

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA

3.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1.1. ĮVADAS

Detaliojo plano organizatorius:

Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai, tel. (8 46) 472025, faks. (8 46) 472005, el. p.: savivaldybe@klaipedos-r.lt.

Detaliojo plano rengėjas:

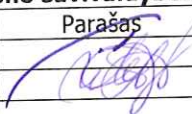
UAB "Dujų sfera", Draugystės g. 19, Kaunas, LT-51230, tel. (8 37) 759028, faks. (8 37) 452532 el. p.: dujusfera@dujusfera.lt.

Detaliojo plano rengimo procesą sudaro **4 etapai**:

1. **Parengiamasis etapas**, kurio metu nustatomi planavimo tikslai ir uždaviniai, parengiama ir patvirtinama planavimo darbų programa, prireikus atliekami tyrimai, viešai paskelbiama apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų, planavimo darbų programa.
2. **Teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas**:
 - a. Esamos būklės analizės stadija: vertinamas esamos teritorijos (žemės sklypų) užstatymas, inžineriniai tinklai, gatvės, želdiniai, gamtos ir kultūros paveldo objektai ir kt., nustatomos teritorijos vystymo tendencijos, probleminės situacijos;
 - b. Konceptijos nustatymo stadija: nustatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai bei įstatymų numatytais atvejais atliekamas strateginis teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių aplinkai vertinimas;
 - c. Sprendinių konkretizavimo stadija: numatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, statybų bei aplinkos tvarkymo programa, veiklos reglamentavimas.
3. **Teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo etapas.**
4. **Baigiamasis etapas**:
 - a. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija: viešas svarstymas, derinimas su institucijomis, ginčų nagrinėjimas;
 - b. Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinimas ir registravimas teritorijų planavimo registre.

Detaliojo plano rengimo pagrindas:

Klaipėdos r. sav. administracijos direktoriaus 2012-10-10 įsak. Nr. AV-1948 „Dėl valstybinio žemės sklypo, esančio Šiūparių kaime, Dovilų seniūnijoje, Klaipėdos rajone detaliojo plano rengimo“ ir 2012-11-15 planavimo sąlygų sąvadas Nr. SV-325.

Planavimo organizatorius: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius						
	Atestato Nr.	Atestato Nr.	Parašas	Data	Dokumento Nr.	
PV	Romualdas Velykis	23281		2013-04-05	2012/18-05/KDP/04/01	
Architektė	Greta Legaitė			2013-04-05	Mąstelis	
					Lapas	1
					Lapų	8
					Laida	0
4.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA			Objektas: Valstybinės žemės teritorijos, esančios Šiūparių kaime, Dovilų seniūnijoje, Klaipėdos rajone, detalusis planas UAB „DUJŲ SFERA“ Draugystės g. 19, LT-51230, Kaunas			
						

Detalusis planas parengtas vadovaujantis šiais planavimo dokumentais:

1. Klaipėdos r. sav. administracijos direktoriaus 2012-10-10 įsak. Nr. AV-1948 „Dėl valstybinio žemės sklypo, esančio Šiūparių kaime, Dvilų seniūnijoje, Klaipėdos rajone detaliojo plano rengimo“.
2. Klaipėdos r. sav. administracijos direktoriaus 2012-11-28 patv. planavimo užduotis.
3. Klaipėdos r. sav. administracijos direktoriaus 2012-10-10 patv. planavimo programa.
4. Klaipėdos r. sav. administracijos vyr. arch. Gyčio Kasperavičiaus patv. 2012-11-15 planavimo sąlygų sąvadas Nr. SV-325 detaliojo planavimo dokumentui rengti.
5. Klaipėdos r. sav. administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2012-11-09 sąlygos Nr. (12.13)Ar.5-1822.
6. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2012-11-09 sąlygos Nr. 258.
7. LR AM Klaipėdos RAAD 2012-11-08 sąlygos Nr. (4)-LV4-3475.
8. VĮ „Klaipėdos regiono keliai“ 2012-11-07 sąlygos Nr.V2-1180.
9. Klaipėdos r. sav. administracijos Statybos ir kelių priežiūros skyriaus 2012-11-06 sąlygos Nr. (35.19)-St.3-341.
10. AB „Klaipėdos vanduo“ 2012-11-13 sąlygos Nr. 2012/S.6/3-1580.
11. Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM 2012-12-05 raštas Nr. 12ST-(14.12.5)-621 „Dėl sutikimo“.

ir remiantis šių normatyvinių dokumentų reikalavimais:

- **LR Teritorijų planavimo įstatymas** (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617, Nr. 152-5532; 2006, Nr. 66-2429, Nr. 82-3256; 2007, Nr. 39-1437; 2008, Nr. 10-337, Nr. 50-1847, Nr. 135-5232; 2009, Nr. 144-6351, Nr. 159-7205; 2010, Nr. 65-3195, Nr. 84-4404; 2011, Nr. 163-7757; 2012, Nr. 63-3172, Nr. 111-5635, Nr. 132-6677);
- **LR Statybos įstatymas** (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597; 2002, Nr. 73-3093, Nr. 124-5625; 2003, Nr. 104-4649, Nr. 123-5592; 2004, Nr. 73-2545; 2005, Nr. 43-1355, Nr. 142-5175; 2006, Nr. 116-4402; 2007, Nr. 4-161, Nr. 55-2127; 2009, Nr. 117-4993, Nr. 144-6352; 2010, Nr. 84-4401; 2011, Nr. 62-2937, Nr. 72-3476, Nr. 72-3802, Nr. 91-4321, Nr. 146-6845, Nr. 153-7201; 2012, Nr. 63-3170, Nr. 76-3921, Nr. 76-3942);
- LR AM ir LR ŽŪM 2005-01-20 įsak. Nr.3D-37/D1-40 „**Dėl pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo**“ (Žin., 2005, Nr. 14-450, Nr. 93-3470, Nr. 136-4898; 2009, Nr. 147-6607; 2010, Nr. 34-1632, Nr. 11-5850; 2012, Nr. 84-4416);
- **LR Žemės įstatymas** (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868, Nr. 117-4368, Nr. 167-6098; 2005, Nr. 88-3291; 2006, Nr. 42-1504, Nr. 87-3399, Nr. 138-5268, Nr. 141-5392; 2008, Nr. 135-5233; 2009, Nr. 77-3166, Nr. 153-6884; 2010, Nr. 13-623, Nr. 72-3616; 2011, Nr. 49-2368, Nr. 49-2369; 2012, Nr. 76-3943);
- **LR Želdynų įstatymas** (Žin., 2010, Nr. 137-6990);
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsak. Nr. V-586 „**Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo**“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878; 2009, Nr. 152-6849; 2011, Nr. 46-2201);
- **LR Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas** (Žin., 2002, Nr. 56-2225; 2007, Nr. 64-2455; 2010, Nr. 57-2809; 2011, Nr. 153-7194; 2012, Nr. 154-7194);
- **LR Sveikatos sistemos įstatymas** (Žin., 2012, Nr. 154-7936);
- LR AM 2004-05-03 įsak. Nr. D1-239 „**Dėl Detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo**“ (Žin., 2004, Nr. 79-2809, 2006, Nr. 114-4364; 2007, Nr. 46-1776; 2008, Nr. 35-1258; 2009, Nr. 145-6462; 2010, Nr. 14-673, Nr. 112-5698; 2012, Nr. 82-4298);
- LR Vyriausio archyvaro 2011-07-04 įsak. Nr. 118 „**Dėl Dokumentų tvarkymo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo**“ (Žin. 2011, Nr. 88-4230);
- **LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas** (Žin., 2005, Nr. 84-3105; 2008, Nr. 81-3167; 2010, Nr. 54-2647; 2011, Nr. 77-3720, Nr. 109);
- LRV 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimas Nr. 967 „**Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo**“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650, 2010, Nr. 139-7125; 2011, Nr. 50-2431);
- LR AM 2007-02-14 įsak. Nr. D1-96 „**Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo**“ (Žin., 2007, Nr. 22-858; 2010, Nr. 87-4616);

**4.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS.
KONCEPCIJA**
Dokumento Nr. 2012/18-05/KDP/03/01

Lapas	2
Lapų	8
Laida	0

- LR AM 2005-03-17 įsak. Nr. D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 41-1317; 2006, Nr. 45-1633; 2009, Nr. 147-6608; 2010, Nr. 114-5850; 2011, Nr. 2-64; 2012, Nr. 84-4424, Nr. 103);
- LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652, Nr. 26-774; 1993, Nr. 71-1334; 1996, Nr. 2-43, Nr. 43-1057, Nr. 93-2193; 1997, Nr. 38-940; 1998, Nr. 30-798; 1999, Nr. 104-29995; 2002, Nr. 70-2887; 2003, Nr. 11-407, Nr. 42-1939, Nr. 105-4709; 2004, Nr. 21-642, Nr. 133-4799; 2005, Nr. 35-1140; 2007, Nr. 105-4294; 2008, Nr. 33-1152, Nr. 44-1643; 2010, Nr. 98-5089; 2011, Nr. 71-3389, Nr. 89-4249; 2012, Nr. 61-3063, Nr. 64-3239, Nr. 80-4168, Nr. 110-5578);
- LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 1996, Nr. 90-2099; 1997, Nr. 90-2261; 2004, Nr. 112-4189; 2007, Nr. 33-1190; 2009, Nr. 125-5392; 2010, Nr. 78-4010, Nr. 120-6124; 2011, Nr. 50-2430; 2012, Nr. 84-4397);
- LR AM 2007-02-14 įsak. Nr. D1-98 „Dėl aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2007, Nr. 23-892);
- LR Triukšmo valdymo įstatymas (Žin., 2004, Nr. 164-5971; 2006, Nr. 73-2760; 2010, Nr. 51-2479);
- LR AM 1996-06-19 nutarimas Nr. 721 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo Dokumentų registro nuostatų ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo duomenų banko nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 1996, Nr. 118-2743; 1997, Nr. 90-2258; 2004, Nr. 93-3415, Nr. 165-6035; 2010, Nr. 91-91-4814);
- LR AM 2007-12-21 įsak. Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624, 2010, Nr. 149-7655);
- LR AM 1999-12-23 įsak. Nr. 417 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos normatyvinio dokumento LAND 4-99 tvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 112-3263; 2009, Nr. 145-6457; 2011, Nr. 11-481);
- LRV 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „Dėl Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 113-4228; 2012, Nr. 64-3240);
- LR AM 2008-01-31 įsak. Nr. D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr. 17-611);
- LR AM 2007-10-18 d. įsak. Nr. D1-515 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 59-2103; 2007, Nr. 110-4522; 2009, Nr. 83-3473, Nr. 159-7267; 2010, Nr. 59-2938; 2011, Nr. 39-1888; 2012, Nr. 115-5841);
- LR AM 2007-04-02 įsak. Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 42-1597; 2013, Nr. 9-388);
- LR AM 2006-12-29 įsak. Nr. D1-636 „Dėl vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 8-337; 2009, Nr. 83-3472; 2010, Nr. 89-4722, Nr. 137-7048);
- STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (a.r.);
- HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“ (a.r.).
- HN 75:2010 „Įstaiga, vykdanči ikimokyklinio ir (ar) priešmokyklinio ugdymo programą. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ (a.r.).
- HN 21:2011 „Mokykla, vykdanči bendrojo ugdymo programas. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ (a.r.).

Detalusis planas atitinka šių planų sprendinius:

1. Klaipėdos r. sav. teritorijos bendrasis planas, patv. Klaipėdos r. sav. tarybos 2011-02-24 sprend. Nr. T11-111, (reg. Nr. 003551003200).
2. Klaipėdos r. sav. teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, (reg. Nr. 003553000658).
3. Klaipėdos r. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, (reg. Nr. 003552004225).

4.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA	Dokumento Nr. 2012/18-05/KDP/03/01	Lapas	3
		Lapų	8
		Laida	0

4. Šiūparių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymo patvirtinimas Klaipėdos rajone, (reg. Nr. 003552004271).

3.1.2. PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Valstybinio žemės sklypo suformavimas, suformuoto žemės sklypo paskirties nustatymas (kitos paskirties žemė), padalinimas į sklypus, dalies sklypų naudojimo būdo nustatymas į visuomeninės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdžio į mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos, dalies sklypų naudojimo būdo nustatymas į visuomeninės paskirties teritorijos bei gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdžio į mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, dalies sklypų naudojimo būdo nustatymas į atskirųjų želdynų teritorijos, naudojimo pobūdžio į rekreacinės paskirties želdynų. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų nustatymas.

3.1.3. ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

1. Vieta.

Planuojama teritorija yra valstybinės žemės teritorija, išsidėsčiusi tarp Agluonos, Mokyklos ir Miško gatvių, Šiūparių kaime, Dvilų seniūnijoje, Klaipėdos rajono savivaldybėje.

Pagal Klaipėdos r. sav. teritorijos bendrąjį planą, planuojama teritorija patenka į ekstensyvaus (kompaktiško) užstatymo teritoriją. Planuojama teritorija yra išsidėsčiusi prie IV lygmens (lokalinės jungtys) urbanistinės integracijos ašies.

Planuojamos teritorijos plotas ~4 ha.

2. Savininkai.

Planuojamas teritorija yra laisva valstybės fondo žemė.

3. Teritorijos užstatymas.

Planuojamoje teritorijoje yra šie, VI „Registru centre“ įregistruoti, statiniai:

Eil. Nr.	Statinsys	Unikalus Nr.	Paskirtis	Adresas	Savininkai
1.	Pastatas – Pagrindinė mokykla	5599-2012-6010	Mokslo	Mokyklos g. 4, Šiūparių k., Dvilų sen., Klaipėdos r. sav.	Klaipėdos r. sav.
	Kiti statiniai (inžineriniai) – Kiemo statiniai (bėgimo takas, krepšinio aikštelė, kiemo aikštelė)	5599-2012-6022	Kiti inžineriniai statiniai		
2.	Pastatas – Gyvenamasis namas	5597-8008-6011	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)	Mokyklos g. 6, Šiūparių k., Dvilų sen., Klaipėdos r. sav.	Klaipėdos r. sav., Rima Petraitienė; Panaudos sutartis – Šiūparių bendruomenė; Areštas – Teismo antstolių kontora prie Kelmės r. apylinkės teismo; Hipoteka – Centrinės hipotekos įstaigos filialas Klaipėdos sk.
	Kiti statiniai (inžineriniai) – Kiemo statiniai (kiemo aikštelė)	5599-2012-6022	Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)		
3.	Pastatas – Ūkinis pastatas	5597-8008-6022	Pagalbinio ūkio		Klaipėdos r. sav.
4.	Pastatas – Ūkinis pastatas	5597-8008-6033	Pagalbinio ūkio		Klaipėdos r. sav., Rima Petraitienė; Areštas – Teismo antstolių kontora prie Kelmės r. apylinkės teismo; Hipoteka – Centrinės hipotekos įstaigos filialas Klaipėdos sk.

4.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA

Dokumento Nr. 2012/18-05/KDP/03/01

Lapas	4
Lapų	8
Laida	0

4. Gretimybės.

Šiaurės ir rytų pusėse planuojamą teritoriją riboja Mokyklos gatvė, šiaurės vakarų pusėje – Agluonos gatvė, iš visų kitų pusių planuojama teritorija ribojasi su nuosavybės teise įregistruotais sklypais bei laisva valstybine žeme pietvakarių pusėje. Planuojamos teritorijos centrinėje dalyje įsiterpę du nuosavybės teise įregistruoti sklypai, kurie šiame detalizajame plane traktuojami kaip gretimybės.

Sklypai, besiribojantys su planuojama teritorija, nuosavybės teise įregistruoti VI „Registrų centre“, ir įtraukti į detaliojo plano pagrindinį brėžinį:

Eil. Nr.	Sklypo kadastrinis Nr.	Sklypo adresas	Sklypo paskirtis, būdas, pobūdis	Sklypo savininkai	Sklype esantys pastatai ir statiniai	Sklype esančių pastatų savininkai
1.	5555/0004:156	Mokyklos g. 2, Šiūparių k., Dvilų sen., Klaipėdos r. sav.	Kita (kitai specialiai paskirčiai)	Lietuvos Respublika; Valstybinės žemės patikėjimo teisė – NŽT prie ŽŪM; Sudaryta nuomos sutartis – TEO LT, AB	Pastatas – Kultūros namai (unik. Nr. 5597-1023-0016): Negyvenamoji patalpa – Administracinė patalpa (unik. Nr. 5597-1023-0016:0003), Negyvenamoji patalpa – Telekomunikacijų patalpos (unik. Nr. 5597-1023-0016:0001), Negyvenamoji patalpa – Sandėlis (unik. Nr. 5597-1023-0016:0002); Kiti statiniai (inžineriniai) – Kieno statiniai (kieno aikštelė) (unik. Nr. 5597-1023-0038)	Žydrūnas Mažeikis, Joana Noreikaitė, Povilas Stalmokas, Birutė Būdvytienė, Algimantas Steponas Stalmokas, Danielius Stalmokas, Kazys Jakaitis, Ramutis Jankauskas, Janina Gineitienė, Birutė Karalienė, Asta Gilvonauskienė, TEO LT, AB
2.	5555/0004:77	Šiūparių k., Dvilų sen., Klaipėdos r. sav.	Kita (kitai specialiai paskirčiai)	Lietuvos Respublika; Valstybinės žemės patikėjimo teisė – NŽT prie ŽŪM; Sudaryta nuomos sutartis – UAB „Litesko“	Pastatas – Katilinė (unik. Nr. 5597-8008-6044), Kiti statiniai (inžineriniai) – Kieno statiniai (tvora, skysto kuro rezervuarai – 4 vnt.) (unik. Nr. 5597-8008-6077) PASTABA: Mokyklos g. 8, Šiūparių k., Dvilų sen., Klaipėdos r. sav.	UAB „Litesko“; Hipoteka – Centrinės hipotekos įstaigos filialas Klaipėdos sk.
3.	5555/0004:78	Mokyklos g. 6, Šiūparių k., Dvilų sen., Klaipėdos r. sav.	Kita (kitai specialiai paskirčiai)	Lietuvos Respublika; Valstybinės žemės patikėjimo teisė – NŽT prie ŽŪM; Sudaryta nuomos sutartis – UAB „Litesko“	–	–
4.	5555/0004:37	Miško g. 3A, Šiūparių k., Dvilų sen., Klaipėdos r. sav.	Kita; Gyvenamosios teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	Giedrius Bernotas; Hipoteka – Centrinė hipotekos įstaiga	Pastatas – Gyvenamasis namas (unik. Nr. 4400-2489-8028)	Giedrius Bernotas; Hipoteka – Centrinė hipotekos įstaiga
5.	5555/0004:9	Agluonos g. 26, Šiūparių k., Dvilų sen., Klaipėdos r. sav.	Žemės ūkio	Marijona Šneiderienė	Pastatas – Gyvenamasis namas (unik. Nr. 5596-0011-0015), Pastatas – Tvartas (unik. Nr. 5596-0011-0020), Pastatas – Daržinė (unik. Nr. 5596-0011-0030), Pastatas – Malkinė (unik. Nr. 5596-0011-0041), Pastatas – Daržinė (unik. Nr. 5596-0011-0052), Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5596-0011-0063),	Marijona Šneiderienė

**4.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS.
KONCEPCIJA**
Dokumento Nr. 2012/18-05/KDP/03/01

Lapas	5
Lapų	8
Laida	0

					Pastatas – Kiemo rūšys (unik. Nr. 5596-0011-0074), Pastatas – Viralinė (unik. Nr. 5596-0011-0085), Pastatas – Garažas (unik., Nr. 5596-0011-0096), Pastatas – Tvartas (unik. Nr. 5596-0011-0109), Kiti statiniai (inžineriniai) – Kiemo statiniai (šulinys, lauko tualetas, rūkykla) (unik. Nr. 5596-0011-0110)	
--	--	--	--	--	---	--

5. Susisiekimo sistema.

Į planuojamą teritoriją patenkama iš rajoninio V kategorijos kelio Nr. 22056 (Maciuičiai-Pėžaičiai), kuris Drevernos kaime sutampa su Agluonos gatve. Iš Agluonos gatvės patenkama į Mokyklos gatvę, iš kurios į planuojamą teritoriją galima patekti iš šiaurės ir rytų pusių.

Pagal Klaipėdos r. sav. teritorijos bendrąjį planą, Šiūparius (ties planuojama teritorija) kerta galimos „Pietų žemaitijos ir aukštaitijos trakto (Klaipėda-Švenčionys)“ ir „Lietuvos didžiųjų miestų trakto (Klaipėda-Kaunas-Vilnius)“ nacionalinės svarbos dviračių turizmo maršrutų atkarpos.

6. Inžineriniai tinklai ir inžinerinės infrastruktūros objektai.

Esami inžineriniai tinklai turi būti aptarnaujami ir naudojami vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais, specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose nustatytais apsaugos zonų reikalavimais, kitais aktualiais normatyviniais dokumentais.

1. Elektra.

Planuojamoje teritorijoje išvedžioti žemos 0,4kV įtampos elektros kabeliai ir oro linijos.

2. Ryšiai.

Planuojamoje teritorijoje išvedžiotas požeminių ryšių linijų tinklas.

3. Vandentiekis.

Planuojamoje teritorijoje įrengti vandentiekio tinklai.

4. Paviršinių (lietaus) nuotekų kanalizacija. Drenažas. Vandens kanalai.

Planuojamoje teritorijoje paviršinės (lietaus) nuotekų kanalizacijos nėra; yra neveikiančių paviršinės (lietaus) kanalizacijos šulinių. Planuojamoje teritorijoje melioracijos sistemų bei įrenginių nėra. Planuojamoje teritorijoje vandens kanalų nėra.

5. Buitinių nuotekų kanalizacija.

Planuojamoje teritorijoje išvedžioti buitinių nuotekų tinklai.

6. Dujotiekis.

Planuojamoje teritorijoje dujotiekio tinklų nėra.

7. Šilumos tinklai.

Planuojamoje teritorijoje išvedžioti požeminiai šilumos tinklai.

7. Teritorijos želdynai. Vandens telkiniai.

Planuojama teritorija apželdinta žole, auga pavieniai medžiai arba jų grupės, labiau dominuoja lapuočiai medžiai, negu spygliuočiai; vandens telkinių nėra.

8. Saugomos teritorijos.

4.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA	Dokumento Nr. 2012/18-05/KDP/03/01	Lapas	6
		Lapų	8
		Laida	0

Planuojamoje teritorijoje saugomų teritorijų nėra.

9. „Natura 2000“.

Planuojama teritorija nesiriboja su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „Natura 2000“.

10. Klutūros paveldo objektai.

Į planuojamą teritoriją nekilnojamosios kultūros vertybės, jų apsaugos zonos nepatenka.

Arčiausiai planuojamos teritorijos esantis kultūros paveldo objektas – *Piktožių k. senosios kapinės* (unik. obj. kodas: 24357; plotas – 800 kv.m.), esančios už ~100 m atstumu šiaurės vakarų kryptimi nuo planuojamos teritorijos, Piktožių kaime (Dovilų sen.), Klaipėdos r. sav. Tai valstybės saugomas nekilnojamas pavienis objektas viešajam pažinimui ir naudojimui bei saugoti viešajai pagarbai.

3.1.4. KONCEPCIJA

Koncepciją siūloma nustatyti, remiantis detaliojo planavimo tikslais ir uždaviniais, t.y. suformuojant valstybinį žemės sklypą, nustatant suformuoto žemės sklypo paskirtį (kitos paskirties žemė), padalinant į sklypus, nustatant dalies sklypų naudojimo būdą į visuomeninės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdį į mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos, nustatant dalies sklypų naudojimo būdą visuomeninės paskirties teritorijos bei gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdį į mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, nustatant dalies sklypų naudojimo būdą į atskirųjų želdynų teritorijos, naudojimo pobūdį į rekreacinės paskirties želdynų bei nustatant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Detaliojo planu numatoma suformuoti 3 kitos paskirties žemės sklypus:

- Sklypui Nr. 1 nustatomi naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos (E), ir naudojimo pobūdis - rekreacinės paskirties želdynų (E1). Nustatomi sklypo naudojimo ir tvarkymo režimai.
- Sklypui Nr. 2 nustatomi naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos (V), ir naudojimo pobūdis - mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos (V3), planuojamoje teritorijoje įregistruotam Klaipėdos r. Šiūparių pagrindinės mokyklos pastatui su jai priklausančiu ūkiniu pastatu eksploatuoti. Nustatomi sklypo naudojimo ir tvarkymo režimai. Numatomi 2 patekimai į sklypą iš Mokyklos g. Sklype numatomas kelio servitutas patekimui į planuojamą sklypą Nr. 3, o taip pat į gretimus sklypus, kad. Nr. 5555/0004:77 ir 5555/0004:78. Planuojama statybos riba sutampa su esamu užstatymu, numatomos 16 automobilių parkavimo vietų mokyklai aptarnauti, kas atitinka normatyvą, kur 35 mokiniui ir 3 darbuotojams tenka po 1 automobilio parkavimo vietą, 2 vietos - Šiūparių bendruomenės namams bei 1 vieta - butui, esančiam antrame Šiūparių bendruomenės namų aukšte, planuojamame sklype Nr. 3. Planuojamas želdinių kiekis sklype ~75%.
- Sklypui Nr. 3 nustatomi naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos (V), ir naudojimo pobūdis - mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos (V3), Šiūparių bendruomenės namams su jiems priklausančiu ūkiniu pastatu eksploatuoti, bei nustatomi naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (G), naudojimo pobūdis - mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1), Šiūparių bendruomenės namų antrame aukšte esančiam butui eksploatuoti. Nustatomi sklypo naudojimo ir tvarkymo režimai. Patekimas į sklypą numatomas iš Mokyklos g. servitutiniu keliu planuojamame sklype Nr. 2. Naujas užstatymas nenumatomas, planuojamas želdinių kiekis sklype ~66%.

Planuojamuose sklypuose numatomi maksimalaus aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo rodikliai.

4.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA	Dokumento Nr. 2012/18-05/KDP/03/01	Lapas	7
		Lapų	8
		Laida	0

Įvažiavimo į sklypą vietos ir plotis gali būti tikslinami rengiant konkrečių pastatų techninius projektus bei vadovaujantis tuo metu galiojančiais normatyviniais dokumentais.

Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas.

Planuojamame sklype vykdoma ūkinė veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla taip pat neturės įtakos vykdomai ūkinei veiklai planuojamoje teritorijoje.

Projektuojamas koordinatės, matmenų dydžius, servitutų plotus bei papildomų veiklos apribojimų plotus tikslinti geodezinių matavimų metu.

Detalusis planas atitinka Klaipėdos r. sav. teritorijos bendrąjį planą, patv. KRST 2011-02-24 sprend. Nr. T11-111.

Visa kas nepatenka į planuojamos teritorijos ribas – laikyti projektiniu pasiūlymu.

Koncepcijos stadija baigta, įvertinti teritorijos užstatymas, inžineriniai tinklai, susisiekimo sistema, želdynai, kultūros paveldo objektai, sanitarinės apsaugos zonos, gretimybės, plėtros tendencijos bei probleminės situacijos, numatyti jų sprendimo būdai.

Visi kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai bus patikslinti sprendinių konkretizavimo stadijos metu po viešo svarstymo.

4.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA

Dokumento Nr. 2012/18-05/KDP/03/01

Lapas	8
Lapų	8
Laida	0