

Žemės sklypo (kad. Nr. 5510/0004:208) Jonušų k., Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav., detalusis planas (TPD Nr. K-VT-55-26-775)

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS.

Planuojama teritorija – žemės sklypas (kad. Nr. 5510/0004:208), esantis Gėlynų g. 12, Jonušų k., Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav. Planuojamas plotas – apie 0,62 ha. Nagrinėjamos teritorijos ribos apima teritoriją tarp Gėlynų g., Durpyno g. ir Smeltaitės upės.

Planavimo iniciatoriai – fizinis asmuo.

Planavimo organizatorius – Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius, adresas Klaipėdos g. 2, 96130 Gargždai, tel. +370 46 211116, el. p. savivaldybe@klaipėdos-r.lt.

Planavimo pagrindas: Klaipėdos rajono savivaldybės mero 2026-05-26 potvarkis Nr. MV-639 „Dėl žemės sklypo (kad. Nr. 5510/0004:208) Jonušų k., Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav., detaliojo plano keitimo“.

Planavimo tikslas – nekeičiant pagrindinės žemės sklypo naudojimo paskirties, pertvarkyti žemės sklypą jį padalinant, nustatyti padalintų žemės sklypų naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, esant būtinumui išskirti infrastruktūros teritorijas, suformuotiems žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą.

Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1. Bendrieji planai:

1.1. Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-02-24 sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimas, patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2020-08-20 sprendimu Nr. T11-333 (toliau – **Klaipėdos rajono bendrasis planas**).

1.2. Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimas, 2025-02-01, T00095326.

2. Specialiųjų planų:

2.1. Dauparų-Gobergiškės gyvenviečių aplinkos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo sistemos vystymo specialusis planas, T00063663, 2012-05-31;

2.2. Dauparų-Kvietinių seniūnijos Dauparų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymas, T00031340, 2011-06-10;

2.3. Specialusis susisiekimo komunikacijų, reikalingų sunkiasvoriams ir didžiagabaričiams bei kitiems kroviniams vežti naujos atominės elektrinės statybai, planas, T00074907, 2015-02-06.

2.4. Ypatingos valstybinės svarbos elektros energetikos sistemos sinchronizacijos projekto „330 kV elektros perdavimo linijos Darbėnai–Bitėnai statyba“ inžinerinės infrastruktūros vystymo planas, T00086250, 2021-05-24.

2.5. Magistralinio dujotiekio Klaipėda-Kursėnai specialusis planas, T00072150, 2014-07-09;

2.6. 330 kV elektros perdavimo oro linijos Klaipėda-Telšiai statybos specialusis planas, T00053024, 2010-07-08.

2.7. Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052657, 2009-07-21;

2.8. Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052656, 2009-07-21;

2.9. Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, T00082739, 2018-11-30;

2.10. 110 kv elektros oro linijos "Klaipėda-Marios 3" statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas, T00053854, 2011-12-02.

2.11. "Nordbalt" jungties statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas, T00053858, 2012-05-17;

2.12. Klaipėdos rajono dviračių trasų specialusis planas, T00077612, 2015-12-17.

2.13. Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas, T00088096, 2022-09-06.

2.14. Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, T00063472 (003552000658), 2005-07-07.

2.15. Atsinaujinančių energijos išteklių inžinerinės infrastruktūros vystymo Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas, T00096514, 2025-12-01.

2.16. Ž.sk1.Jonušų k.DSP(žemės sklypo paskirtis keičiama į namų valdą), T00062118, 2002-02-21.

Išduotos teritorijų planavimo sąlygos:

1. 2026-08-18 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG59472962;
2. 2026-08-10 Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG59074022;
3. 2026-08-07 AB „KLAIPĖDOS VANDUO“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG58948042;
4. 2026-08-12 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG59157366;
5. 2026-08-05 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG58791009.
6. 2026-08-04 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG58691698;
7. 2026-08-13 Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG59254848.
8. 2026-08-07 Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG58933423.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Green Energy Studio“, juridinio asmens kodas 302826985, registruotos buveinės adresas Šeškinės g. 22A, 07156 Vilnius, adresas korespondencijai Šilutės pl. 2-502, 91111 Klaipėda, mob. +370 615 21741, el. p. uabges@gmail.com, TPV Vaidas Martinkus.

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Planuojama teritorija – žemės sklypas (kad. Nr. 5510/0004:208), esantis Gėlynų g. 12, Jonušų k., Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav. Nagrinėjamos teritorijos ribos apima teritoriją tarp Gėlynų g., Durpyno g. ir Smeltaitės upės. Planuojamos teritorijos žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniam asmeniui.

Planuojamo žemės sklypo kad. Nr. 5510/0004:208 duomenys (žr. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą Nr. 55/25604):

- Žemės sklypo plotas – 0,6161 ha.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;
- Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis);
- paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

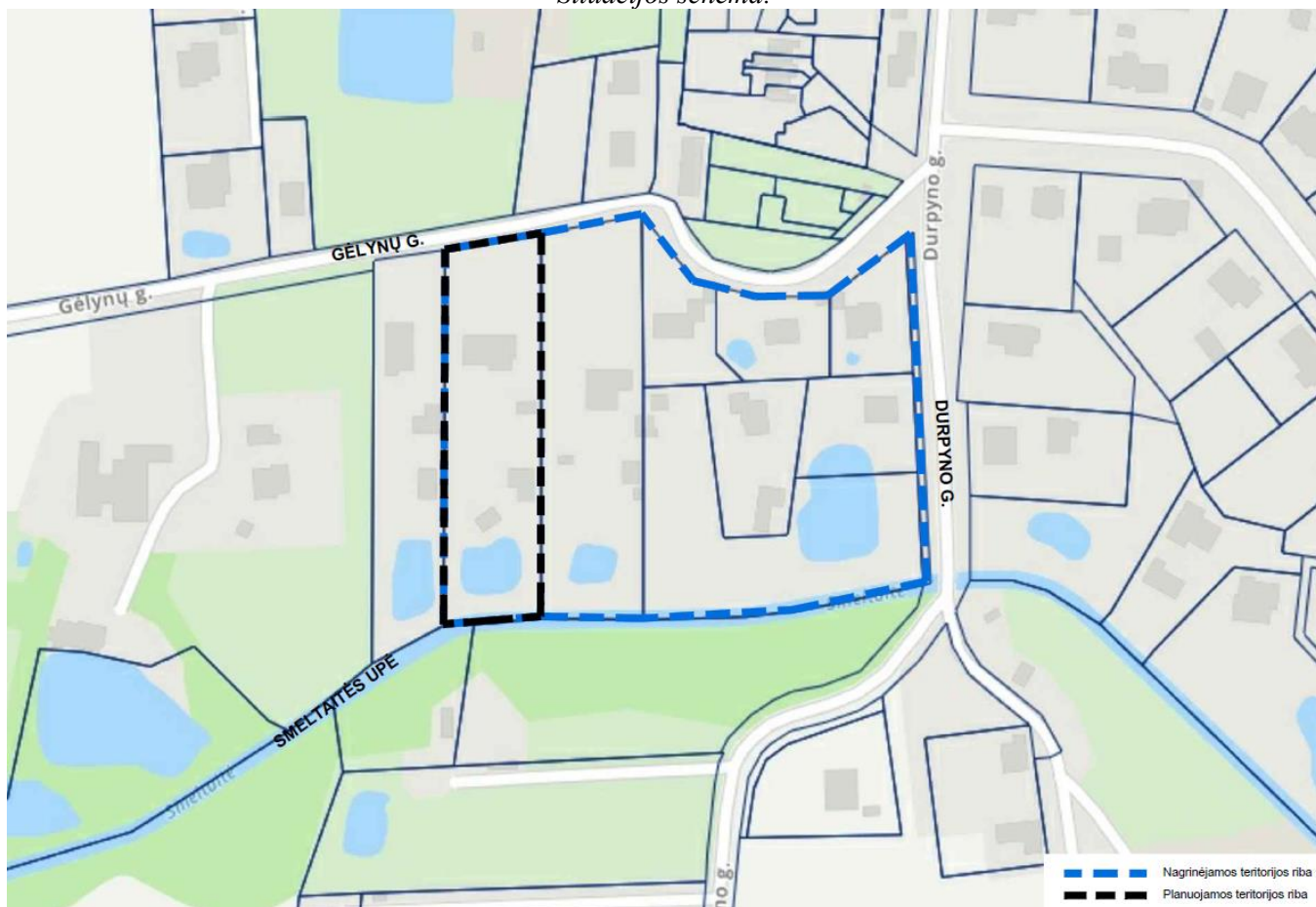
Servitutai: nėra.

Statiniai:

- gyvenamasis namas (unikalus daikto Nr. 4400-0230-9128);
- pagalbinis pastatas (unikalus daikto Nr. 4400-3824-7015);
- lauko rūsys (unikalus daikto Nr. 4400-3824-7026);
- pagalbinis pastatas (unikalus daikto Nr. 4400-3833-2052);
- stoginė (unikalus daikto Nr. 4400-3824-7037);
- pavėsinė (unikalus daikto Nr. 4400-3824-7048).

Gretimybės. Planuojama teritorija yra Jonušų kaimo šiaurinėje dalyje, Klaipėdos rajone. Sklypas iš šiaurės pusės ribojasi su Gėlynų gatve, iš rytų su žemės sklypu (kad. Nr. 5510/0004:209), kurio paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų objektų teritorijos, iš pietų su žemės sklypu (kad. Nr. 5510/0004:2) ir žemės sklypu (kad. Nr. 5510/0004:763), kurių paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, iš vakarų su žemės sklypu (kad. Nr. 5510/0004:23), kurio paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Situacijos schema:



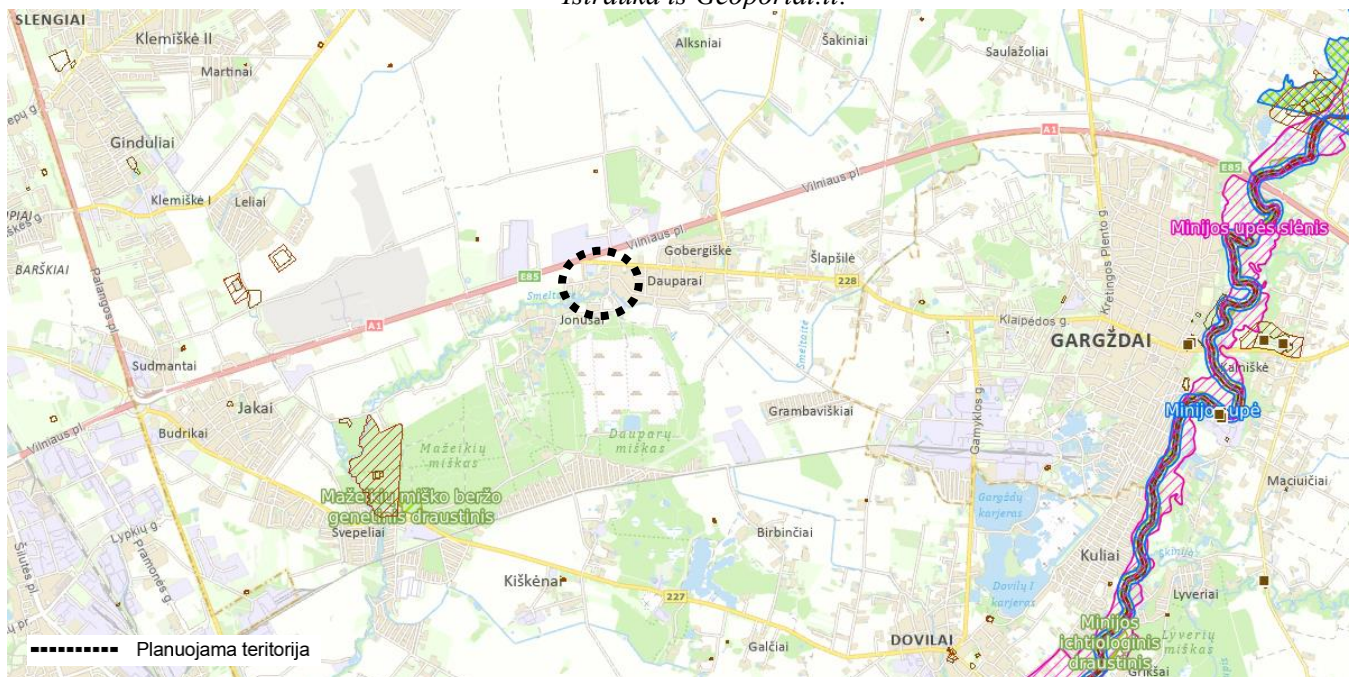
Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta. Iki planuojamo sklypo atvesta 0,4 kV požeminė elektros linija, Gėlynų g. yra esami centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, dujotiekio tinklai.

Susisiekimas. Į planuojamą teritoriją patenkama iš Gėlynų g.

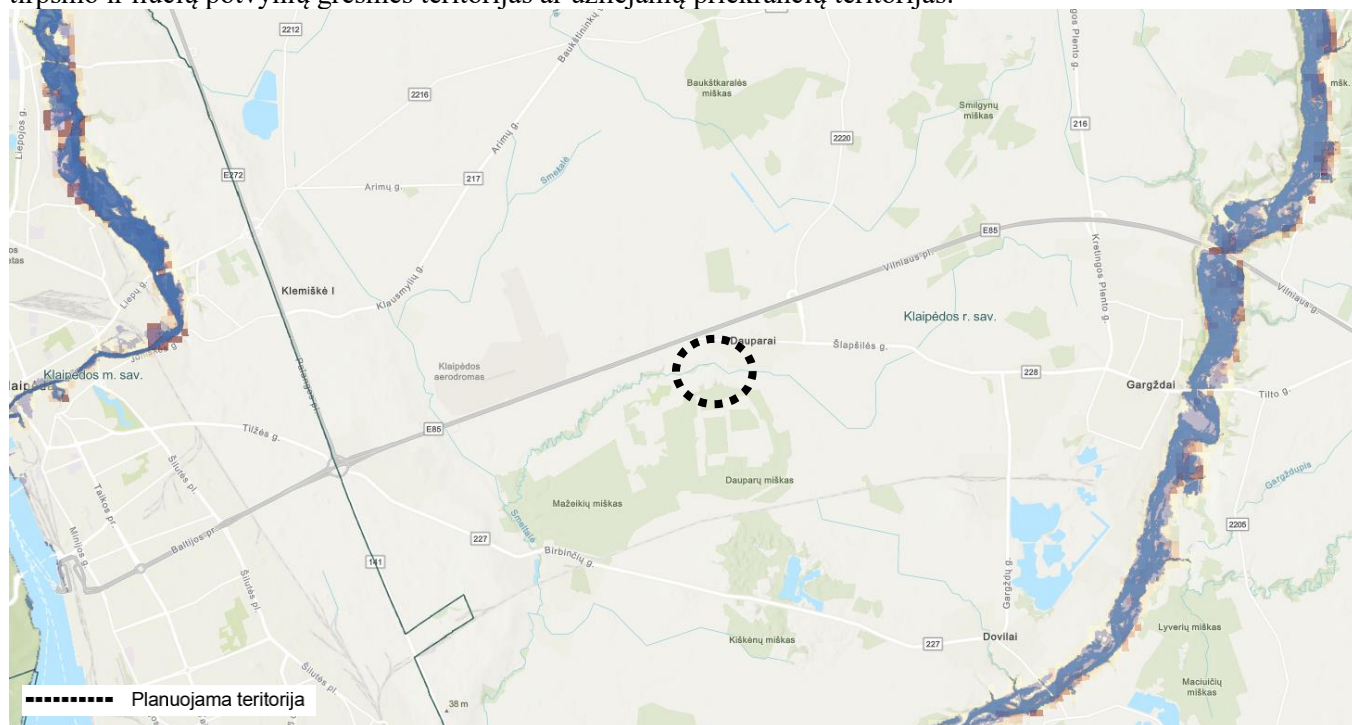
Želdynai. Planuojama teritorija užstatyta, prižiūrima, žolė šienaujama, yra pasodintos tujos, žemaūgiai medžiai, vaismedžiai. Planuojamoje teritorijoje miško žemės nėra.

Gamtos ir paveldo objektai. Nagrinėjamoje teritorijoje, o kartu ir planuojamoje, nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių, teritorija nepatenka į saugomų teritorijų ar „Natura 2000“ teritorijų ribas (žr. ištrauką iš Geoportal.lt).

Ištrauka iš Geoportal.lt:

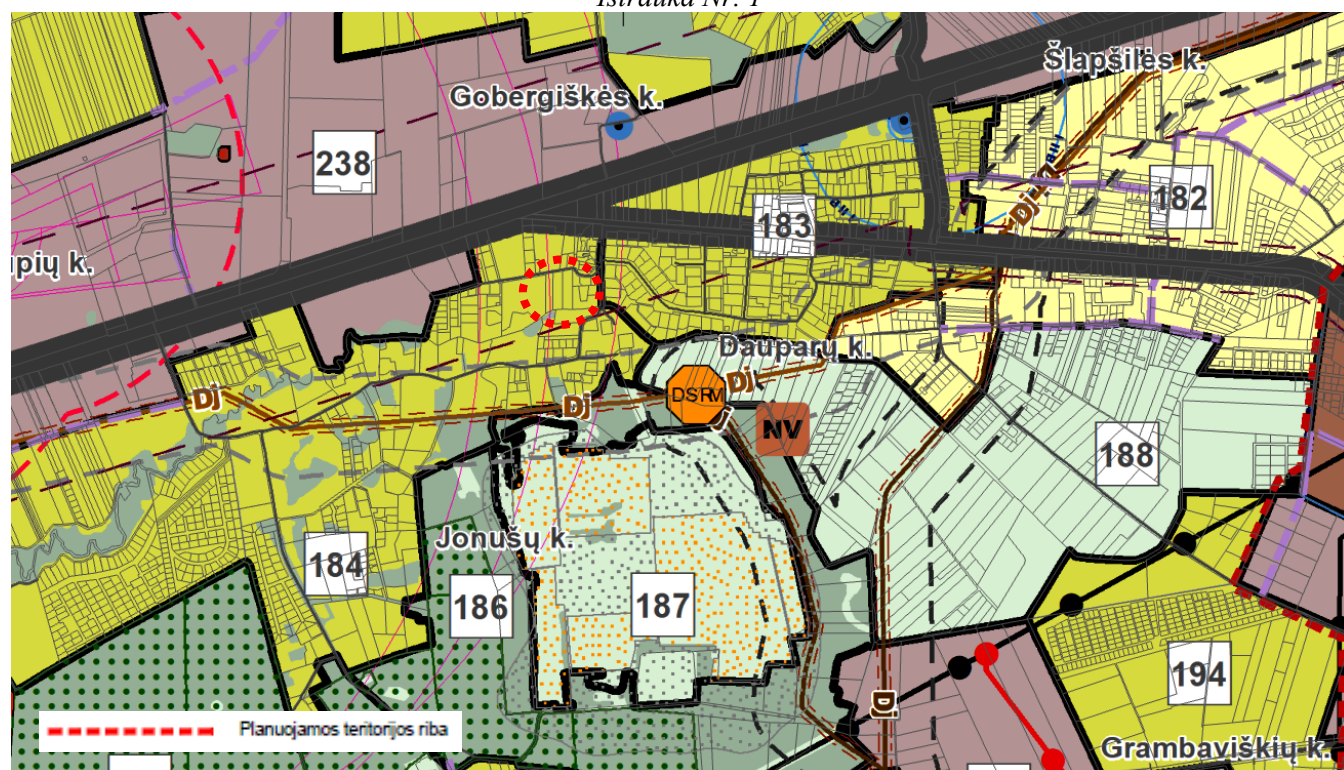


Vadovaujantis Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į sniego tirpsmo ir liūčių potvynių grėsmės teritorijas ar užliejamų priekrančių teritorijas.



Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano pagrindinio brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija patenka į 184 indeksu pažymėtą teritoriją (žr. ištrauką Nr. 1), kurioje nustatyta mažo užstatymo intensyvumo zona. Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai – G1, K, V, R, B, I2, E. Leistinas pastatų aukštis – 16 m, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4.

Ištrauka Nr. 1



DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI.

Detaliojo plano sprendinių esmė. Rengiamu detalioju planu koreguojami 2002-02-21 Klaipėdos rajono savivaldybės valdybos 12 posėdžio sprendimu Nr. 12 patvirtinto žemės sklypo, esančio Jonušių kaime, Dauparų-Kvietinių seniūnijoje, detaliojo plano sprendiniai, **planavimo tikslas** – nekeičiant pagrindinės žemės sklypo naudojimo paskirties, pertvarkyti žemės sklypą jį padalinant, nustatyti padalintų žemės sklypų naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, esant būtinumui išskirti infrastruktūros teritorijas, suformuotiems žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą.

Žemės sklypui Nr. 1 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT)
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
3. žemės sklypo plotas – 0,0836 ha
4. leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 10 m
5. pastatų aukštų skaičius – nuo 1 iki 3
6. leistinas užstatymo tankis – 30 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas: 0,4
8. užstatymo tipas – sodybinis (su)
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. statinių paskirtys pagal STR 1.01.03:2017:
 - 10.1. gyvenamieji pastatai:
 - 10.1.1. vienbučių ir dvibučių paskirties grupė:
 - 10.1.1.1. vienbučių paskirtis;
 - 10.1.1.2. dvibučių paskirtis.
11. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 11.1. 101 – elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - 11.2. 106 – elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - 11.3. 109 – skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
 - 11.4. 121 – melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
 - 11.5. 149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 - 11.6. 165 – aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
12. servitutai:
 - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis);
 - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);

Žemės sklypui Nr. 2 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT)
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
3. žemės sklypo plotas – 0,5312 ha
4. leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 8,5 m
5. pastatų aukštų skaičius – nuo 1 iki 2
6. leistinas užstatymo tankis – 18 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas: 0,4
8. užstatymo tipas – sodybinis (su)
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. statinių paskirtys pagal STR 1.01.03:2017:
 - 10.1. gyvenamieji pastatai:
 - 10.1.1. vienbučių ir dvibučių paskirties grupė:
 - 10.1.1.1. vienbučių paskirtis;
 - 10.1.1.2. dvibučių paskirtis.
11. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 11.1. 101 – elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - 11.2. 106 – elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - 11.3. 109 – skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
 - 11.4. 121 – melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
 - 11.5. 128 – paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis);
 - 11.6. 149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 - 11.7. 163 – paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
 - 11.8. 164 – paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
 - 11.9. 165 – aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
12. servitutai:
 - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis);
 - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);

Žemės sklypui Nr. 3 nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT)
2. žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
3. žemės sklypo plotas – 0,0013 ha

4. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 4.1.101 – elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - 4.2.106 – elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - 4.3.109 – skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
 - 4.4.121 – melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
 - 4.5.149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 - 4.6.165 – aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
5. servitutai:
 - 5.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas – 0,0013 ha (žymėjimas – S.1);
 - 5.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas), plotas – 0,0013 ha (žymėjimas – S.1);

Urbanistinis integralumas ir funkciniai – kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis. Planuojamos teritorijos gretimybėse vyrauja kitos paskirties žemės sklypai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos aplinkinių teritorijų funkciniais ir kompoziciniams ryšiams, nes kaip ir gretimybėse – formuojamuose žemės sklypuose mažas užstatymo intensyvumas bei tapati vyraujanti ūkinė veikla. Planuojamoje teritorijoje planuojamas užstatymas harmoningai įsilies į esamą aplinką.

Detaliojo plano sprendinių atitikimas Architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje gairėms, patvirtintoms Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2025-04-24 sprendimu Nr. T11-171.

- ❖ *Atitiktis darnaus vystymosi principams.* Teritorija planuojama urbanizuotoje teritorijoje, Jonušų kaime, aprūpintoje centralizuotais inžineriniais tinklais, su įrengta susiekimo infrastruktūra. Projektiniai sprendiniai orientuoti į nuoseklią ir tvarią teritorijos plėtrą – užtikrinamas urbanistinės struktūros vientisumas, infrastruktūros vystymo galimybės ir kokybiškos gyvenamosios aplinkos formavimas.
- ❖ *Urbanistinis integralumas.* 1. **Greta planuojamos teritorijos išvystyta susisiekimo infrastruktūra,** planuojama teritorija integruojama į esamą susisiekimo tinklą, užtikrinant patekimą į D kat. Gėlynų gatvę. Numatomas naujas įvažiavimas į planuojamą teritoriją iš Gėlynų g. užtikrins teritorijos pasiekiamumą, sudarys sąlygas racionaliam žemės panaudojimui. Šiuo detalioju planu Žemės sklypas (kad. Nr. 5510/0004:208) padalijamas į tris atskirus žemės sklypus, suformuojant 2 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypus ir 1 sklypą – infrastruktūros teritorijai, Gėlynų gatvės plėtrai, pagal Dauparų-Gobergiškės gyvenviečių aplinkos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo sistemos vystymo specialiojo plano susisiekimo infrastruktūros brėžinio sprendinius. Akligatviai neprojektuojami. 2. **Detaliojo plano sprendiniai pritaikomi prie esamų gatvių.** 3. **Objekto sprendiniai dera prie esamų sklypų ir kvartalo urbanistinės struktūros.** Greta planuojamos teritorijos ir aplinkinėse teritorijose Jonušų kaime vyrauja kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijų sklypai. Vyraujantis užstatymo tipas – sodybinis. Aplinkinėje teritorijoje žemės sklypų struktūra nėra vienalytė, jų dydžiai svyruoja nuo 0,8 ha iki 0,60 ha. Projektu numatyti sklypų dydžiai, jų išdėstymas bei paskirtis atitinka aplinkoje vyraujančią morfologiją. Užtikrinamas teritorijos tęstinumas ir nuoseklus urbanistinės struktūros vystymas.
- ❖ *Funkcionalinė struktūra.* Planuojama teritorija įtraukiama į esamą bendrą urbanistinę struktūrą. Nors projekto ribose socialinė infrastruktūra neplanuojama, teritorija vystoma urbanizuotoje ir urbanizuojamoje aplinkoje, kur reikalingos paslaugos yra pasiekiamos gretimose teritorijose, todėl užtikrinamas pilnavertis teritorijos funkcionavimas. Artimiausios ugdymo įstaigos pasiekiamos apie 1–4 km atstumu Gobergiškės k., Gargžduose, prekybos infrastruktūra išvystyta – artimiausios parduotuvės pasiekiamos per 1–3 km Gobergiškės k., Gargžduose. Planuojama teritorija nepatenka į saugomas, rekreacines teritorijas, joje nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Su viešaisiais, pramoninės paskirties statiniais, saugomomis ar rekreacinėmis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojant teritoriją laikomasi aplinkos kokybės principų – sklypuose numatomas norminis priklausomųjų želdynų plotas, užtikrinantis ekologinį balansą, kraštovaizdžio kokybę ir palankią gyvenamąją aplinką.

Inžineriniai tinklai. Nagrinėjamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra išvystyta. Greta planuojamos teritorijos, Gėlynų g. yra pakloti esami vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros, dujų bei ryšių tinklai.

Esant poreikiui, esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas, nauja statyba ar iškėlimas, bei jiems taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas/naikinimas, sprendžiamas atskiru projektu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Vandentiekio tinklai. Prisijungimas numatomas prie esamų centralizuotų vandentiekio tinklų, esančių Gėlynų g. Pasijungimą į juos spręsti atskiru projektu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Buitinių nuotekų tinklai. Prisiijungimas numatomas prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, esančių Gėlynų g. Pasiijungimą į juos spręsti atskiru projektu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisiijungimo sąlygas.

Lietaus nuotekų tinklai. Lietaus ir sniego tirpsmo vanduo nuo stogų ir paviršiniai vandenys nukreipiami į žaliuosius plotus. Paviršiniai ir drenažiniai vandenys negali būti šalinami į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų tinklų projektinius sprendinius spręsti atskiru projektu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisiijungimo sąlygas.

Elektros tinklai. Greta planuojamos teritorijos išsidėstę esami elektros tinklai. Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimas prie elektros tinklų sprendžiamas techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisiijungimo sąlygas.

Ryšių tinklai. Greta planuojamos teritorijos išsidėstę esami ryšių tinklai. Detaliuoju planu prisiijungimas neplanuojamas. Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimas prie ryšių tinklų sprendžiamas techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisiijungimo sąlygas.

Dujų tinklai. Greta planuojamos teritorijos išsidėstę esami dujų tinklai. Detaliuoju planu prisiijungimas neplanuojamas. Naujojo vartotojo dujų įrenginių prijungimas prie elektros tinklų sprendžiamas techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisiijungimo sąlygas.

Šildymas. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisiijungimo sąlygas.

Melioracija. Planuojama teritorija melioruota, teritorijoje nutiestas 75 mm diametro drenažo rinktuvos. Pagal Specialių žemės naudojimo sąlygų įstatymo 92 str. drenažo rinktuvoms nustatoma 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Tik tiksliai nustatčius (atsiklus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 2,5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo urbanizuotose ir (ar) urbanizuojamose teritorijose.

Esamos drenažo sistemos gali būti sugadintos dėl statybų, todėl turi būti sudaryta techninė projektinė dokumentacija, melioracinė sistema išsaugoma arba rekonstruojama iš statytojų lėšų, taip pat turi būti pertvarkomos drenažo sistemos, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų savininkų žemėse.

Numatomas drenažo rinktuvų ir/arba sausintuvų, patenkančių į užstatymo zoną, perkėlimas, rekonstravimas ar naikinimas, sprendžiamas statinių projektų rengimo metu. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymo 5 str. 2 p., žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Pastaba: statant naujus statinius, inžineriniai tinklai, trukdantys statinių statybai, turi būti iškelti, spręsti techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas. Planuojama teritorija ribojasi su esama Gėlynų gatve (D kat. gatvė, RL – 10 m, važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m). Patekimai į planuojamą teritoriją numatomi iš Gėlynų gatvės.

Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas numatomas sklypo ribose. Tikslus automobilių vietų skaičius, išdėstymas ir parametrai žemės sklype sprendžiamas techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele.

Želdiniai. Planuojama teritorija prižiūrima, dalis užstatyta statiniais. Dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinio karkaso sudėtinę dalį. Žemės sklype nėra želdinių, kurie būtų priskiriami saugotiniams, vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206.

Mažiausias priklausomiesiems želdiniams priskiriamas plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose – 25 proc.

Želdinių tvarkymo sprendimai bus numatomi techninių projektų rengimo metu.

Atliekų tvarkymas. Susidariusios ūkio ir buitinės atliekos turi būti kaupiamos žemės sklype stovinėčiuose kontaineriuose ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sudarytą sutartį su specializuotomis įmonėmis.

Gaisrinė sauga. Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas. Gaisro plitimas į gretimus pastatus užtikrinamas išlaikant saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų pagal žemiau pateiktą lentelę.

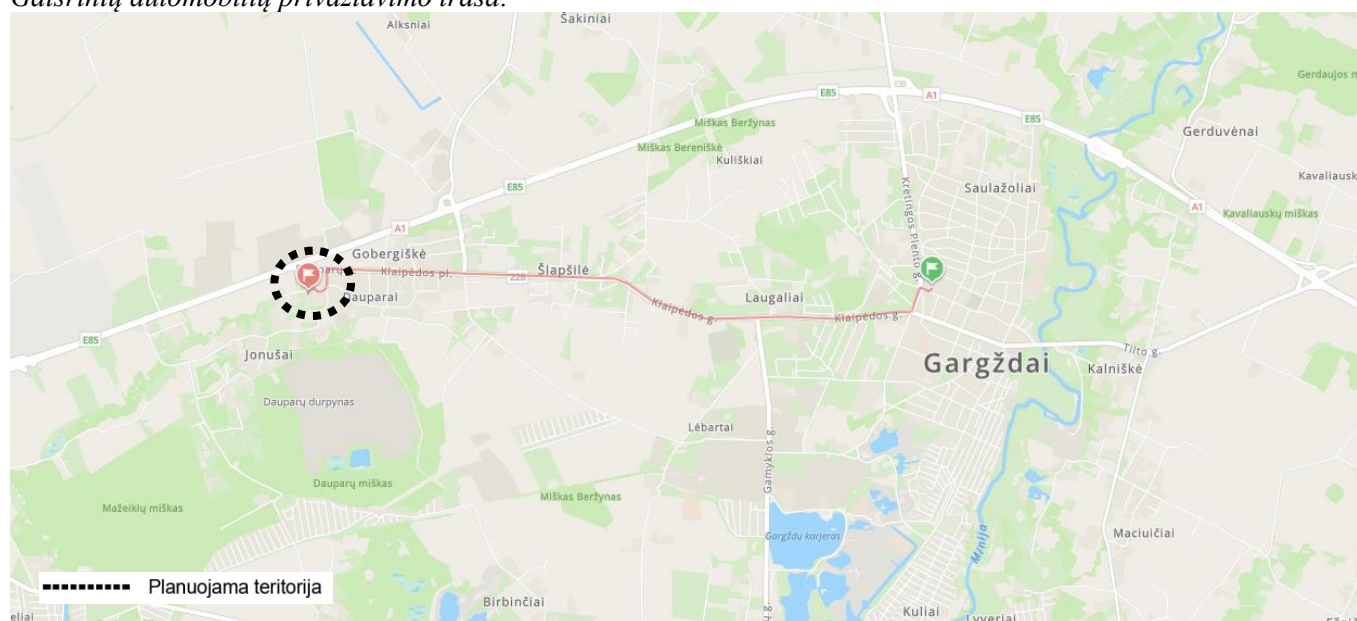
Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

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

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (*Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimų, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, 94 p.*).

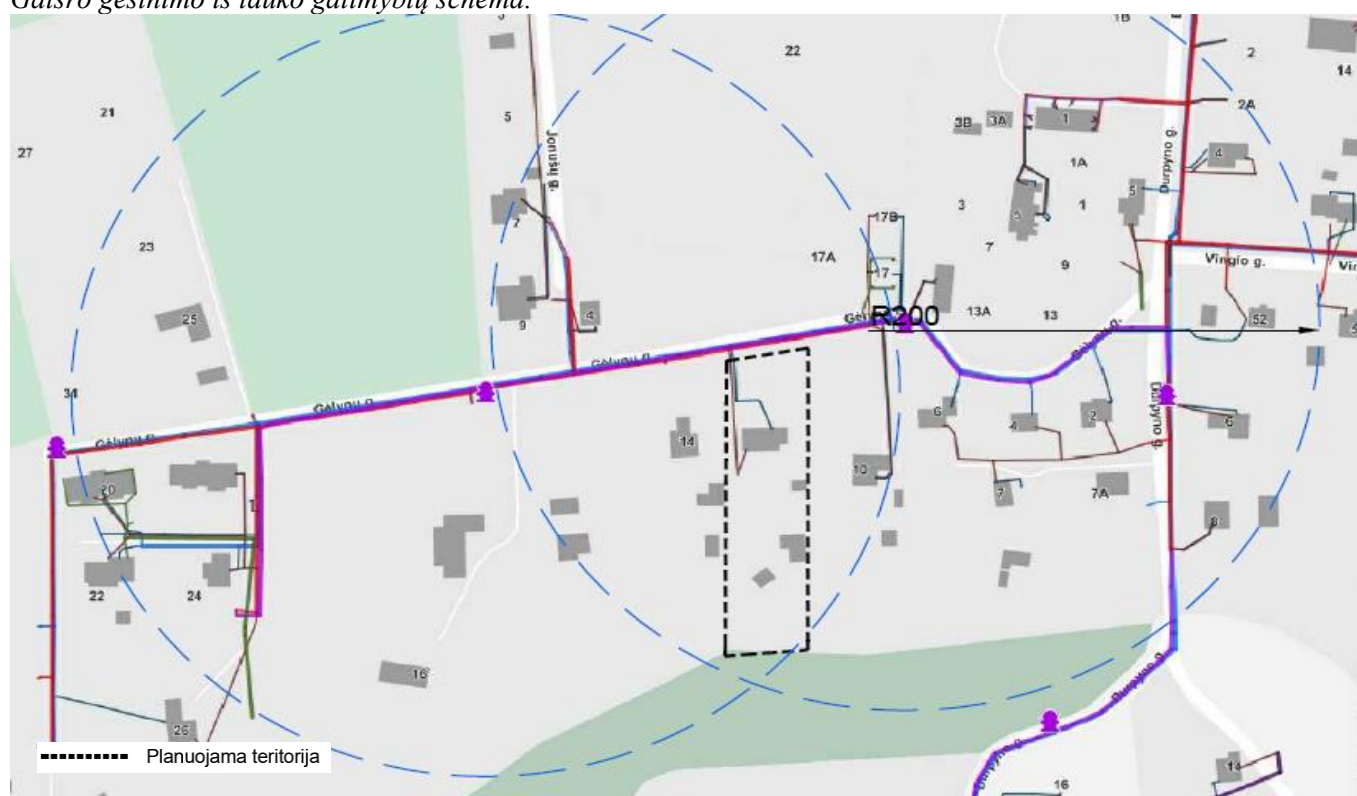
Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija, išdėstymas. Artimiausia gaisrinė – maždaug 7 km, adresu Žemaitės g. 68, Gargždai, Klaipėdos r. sav.

Gaisrinių automobilių privažiavimo trasa:



Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai. Gaisro atveju, vanduo bus imamas iš priešgaisrinio vandens hidranto, esančio Gėlynų gatvėje (atstumas iki tolimiausio užstatymo zonos taško – apie 190 m).

Gaisro gesinimo iš lauko galimybių schema:



I planuojamą teritoriją patenkama iš D kat. Gėlynų gatvės. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu, visuomenės sveikatos saugos vertinimas. Planuojama teritorija ir gretima jai aplinka nesiriboja su pramonės/gamybos objektais, dėl kurių būtų nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, bei nustatomos specialios žemės naudojimo sąlygos ar kiti ūkinės veiklos apribojimai. Taip pat, planuojamoje teritorijoje nebus numatoma aplinkai tarši veikla, todėl detaliojo plano sprendiniai visuomenės sveikatos saugai įtakos neturės.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu, visuomenės sveikatos saugos vertinimas. Planuojama teritorija ir gretima jai aplinka nesiriboja su pramonės/gamybos objektais, dėl kurių būtų nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, bei nustatomos specialios žemės naudojimo sąlygos ar kiti ūkinės veiklos apribojimai. Taip pat, planuojamoje teritorijoje nebus numatoma aplinkai tarši veikla, todėl detaliojo plano sprendiniai visuomenės sveikatos saugai įtakos neturės.

Teritorijos vystymo tendencijos. Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendiniams. Šiuo detaliuoju planu koreguojami 2002-02-21 Klaipėdos rajono savivaldybės valdybos 12 posėdžio sprendimu Nr. 12 patvirtinto žemės sklypo, esančio Jonušų kaime, Dauparų-Kvietinių seniūnijoje, detaliojo plano sprendiniai, numatant nekeičiant pagrindinės žemės sklypo naudojimo paskirties, pertvarkyti žemės sklypą jį padalinant, nustatyti padalintų žemės sklypų naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, esant būtinumui išskirti infrastruktūros teritorijas, suformuotiems žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą.

Probleminių situacijų nustatymas. Nagrinėjamoje teritorijoje susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta. Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nenustatyta.

Teritorijų planavimo vadovas:

V. Martinkus (Atestato Nr. TPV 0056)