

Žemės sklypų (kad. Nr. 5515/0005:139; 5515/0005:215; 5515/0005:217; 5515/0005:218; 5515/0005:12; 5515/0005:13; 5515/0005:69) Svencelės k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. spalio 10 d. įsakymu Nr. AV-2744, koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. sklypuose Vėjavaikių g. 1, 2, 3, 8, 10, 12 (Detaliajame plane sklypai Nr. 18, 19, 20, 21, 24, 25)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS:

Planavimo organizatorius: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Planavimo iniciatorius: UAB Urban WIND Residential.

Plano rengėjas: UAB „Project 28“, H. Manto g. 7, 92128 Klaipėda (verslo centras „Manto namai“), tel. +370 686 69258, el. paštas info@project28.lt, internetinė svetainė www.project28.lt. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė, kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0008.

Koregavimo tikslai: koreguoti statybos ribą, statybos zoną, įvažiavimus į sklypus, suplanuoti servitutus, nekeičiant Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose nurodytų teritorijos naudojimo reglamento sprendinių, ir nekeičiant nustatyto užstatymo tipo, skirtingo leidžiamo aukščio ir (ar) leidžiamosios aukščio altitudės pastatų (jų dalių) išdėstymo, nustatytų žemės sklypų ribų ir nemažinant viešųjų erdvių ploto.

Informacija apie esamus žemės sklypus:

Sklypas Nr. 18		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Svencelės k., Vėjavaikių g. 8
2.	Unikalus Nr.	4400-5991-3141
3.	Kadastrinis Nr.	5515/0005:356 Drevernos k.v.
4.	Žemės sklypo plotas	0.6798 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas	0.6014 ha
6.	Užstatyta teritorija	0.0784 ha
7.	Nusausintos žemės plotas	0.1786 ha
8.	Naudojimo paskirtis	Kita
9.	Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
10.	Nuosavybės teisė	UAB Urban WIND Residential, a.k. 305410390
11.	Servitutai	-
12.	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 6798 m ² ; Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) – 3367 m ² ; 6771 m ² ; 6798 m ² .
13.	Pastatai	-
Sklypas Nr. 19		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Svencelės k., Vėjavaikių g. 10
2.	Unikalus Nr.	4400-5991-3185
3.	Kadastrinis Nr.	5515/0005:348 Drevernos k.v.
4.	Žemės sklypo plotas	0.6920 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas	0.6549 ha
6.	Užstatyta teritorija	0.0371 ha
7.	Naudojimo paskirtis	Kita

8.	Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9.	Nuosavybės teisė	UAB Urban WIND Residential, a.k. 305410390
10.	Servitutai	-
11.	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 6920 m ² ; Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) – 1199 m ² ; 5791 m ² ; 6914 m ² .
12.	Pastatai	1A1/b Gyvenamasis namas (un. Nr. 4400-6624-9489, paskirtis – vienbučių, Vėjavaikių g. 10 K8); 2A1/b Gyvenamasis namas (un. Nr. 4400-6624-9556, paskirtis – vienbučių, Vėjavaikių g. 10 K7); 3A1/b Gyvenamasis namas (un. Nr. 4400-6624-9567, paskirtis – vienbučių, Vėjavaikių g. 10 K10); 4A1/b Gyvenamasis namas (un. Nr. 4400-6624-9512, paskirtis – vienbučių, Vėjavaikių g. 10 K9); 5A1/b Gyvenamasis namas (un. Nr. 4400-6624-9490, paskirtis – vienbučių, Vėjavaikių g. 10 K6); 6A1/b Gyvenamasis namas (un. Nr. 4400-6624-9534, paskirtis – vienbučių, Vėjavaikių g. 10 K11); 8A1/b Gyvenamasis namas (un. Nr. 4400-6624-9434, paskirtis – vienbučių, Vėjavaikių g. 10); 9A1/b Gyvenamasis namas (un. Nr. 4400-6624-9445, paskirtis – vienbučių, Vėjavaikių g. 10 K1); 12A1/b Gyvenamasis namas (un. Nr. 4400-6624-9478, paskirtis – vienbučių, Vėjavaikių g. 10 K4).
Sklypas Nr. 20		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Svencelės k., Vėjavaikių g. 12
2.	Unikalus Nr.	4400-5991-3222
3.	Kadastrinis Nr.	5515/0005:357 Drevernos k.v.
4.	Žemės sklypo plotas	0.5244 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas	0.5244 ha
6.	Naudojimo paskirtis	Kita
7.	Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8.	Nuosavybės teisė	UAB Urban WIND Residential, a.k. 305410390
9.	Servitutai	-
10.	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 5244 m ² ; Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) – 2419 m ² ; 5241 m ² .
11.	Pastatai	2A1/b Gyvenamasis namas (un. Nr. 4400-6624-1423, paskirtis – vienbučių, Vėjavaikių g. 12 K1); 3A1/b Gyvenamasis namas (un. Nr. 4400-6623-4328, paskirtis – vienbučių, Vėjavaikių g. 12 K2); 5A1/b Gyvenamasis namas (un. Nr. 4400-6623-4330, paskirtis – vienbučių, Vėjavaikių g. 12 K4); 6A1/b Gyvenamasis namas (un. Nr. 4400-6623-4319, paskirtis – vienbučių, Vėjavaikių g. 12 K5); 8A1/b Gyvenamasis namas (un. Nr. 4400-6623-4408, paskirtis – vienbučių, Vėjavaikių g. 12 K7); 9A1/b Gyvenamasis namas (un. Nr. 4400-6623-4362, paskirtis –

		vienbučių, Vėjavaikių g. 12 K8); 10A1/b Gyvenamasis namas (un. Nr. 4400-6623-4373, paskirtis – vienbučių, Vėjavaikių g. 12 K9); 13A1/b Gyvenamasis namas (un. Nr. 4400-6623-4308, paskirtis – vienbučių, Vėjavaikių g. 12 K12).
Sklypas Nr. 21		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Svencelės k., Vėjavaikių g. 2
2.	Unikalus Nr.	4400-5991-3285
3.	Kadastrinis Nr.	5515/0005:353 Drevernos k.v.
4.	Žemės sklypo plotas	2.8262 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas	2.5079 ha
6.	Užstatyta teritorija	0.3183 ha
7.	Nusausintos žemės plotas	0.6518 ha
8.	Naudojimo paskirtis	Kita
9.	Naudojimo būdas	Rekreacinės teritorijos
10.	Nuosavybės teisė	UAB Urban WIND Residential, a.k. 305410390
11.	Servitutai	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0079 ha
12.	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 8 m ² , 78 m ² ; Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 28262 m ² ; Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) – 17955 m ² ; 26935 m ² ; 28250 m ² .
13.	Pastatai	-
Sklypas Nr. 24		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Svencelės k., Vėjavaikių g. 3
2.	Unikalus Nr.	4400-5991-5174
3.	Kadastrinis Nr.	5515/0005:358 Drevernos k.v.
4.	Žemės sklypo plotas	0.8360 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas	0.8360 ha
6.	Naudojimo paskirtis	Kita
7.	Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8.	Nuosavybės teisė	UAB Urban WIND Residential, a.k. 305410390
9.	Servitutai	-
10.	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 8360 m ² ; Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) – 5071 m ² ; 8245 m ² .
11.	Pastatai	-
Sklypas Nr. 25		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Svencelės k., Vėjavaikių g. 1
2.	Unikalus Nr.	4400-5991-6022
3.	Kadastrinis Nr.	5515/0005:359 Drevernos k.v.
4.	Žemės sklypo plotas	0.8310 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas	0.8310 ha

6.	Naudojimo paskirtis	Kita
7.	Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8.	Nuosavybės teisė	UAB Urban WIND Residential, a.k. 305410390
9.	Servitutai	-
10.	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 8097 m ² ; Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) – 167 m ² ; 4993 m ² .
11.	Pastatai	-

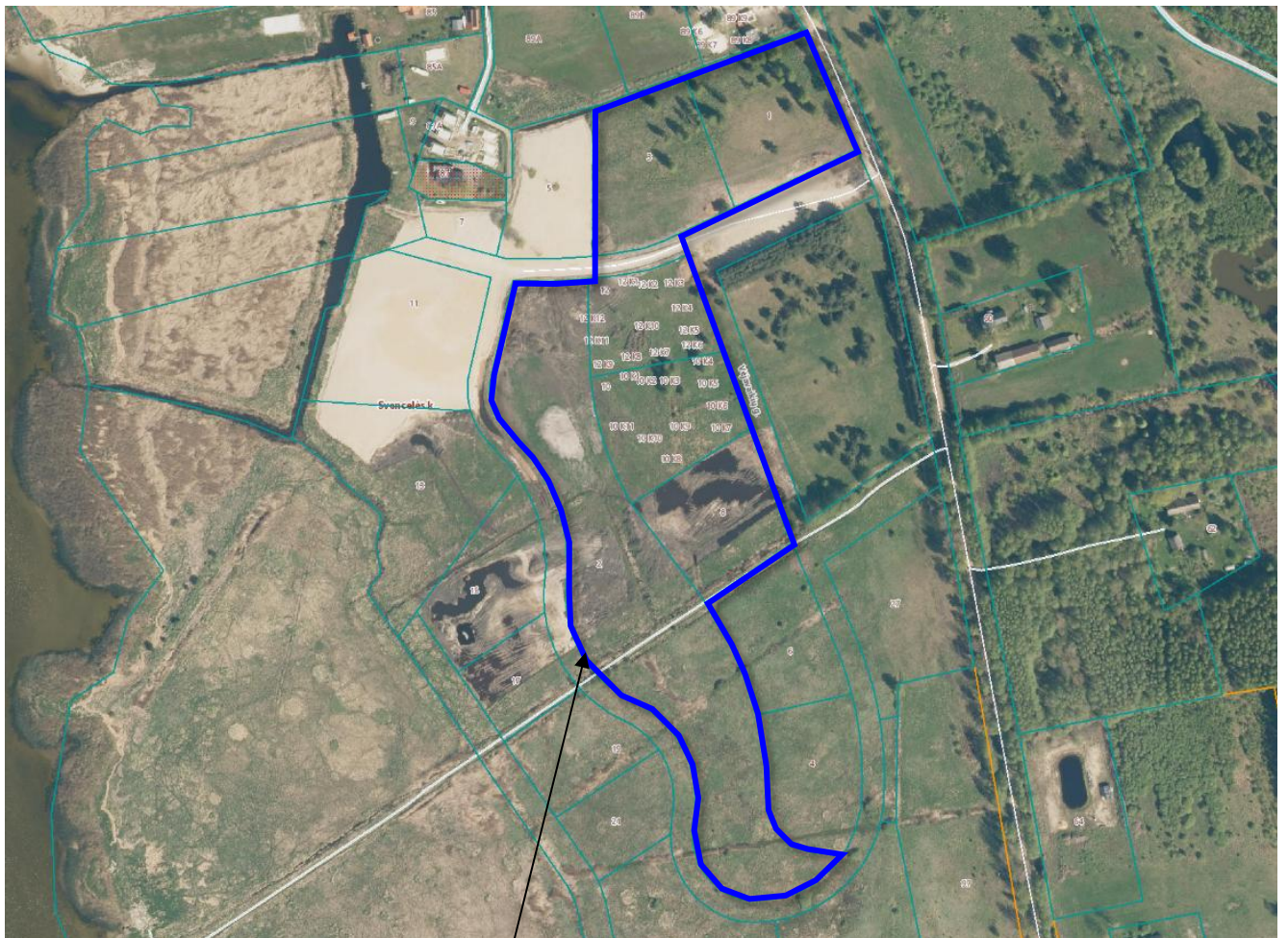
II. ŽEMĖS SKLYPU IŠSIDĖSTYMAS:

Planuojama teritorija apima sklypus, adresu Vėjavaikių g. 1, 2, 3, 8, 10, 12, Svencelės k., Priekulės sen., Klaipėdos r. Šiaurėje planuojama teritorija ribojasi su kitos paskirties rekreacinių teritorijų žemės sklypais, vakaruose, pietuose ir pietryčiuose – su kitos paskirties komercinių teritorijų, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų, rekreacinių teritorijų žemės sklypais, kurie išsidėstę kitapus D kat. Vėjavaikių gatvės. Rytuose teritorija ribojasi su žemės ūkio paskirties žemės sklypais, išsidėsčiusiais kitapus Vėjavaikių gatvės ir Svencelės gatvės (vietinis kelias Nr. 1235).

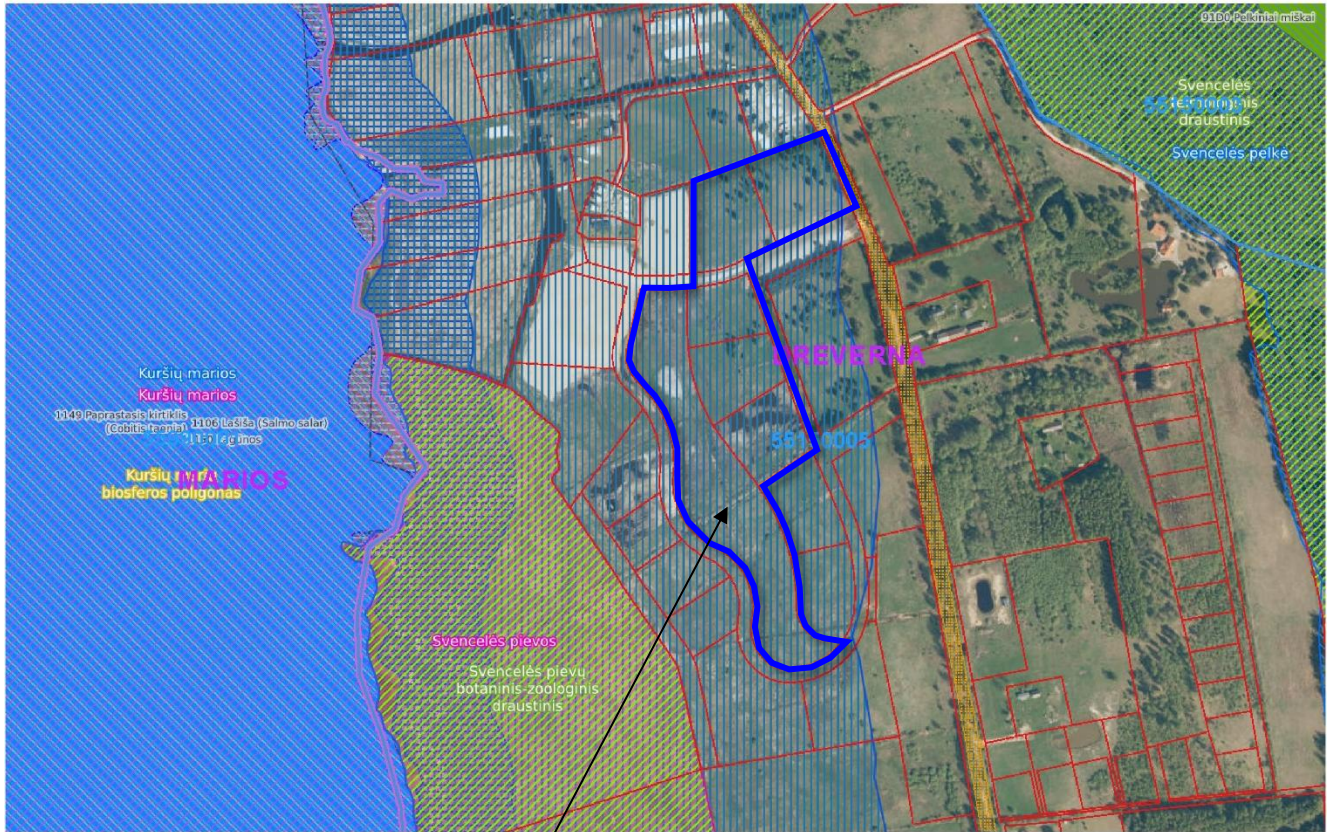
Į vakarus nuo planuojamos teritorijos, apie 250 m atstumu, yra Kuršių marios, 100 m atstumu – Svencelės pievų botaninis-zoologinis draustinis.

Sklypai Vėjavaikių g. 10 ir 12 yra užstatyti vienbučiais gyvenamaisiais namais.

Ištrauka iš www.regia.lt žemėlapis



Koreguojama teritorija



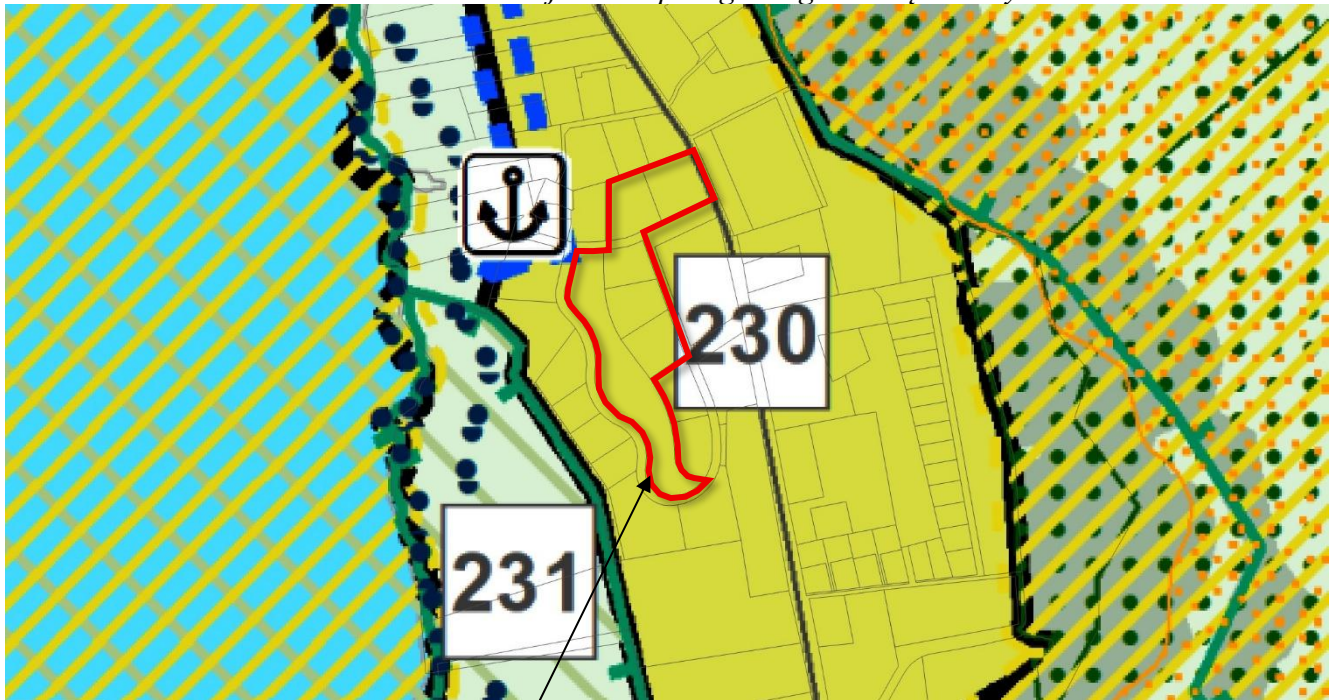
Naudojamos el. paslaugos: Ortofoto (aktualiausia), SŽNS vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos, Saugomų teritorijų valstybės kadastras (STVK), Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapis (sklypai) | © www.geoportal.lt/copyright

Koreguojama teritorija

III. IŠTRAUKOS IŠ TP DOKUMENTU:

1.1. Ištrauka iš 2025-01-30 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-34 patvirtintos Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros

1.1.1. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys



Koreguojama teritorija

Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Igyvendinimo prioritetas
230.		Mažo užstatymo intensyvumo zona	G1, K, V, R, B, I2, E, N, I1**, P**	KT	16	0,4*	1
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	****	M, KT	-	-	-

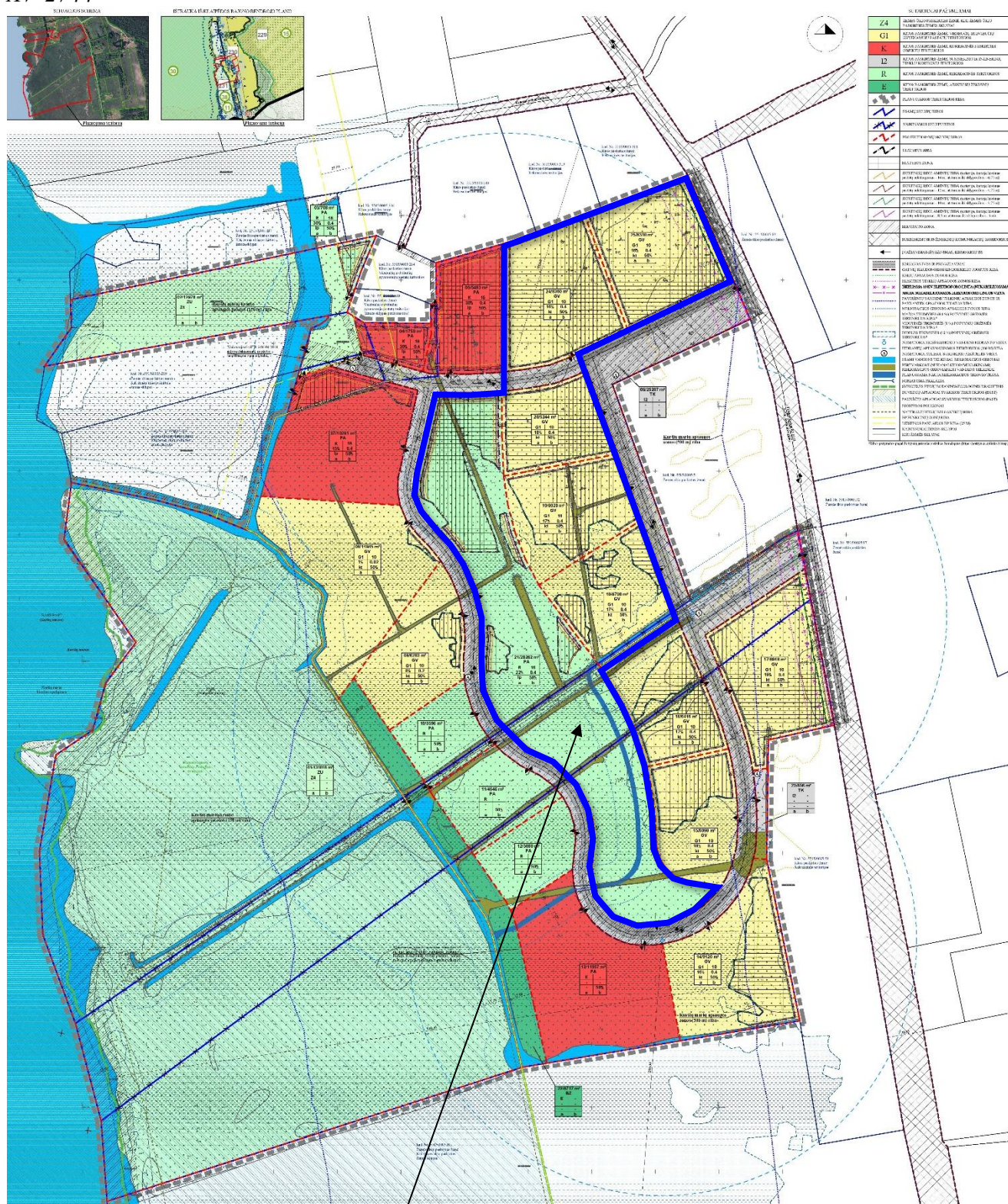
* – Ekstensyvaus užstatymo, mažo užstatymo intensyvumo ir vidutinio užstatymo intensyvumo zonoje, įvertinus teritorijos urbanizacijos tempus, esamą užstatymą bei teritorijos inžinerinės infrastruktūros išvystymą t.y. galimybes jungtis prie centralizuotų tinklų ar užtikrinant reikiamos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros išvystymą privačių lėšų pagalba, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) gali būti nustatomas didesnis už reglamentų lentelėje nurodytą, rengiant konkrečios teritorijos DP (užbaigiant formuoti ar formuojant naują kvartalą) arba rengiant vietovės lygmens bendrąjį planą administraciniam vienetui (miesteliui, kaimui) ir nustatant visus vietovės lygmens TPD taikomus privalomuosius reglamentus.

** – Urbanizuotose ir numatomose urbanizuoti teritorijose Pagrindiniame brėžinyje (Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys M 1:50000) pažymėtose kaip ekstensyvaus užstatymo, mažo užstatymo intensyvumo, vidutinio užstatymo intensyvumo bei intensyvaus užstatymo zona yra galimas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų žemės naudojimo būdas, skirtas minėtų užstatomų teritorijų aptarnavimui reikalingiems objektams ir saulės energijos elektrinių statybai. Ekstensyvaus užstatymo ir mažo užstatymo intensyvumo zonose galimos pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, kurios nepatenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 priede įvardintų veiklų (su nurodytomis apimtimis) sąrašus. Šio įstatymo 2 priede įvardintų veiklų (su nurodytomis apimtimis) atsiradimo galimybė sprendžiama pagal atliktos atrankos išvadas t.y. nustačius, kad reikalinga atlikti vertinimą - veikla negalima. Vidutinio užstatymo intensyvumo bei intensyvaus užstatymo zonoje, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų atsiradimas galimas tik vadovaujantis vietovės lygmens bendrųjų planų sprendimais, pagal poreikį inicijuojant jų rengimą kai galiojančių vietovės lygmens bendrųjų planų aktualioje teritorijoje nėra.

Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio sprendimais, koreguojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną Nr. 230, kurioje pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, galimi žemės naudojimo būdai: G1, K, V, R, B, I2, E, N, I1**, P**. Didžiausias leistinas pastatų aukštis – 16 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4*.

Šiuo metu galiojančiame Detaliajame plane nustatytas maksimalus pastatų aukštis vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose – 10 m, komercinės paskirties objektų ir rekreacinių teritorijų sklypuose – 16 m. Nustatytas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Ištrauka iš žemės sklypų (kad. Nr. 5515/0005:139; 5515/0005:215; 5515/0005:217; 5515/0005:218; 5515/0005:12; 5515/0005:13; 5515/0005:69) Svencelės k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-10-10 įsakymu Nr. AV-2744



Koreguojama teritorija

Detalioju planu suplanuoti 25 žemės sklypai – 2 žemės ūkio paskirties (Z4) ir 23 kitos paskirties (G1, K, R, E, I2). Detaliojame plane nustatytas maksimalus pastatų aukštis vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose – 10 m, komercinės paskirties objektų ir rekreacinių teritorijų sklypuose – 16 m. Sklypų užstatymo intensyvumas – 0,02-0,4, užstatymo tankis 1-30 %. Koreguojamuose vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose leistinas užstatymo tankis – 16-18 %, rekreacinių teritorijų sklype – 22 %. Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

IV. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija nuo 2025-11-02) 28 str. 9 punkto reikalavimais, detaliųjų planų (arba vietovės lygmens bendrųjų planų, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) sprendiniai, išskyrus teritorijos naudojimo reglamento sprendinius, nurodytus šio įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose, nekeičiant nustatyto užstatymo tipo, skirtingo leidžiamojo aukščio ir (ar) leidžiamosios aukščio altitudės pastatų (jų dalių) išdėstymo, nustatytų žemės sklypų ribų ir nemažinant viešųjų erdvių ploto koreguojant šiuos dokumentus gali būti naikinami, naujai nustatomi ar keičiami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai (išskyrus atvejus, kai privaloma gauti savivaldybės, kaip žemės savininkės ar valstybinės žemės patikėtinės, pritarimą, kuris išreiškiamas šį kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą tvirtinančio subjekto sprendimu) ir Teritorijų planavimo komisija.

Šiuo atveju koregavimas vykdomas žemės sklypų (kad. Nr. 5515/0005:139; 5515/0005:215; 5515/0005:217; 5515/0005:218; 5515/0005:12; 5515/0005:13; 5515/0005:69) Svencelės k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav. detaliajam planui, patvirtintam Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-10-10 įsakymu Nr. AV-2744 (toliau – Detalusis planas), sklypuose Vėjavaikių g. 1, 2, 3, 8, 10, 12 (Detaliajame plane Nr. 18-21, 24, 25), koreguojant statybos ribą, statybos zoną, įvažiavimus į sklypus, suplanuojant servitutus.

V. SPRENDINIAI:

Statybos riba ir zona:

Rengiamu projektu koreguojama statybos riba ir zona šiaurinėje rekreacinių teritorijų sklypo Nr. 21 (Vėjavaikių g. 2, kad. Nr. 5515/0005:353) dalyje. Statybos zona koreguojama dėl esamo įregistruoto servituto (S) ir naujai planuojamų servitutų (S1, S2). Statybos zona mažinama. Pažymėtina, kad lieka galioti Detalioju planu statybos zonose nustatytos skirtingų reglamentų ribos, žyminčios skirtingą pastatų (jų dalių) aukštį. Kituose sklypuose statybos zonos nekoreguojamos.

Susisiekimas ir servitutai:

Į sklypus patenkama iš vietinio kelio Nr. 1235 (Svencelės g.) per teritorijos viduje esančią D kat. Vėjavaikių gatvę, suplanuotą Detalioju planu. Rengiamu projektu koreguojami įvažiavimai į sklypus Nr. 18-20, 24, 25.

Sklypuose Nr. 18-21 (Vėjavaikių g. 2, 8, 10, 12) suplanuojami 3,5 m ir 5 m pločio servitutai (S2-S6), skirti tik specialaus transporto judėjimui tarp sklypų. Sklype Nr. 21 (Vėjavaikių g. 2) suplanuojamas servitutas (S1), skirtas inžinerinių tinklų įrengimui. Sklype Nr. 21 yra esamas 2023-07-28 Servituto sutartimi Nr. 4925 įregistruotas Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0079 ha (S).

Sklypas Nr. 21 (Vėjavaikių g. 2):

Tarnaujantys:

- S (esamas) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222) – 79 m²;
- S1 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222) – 937 m²;
- S2 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnauja sklypams Nr. 18-20 (tik specialiajam transportui), kodas 215) – 943 m².

Viešpataujantys:

- S3 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpatauja sklype Nr. 18 (tik specialiajam transportui), kodas 115) – 169 m².
- S4 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpatauja sklype Nr. 19 (tik specialiajam transportui), kodas 115) – 164 m²;
- S5 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpatauja sklype Nr. 19 (tik specialiajam transportui), kodas 115) – 162 m²;
- S6 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpatauja

sklype Nr. 20 (tik specialiajam transportui), kodas 215) – 156 m².

Sklypas Nr. 18 (Vėjaviškių g. 8):

Tarnaujantys:

• S3 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnauja sklypams Nr. 19, 21 (tik specialiajam transportui), kodas 215) – 169 m².

Viešpataujantys:

• S2 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpatauja sklype Nr. 21 (tik specialiajam transportui), kodas 115) – 943 m²;

• S4 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpatauja sklype Nr. 19 (tik specialiajam transportui), kodas 115) – 164 m².

Sklypas Nr. 19 (Vėjaviškių g. 10):

Tarnaujantys:

• S4 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnauja sklypams Nr. 18, 21 (tik specialiajam transportui), kodas 215) – 164 m²;

• S5 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnauja sklypams Nr. 20, 21 (tik specialiajam transportui), kodas 215) – 162 m².

Viešpataujantys:

• S2 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpatauja sklype Nr. 21 (tik specialiajam transportui), kodas 115) – 943 m²;

• S3 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpatauja sklype Nr. 18 (tik specialiajam transportui), kodas 115) – 169 m².

• S6 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpatauja sklype Nr. 20 (tik specialiajam transportui), kodas 115) – 156 m².

Sklypas Nr. 20 (Vėjaviškių g. 12):

Tarnaujantys:

• S6 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnauja sklypams Nr. 19, 21 (tik specialiajam transportui), kodas 215) – 156 m².

Viešpataujantys:

• S2 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpatauja sklype Nr. 21 (tik specialiajam transportui), kodas 115) – 943 m²;

• S5 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpatauja sklype Nr. 19 (tik specialiajam transportui), kodas 115) – 162 m².

Želdiniai:

Rengiamu projektu želdinių sprendiniai nekoreguojami, lieka galioti Detaliuoju planu suplanuoti sprendiniai: sklypuose nustatytas mažiausias želdynams priskiriamas plotas – 50 %.

Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – 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 turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ bei STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai 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 ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui: 10 l/s [10/s] x 3600 s/ 1000 l] x 3 val. = 108 m³. Vandens tiekimas išorės gaisrų gesinimui užtikrinamas iš esamo natūralaus vandens telkinio (tūris apie 400 m³), kurio talpa įvertinama su galimu vandens išgaravimu ir ledo susidarymu (normalus vandens lygis turi būti padidintas mažiausiai 1 m). Nuo vandens paėmimo vietos turi būti užtikrinami 1000 m atstumai nuo tolimiausio pastato perimetro taško (gyvenvietėje iki 5000 žmonių). Prie numatomo vandens tvenkinio turi būti užtikrintas gaisrinių automobilių privažiavimas (įrengta 12×12 m aikštelė), o vandens paėmimo vieta nutolusi nuo pastato ne mažesniu kaip 30 m atstumu nuo pastato. Vieta pritaikyta vandens

paėmimui, turi bŭti aiškiai matoma ir paŭymėta fluorescencinėmis arba nakties metu apšviestomis rodyklėmis, ant šių rodyklių turi bŭti nurodyta didžiausias galinčio vienu metu privaŭiuoti gaisrinių automobilių skaičius.

Priešgaisrinių automobilių pravaŭiavimų plotis priimamas atsiŭvelgiant į kompaktinį kelių, inŭinerinių tinklų išdėstymą ir yra ne toliau kaip 25 m nuo pastato ir ne siauresnis kaip 3,5 m pločio ir ne ŭemesnis kaip 4,5 m aukščio, uŭtikrinant galimybę ugniagesių technikai manevruoti bei patekti iš vienos pastato pusės. Privaŭiavimai prie pastato uŭtikrinami kietos dangos keliais. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, projekto sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privaŭiuoti prie kiekvieno statinio, bei gaisro gesinimo vandens šaltinio.

Susisiekimas numatomas iš vietinio kelio *KL1235* (Svencelės g.) per kvartalo viduje numatomą gatvę, skirtą privaŭiavimui prie atskirų sklypų. Artimiausia gaisrinė stotis – uŭ 12 km, adresu Pamarių g. 13, Priekulė.

Numatomi Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gretimuose sklypuose. Kiti Detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.

Projektuotoja

E. Valmienė

Projekto vadovė

S. Kazlauskienė