



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

### POTVARKIS

#### DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ, KURIŲ KADASTRINIAI NR. 2101/0039:501, 2101/0039:772 IR 2101/0039:734, BUVUSIAME VIRKUČIŲ KAIME DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO

Nr.  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 ir 6 dalimis ir 28 straipsnio 3 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 307 ir 310 punktais, Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“, ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2024 m. spalio 17 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG24812603:

1. T v i r t i n u žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039:501, 2101/0039:772 ir 2101/0039:734, buvusiam Virkučių kaime detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 7 d. įsakymu Nr. AD1-1620 „Dėl žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039:501, 2101/0039:772 ir 2101/0039:734, buvusiam Virkučių kaime detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Daugulių g. 26, Daugulių g. 28 ir bendro naudojimo teritorijos žemės sklypui, kurio kadastrinis Nr. 2101/0039:1216 (pridedamas pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. P a k e i č i u pertvarkytų žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039:2057, 2101/0039:2058 ir 2101/0039:1216, naudojimo būdus pagal detaliojo plano sprendinius:

2.1. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) – žemės sklypui Nr. 1 (plotas – 674 m<sup>2</sup>) ir Nr. 2 (plotas – 842 m<sup>2</sup>);

2.2. Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) – žemės sklypui Nr. 3 (plotas – 1172 m<sup>2</sup>);

2.3. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) – žemės sklypui Nr. 4 (plotas – 453 m<sup>2</sup>).

3. Į p a r e i g o j u Urbanistikos skyrių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

4. N u r o d a u, kad:

4.1. šis potvarkis skelbiamas Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje;

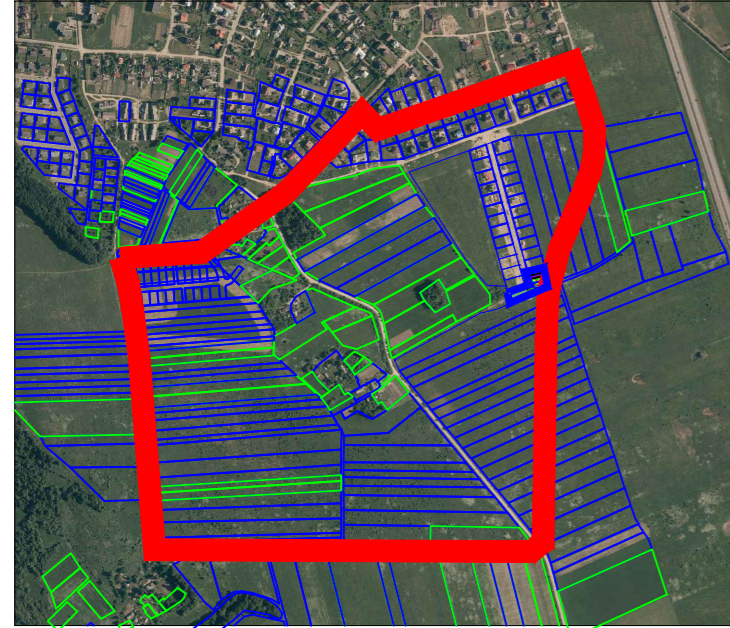
4.2. detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis potvarkis pasirinktinai gali būti skundžiamas Klaipėdos miesto savivaldybės merui (Liepų g. 11, 92138 Klaipėda) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (J. Janonio g. 24, 92251 Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, arba Regionų administraciniam teismui, skundą (prašymą, pareiškimą) paduodant bet kuriuose teismo rūmuose (Galinio Pylimo g. 9, 91230 Klaipėda, A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas, Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys, Dvaro g. 80, 76298 Šiauliai, Žygimantų g. 2, 01102 Vilnius), Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

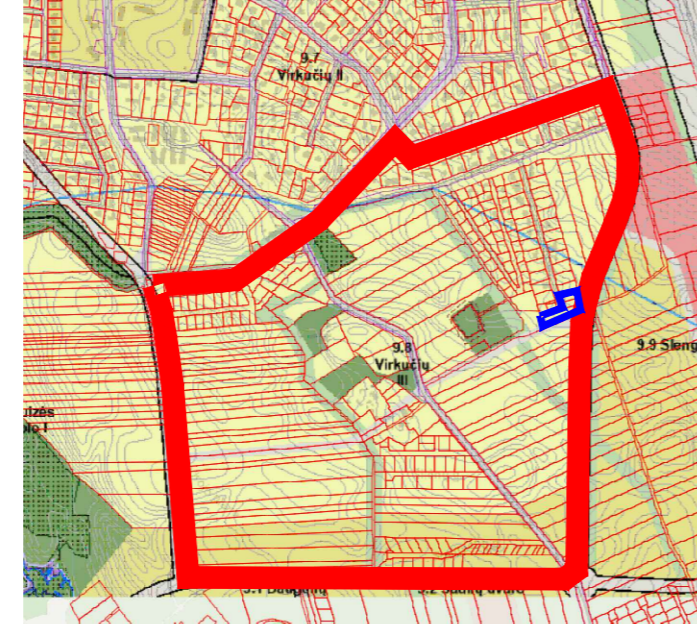
Arvydas Vaitkus

SITUACIJOS SCHEMA



PLANUOJAMA TERITORIJA  
NAGRINĖJAMA TERITORIJA

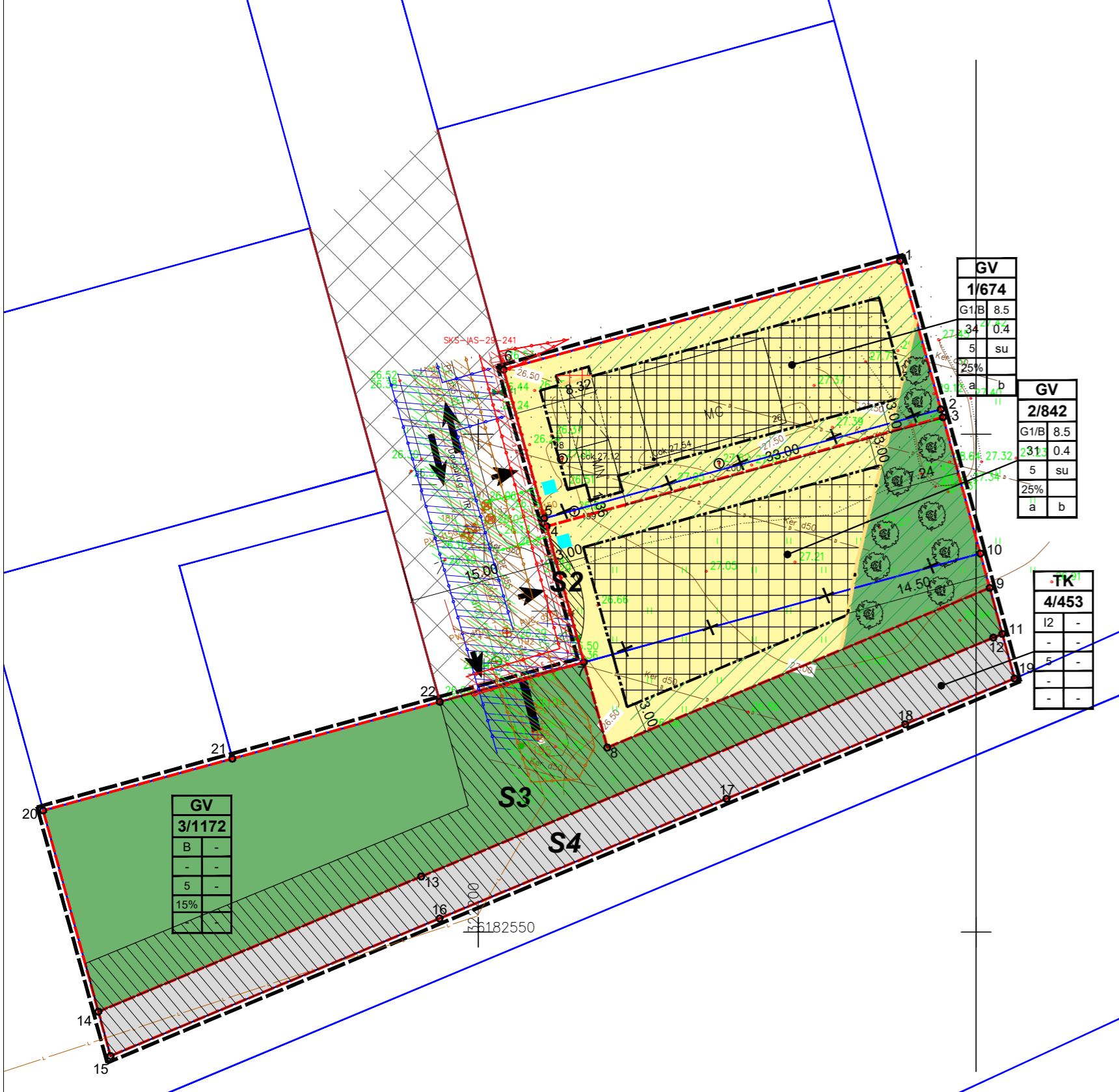
ISTRAUKA IS KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



PLANUOJAMA TERITORIJA  
NAGRINĖJAMA TERITORIJA

TERITORIJOS (JOS DALIES) NR.	ŽEMĖS SKLYPO (JO DALIES) NR.	ŽEMĖS SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, M <sup>2</sup>	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI)	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS				PAPILDOMI REGLAMENTAI								
						LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, M	LEIDŽIAMASIS UŽSTATYMO TANKIS, %	LEIDŽIAMASIS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI MAŽIAUSI, DIDŽIAUSI M <sup>2</sup>	PRIKLAUSOMŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS (pagal STR 1.01.03.2017)	KITI REGLAMENTAI				
												SPEC. ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS		SERVITUTAI	PAPILDOMI REIKALAVIMAI			
-	1	674	Vienbučių ir dvibučių gyvenamoji teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.5	37.00	34%	0.4	sodybinis užstatymas	25	1-2, mansarda	6.1; 6.2; 7.17;	Elektrinis tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Požeminio vandens vandentiekio apsaugos zonos (VI skyrius, vienuiktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Meliuotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);			115, 218	a, b
-	2	842	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.5	37.00	31%	0.4	sodybinis užstatymas	25	1-2, mansarda	6.1; 6.2; 7.17;	Elektrinis tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Požeminio vandens vandentiekio apsaugos zonos (VI skyrius, vienuiktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Meliuotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);			115, 218 S2 (222) - 13 m <sup>2</sup>	a, b
-	3	1172	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)	-	-	-	-	-	15	-	-	Elektrinis tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Požeminio vandens vandentiekio apsaugos zonos (VI skyrius, vienuiktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Meliuotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);			S3 (222) - 619 m <sup>2</sup>	-
-	4	453	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kitos paskirties žemė (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	Požeminio vandens vandentiekio apsaugos zonos (VI skyrius, vienuiktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Meliuotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);			S4 (222, 215) - 453 m <sup>2</sup>	-

Papildomų reikalavimų paaiškinimai:  
a - urbanistiniai ir architektūriniai apribojimai - pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines medžiagas, išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Tvoros turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą visoje planuojamoje teritorijoje. Rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška - neutrali architektūrinis formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys.  
b - automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas - automobilių stovėjimo vietos sprendžiamos sklypų ribose, galimas pastatų ūriuose.



**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS**  
PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:

T
N/M
1
2
3
4
5
6
7
a
b

T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;  
N - žemės sklypo eilės numeris;  
M - žemės sklypo plotas, m<sup>2</sup>;  
1 - galimi žemės naudojimo būdai;  
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);  
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;  
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;  
5 - statinių statybos zona (žymima grafiškai);  
6 - užstatymo tipas (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statybos zona, statybos riba ar linija);  
7 - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%)  
PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:  
a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;  
b - automobilių parkavimas;

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

---	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOMIS)
---	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
---	NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO ŽEMĖLAPYJE PAŽYMĖTOS ĮREGISTRUOTŲ GRETIMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
---	NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
---	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ (KT)
---	VIEŅBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)
---	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ (KT)
---	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2)
---	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ (KT)
---	BENDRO NAUDOJIMO (MIESTŲ, MIESTELIŲ IR KAIMŲ AR SAVIVALDYBIŲ BENDRO NAUDOJIMO) TERITORIJOS (B)
---	STATYBOS RIBA
---	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
---	STATOMŲ STATINIŲ ZONA, ESAMOS AUKŠTIS, AUKŠČIO DIDINIMAS GALIMAS TIK GAVUS GRETIMO SKLYPO SAVININKO SUTIKIMĄ
---	GATVIŲ AŠINĖS LINIJOS
---	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
---	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
---	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS
---	EISMO KRYPTIS
---	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
---	KOORDINUOTŲ SKLYPO TAŠKŲ ŽYMĖJIMAS
---	SIŪLOMA ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
---	ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA
---	SERVITUTO ZONA
---	SERVITUTO NUMERIS
---	PRIKLAUSOMŲ ŽELDINIŲ PLOTAI
---	SIŪLOMI ŽELDINIAI
---	VANDENTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
---	VANDENTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONA
---	FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
---	FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ APSAUGOS ZONA
---	LIETAUS NUOTEKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
---	LIETAUS NUOTEKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA
---	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
---	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONA

**KOORDINAČIŲ LENTELĖ**

SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
1	1	6182617.4300	322242.3600
	2	6182602.5100	322246.4500
	3	6182601.7143	322246.6701
	4	6182590.7553	322206.8545
	5	6182591.5700	322206.6300
	6	6182606.5100	322202.5300
2	3	6182601.7143	322246.6701
	4	6182590.7553	322206.8545
	7	6182577.1100	32212.6000
	8	6182568.5400	32212.9500
	9	6182584.5800	322251.3700
	10	6182588.0302	322250.4206
3	7	6182577.1100	32212.6000
	8	6182568.5400	32212.9500
	9	6182584.5800	322251.3700
	11	6182579.9591	322252.6331
	12	6182579.9591	322251.7290
	13	6182555.5957	322194.2676
4	14	6182542.0213	322161.8293
	20	6182562.2200	322156.2900
	21	6182567.4278	322175.2894
	22	6182573.1400	322196.1300
	11	6182579.9591	322252.6331
	12	6182579.9591	322251.7290
13	6182555.5957	322194.2676	
14	6182542.0213	322161.8293	
15	6182537.5700	322163.0500	
16	6182551.3800	322196.1100	
17	6182563.4000	322224.9300	
18	6182570.8900	322242.8800	
19	6182575.4800	322253.8610	

Projektuotojas: **Albino Giriūno IĮ**  
Tel. 8 610 35139, ag.architektura@gmail.com

Projekto pavadinimas: Žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039-501, 2101/0039-772 ir 2101/0039-734, buvusiame Virkučių kaime detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalys - žemės sklypams Daugulių g. 26, Daugulių g. 28 ir bendro naudojimo teritorijos žemės sklypui, kurio kadastrinis Nr. 2101/0039-1216

Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Dokumentas pavadinimas:
A 1387	PV, PDV	A. Giriūnas		2023	SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO BRĖŽINYS M1:500
Planavimo organizatorius:					Žymuo:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius					K-VT-21-23-713
					Proj. etapas
					Proj. dalis
					Lapas
					Lapų

## **ŽEMĖS SKLYPŲ, KURIŲ KADASTRINIAI NR. 2101/0039:501, 2101/0039:772 IR 2101/0039:734, BUVUSIAME VIRKUČIŲ KAIME DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### **I BENDRIEJI DUOMENYS**

**Tikslus teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039:501, 2101/0039:772 ir 2101/0039:734, buvusiame Virkučių kaime detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 7 d. įsakymu Nr. AD1-1620 „Dėl žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039:501, 2101/0039:772 ir 2101/0039:734, buvusiame Virkučių kaime detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Daugulių g. 26, Daugulių g. 28 ir bendro naudojimo teritorijos žemės sklypui, kurio kadastrinis Nr. 2101/0039:1216.

**Planuojamos teritorijos adresas:** žemės sklypai Daugulių g. 26, Daugulių g. 28 ir žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 2101/0039:1216., Klaipėda. Planuojamos teritorijos plotas – apie 0,3141 ha.

**Detaliojo plano rengimo tikslai:** Teisės aktų nustatyta tvarka atlikti žemės sklypų ribų ir plotų pakeitimus ((juos sujungiant ir (ar) dalijant) ir, detalizuojant bendrojo plano sprendinius, nustatyti naujai suformuotų žemės sklypų teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

**Detaliojo plano rengimo uždaviniai:** Teisės aktų nustatyta tvarka atlikti žemės sklypų pertvarkymus juos sujungiant ir (ar) padalijant; Naujai formuojamiems žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus; Numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; Numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, automobilių stovėjimo vietas, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; Prireikus nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; Suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą; Numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui.

**Detaliojo planavimo organizatorius:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, Klaipėda. el. paštas: [info@klaipeda.lt](mailto:info@klaipeda.lt); [www.klaipeda.lt](http://www.klaipeda.lt).

**Detaliojo plano rengėjas:** Albinas Giriūno IĮ, Artojo g. 7E, LT-92105, Klaipėda., el. p. [ag.architektura@gmail.lt](mailto:ag.architektura@gmail.lt), tel. Nr. (8 610) 35139.

**Planavimo pagrindas:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. kovo 9 d. įsakymas Nr. AD1-306 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų“, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. kovo 30 d. įsakymu Nr. AD1-431 „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo“ patvirtinta planavimo darbų programa.

**Planavimo procesas:** Urbanizuotos teritorijos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas. Detalusis planas – vietovės lygmens. Rengiamas, derinamas ir viešai svarstomas su visuomene bendrąja tvarka. Detaliojo planavimo terminas 2023–2024 m.

**Planavimo proceso etapai:** parengiamasis, rengimo, baigiamasis. Detalusis planas rengiamas bei viešinimo procedūros atliekamos bendrąja tvarka.

### **Institucijų išduotos sąlygos:**

1. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2023-11-13 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG301644;
2. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2023-11-13 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG301750;
3. Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2023-11-13 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG301808;
4. AB Klaipėdos paslaugos 2023-11-10 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG301434;
5. AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023-10-26 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG298904;
6. AB „Klaipėdos vanduo“ 2023-11-09 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG301108;

---

Žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039:501, 2101/0039:772 ir 2101/0039:734, buvusiame Virkučių kaime detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 7 d. įsakymu Nr. AD1-1620 „Dėl žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039:501, 2101/0039:772 ir 2101/0039:734, buvusiame Virkučių kaime detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Daugulių g. 26, Daugulių g. 28 ir bendro naudojimo teritorijos žemės sklypui, kurio kadastrinis Nr. 2101/0039:1216 (SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS)

---

7. Telia Lietuva, AB 2023-11-09 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG301345;
8. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-10-30 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG299532;
9. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-10-27 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG299157;

## II ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija ir jos gretimybės apžiūrėtos vietoje.

**Vietovės urbanistinė struktūra ir kraštovaizdis**

**Esamo užstatymo tipas.** Planuojamoje teritorijoje yra esamas užstatymas.

**Kultūros vertybės**

Planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo teritorijas.

**Saugomos teritorijos**

Vadovaujantis Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos duomenimis, planuojama teritorija nepatenka ir nesiriboja su saugomomis ar “*Natūra 2000*” teritorijomis.

**Susisiekimo infrastruktūra**

Susisiekimo sistema esama – į planuojamą teritoriją patenkama iš Daugulių gatvės.

**Inžinerinė infrastruktūra**

**Vandentiekio ir nuotėkų tinklai.** Šalia planuojamos teritorijos yra vandentiekio, nuotekų, lietaus nuotekų tinklai..

**Elektros tinklai.** Šalia planuojamos teritorijos yra elektros tinklai.

**Telekomunikacijų ryšiai.** Šalia planuojamos yra teritorijos telekomunikacijų tinklai.

**Dujotiekio tinklai.** Šalia planuojamos teritorijos yra dujotiekio tinklai.

**Buitinės atliekos.** Planuojamoje teritorijoje komunalinių ir rūšiuojamų atliekų šalinimui naudojami antžeminiai konteineriai.

## III. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

### 3.1. ***Detaliojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:***

Planavimo tikslai - teisės aktų nustatyta tvarka atlikti žemės sklypų ribų ir plotų pakeitimus ((juos sujungiant ir (ar) dalijant) ir, detalizuojant bendrojo plano sprendinius, nustatyti naujai suformuotų žemės sklypų teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planavimo uždaviniai - teisės aktų nustatyta tvarka atlikti žemės sklypų pertvarkymus juos sujungiant ir (ar) padalijant; Naujai formuojamiems žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus; Numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; Numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, automobilių stovėjimo vietas, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; Prireikus nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; Suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą; Numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemonės jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui.

### 3.2. ***Teritorijos naudojimo reglamentai:***

**Sklypas Nr. 1**

Plotas - 0.0674 ha;

Naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės sklypo paskirtis - Kita;

Naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);

Leistinas pastatų aukštis - iki 8.5 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;

Aukštų skaičius - 1-2, mansarda;

---

Žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039:501, 2101/0039:772 ir 2101/0039:734, buvusiame Virkučių kaime detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 7 d. įsakymu Nr. AD1-1620 „Dėl žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039:501, 2101/0039:772 ir 2101/0039:734, buvusiame Virkučių kaime detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Daugulių g. 26, Daugulių g. 28 ir bendro naudojimo teritorijos žemės sklypui, kurio kadastrinis Nr. 2101/0039:1216 (SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS)

---

Leistinas sklypo užstatymo tankumas - 34%;

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4;

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas;

Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

**Sklypas Nr. 2**

Plotas - 0.0842 ha;

Naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės sklypo paskirtis - Kita;

Naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);

Leistinas pastatų aukštis - iki 8.5 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;

Aukštų skaičius - 1-2, mansarda;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas - 31%;

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4;

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas;

Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

**Sklypas Nr. 3**

Plotas - 0.1172 ha;

Naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės sklypo paskirtis - Kita;

Naudojimo būdas –Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);

Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

**Sklypas Nr. 4**

Plotas – 0,0453 ha;

Naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Žemės sklypo paskirtis - Kita;

Naudojimo būdas –Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, jų plotai turi būti tikslinamos rengiant kadastrinius matavimus, įstatymų nustatyta tvarka.

Sklypų pertvarkymo principai – žemės sklypas kad. Nr. 2101/0039:1216 padalinamas, vieną dalį

Žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039:501, 2101/0039:772 ir 2101/0039:734, buvusiame Virkučių kaime detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 7 d. įsakymu Nr. AD1-1620 „Dėl žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039:501, 2101/0039:772 ir 2101/0039:734, buvusiame Virkučių kaime detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Daugulių g. 26, Daugulių g. 28 ir bendro naudojimo teritorijos žemės sklypui, kurio kadastrinis Nr. 2101/0039:1216 (SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS)

sklypo prijungiant prie žemės sklypo Daugulių g. 28 (prieš tai pakeičiant naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos). Kitai daliai pagal Klaipėdos miesto rytinės dalies B teritorijos (tarp Pajūrio g., kelio A13, Liepų g. ir Danės upės) susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiojo plano sprendinius pakeičiamas žemės naudojimo būdas į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, suformuojant žemės sklypą Nr. 4. Sklypai Daugulių g. 26 ir Daugulių g. 28 pertvarkomi, dalį žemės sklypo Daugulių g. 28 prijungiant prie žemės sklypo Daugulių g. 26.

Inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir inžinerinių komunikacijų koridorių ribos – socialinei infrastruktūrai reikalingos teritorijos neplanuojamos. Inžineriniai tinklai atvedami nuo esamų planuojamoje teritorijoje bei šalia planuojamos teritorijos esančių tinklų. Inžinerinių komunikacijų koridorių ribos nustatomos gatvės raudonųjų linijų ribose.

Atskirųjų želdynų plotai, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – Atskirųjų želdinių teritorijos neplanuojamos. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja 2014 m. sausio 14 d. Nr. D1-36 LR Aplinkos ministro įsakymu dėl LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintam aprašui. Priklausomųjų želdynų vieta, rūšys ir kiekiai nustatomi techninio projekto rengimo metu. Rengiant pastatų techninius projektus žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 bendrojo naudojimo teritorijoje turi būti numatytas medžių sodinimas.

### **3.4. Papildomai nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

Detalioju planu žemės sklypuose siūlomi servitutai.

Žemės sklype Nr. 1:

115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

218 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

Žemės sklype Nr. 2:

115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

218 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

S2- 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Žemės sklype Nr. 3:

S3- 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Žemės sklype Nr. 4:

S4 - 215 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

S4 - 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

Atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas – susidariusios atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis LR Aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 d. įsakymu Nr. 722 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ nustatytais reikalavimais. Planuojamoje teritorijoje susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuoto autotransporto įmonėmis. Atliekų surinkimo vietų (rūšiuojant) aikštelių įrengimui turi būti rengiami supaprastinti statinio projektai, vadovaujantis galiojančių normatyvinių dokumentų, kurie reglamentuoja tokių aikštelių įrengimą reikalavimus, kad būtų išlaikyti visi normuojami atstumai iki pastatų.

Saugomų teritorijų ribų ir jų apsaugos zonų reglamentai – į įsteigtas ar potencialias "Natura2000" teritorijas žemės sklypas nepatenka.

Kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – į registruotas kultūros vertybės teritorijas planuojama teritorija nepatenka.

Gamtos paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – vadovaujantis LR Saugomų

---

Žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039:501, 2101/0039:772 ir 2101/0039:734, buvusiame Virkučių kaime detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 7 d. įsakymu Nr. AD1-1620 „Dėl žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039:501, 2101/0039:772 ir 2101/0039:734, buvusiame Virkučių kaime detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Daugulių g. 26, Daugulių g. 28 ir bendro naudojimo teritorijos žemės sklypui, kurio kadastrinis Nr. 2101/0039:1216 (SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS)

---

teritorijų valstybės kadastro duomenimis įregistruotų gamtos paveldo objektų planuojamame ir gretimuose žemės sklypuose nėra.

Sporto, poilsio, automobilių stovėjimo ir kitų aikštelių išdėstymas –Automobilių stovėjimo vietos sprendžiamos sklypo ribose, galimas automobilių stovėjimas pastatų tūriuose.

Numatomų inžinerinių tinklų išdėstymas – planuojami objektai bus jungiami prie esamų centralizuotų vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų tinklų, ryšių tinklų bei elektros kabelių linijų pagal atitinkamų žinybų išduotas prijungimo technines sąlygas. Detalioju planu numatomi principiniai inžinerinių tinklų vystymo sprendiniai, kurie turi būti tikslinami rengiant techninius projektus pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti.

Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).

- Vandentiekio tinklai: prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų, nutiestų Daugulių gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

- Buitinių nuotekų tinklai: prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, nutiestų Daugulių gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

- Lietaus nuotekų tinklai: prisijungimas numatomas iš esamų lietaus nuotekų tinklų, esančių Daugulių gatvėje(sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

- Elektros tinklai: prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

- Ryšių tinklai: prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

- Dujų tinklai: prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

- Šildymas: numatomas geoterminis, kietu kuru, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Klojant naujus inžinerinius tinklus, nepažeisti esamų tinklų, o pažeidus – atstatyti. Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedant naujus apribojimus.

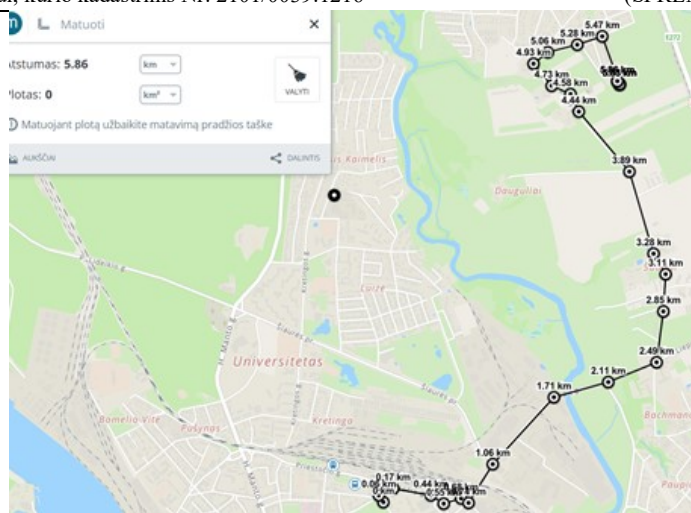
Aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymas – aptarnaujančios gatvės neplanuojamos. Detaliojo plano susisiekiimo sistemos sprendiniai rengiami atsižvelgiant į esamą gatvių tinklą. Į planuojamus žemės sklypus patenkama iš Daugulių gatvės. Susisiekiimo sistemos sprendiniai detalizuojami techninio projekto rengimo metu.

Ypatingų inžinerinių statinių išdėstymas – ypatingi inžineriniai statiniai neplanuojami.

Priešgaisriniai reikalavimai – Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II (ugniai atsparumo laipsnį tikslinti techninių projektų rengimo metu, atsižvelgiant į numatomus atstumus tarp pastatų), 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 sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004). Pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Prie planuojamų statinių specialiųjų tarnybų transportui privažiuoti bus naudojamos esamos gatvės. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Trilapio g. 12) - apie 6 km.

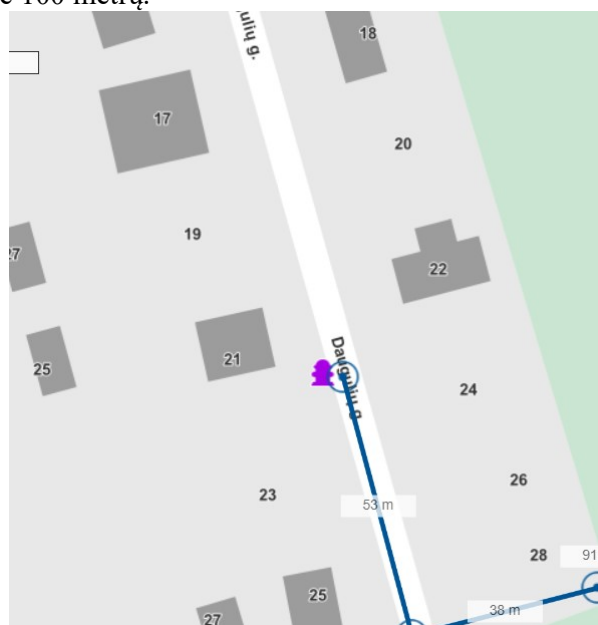
Žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039:501, 2101/0039:772 ir 2101/0039:734, buvusiame Virkučių kaime detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 7 d. įsakymu Nr. AD1-1620 „Dėl žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039:501, 2101/0039:772 ir 2101/0039:734, buvusiame Virkučių kaime detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Daugulių g. 26, Daugulių g. 28 ir bendro naudojimo teritorijos žemės sklypai, kurio kadastrinis Nr. 2101/0039:1216 (SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS)



Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, planuojamoje teritorijoje numatoma:

Vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas. vandentiekio tinklai bus prijungiami prie Daugulių gatvėje esančių vandentiekio tinklų. Detaliuoju planu numatomas galimas pastatų gesinimas iš (sprendžiama techninių projektų rengimo metu):

- Esamo hidranto Daugulių gatvėje. Būtina sąlyga – priešgaisrinis hidrantas turi atitikti priešgaisrinius reikalavimus. Priešgaisrinio hidranto atstumas iki planuojamo užstatymo tolimiausio taško apie 100 metrų.



- Esamo priešgaisrinio hidranto, esančio šalia sklypų Pilsoto g. 21, 23, 25. Būtina sąlyga – patekimui į sklypus turi būti gaunami sutikimai iš žemės sklypų savininkų. Priešgaisrinio hidranto atstumas iki planuojamo užstatymo tolimiausio taško apie 180 metrų.

Žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039:501, 2101/0039:772 ir 2101/0039:734, buvusiame Virkučių kaime detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 7 d. įsakymu Nr. AD1-1620 „Dėl žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039:501, 2101/0039:772 ir 2101/0039:734, buvusiame Virkučių kaime detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Daugulių g. 26, Daugulių g. 28 ir bendro naudojimo teritorijos žemės sklypui, kurio kadastrinis Nr. 2101/0039:1216 (SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS)



- Pagal Klaipėdos miesto rytinės dalies B teritorijos (tarp Pajūrio g., kelio A13, Liepų g. ir Danės upės) susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiojo plano sprendinius įrengus naujas gatves ir naujus priešgaisrinius hidrantus, gesinimas galimas iš atstumo reikalavimus ir priešgaisrinius reikalavimus atitinkančių priešgaisrinių hidrantų.
- Įrengiant priešgaisrinius rezervuarus.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Prie planuojamoje teritorijoje numatomų statinių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti bus naudojamos esamos gatvės.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Statinių ugniai atsparumo laipsnis turi būti I-II (ugniai atsparumo laipsnį tikslinti techninių projektų rengimo metu, atsižvelgiant į numatomus atstumus tarp pastatų). Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas 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. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos, išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Trilapio g. 12) - apie 6 km.

Kiti priešgaisriniai sprendiniai bus sprendžiami techninio projekto metu.

### **3.5. Kiti teritorijos naudojimo reglamentai:**

Urbanistiniai ir architektūriniai apribojimai – pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines medžiagas išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Tvoros turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą visoje planuojamoje teritorijoje. Rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška - neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys.

### **3.6. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas:**

Vadovaujantis „Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu“ (Žin. 1996, Nr. 82-1965; Žin. 2005, Nr. 84-3105) ir LRV 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 patvirtintu „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650; 2011, Nr. 50-2431) detaliojo plano rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir/ar atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo bei vertinimas ir/ ar atranka strateginiam pasekmių aplinkai vertinimui atlikti neatliekama, kadangi planuojama ūkinė veikla neatitinka kriterijų, dėl kurių turi būti atliekamas vertinimas/atranka.

---

Žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039:501, 2101/0039:772 ir 2101/0039:734, buvusiame Virkučių kaime detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 7 d. įsakymu Nr. AD1-1620 „Dėl žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039:501, 2101/0039:772 ir 2101/0039:734, buvusiame Virkučių kaime detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Daugulių g. 26, Daugulių g. 28 ir bendro naudojimo teritorijos žemės sklypui, kurio kadastrinis Nr. 2101/0039:1216 (SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS)

---

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos potencialių geologinės aplinkos taršos židinių žemėlapiu duomenimis gretimose teritorijose pavojingų veikiančių taršos objektų nėra.

#### **4. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS**

**4.1. Pirminis vykdomos ūkinės veiklos poveikio aplinkai ir galiojantiems teritorinio planavimo dokumentų sprendiniams bei planavimo sąlygoms, vertinimas:**

Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai reguliuojamas aplinkos apsaugos įstatymo.

Planuojama ūkinė veikla – detalioju planu suformuojami gyvenamos paskirties pastatų statybai skirti sklypai.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų paskirtį, detaliojame plane daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatytos esamos ūkinės veiklos plėtra, neturėtų turėti neigiamo poveikio aplinkai, gyventojų saugai ir sveikatai.

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.

**4.2. Galimo vykdomos ūkinės veiklos poveikio gamtos ištekliams ir kraštovaizdžiui pirminis vertinimas:**

Planuojamos ūkinės veiklos neigiamo poveikio augmenijai, gyvūnijai nebus. Vadovaujantis saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis įregistruotų saugomų biologinių zonų nėra. Vykdamas žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypo gazonų įrengimui. Neužstatytą žemės sklypo dalį numatoma apsėti dekoratyvine veja, pasodinti medžių. Vertinant planuojamos teritorijos urbanizavimą, būsimų statybų įtaką kraštovaizdžiui rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška - neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys.

**4.3. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas:**

Galima nežymi aplinkos oro tarša: padidės automobilių transporto srautai. Azoto oksidų ir anglies monoksidų kiekiai neviršys leistinų normų. Teršalų išmetimai į atmosferą negali viršyti didžiausios leistinos koncentracijos pagal LAND 43-2001 „Dėl išmetamų teršalų iš didelių kurą deginančių įrenginių normų ir išmetamų teršalų iš kurą deginančių įrenginių normas“. Įvertinant galimos statybos apimtis, išmetamų į atmosferą teršalų kiekiai numatomi nedideli, neviršijantys atmosferos taršą reglamentuojančiais LR normatyvais nustatytų išmetamų į atmosferą teršalų didžiausių leidžiamų koncentracijų.

Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis aplinkos kokybei ir higieninei būklei (sveikos aplinkos atitikimo nustatytoms normoms atžvilgiu) neprognozuojamas.

**4.4. Poveikio biologinei įvairovei, ekosistemoms ir gamtos objektams įvertinimas:**

Poveikis biologinei įvairovei nenumatomas.

Vadovaujantis LR Saugomų teritorijų valstybės kadastro LR duomenimis planuojamos ūkinės veiklos teritorija į įsteigtas ar potencialias "Natura2000" teritorijas nepatenka.

**4.5. Fizikinės ir cheminės taršos, įtakos gyvenamai zonai, transporto organizavimo bei parkavimo, normuojamų atstumų, sanitarinių apsaugos zonų išlaikymo, inžinerinio aprūpinimo, visuomenės sveikatos saugos aspektais:**

Fizikinės taršos susidarymas - šiluma, jonizuojančioji ir nejonizuojančioji (elektromagnetinė) spinduliuotė - nenumatomas. Fizikinės taršos susidarymas - triukšmo, vibracijos ir šviesos - numatomas dėl padidėjusio transporto srauto, tačiau neviršijantis ribinių verčių, nes rengiant pastatų techninius projektus bus užtikrinti akustinio triukšmo lygio, vibracijos bei taršos reikalavimus, taikomus gyvenamiesiems pastatams pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ bei LAND 43-2001 „Dėl išmetamų teršalų iš didelių kurą deginančių įrenginių normų ir išmetamų teršalų iš kurą deginančių įrenginių normas“. Cheminės taršos (oro) padidėjimas numatomas neviršijantis ribinių verčių pagal HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“. Cheminės taršos susidarymas (dirvožemio, vandens teršalų, nuosėdų) taip pat numatomas kadangi planuojamas inžinerinių tinklų pasijungimas į centralizuotus miesto tinklus (vandentiekio, lietaus, buitinių nuotekų). Poveikis gyvenamai zonai ir visuomenės sveikatai dėl fizikinės, ir cheminės taršos – nenumatomas, kadangi dėl planuojamos ūkinės veiklos

Žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039:501, 2101/0039:772 ir 2101/0039:734, buvusiam Virkučių kaime detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 7 d. įsakymu Nr. AD1-1620 „Dėl žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039:501, 2101/0039:772 ir 2101/0039:734, buvusiam Virkučių kaime detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Daugulių g. 26, Daugulių g. 28 ir bendro naudojimo teritorijos žemės sklypai, kurio kadastrinis Nr. 2101/0039:1216 (SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS)

padidėjęs transporto keliamas triukšmas ir oro užterštumas norminių verčių neviršys.

Transportas organizuojamas esamomis asfalto dangos gatvėmis/pravažiavimais iki planuojamos teritorijos, automobilių stovėjimo vietos sprendžiamos sklypo ribose. Užstatymas planuojamas išlaikant norminius atstumus nuo sklypo ribos, inžinerinių tinklų, drenažo sistemos, išlaikant priešgaisrinius atstumus. Sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos ir gretimuose sklypuose nėra nustatytos.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis LR 2004 01 15 Teritorijų planavimo įstatymu Nr. 21–617, kitais įstatymais ir poįstatymiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus ir nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis, įforminti reikalingi leidimai.

Detalų planą keisti galima Teritorijų planavimo įstatymo, šio įstatymo poįstatyminių aktų nustatyta tvarka, pakeitimus derinant su detalų planą derinančiomis institucijomis.

#### **Kitos sąlygos, susijusios su planuojama ūkine veikla**

LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223, 1992-01-21

LR saugomų teritorijų įstatymas Nr. I-301, 1993-11-09

LR teritorijų planavimo įstatymas

LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr. I-1495, 1996-08-15

LR žemės įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX-1983, 2004-01-27

LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr. VIII- 787

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

Projekto vadovas Albinas Giriūnas



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ, KURIŲ KADASTRINIAI NR. 2101/0039:501, 2101/0039:772 IR 2101/0039:734, BUVUSIAME VIRKUČIŲ KAIME DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-11-13 Nr. M-1273
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Arvydas Vaitkus, Meras, MERAS
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ARVYDAS VAITKUS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-11-12 17:55:34 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-11-12 17:55:35 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-04-25 08:20:04 – 2025-04-24 08:20:04
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.78.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-11-13 10:58:03)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-11-13 10:58:04 Dokumentų valdymo sistema Avilys