

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

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 2012-10-16 įsak. Nr. AV-1998 „Dėl valstybinio žemės sklypo, esančio Drevernos kaime, Priekulės seniūnijoje, Klaipėdos rajone detaliojo plano rengimo“ ir 2012-11-15 planavimo sąlygų sąvadas Nr. SV-326.

Planavimo organizatorius: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius					
	Atestato Nr.	Atestato Nr.	Parašas	Data	Dokumento Nr.
PV	Romualdas Velykis	23281		2013-04-05	2012/18-04/KDP/03/01
Architektė	Greta Legaitė			2013-04-05	Mąstelis
					Lapas
					Lapy
					Laida
					1
					8
					0
3.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA		Objektas: Valstybinės žemės teritorijos, esančios Drevernos kaime, Priekulės 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 2012-10-16 įsak. Nr. AV-1998 „Dėl valstybinio žemės sklypo, esančio Drevernos kaime, Priekulės seniūnijoje, Klaipėdos rajone detaliojo plano rengimo“.
2. Klaipėdos r. sav. administracijos direktoriaus 2012-11-28 patv. planavimo užduotis.
3. Klaipėdos r. sav. administracijos direktoriaus 2012-10-16 patv. planavimo programa.
4. Klaipėdos r. sav. administracijos vyr. arch. Gyčio Kasperavičiaus patv. 2012-11-15 planavimo sąlygų sąvadas Nr. SV-326 detaliojo planavimo dokumentui rengti.
5. Klaipėdos r. sav. administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2012-11-09 sąlygos Nr. (12.13)Ar.5-1823.
6. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2012-11-07 sąlygos Nr. 259.
7. LR AM Klaipėdos RAAD 2012-11-08 sąlygos Nr. (4)-LV4-3476.
8. Klaipėdos r. sav. administracijos Statybos ir kelių priežiūros skyriaus 2012-11-06 sąlygos Nr. (35.19)-St.3-342.
9. AB „Klaipėdos vanduo“ 2012-11-13 sąlygos Nr. 2012/S.6/3-1581.
10. Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM 2012-12-05 raštas Nr. 12ST-(14.12.5)-620 „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 pakeitimo**“ (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);

**3.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS.
KONCEPCIJA****Dokumento Nr. 2012/18-04/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 Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas (Žin., 2006, Nr. 82-3260; 2010, Nr. 157-7978);
- 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).
- LR AM 2008-01-31 įsak. Nr. D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr.17-611);
- 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);
- LR AM 2007-10-18 d. įsak. Nr. D1-515 „Dėl aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymo Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2007, Nr. 110-4522; 2009, Nr. 83-3473, Nr. 159-7267; 2010, Nr. 59-2938; 2011, Nr. 39-1888; 2012, Nr. 115-5841);
- 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.).

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. Drevernos kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymo patvirtinimas Klaipėdos rajone, (reg. Nr. 003552004287).

3.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA	Dokumento Nr. 2012/18-04/KDP/03/01	Lapas	3
		Lapų	8
		Laida	0

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 gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdžio į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos, dalies sklypų naudojimo būdo nustatymas į inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdžio į susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų nustatymas.

3.1.3. ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

1. Vieta.

Planuojama teritorija yra valstybinės žemės teritorija, išsidėsčiusi tarp Klaipėdos, Žemaičių ir Nidos gatvių, Drevernos kaime, Priekulės seniūnijoje, Klaipėdos rajono savivaldybėje.

Pagal Klaipėdos r. sav. teritorijos bendrąjį planą, planuojamas teritorija patenka į rekreaciniu požūriu vertingų gyvenamųjų vietovių intensyvaus pritaikymo teritoriją bei ekstensyvaus (kompaktiško) užstatymo teritoriją.

Planuojamos teritorijos plotas ~ 2 ha.

2. Savininkai.

Planuojamas teritorija yra laisva valstybės fondo žemė.

3. Teritorijos užstatymas.

Planuojamoje teritorijoje yra šie, VĮ „Registrų centre“ įregistruoti, statiniai:

Eil. Nr.	Statiny	Unikalus Nr.	Paskirtis	Adresas	Savininkai
1.	Pastatas – Katilinė su kaminu	4400-0572-4710	Gamybos, pramonės	Klaipėdos g. 4, Drevernos k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav.	Klaipėdos r. sav. ; Panaudos sutartis – Drevernos bendruomenė
2.	Pastatas – Sandėlis	4400-0572-4732	Pagalbinio ūkio	Klaipėdos g. 4, Drevernos k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav.	Klaipėdos r. sav.; Panaudos sutartis – Drevernos bendruomenė
3.	Pastatas – Nuotekų pumpavimo stotis	4400-2359-9299	Kita	Klaipėdos g. 4B, Drevernos k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav.	Klaipėdos r. sav.
4.	Pastatas – Gyvenamasis namas	5597-3005-8016	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	Žemaičių g. 9, Drevernos k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav.	Denis Michailov, Kristina Michailova, Irena Eugenija Paulynienė, Ona Šulcienė, Virgina Asnauskienė
	Butas/ Patalpa – Butas	5597-3005-8016:0002	Gyvenamoji (butų)	Žemaičių g. 9-1, Drevernos k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav.	Denis Michailov, Kristina Michailova; Hipoteka – Centrinės hipotekos įstaigos filialas Klaipėdos skyrius
	Butas/ Patalpa – Butas	5597-3005-8016:0003	Gyvenamoji (butų)	Žemaičių g. 9-2, Drevernos k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav.	Irena Eugenija Paulynienė
	Butas/ Patalpa – Butas	5597-3005-8016:0004	Gyvenamoji (butų)	Žemaičių g. 9-3, Drevernos k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav.	Ona Šulcienė
	Butas/ Patalpa – Butas	5597-3005-8016:0001	Gyvenamoji (butų)	Žemaičių g. 9-4, Drevernos k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav.	Virgina Asnauskienė
5.	Pastatas – Ūkinis pastatas	5597-3005-8027	Pagalbinio ūkio	Žemaičių g. 9, Drevernos k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav.	Denis Michailov, Kristina Michailova, Irena Eugenija Paulynienė, Ona Šulcienė, Virgina Asnauskienė

3.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA

Dokumento Nr. 2012/18-04/KDP/03/01

Lapas	4
Lapų	8
Laida	0

4. Gretimbės.

Šiaurės pusėje planuojamą teritoriją riboja Klaipėdos gatvė, pietvakarių pusėje – Žemaičių ir Nidos gatvės, iš visų kitų pusių planuojama teritorija ribojasi su nuosavybės teise įregistruotais sklypais bei laisva valstybine žeme pietryčių pusėje.

Sklypai, besiribojantys su planuojama teritorija, nuosavybės teise įregistruoti VĮ „Registru 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.	5515/0001:42	Žemaičių g. 7, Drevernos k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav.	Kita; Gyvenamosios teritorijos; Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Aldona Regina Gailiuvienė	Pastatas – Gyvenamasis namas (unik. Nr. 5598-8024-5012), Pastatas – Tvartas (unik. Nr. 5598-8024-5023), Pastatas – Garažas (unik. Nr. 5598-8024-5034), Pastatas – Malkinė (unik. Nr. 5598-8024-5045), Kiti statiniai (inžineriniai) – Kiemo statiniai (lauko tualetas, šulinys) (unik. Nr. 5598-8024-5056)	Aldona Regina Gailiuvienė
2.	5515/0001:115	Žemaičių g. 5, Drevernos k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav.	Kita; Gyvenamosios teritorijos; Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Aleksas Bučys, Zofija Bučienė; Hipoteka – Klaipėdos miesto apylinkės teismo hipotekos skyrius	Pastatas – Gyvenamasis namas (unik. Nr. 5595-0001-1018), Pastatas – Garažas (unik. Nr. 5595-0001-1029), Pastatas – Tvartas (unik. Nr. 5595-0001-1030), Pastatas – Virlainė (unik. Nr. 5595-0001-1044), Kiti statiniai (inžineriniai) – Kiemo statiniai (šulinys, lauko tualetas, tvora, stoginė) (unik. Nr. 5595-0001-1050)	Aleksas Bučys, Zofija Bučienė; Hipoteka – Klaipėdos miesto apylinkės teismo hipotekos skyrius
3.	5515/0001:328	Žemaičių g. 3, Drevernos k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav.	Kita; Gyvenamosios teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	Milda Dirgėlaitė, Dainius Dirgėla, Aldona Rukštenienė, Bronislovas Jonas Dirgėla	Pastatas – Gyvenamasis namas (unik. Nr. 5595-9008-6012), Pastatas – Kiemo rūšys (unik. Nr. 5595-9008-6026), Pastatas – Daržinė (unik. Nr. 5595-9008-6030), Pastatas – Tvartas (unik. Nr. 5595-9008-6041), Pastatas – Malkinė (unik. Nr. 5595-9008-6052), Kiti statiniai (inžineriniai) – Lauko tualetas (unik. Nr. 5595-9008-6063)	Milda Dirgėlaitė, Dainius Dirgėla, Aldona Rukštenienė, Bronislovas Jonas Dirgėla
4.	5515/0001:174	Žemaičių g. 1, Drevernos k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav.	Kita; Gyvenamosios teritorijos; Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Astra Kloviškienė; Išlaikymo iki gyvos galvos sutartis – Ona Valentina Stankienė	Pastatas – Gyvenamasis namas su prekybos patalpomis (unik. Nr. 5595-6004-2012), Pastatas – Tvartas (unik. Nr. 5595-6004-2020), Pastatas – Garažas (unik. Nr. 5595-6004-2031), Pastatas – Malkinė (unik. Nr. 5595-6004-2042), Kiti statiniai (inžineriniai) – Kiemo statiniai (tvora, kiemo aikštelė, lauko tualetas) (unik. Nr. 5595-6004-2053)	Astra Kloviškienė; Išlaikymo iki gyvos galvos sutartis – Ona Valentina Stankienė
5.	5515/0001:90	Klaipėdos g. 2, Drevernos k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav.	Kita (kitai specialiai paskirčiai)	Daiva Šiurienė	Pastatas – Pirtis (unik. Nr. 5596-9019-4014), Kiti statiniai (inžineriniai) – Kiemo statiniai (kiemo aikštelė) (unik. Nr. 5596-9019-4020)	Daiva Šiurienė
6.	5515/0001:238	Drevernos k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav.	Žemės ūkio; Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Genovaitė Alminienė	–	–

3.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA

Dokumento Nr. 2012/18-04/KDP/03/01

Lapas	5
Lapų	8
Laida	0

7.	5515/0001:148	Nidos g. 1A, Drevernos k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav.	Kita; Gyvenamosios teritorijos; Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Eugenija Eglinskienė	Pastatas – Tvirtas (unik. Nr. 5598-0003-1021), Kiti statiniai (inžineriniai) – Kiemo statiniai (stoginė 2 vnt.) (unik. Nr. 5598-0003-1043)	Eugenija Eglinskienė
8.	5515/0001:193	Klaipėdos g. 4A, Drevernos k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav.	Kita; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Sandėliavimo statinių statybos	UAB „Kuršių marios“	Pastatas – Betono mazgas (unik. Nr. 5596-6011-7017)	UAB „Kuršių marios“
9.	5515/0001:185	Nidos g. 1, Drevernos k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav.	Kita; Gyvenamosios teritorijos; Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Virgilija Žlibinienė	Pastatas – Gyvenamasis namas (unik. Nr. 5597-8012-8012), Pastatas – Tvirtas (unik. Nr. 5597-8012-8023), Pastatas – Sandėlis (unik. Nr. 5597-8012-8034), Pastatas – Virlinė (unik. Nr. 5597-8012-8045), Kiti statiniai (inžineriniai) – Kiemo statiniai (šulinys, lauko tualetas, tvora) (unik. Nr. 5597-8012-8056)	Virgilija Žlibinienė
10.	5515/0001:134	Žemaičių g. 11, Drevernos k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav.	Kita; Gyvenamosios teritorijos; Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Eugenija Eglinskienė	Pastatas – Gyvenamasis namas (unik. Nr. 5598-0003-1010), Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5598-0003-8023), Pastatas – Šiltnamis (unik. Nr. 4400-2128-1950), Pastatas – Šiltnamis (unik. Nr. 4400-2128-2004)	Eugenija Eglinskienė

5. Susisiekimo sistema.

Į planuojamą teritoriją patenkama iš rajoninio V kategorijos kelio Nr. 2206 (Priekulė-Dreverna-Švencelė), kuris Drevernos kaime sutampa su Žemaičių gatve. Iš Žemaičių gatvės patenkama į Klaipėdos gatvę, iš kurios į planuojamą teritoriją galima patekti iš šiaurės pusės, ir į Nidos gatvę, iš kurios į planuojamą teritoriją galima patekti iš pietų pusės.

Pagal Klaipėdos r. sav. teritorijos bendrąjį planą, Dreverną (ties planuojama teritorija) kerta galima „Kuršių kelio“ nacionalinė autoturizmo maršruto atkarpa bei rekomenduojamas „Lamatos žiedo“ rajoninis autoturizmo maršrutas bei galimos „Pietų žemaitijos ir aukštaitijos trakto (Klaipėda-Švenčionys)“ ir „Lietuvos didžiųjų miestų trakto (Klaipėda-Kaunas-Vilnius)“ nacionalinės svarbos dviračių turizmo maršrutų atkarpos ir rekomenduojamas „Lamatos žiedo (Gargždai-Vėžaičiai-Endriejavas-Judrėnai-Vėviržėnai-Agluonėnai-Vilkyčiai-Lankupiai-Dreverna-Priekulė-Šernai-Gargždai)“ rajoninis dviračių turizmo maršrutas.

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 išvedžiotos žemos 0,4kV ir aukštos 10kV įtampos elektros oro linijos.

2. Ryšiai.

Planuojamoje teritorijoje ryšio tinklų nėra. Arčiausiai planuojamos teritorijos esantis ryšio kabelis nutiestas Žemaičių gatvėje.

3.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA	Dokumento Nr. 2012/18-04/KDP/03/01	Lapas	6
		Lapų	8
		Laida	0

3. Vandentiekis.

Planuojamoje teritorijoje vandentiekio tinklų nėra. Arčiausiai planuojamos teritorijos esantys vandentiekio tinklai pakloti Žemaičių gatvėje, taip pat vandentiekio tinklas atvestas dalyje Klaipėdos gatvės.

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

Planuojamoje teritorijoje neįrengta paviršinių (lietaus) nuotekų kanalizacija. Planuojamoje teritorijoje melioracijos sistemų bei įrenginių nėra. Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje palei Klaipėdos gatvę yra melioracijos griovys (vandens kanalas).

5. Buitinių nuotekų kanalizacija.

Planuojamoje teritorijoje įrengta nuotekų pumpavimo stotis, išvedžioti buitinių nuotekų tinklai.

6. Dujotiekis.

Planuojamoje teritorijoje dujotiekio tinklų nėra.

7. Šilumos tinklai.

Planuojamoje teritorijoje išvedžioti požeminiai šilumos tinklai, įrengta katilinė su kaminu.

7. Teritorijos želdynai. Vandens telkiniai.

Saugotinių medžių ir krūmų želdinių, augančių ne miško žemėje planuojamoje teritorijoje nėra. Planuojama teritorija apželdinta žole; vandens telknių nėra.

8. Saugomos teritorijos.

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.

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 į gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdį į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos, nustatant dalies sklypų naudojimo būdą į inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdį į susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei nustatant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Detalioju planu numatoma suformuoti 3 kitos paskirties žemės sklypus:

- Sklypui Nr. 1 nustatomi naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (G), ir naudojimo pobūdis - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2), planuojamoje teritorijoje įregistruotam 4 butų gyvenamajam namui su jam priklausančiu ūkiniu pastatu eksploatuoti. Numatomi sklypo naudojimo ir tvarkymo režimai. Patekimas į sklypą numatomas iš Žemaičių g. ir Nidos g. Sklype numatomas kelio servitutas patekimui į gretimą sklypą, kad. Nr. 5515/ 0001:42. Nustatoma maksimali užstatymo zona. Numatomos 4 automobilių parkavimo vietos esamam gyvenamajam namui aptarnauti, kas atitinka normatyvą, kur 1 butui tenka 1 automobilio parkavimo

3.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA	Dokumento Nr. 2012/18-04/KDP/03/01	Lapas	7
		Lapų	8
		Laida	0

vieta. Didėjant butų skaičiui didės ir automobilių parkavimo vietų skaičius (spręsti techniniu projektu). Planuojamas želdinių kiekis sklype nuo ~56% iki ~70%.

- 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 įregistruotos katilinės su kaminu ir jai priklausančiu sandėliu konversijai į Drevernos bendruomenės namus. Numatomi sklypo naudojimo ir tvarkymo režimai. Numatomi 2 pateikimai į sklypą iš Klaipėdos g. Sklype numatomas kelio servitutas pateikti į gretimus sklypus, kad. Nr. 5515/0001:193 ir 5515/0001:148, o taip pat į planuojamą sklypą Nr. 3. Numatoma nauja užstatymo zona bei statybos riba, bei 24 automobilių parkavimo vietos planuojamiems Drevernos bendruomenės namams aptarnauti. Planuojamas želdinių kiekis sklype ~65%.
- Sklypui Nr. 3 nustatomi naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), ir naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (II), planuojamoje teritorijoje esančiai nuotekų pumpavimo stočiai eksploatuoti. Numatomi sklypo naudojimo ir tvarkymo režimai. Pateikimas į sklypą numatomas iš Klaipėdos g. servitutiniu keliu planuojamame sklype Nr. 2. Naujas užstatymas nenumatomas, planuojamas želdinių kiekis sklype ~95%.

Planuojamuose sklypuose numatomi maksimalaus aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo rodikliai. Planuojamas sklypas Nr. 2 atitinkamai suskirstytas į skirtingo režimo zonas esamų ir planuojamų statinių aukštingumo atžvilgiu.

Statybos riba, įvažiavimo į sklypą vieta ir plotis gali būti tikslinami rengiant konkrečių pastatų techninius projektus bei vadovaujantis tuo metu galiojančiais normatyviniais dokumentais.

Siūloma naikinti esamus (neveikiančius) šilumos tinklus planuojamoje teritorijoje.

Statomus pastatus numatoma jungti prie Drevernos vandentiekio ir nuotekų bei ryšio tinklų.

Sklype esantiems inžineriniams tinklams bus nustatyti servitutai ir taikomos "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", patv. LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 ir jo pakeitimais.

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 koordinatas, 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.

3.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA	Dokumento Nr. 2012/18-04/KDP/03/01	Lapas	8
		Lapų	8
		Laida	0