

KONCEPCIJOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

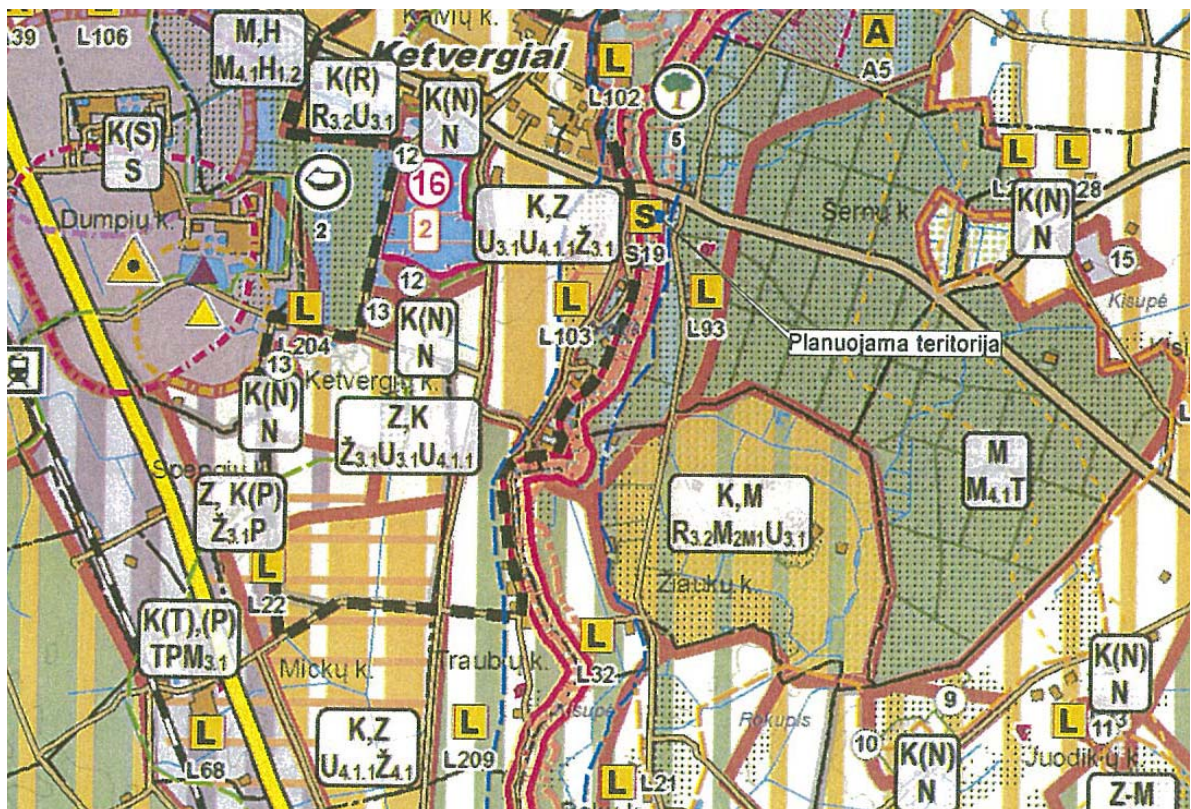
1.1. Numatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

1.1.1. Detalus planas rengiamas tam, kad suformuoti žemės sklypą, nustatyti pagrindinę naudojimo paskirtį - kitos paskirties, naudojimo būdą - visuomeninės paskirties teritorijos, pobūdį - administracinių pastatų statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą. Sklypas formuojamas Šernų k., Dovilų seniūnijoje, Klaipėdos raj.

1.1.2. Planuojama ūkinė veikla – administracinio pastato, skirto VĮ „Kretingos miškų urėdija“ statyba ir eksploatacija.

1.1.3. Detaliuoju planu yra suformuojamas naujas sklypas Šernų k., Dovilų sen., Klaipėdos raj. sav., nustatoma pagrindinė naudojimo paskirtis - kitos paskirties, naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos, pobūdis - administracinių pastatų statybos, nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas. Planuojamas vienas sklypas administracinių pastatų statybai (tp7, V1).

1.1.4. Naujas sklypas formuojamas atsižvelgiant į Lėbartų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektą, patvirtintą Klaipėdos apskrities viršininko 1999-12-18 įsakymu Nr. 2732 ir jo papildymais. Taip pat Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (reg. Nr.003551003200), patvirtintą Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 02 24 Nr. T11-111. Pagal Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių žemės naudojimo ir apsaugos reglamentą tvarkymo zonoje vyraujančios pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtis teritorija patenka į miškų ūkio paskirties žemę (M). Pagal tikslinės žemės paskirties ir reglamentų indeksą, planuojamas sklypas patenka į intensyvaus tradicinio ūkininkavimo ūkinių miškų sklypus ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų sklypus (M_{4.1}T), kai Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane miškų ūkio paskirties keitimas ir miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis **galimas tik teritorijose numatytose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams**, bei naudingų iškasenų gavybai patikslinus rengiant detaliuosius planus. Formuojamas naujas sklypas VĮ „Kretingos miškų urėdija“ turės padėti tinkamai atlikti Lietuvos Respublikos Vyriausybės jai deleguotas funkcijas. Teritorija ribojasi su esamu užstatymu.



Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių
Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentai (1 brėžinys)

Pagal Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių „Gyvenamųjų vietovių tinklas ir socialinė infrastruktūra“ planuojama teritorija patenka į IV lygmens lokaliųjų jungčių teritorijas.



Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių
Gyvenamųjų vietovių tinklas ir socialinė infrastruktūra (2 brėžinys)

Pagal Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių „Gamtinis kraštovaizdis, biologinė įvairovė, gamtos ir kultūros paveldas“ planuojama teritorija patenka į Europinės svarbos ekologinius koridorius.



Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių
Gamtinis kraštovaizdis, biologinė įvairovė, gamtos ir kultūros paveldas (3 brėžinys)

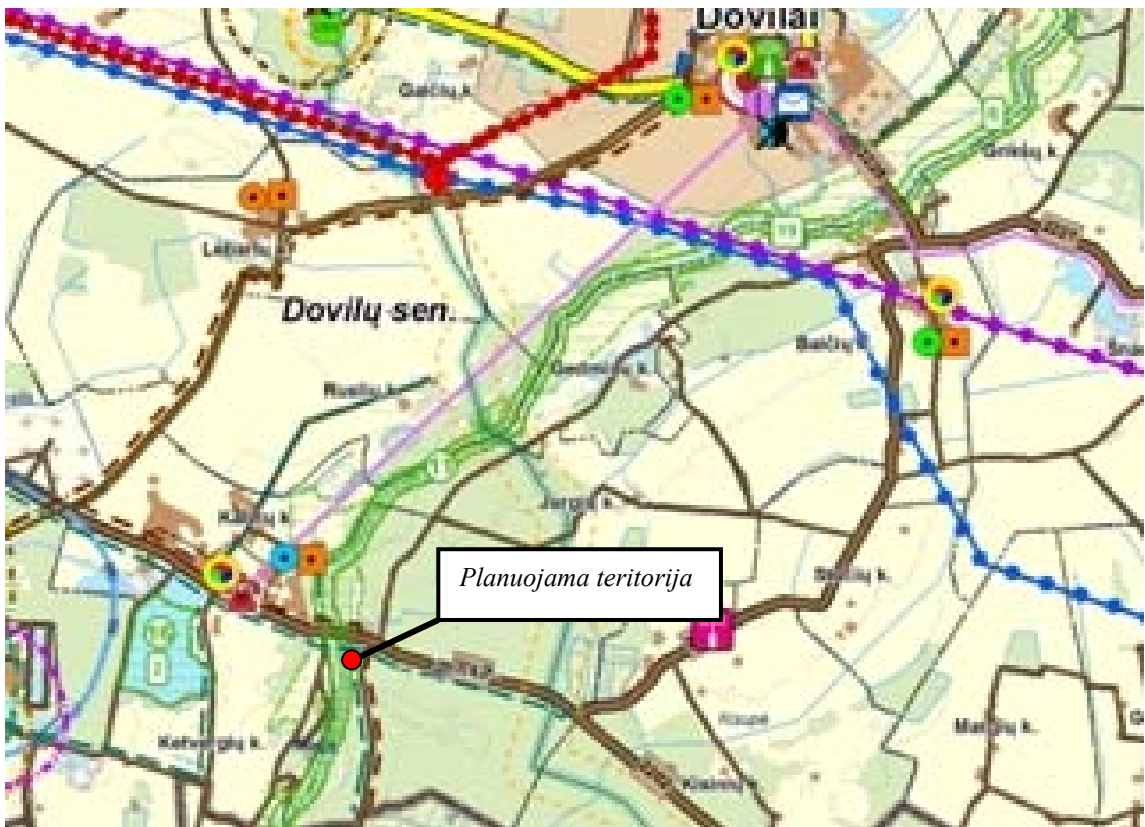
Pagal Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių „Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinys“ planuojama teritorija patenka į vidutinio rekreacijos vystymo lygmens teritoriją, kur numatoma rekreacijos vystymo kryptis yra bendroji ir pažintinė rekreacija su numatoma verslinės

rekreacijos galimybėmis.



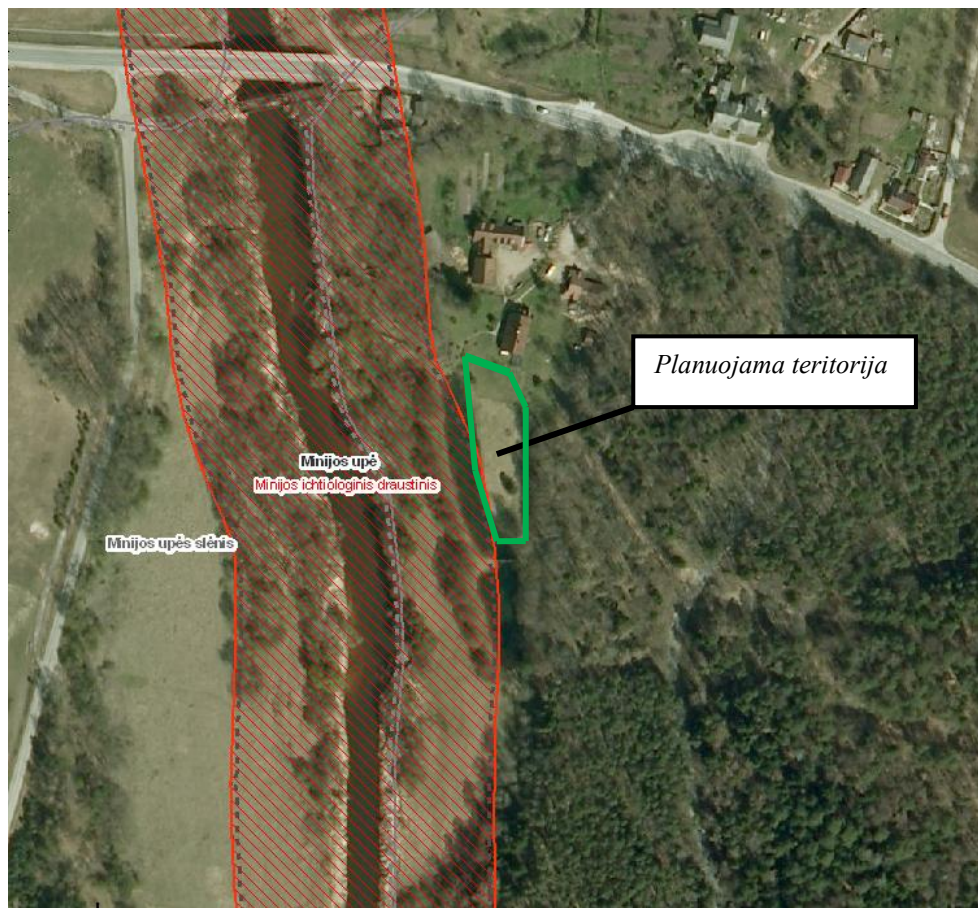
Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių
Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinys (4 brėžinys)

Pagal Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių „Teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinys“ planuojama teritorija patenka į miškų ūkio teritoriją, kur numatoma perspektyvoje tiesti skirstomąjį dujotiekią ir slėginę nuotekų liniją.



Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių
Teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinys (5 brėžinys)

Teritorija ribojasi su Minijos upės ichtiologiniu draustiniu



Minijos ichtiologinio draustinio ribos

1.1.5. Planuojami statiniai bus iki 2 - jų aukštų su mansarda, bet ne aukštesni kaip 10 m iki kraigo. Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas (silikatinės, klinkerines), dažomą tinką, medį, stiklą, akmens masės plyteles. Spalvinis sprendimas bus nustatytas techninio projekto metu.

1.1.6. *Gaisrinė sauga.* Bendroju atveju, pagal LR aplinkos ministro 2005-07-01 įsakymu Nr. D1-338 patvirtintą STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – II, išlaikant atstumus tarp pastatų 8 m. Gaisrų gesinimui vandenį numatoma imti iš esamo atviro priešgaisrinio vandens telkinio – tvenkinio.

1.1.7. *Aplinkos apsauga.* Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl nėra formuojamos sanitarinės apsaugos zonos. Nustatomi tik apribojimai elektros ir vandentiekio tinklams. Atliekų tvarkymas bus vykdomas pagal LR aplinkos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr.722 patvirtintas „Atliekų tvarkymo taisykles“. Darbuotojų ūkio būtines atliekas kaupiamos sandariuose konteineriuose ir vežamos specializuotu autotransportu į buitinių atliekų surinkimo vietą (pagal sudarytas sutartis su specializuota atliekų tvarkymo įmone). Planuojama, kad eksploatuojant administracinės paskirties pastatus per metus susidarys 2 t buitinių atliekų, kurių kodas pagal atliekų tvarkymo taisykles - 20 03 01 (mišrios komunalinės atliekos). Atliekos, susidarancios statybų metu taip pat bus tvarkomos pagal atliekų tvarkymo taisykles.

1.1.8. *Želdiniai.* Apsodinimas želdiniais bus sprendžiamas statinių techninių projektų rengimo metu pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, tačiau apželdinamas plotas negali būti mažesnis nei 25 proc. planuojamo sklypo ploto. Minimalus apželdinimo plotas nustatomas sklypui atskirai.

1.1.9. *Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.* Įgyvendinant šio detaliojo plano sprendinius, būtina laikytis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr.343 „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“:

- Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius), požeminių - 1 m;
- Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius) - 5 m;
- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (XXIX skyrius);

1.1.10. *Formuojamo žemės sklypo servitutai.* Planuojama, kad elektros kabelis bus atvestas iš gretimo sklypo, todėl formuojami servitutai 106 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), 107 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), 108 - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

1.2. Inžinerinių komunikacijų ir susisiekimo sistemos pagrindiniai sprendiniai:

1.2.1. *Vandentiekio tinklai:* detaliuoju planu numatomas įrengti artezinis vandens gręžinys, kol nėra jokios kitos alternatyvos.

Pagal LR Sveikatos apsaugos ministro 2006-07-17 įsakymu Nr. V-613 Lietuvos higienos normą HN 44: 2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“ artezinio gręžinio apsaugos zona - 5 m.

1.2.2. *Nuotekų tinklai:* detaliuoju planu numatoma įrengti vietinius biologinius valymo įrenginius, iš kurių išvalytas vanduo būtų kaupiamas priešgaisriniame rezervuare.

Pagal LR Vyriausybės nutarimą „Dėl specialiųjų žemės ir miško sąlygų naudojimo patvirtinimo“ biologiniams nuotekų valymo įrenginiams, kurių našumas iki 50 m³ per parą, apsaugos zonos nenustatomos.

1.2.3. *Lietaus nuotekų tinklai:* paviršinių nuotekų tvarkymui bus įrengta lietaus kanalizacija, kuri bus nuvesta į priešgaisrinį rezervuarą – tvenkinį.

1.2.4. *Šildymas:* detaliuoju planu planuojamos geoterminės energijos katilinės arba katilinės kūrenamos malkomis, anglimis ir kitu kietu ir skystu kuru.

1.2.5. *Elektros tinklai:* yra naudojamos išduotomis planavimo sąlygomis 2013-01-03 raštu Nr. TS-43520-13-0006, kurios nurodo bendrovės personalui patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje numatyti vietą dėl 0,4 kV įvadinės apskaitos spintos pastatymo. Patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskirti žemės zonas inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiamus servitutus 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos bendrovei priklausančios 0,4 kV oro linijos L-200 iš transformatorinės KT G-820 į numatomą 0,4 kV įvadinę apskaitos spintą. Servitutai nustatomi statomų elektros linijų apsaugos zonų ribose, kurios yra po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių.

1.2.6. *Melioracija:* planuojama teritorija nepatenka į melioracijos sistemą, nėra jokių rinktuvų ar melioracijos įrenginių.

1.3. Susisiekimas: susisiekimo sistema yra esama. Patekimas į planuojamą teritoriją yra iš rytinės numatomo sklypo dalies. Į sklypą patenkama esamu teritorijos žvyruotu 3,5 m pločio privažiavimo keliu, kuris prasideda nuo asfaltuotos Rokų gatvės, kuri susijungia su rajoniniu keliu Nr. 2202 Klaipėda – Veiviržėnai – Endriejavas. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.