detaliuoju planu sklype Nr. 1 suplanuojamas kelio servitutas, skirtas dviračių takui, numatytam Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiajame plane, patvirtintame



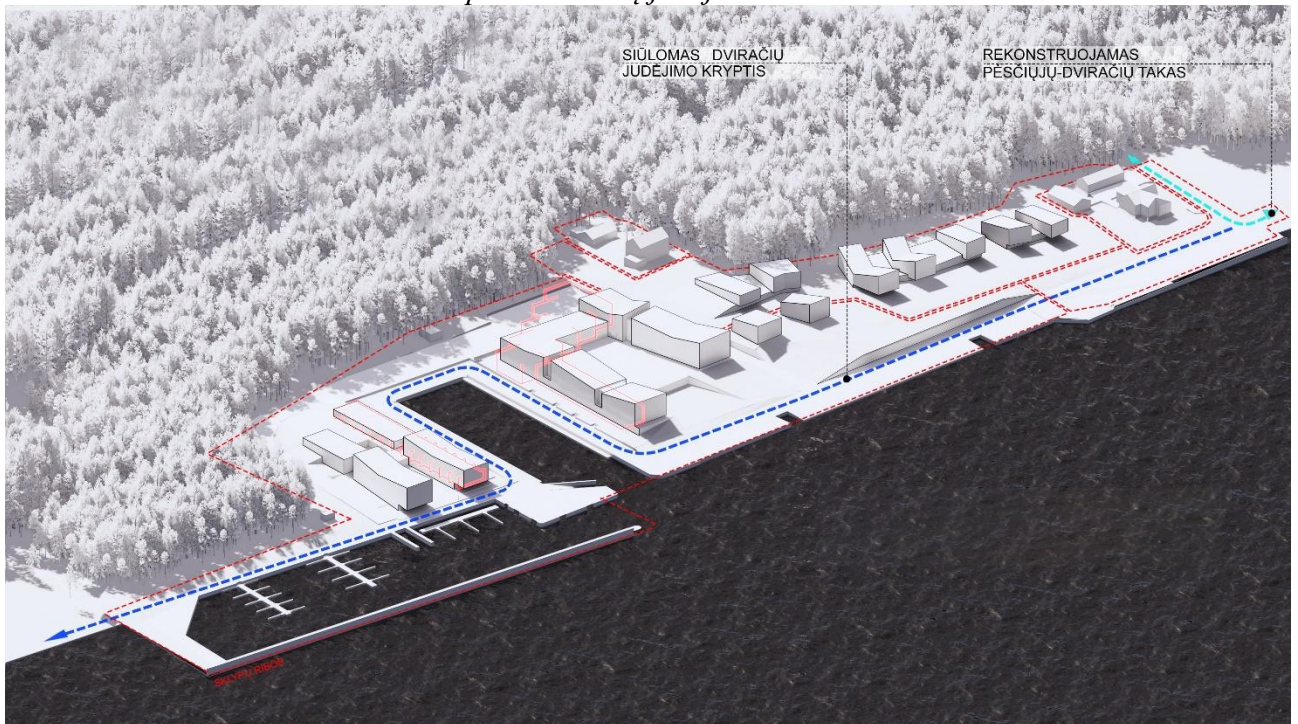
12 pav. Transporto judėjimo schema



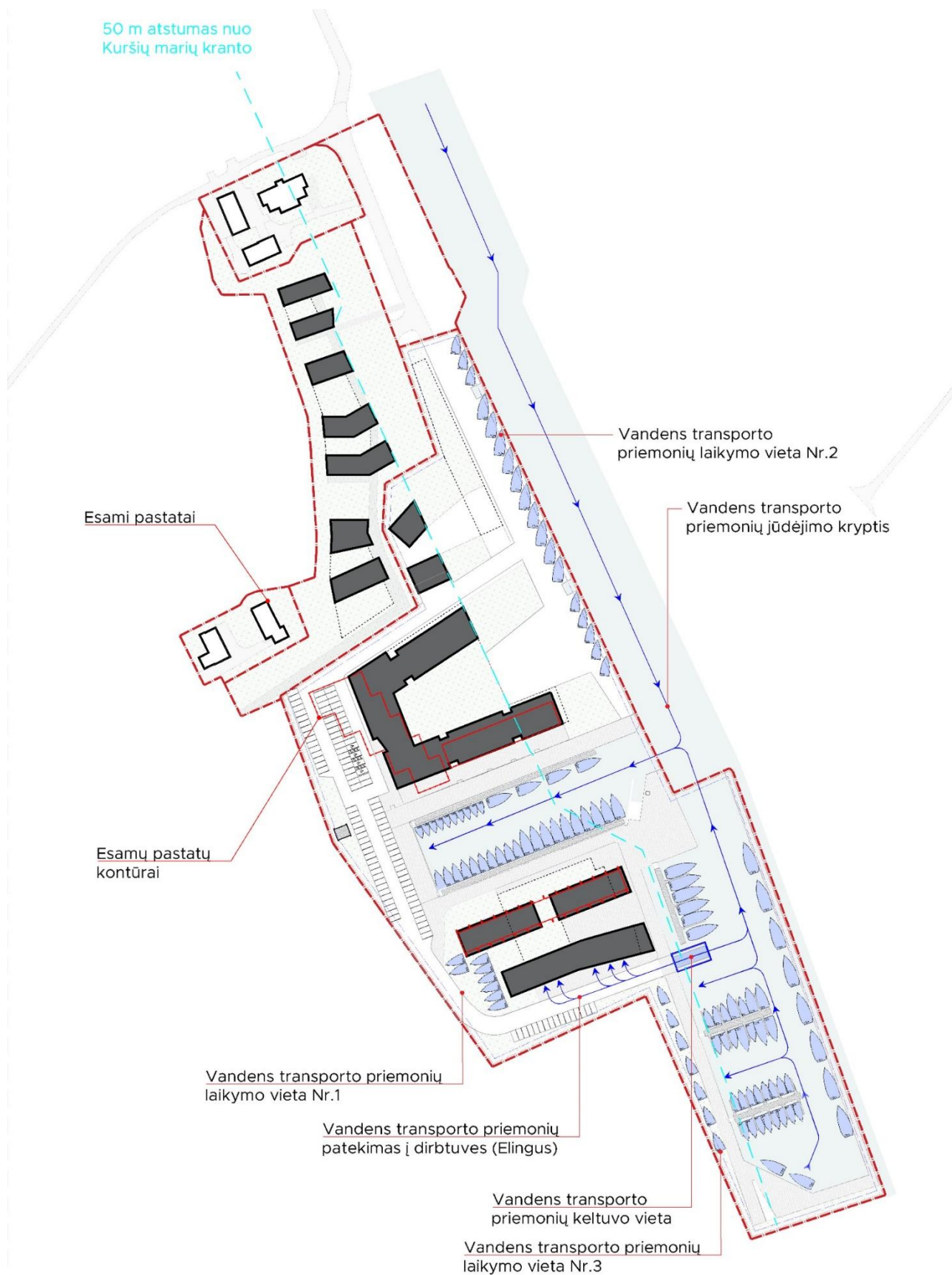
13 pav. Pėsčiųjų judėjimo schema



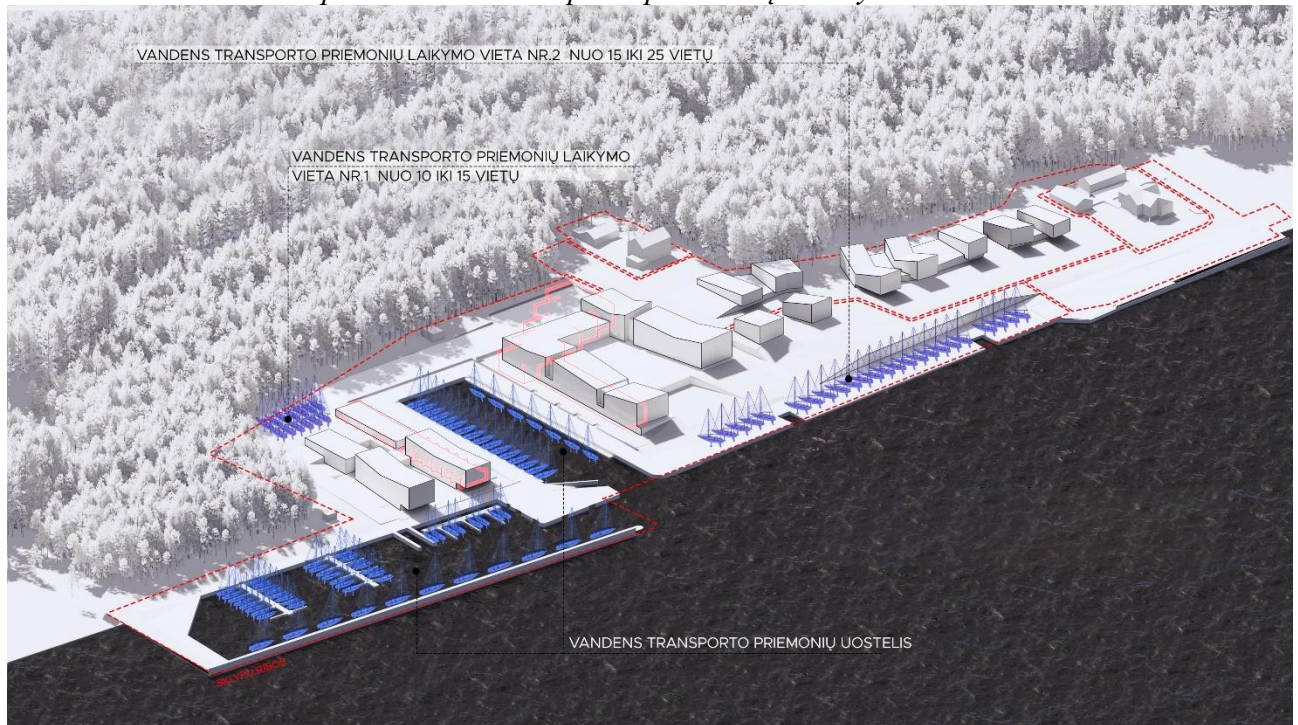
14 pav. Dviračių judėjimo schema



15 pav. Vandens transporto judėjimo schema



16 pav. Vandens transporto priemonių išdėstymo schema



### **Želdiniai:**

Teritorijoje atliktas esamų želdinių vertinimas (pridedama). Vadovaujantis Kriterijais, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, visi planuojamoje teritorijoje augantys medžiai, išskyrus robinijas, tuopas, iveras, tujas, vaismedžius bei medžius Nr. 23, 32, 99, 108, 109, 167, 182, 184, kurių skersmuo mažesnis nei 12 cm, yra saugotini. Teritorijoje, kuri patenka į Smiltynės gyvenvietės (21809) ribas (sklypas Nr. 4 ir sklypo Nr. 5 dalis), saugotini bet kokių matmenų visų rūšių medžiai ir krūmai, kadangi želdiniai yra viena iš minėtos kultūros vertybės vertingųjų savybių.

Vadovaujantis LR želdynų įstatymu, detalajame plane nustatomas priklausomųjų želdynų apsaugos ir naudojimo privalomasis reikalavimas – esami želdiniai planuojamose bendro naudojimo sklypų dalyse (Nr. 2B, 2C, 5B) turi būti išsaugomi.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose:

*Komercinės paskirties objektų teritorijose – 20 %;*

*Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose – 40 %;*

*Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų sklypuose – 25 %;*

*Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų sklypuose – 25 %.*

Nors planuojama teritorija yra gamtinio karkaso teritorijoje (tarptautinės svarbos Pajūrio geoekologinėje takoskyroje), kurios geoekologinio potencialo lygis – pažeistas, sklypams nustatomas didesnis priklausomųjų želdynų kiekis, paprastai taikomas stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijoms.

Vadovaujantis Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklių 5.4. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų. Želdinių sprendiniai tikslinami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu.

Sklype Nr. 2 ir sklype Nr. 5 suplanuojamos bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų dalys, kuriose numatomas želdynų įrengimas.

Vakaruose planuojama teritorija ribojasi su valstybinės reikšmės mišku (II grupė – specialiosios paskirties miškai, B pogrupis – rekreaciniai miškai (miško parkai)). Į planuojamą

teritoriją patenka dalis miško žemės (ne valstybinės reikšmės), todėl sklypams taikoma SŽNS – Miško žemė (VI-3). Sklype Nr. 4 ir už sklypo ribų dalis miško žemės (76 m<sup>2</sup> ir 8 m<sup>2</sup>) pažymėta ant esamo asfalto dangos privažiavimo prie esamų garažų (pastatas Smiltynės g. 23B, un. Nr. 2198-4004-6023), todėl vadovaujantis LR miškų įstatymo (toliau – Įstatymas), 11 str., toje vietoje numatomas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis.

Vadovaujantis Įstatymo 11 str. 1 p., **miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis:**

2) inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti;

9) teisėtai pastatyto pastato arba pastato kartu su jo priklausiniais, Nekilnojamojo turto registre įregistruoto kaip atskiro nekilnojamojo turto objekto (pagrindinio daikto), sklypui formuoti.

Vadovaujantis Įstatymo 11 str. 2 p., **paversti miško žemę kitomis naudmenomis draudžiama:**

4) kituose miškuose, esančiuose vieno kilometro atstumu nuo Baltijos jūros ir Kuršių marių, II grupės rekreaciniuose miškuose ir III grupės vandens telkinių apsaugos zonų, laukų apsauginiuose ir valstybinių parkų apsaugos zonų miškuose, **išskyrus šio straipsnio 1 dalies 1, 2, 3, 7, 8, 9 punktuose nurodytus atvejus.**

Vadovaujantis Įstatymo 11 str. 3 p., **valstybiniuose parkuose, draustiniuose, biosferos rezervatuose ir biosferos poligonuose esančią miško žemę paversti kitomis naudmenomis leidžiama tik reikmėms, susijusioms su:**

4) šio straipsnio 1 dalies 5, 7 ir 9 punktuose nustatytais atvejais.

Vadovaujantis Įstatymo 11 str. 5 p., **miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis turi būti suplanuotas** vietovės lygmens bendruosiuose planuose arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose, arba detaliuosiuose planuose, arba žemės valdos projektuose.

Vadovaujantis Įstatymo 11 str. 8 p., asmenys, inicijuojantys valstybinės miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis, privalo į valstybės biudžetą sumokėti piniginę kompensaciją, kurią sudaro kitomis naudmenomis paverčiamos miško žemės sklypo vertė rinkos kainomis, jame augančio medyno įveisimo ir išauginimo iki amžiaus, kurį šis medynas pasiekė pavertimo kitomis naudmenomis metu, išlaidos ir prarasto medienos prieaugio, kurį šis medynas sukauptų iki nustatyto pagrindinių kirtimų amžiaus, vertė nenukirsto miško kainomis. Miško žemę paverčiant kitomis naudmenomis, išskyrus šio straipsnio 1 dalies 8 punkte numatytą atvejį, III grupės miškuose, mokama dvigubo dydžio piniginei kompensacija, II grupės miškuose – trigubo dydžio piniginei kompensacija.

### ***Kultūros paveldo objektai:***

Teritorija ties pastatais Smiltynės g. 23, 23A, 23B patenka į kultūros vertybės – Smiltynės gyvenvietės (21809) – ribas. Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia Smiltynės gyvenvietės apskaitos dokumentuose nustatytų vertingųjų savybių:

- **Planinės struktūros tipas** – linijinis;

- **Planinės struktūros tinklas** – linijinė plano struktūra su Smiltynės g., kur užstatymą lemia Kuršių marios iš R pusės ir apželdinta teritorija iš V pusės;

- **Keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos:** Smiltynės g. trasa nuo vilos, Smiltynės g. Nr. 6 iki naujosios perkėlos teritorijos; takas palei marių krantą nuo naujosios perkėlos iki teritorijos P ribos;

- **Vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos:** senosios perkėlos vieta teritorijos centrinėje dalyje; lauko kavinės vieta teritorijos centrinėje dalyje;

- **Gamtiniai elementai – reljefas:** Pamario palvė R pusėje, šlaitas V pusėje su supustyta vad. „Smuklės“ kopa centrinėje teritorijos dalyje; marių, ribojančių teritoriją iš R pusės kranto linija; **želdiniai:** apželdinimas juodalksnių, beržų, paprastųjų ir kalninių pušų grupėmis, pavieniais medžiais, jo pobūdis;

- **Tūrinės erdvinės struktūros sandara** – vienalytė struktūros sandara, sudaryta iš miesto vilų užstatymo palei Smiltynės g., su dominuojančiu Kurhauzu P dalyje, vad. „Smuklės“ kopa centrinėje dalyje ir gausaus sklypų apželdinimo;

- **Užstatymo tipai - miesto vilų** vyraujantis XIX a. II p. - XX a. I p., su XX a. II p. intarpais, užstatymas 1-2 a. su pastogėmis pastatais (aukštis iki karnizo 2,5 m - 7,0 m, aukštis iki kraigo 4,5 m - 9,5 m); **atskirai stovintis** XX a. pr. 2 a. su pastoge kurhauzo pastatas;

- **Viešos-atviros erdvės** – takas palei marių krantą nuo naujosios perkėlos iki teritorijos P ribos su dalimi V šlaito;‘

- **Panoramos** – panorama nuo Kuršių marių kairiojo kranto, formuojama vilų užstatymo, Smiltynės kurhauzo ir želdinių;

- **Perspektyvos** – Smiltynės g. perspektyva Nr. 1 ŠV-PR kryptimi nuo teritorijos Š ribos, ties vila Smiltynės g. 6; Smiltynės tako perspektyva Nr. 2 PR-ŠV kryptimi nuo teritorijos P ribos;

- **Dominantės** – Smiltynės kurhauzas;

- **Užstatymo bruožai** – vyraujančiam XIX a. pab. - XX a. II p. miesto vilų užstatymui būdinga miesto vilos valdos struktūra su pagrindiniu 1-2 a. gyvenamuoju namu, atitrauktu nuo sklypo ribos ar suformuojant užstatymą sklypo gilumoje; vilos – kompaktinio tūrio, stačiakampio ar kvadrato formos plano, su medinėmis, vertikaliai apkaltomis dailylentėmis, mūrinėmis su fachverko konstrukcija sienomis, dvišlaičiais, pusiau valminiais ar čiukuriniais stogais, dengtais čerpėmis, raudonų molio plytų mūro dūmtraukiais, arkiniais ar stačiakampiais su apvadais langais, būdingais gausiais tūriniais elementais – įstiklintomis ar atviromis verandomis, tūriniais stoglangiais, bokšteliais, balkonais, dekoruotos mediniais pjaustinėtais elementais.

Sklype Nr. 4, kuris patenka į minėtos kultūros vertybės ribas, nauja statyba nenumatoma, esamų pastatų aukštingumas, tankis, išdėstymas nekeičiami. Šiame sklype nemažinamas želdinių plotas, nedidinamas kietųjų dangų plotas. Pastatai, esantys šiame sklype, nepriskiriami saugotiniams. Sklypo Nr. 5 dalyje, kuri taip pat patenka į kultūros vertybės ribas, nauja statyba taip pat nenumatoma. Likusi planuojamos teritorijos dalis nepatenka į Smiltynės gyvenvietės (21809) ribas.

Vadovaujantis Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.12.01:2006 „Urbanistinės struktūros. Bendrieji reikalavimai“ 9 p., atliekant saugomų vietovių tvarkymą, privaloma vadovautis šių vietovių apsauga, naudojimą ir tvarkymą reglamentuojančiais teisės aktais ir normatyviniais dokumentais nustatytais reikalavimais. **Visi saugomų vietovių tvarkymo darbai atliekami tik turint išsamius tyrimus, tikslius duomenis apie saugomos vietovės elementus:** žemės sklypų formavimo bei jų užstatymo principus, istoriškai susiformavusių gatvių, aikščių struktūrą, jų planinę bei erdvinę sandarą, gatvių išklotinių kompoziciją, užstatymo tankumą, intensyvumą ir pan. Konkretūs saugomų vietovių tvarkymo reikalavimai nustatomi tokios vietovės nuostatais, individualiu apsaugos reglamentu bei teritorijų planavimo dokumentais. Teritorijoje, kuri patenka į Smiltynės gyvenvietės (21809) ribas, prieš atliekant betkokių tvarkymo darbus, būtina atlikti minėtus tyrimus.

***Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:***

***Įstatymai (aktuali redakcija):***

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240;
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr. IX-1016;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr. IX-2452;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

***Nutarimai (aktuali redakcija):***

- LRV 1999-06-02 nutarimas Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašas, LRV 2017-11-15 nutarimas Nr. 924;
- Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, LRV 2021-12-22 nutarimas Nr. 1101;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2022-03-09 nutarimas Nr. 214.

***Įsakymai (aktuali redakcija):***

- Planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2006-05-22 įsakymas Nr. D1-255;
- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;

- Lietuvos aplinkos apsaugos normatyvinis dokumentas „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“ (LAND 4-99), LR AM 2015-10-28 įsakymas Nr. D1-781;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2015-12-14 įsakymas Nr. D1-912;
- Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, LR ŽŪM 2020-01-24 įsakymas Nr. 3D-40;
- Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;
- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2023-05-11 įsakymas Nr. D1-146.

***Kita (aktuali redakcija):***

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- PTR 2.12.01:2006 „Urbanistinės struktūros. Bendrieji reikalavimai“;
- PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“.

\*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projektuotoja

E. Valmienė

Projekto vadovė

S. Kazlauskienė