



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOS G. 59 / VIRKUČIŲ G. 10, KLAIPĖDOJE,  
BEI JO GRETIMYBIŲ DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2010 m. sausio 26 d. Nr. AD1-123  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2009 m. gruodžio 31 d. patikrinimo aktą Nr. PL-624-(14.16) ir 2010-01-06 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Klaipėdos g. 59 / Virkučių g. 10, Klaipėdoje, bei jo gretimybių detalų planą (pridedami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys ir detaliojo plano sprendinių tekstinė dalis).

2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso detaliojo plano paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius



PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus  
2010 m. sausio 26 d. įsakymu Nr. AD1-123



## DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

### 1. Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma sklypo padalijimas į du sklypus; padalintų sklypų padidinimas laisvos valstybinės žemės sąskaita; atidalintame sklype numatyti mažaukščio vienbučio gyvenamojo namo statybą (tp6,G1); nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; eismo organizavimo ir inžinerinės infrastruktūros plėtros projektinių pasiūlymų, derinant su gretimybėmis, parengimas. Nustatyta vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-04-13 įsakymu Nr.D1-188 „Dėl LR Aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-1633).

### 2. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės

#### Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

Arčiausiai planuojamos teritorijos esantys švietimo objektai yra Tauralaukio gyvenamajame rajone – jau yra numatyta ikimokyklinio ugdymo įstaigos lopšelis – darželio statyba Tauralaukyje, artimiausia bendrojo lavinimo įstaiga yra Tauralaukio pagrindinė mokykla, adresu Klaipėdos g.31 (atstumas apie 600 m).

#### Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis planuojamoje teritorijoje žemės naudojimo apribojimų nėra.

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) planuojama veikla, mažaukščio gyvenamojo namo statyba ir eksploatacija, nesukurs taršių SAZ išeinančius už planuojamos teritorijos ribų.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

#### Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu

Planuojant sklypus būtina laikytis Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

#### Gretimybių poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

Planuojama teritorija yra Klaipėdos g.59/ Virkučių g.10, Tauralaukyje, Klaipėdos mieste.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai. Esami taršos šaltiniai, turintys savo SAZ, planuojamos veiklos neigiamai neįtakoja.

### 3. Teritorijos statybų programa

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.

Planuojama ūkinė veikla – atidalintame žemės sklype mažaukščio gyvenamojo namo statyba ir eksploatacija.

Detalioju planu esamas sklypas padalijamas į du sklypus Nr.01 –1021 m<sup>2</sup> ir Nr.02 –1017 m<sup>2</sup>. Vadovaujantis LR Vyriausybės 1999 06 02 nutarimo Nr.692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punktu laisvoje valstybinėje žemėje suformuojami sklypai: sklypas Nr.04, kurio plotas – 399 m<sup>2</sup> ir sklypas Nr. 03, kurio plotas – 119 m<sup>2</sup> (bendras laisvos valstybinės žemės plotas – 518 m<sup>2</sup>). Žemės sklypai laisvoje valstybinėje žemėje suformuojami įvertinus tai, kad žemės plotas yra išsidėstęs siaura juosta prie besiribojančio žemės sklypo ribų ir įsiterpęs žemės plotas negali būti suformuojamas ir funkcionuoti kaip atskiras žemės sklypas. Be to laisvoje valstybinėje žemėje suformuoti sklypai neturės įtakos esamoms Virkučių ir Klaipėdos gatvėms: važiuojamosioms dalims, pėsčiųjų – dviračių takams, želdiniams bei D. Binkausko projektavimo firmos „DOBI“ 2006 m. paruoštu techniniu projektu „Tauralaukio gyvenvietės šiaurės – rytų rajono vandentiekio ir ūkio nuotekų šalinimo tinklų statybos II etapo, Klaipėdoje“ suplanuotų centralizuotų vandentiekio, buitinių nuotekų bei lietaus nuotekų tinklų tiesimui.

Detalioju planu žemės sklypas Nr. 04 sujungiamas su sklypu Nr.1, suformuojamas sklypas Nr.05\* (\* - įvykdžius detaliojo plano sprendinius formuojamas sklypas), kurio plotas – 1420 m<sup>2</sup>. Sklypas Nr.03 sujungiamas su sklypu Nr.02, suformuojamas sklypas Nr.06\* (\* - įvykdžius detaliojo plano sprendinius formuojamas sklypas), kurio plotas – 1136 m<sup>2</sup>.

Sklype Nr. 05\* nauja statyba nenumatoma.

Sklype Nr. 06\* esanti ūkinį pastatą numatoma rekonstruoti/perstatyti (t.y. vietoje esamo ūkinio pastato pastatyti vienbutį gyvenamąjį namą) į vienbutį gyvenamąjį namą pagal statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“. Numatoma statyti iki 2 aukštų vienbutį gyvenamąjį namą, kurio aukštis iki kraigo - 8.5 m. Sutinkamai STR 2.02.09:2005 8 priedo reikalavimais, gavus raštišką kaimyno sutikimą (pridedama), numatoma sumažinti, sklypo Nr.06\* rytinės dalies, minimalų atstumą nuo planuojamų pastatų iki sklypo ribos. Planuojamo sklypo užstatymo tankumo indeksas – 0.30, o intensyvumo indeksas – 0.60, nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

Architektūriniai reikalavimai:

- Pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos.
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Užsakovas įsipareigoja sutvarkyti/ įrengti Klaipėdos ir Virkučių gatvių dalyse (atkarpose) esančiose ties detalioju planu planuojama teritorija: šaligatvius, želdinius.

#### 4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

##### Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I, išlaikant atstumus tarp pastatų išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos arba keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidranto Klaipėdos gatvėje.

##### Inžineriniai tinklai.

Detalioju planu numatoma prisijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų.

- *Vandentiekio tinklai:* į esamą gyvenamąjį namą vanduo tiekiamas įvadu iš Virkučių gatvės vandentiekio tinklų. Vandens tiekimas į planuojamą naują vienbutį gyvenamąjį namą numatomas pasijungiant į Virkučių gatvėje esančius vandentiekio tinklus. Preliminarus bendras vandens kiekis – 1.6 m<sup>3</sup>/d, 560 m<sup>3</sup>/metus. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Nuotekų tinklai:* iš esamo gyvenamojo namo buitinių nuotekos nuvedamos į Virkučių gatvėje esančius buitinių nuotekų tinklus. Iš planuojamo naujo vienbučio gyvenamojo namo buitinių nuotekų nuvedimas numatomas į Virkučių gatvėje esančius buitinių nuotekų tinklus. Preliminarus bendras nuotekų kiekis – 1.6 m<sup>3</sup>/d, 560 m<sup>3</sup>/metus. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Lietaus nuotekų tinklai:* lietaus nuotekas numatoma nuvesti į esamus lietaus nuotekų tinklus Virkučių gatvėje. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

- *Šildymas:* Šildymas numatomas dujomis arba elektra iš dalies kietu kuru. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Dujotiekis:* Išsaugomi esami dujotiekio tinklai. Atidalintame sklype numatyto pastatui dujų tiekimas numatomas iš artimiausių dujotiekio tinklų. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Elektros tinklai:* esamam gyvenamajam namui elektros tiekimas lieka esamas. Naujai planuojamam gyvenamajam namui išskirtos žemės zonos bei nustatyti reikiami servitutai 0.4 kV elektros kabelio linijos tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamo 0.4 kV kabelinio skydo sublokuoto su elektros apskaitos skydu (KS 29-25, MT 492) į numatytą 0.4 kV kabelinį skydą sublokuotą su elektros apskaitos skydu (KS/IEAS). Į planuojamą teritoriją patenkančių esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonos vadovaujamosi Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis. Servitutai nustatomi statomų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Ryšių tinklai:* numatoma prisijungti (esamas namas jau turi ryšių tinklus) prie Virkučių gatvėje esančių telekomunikacijų tinklų artimiausio šulinio. Nustatyti telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje žemės naudojimo apribojimai. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

Nėra.

#### Atliekos.

Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų išvežėjais ir išvežami į buitinių atliekų sąvartyną.

#### Susisiekimas.

Susisiekimo sistema esama. Esamas privažiavimas yra iš Klaipėdos gatvės. Naujai suplanuotam sklypui privažiavimas numatomas iš Virkučių gatvės. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

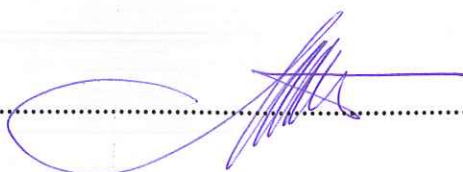
#### Servitutai.

Nėra.

#### Želdiniai.

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 7 punktu mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.

Projekto vadovė .....



..... D. Zubavičienė