

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. BENDRIEJI DUOMENYS

### 1.1 Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Detaliuoju planu (TPD nr. T00075002) nustatytų statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype Aitvarų g. 20, Kvietinių k., Dauparų - Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav.

### 1.2 Planavimo pagrindas:

Pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str., 9 p.

### 1.3 Planavimo organizatorius:

Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius.

### 1.4 Planavimo tikslai:

Detaliuoju planu nustatytų statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype Aitvarų g. 20, Kvietinių k., Dauparų - Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav. (kad. Nr. 5538/0014:196).

### 1.5 Planavimo iniciatorius:

Fizinis asmuo

### 1.6 Detaliojo plano rengėjas:

Sigitos Janušauskienės įmonė.

### 1.7 Teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūrų tvarka:

Supaprastinta.

## 2. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

### 2.1 Planuojama teritorija.

Sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, sklypo plotas – 0.1583 ha. Sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniam asmeniui. Planuojama teritorija ribojasi su privačia, detaliuoju planu suplanuota Aitvarų gatve (D kategorijos gatvė), vienbučių – dvibučių teritorijos sklypais ir kitos žemės ūkio paskirties žemės sklypu. Priešingoje Aitvarų gatvės pusėje esami kitos paskirties žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Pavieniuose aplinkiniuose sklypuose pastatyti arba dar statomi gyvenamieji namai. Į planuojamą teritoriją privažiuojama iš Aitvarų gatvės.

### 2.2 Duomenys apie sklypą

#### 2.2.1 Sklypas Nr. 01 (patvirtintame detaliojame plane nr. 10)

##### 2.2.1.1 Adresas

Aitvarų g. 20, Kvietinių k., Dauparų - Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav.

##### 2.2.1.2 Kadastrinis Nr.

5538/0014:196 Kvietinių k.v.

##### 2.2.1.3 Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis

kita

##### 2.2.1.4 Naudojimo būdas

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

##### 2.2.1.5 Žemės sklypo plotas

0.1583 ha

### 2.3 Nuosavybės teisė

Fizinis asmuo

### 2.4 Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal NTR išrašą.

Pagal NTR išrašą.

### 2.5 Servitutai pagal NTR išrašą:

Nėra

**2.6 Esamas užstatymas sklype:**

Sklype esamų pastatų nėra.

**2.7 Teritorijos įvertinimas paminkloauginiu aspektu:**

Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo režimo, todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra.

**2.8 Kraštovaizdis.**

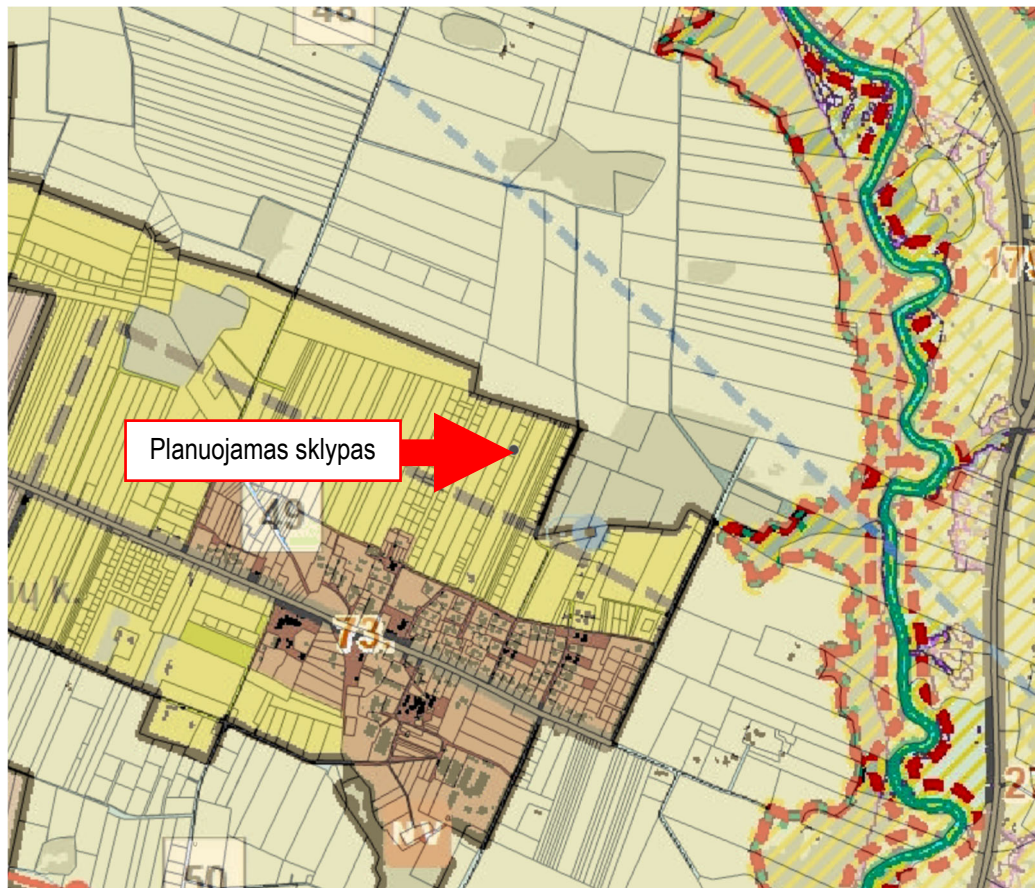
Planuojamame sklype vertingų želdinių nėra. Sklypas nėra Klaipėdos rajono gamtinio karkaso teritorijoje.

**2.9 Teritorijos įvertinimas aplinkosauginiu aspektu:**

Planuojamas sklypas yra kitos paskirties, aplink gyvenamosios ir žemės ūkio teritorijos. Sklypas nepatenka į taršos objektų sanitarines apsaugos zonas.

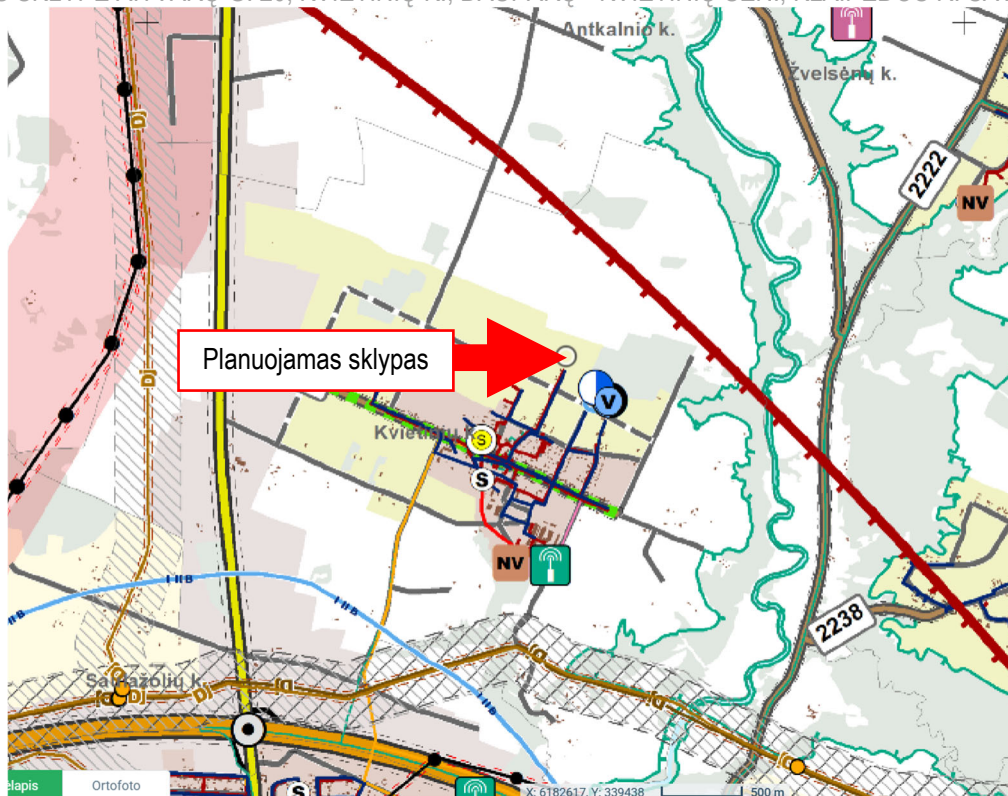
**2.10 Klaipėdos rajono teritorijos bendrasis planas.**

Planuojamas sklypas yra teritorijoje, kuriai pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimo patvirtintus (TPD reg. Nr. T00095326) sprendinius nustatyta funkcinė zona – mažo užstatymo intensyvumo zona, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT, naudojimo būdas – G1, K, V, R, B, I2, E.

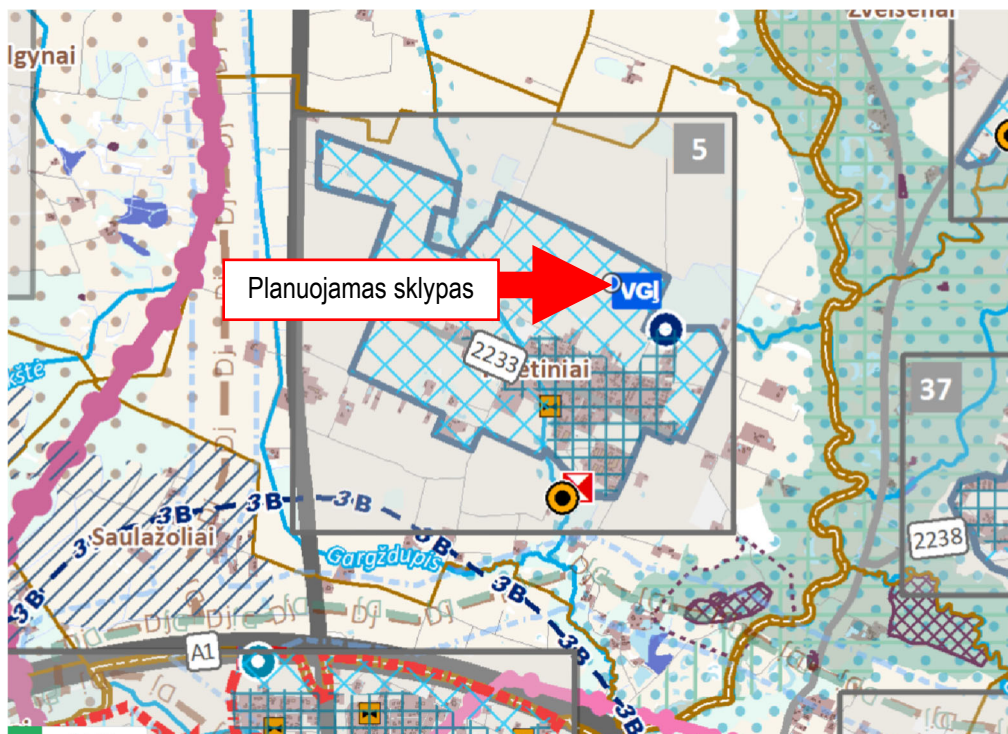


Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimo „Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys“ brėžinio

DETALIUOJU PLANU (TPD NR. T00075002) NUSTATYTŲ STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE AITVARŲ G. 20, KVIETINIŲ K., DAUPARŲ - KVIETINIŲ SEN., KLAIPĖDOS R. SAV.



Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimo „Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys“ brėžinio



Ištrauka iš Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo „Sprendiniai. Bendras brėžinys“ brėžinio

### 3. **DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS**

#### 3.1 **Koreguojami sprendiniai.**

Detalijame plane nustatytų statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype Aitvarų g. 20, Kvietinių k., Dauparų - Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav., rengiamas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 str., 9 p. Žemės sklype Aitvarų g. 20, Kvietinių k., Dauparų - Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav., galioja visi kiti detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. vasario 5d. Nr AV-266 įsakymu "Dėl žemės sklypo (kad. nr. 5538/0014:127), esančio Kvietinių kaime, Dauparų-Kvietinių seniūnijoje, detaliojo plano patvirtinimo ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo" sprendiniai bei nustatyti reglamentai (galiojančiuose detaliuosiuose planuose vartotų sąvokų turinys turi būti suvokiamas pagal šių planų rengimo metu galiojusį teisinį reguliavimą, išskyrus atvejus, kai, patvirtinus detaliuosius planus, įsigalioja teisinis reguliavimas, pagal pakeistas sąvokų apibrėžtis nustatantis daugiau galimybių suplanuoti veiklai vykdyti (kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės 330 p.)).

Pagal melioracijos projektą d150 rinktuvo vietoje buvo atlikti kasimo darbai, rinktuvo vietoje rastas ir koordinuotas d150 vamzdis, apsaugos zona mažinama iki penkių metrų (Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 93 str.), koreguojama nustatyta patvirtintu detaliuoju planu statybos zona ir statybos riba. Koreguojama (praplečiama) zona ir riba grafiškai pažymėta brėžinyje. Likusioje sklypo dalyje lieka patvirtintu DP nustatyta statybos zona ir statybos riba. Statybos zona ir statybos riba nustatyta naujai statomiems statiniams.

Statant pastatus, turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai nuo kituose sklypuose esančių pastatų arba rengiant pastatų techninius projektus, turi būti įvykdomi reikalavimai gaisro plitimo į kitus statinius ribojamui pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

#### 3.2 **Inžinerinis teritorijos aprūpinimas.**

Teritorija pilnai inžineriškai aprūpinta. Inžinerinių tinklų schema detaliojo plano koregavimo sprendiniais nesikeičia. Inžineriniai tinklai, pakliūnantys po numatomu užstatymu, iškeliami pagal šiuos tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas (sprendžiama rengiant statinių projektus).

#### 3.3 **Eismo saugumas.**

[važiavimai į planuojamą sklypą lieka pagal patvirtintą DP – iš Aitvarų gatvės. Susisiekimo schema nesikeičia, detaliojo plano koregavimo sprendiniai eismo saugumui neigiamos įtakos neturės.

#### 3.4 **Aplinkos apsauga**

Atliekų ( buitinių ) surinkimas esamas į buitinių atliekų konteinerius. Statybinės atliekos turi būti tvarkomos pagal galiojančius reikalavimus.

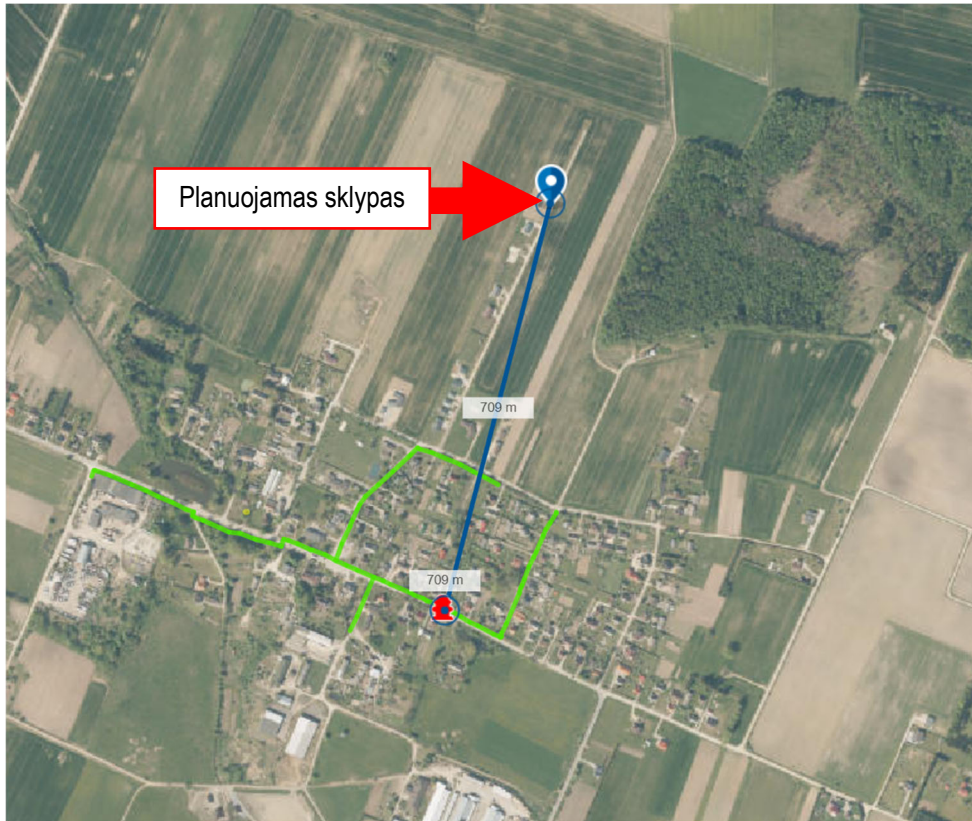
Aplinkos oro taršai detaliuoju planu nustatytos statybos zonos ir statybos ribos koregavimo sprendiniai neigiamos įtakos neturės.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais esamų želdinių naikinimas nenumatomas. Tvarkant teritoriją, turi būti sprendžiami jos apželdinimo principai, želdinių plotai, išlaikant sklype ne mažesnę kaip norminį priklausomųjų želdynų plotą.

Vykdamas pastatų ar inžinerinių statinių statybą, visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas, kiti šalyje galiojantys įstatymai, norminiai dokumentai, aplinkosauginiai bei kiti reikalavimai.

### 3.5 Gaisro gesinimas

Gaisrų išoriniam gesinimui vandens tiekimas pagal patvirtintą detalųjį planą iš detalizajame plane numatyto hidranto arba esamo hidranto Minijos gatvėje, kuris nuotolės mažesniu nei 1000 metrų atstumu nuo suplanuoto užstatymo.



*Hidranto schema. Hidrantas Minijos gatvėje. Šaltinis (<https://www.vanduo.lt/>)*

Planiniai detaliojo plano koregavimo sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio ir gaisro gesinimo vandens šaltinio.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai, nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Statant pastatus, turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai nuo kituose sklypuose esančių pastatų arba, turi būti įvykdomi reikalavimai gaisro plitimo į kitus statinius ribojamui pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių projektus.

Detaliojo plano statybos zonos ir statybos ribos koregavimo sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspekto neturės.

**3.6 Sprendinių pasekmių vertinimo išvados:**

Detaliojo plano (statybos ribos ir statybos zonos) koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

Koreguojami detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos rajono teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimo sprendiniams bei kitiems kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų teritorijų planavimo normų ir statybos techninių reikalavimų reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką projekto sprendiniams.

Projekto vadovė  
Sigita Janušauskienė