

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA

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 2013-03-12 įsak. Nr. AV-404 „Dėl valstybinio žemės sklypo, esančio Antkopčio g. 2, Antkopčio kaime, Vėžaičių seniūnijoje, Klaipėdos rajone detaliojo plano rengimo“ ir 2013-04-16 planavimo sąlygų sąvadas Nr.SV-84.

Planavimo organizatorius: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius					
	Atestato Nr.	Atestato Nr.	Parašas	Data	Dokumento Nr.
PV	Romualdas Velykis	23281		2013-08-23	2012/18-06/KDP/03/01
Architektė	Greta Legaitė			2013-08-23	Mąstelis
					Lapas
					Lapų
					Laida
					1
					9
					0
3.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA			Objektas: Valstybinės žemės sklypo, esančio Antkopčio g. 2, Antkopčio kaime, Vėžaičių 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 2013-03-12 įsak. Nr. AV-404 „Dėl valstybinio žemės sklypo, esančio Antkopčio g. 2, Antkopčio kaime, Vėžaičių seniūnijoje, Klaipėdos rajone detaliojo plano rengimo“.
2. Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Klaipėdos r. sav. sk. 2013-03-29 raštas Nr. 1251-(14.12.5)-140 „Dėl sutikimo rengti detalų planą“.
3. Klaipėdos r. sav. administracijos direktoriaus 2013-05-22 patv. planavimo užduotis.
4. Klaipėdos r. sav. administracijos direktoriaus 2013-05-22 patv. planavimo programa.
5. Klaipėdos r. sav. administracijos vyr. arch. Gyčio Kasperavičiaus patv. 2013-04-16 planavimo sąlygų sąvadas Nr. SV-84 detaliojo planavimo dokumentui rengti.
6. Klaipėdos r. sav. administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2013-04-10 sąlygos Nr. (12.13)Ar.5-462.
7. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2013-04-09 sąlygos Nr. GE2-61.
8. LR AM Klaipėdos RAAD 2013-04-15 sąlygos Nr. (4)-LV4-1031.
9. AB „LESTO“ 2013-04-03 sąlygos Nr. TS-43520-13-0834.
10. Klaipėdos r. sav. administracijos Žemės ūkio sk. 2013-03-29 sąlygos Nr. 83.
11. Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Klaipėdos r. sk. 2013-04-09 sąlygos Nr. 12PLS-(14.12.42)-45.
12. TEO LT, AB 2013-04-09 sąlygos Nr. 03-2-05-698.
13. Lietuvos automobilių kelių direkcijos 2013-04-09 sąlygos Nr. PS-54.

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 ir kt. a.r.);
- **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 ir kt. a.r.);
- 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 ir kt. a.r.);
- **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 ir kt. a.r.);
- **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 ir kt. a.r.);
- **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 ir kt. a.r.);
- **LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas** (Žin., 2006, Nr. 82-3260; 2010, Nr. 157-7978 ir kt. a.r.);
- LR Sveikatos apsaugos ministro ir LR AM 2007-06-11 įsak. Nr. D1-329/ V-469 „**Dėl Teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo**“ (Žin. 2007, Nr. 67-2627 ir kt. a.r.);
- 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 ir kt. a.r.);

3.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA	Dokumento Nr. 2012/18-06/KDP/03/01	Lapas	2
		Lapų	9
		Laida	0

- 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 ir kt. a.r.);
- 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 ir kt. a.r.);
- LR AM 2007-02-14 įsak. Nr. D1-96 „*Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo*“ (Žin., 2007, Nr. 22-858; 2010, Nr. 87-4616 ir kt. a.r.);
- 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 ir kt. a.r.);
- 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 ir kt. a.r.);
- 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 ir kt. a.r.);
- 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 EM 2010-03-29 įsak. Nr. 1-93 „*Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo*“ (Žin., 2010, Nr. 39-1877 ir kt. a.r.);
- LRV 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „*Dėl Gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai*“ (Žin., 1993, Nr. 25-593; 1994, Nr. 17-282 ir kt. a.r.);
- 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 ir kt. a.r.);
- 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 ir kt. a.r.);
- 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 ir kt. a.r.);
- LRV 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „*Dėl Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo*“ (Žin., 2004, Nr. 113-4228; 2012, Nr. 64-3240 ir kt. a.r.);
- LR AM 2008-01-31 įsak. Nr. D1-87 „*Dėl Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo*“ (Žin., 2008, Nr.17-611);
- LR AM 2007-10-18 d. įsak. Nr. D1-515 „*Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo*“ (Žin., 2006, Nr. 59-2103; 2007, Nr. 110-4522; 2009, Nr. 83-3473, Nr. 159-7267; 2010, Nr. 59-2938; 2011, Nr. 39-1888; 2012, Nr. 115-5841 ir kt. a.r.);
- RRT direktoriaus 2011-10-14 įsak. Nr. 1V-978 „*Dėl Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklių patvirtinimo*“ (Žin., 2011, Nr. 126-6011 ir kt. a.r.);
- *Kelių eismo konvencija* (Žin., 2002, Nr. 2-54 ir kt. a.r.);

3.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA

Dokumento Nr. 2012/18-06/KDP/03/01

Lapas	3
Lapų	9
Laida	0

- *LR Transporto veiklos pagrindų įstatymas* (Žin., 1991, Nr. 30-804; 2002, Nr. 29-1034 ir kt. a.r.);
- *LR Kelių įstatymas* (Žin., 1995, Nr. 44-1076; 2002, Nr. 101-4492 ir kt. a.r.);
- *LR Saugaus eismo automobilių keliais įstatymas* (Žin., 2000, Nr. 92-2883; 2007, Nr. 128-5213 ir kt. a.r.);
- LRV 2004-02-11 nutarimas Nr. 155 „Dėl Kelių priežiūros tvarkos patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 25-771 ir kt. a.r.);
- Lietuvos policijos generalinio komisaro 2005-10-24 įsak. Nr. 5-V-671 „Dėl Kelių eismo sąlygų kontrolės tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 130-4700 ir kt. a.r.);
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2010-11-23 įsak. Nr. V-348 „Dėl Prisijungimo prie valstybinės reikšmės kelių sutarties formos patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 141-7245 ir kt. a.r.);
- *Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrosios taisyklės BI ITK 09* (Žin., 2009, Nr. 133-5825 ir kt. a.r.);
- *KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“* (a.r.);
- *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.);
- *HN 33:2011 „Akustinis triukšmas.Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“* (a.r.);
- *HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“* (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. Klaipėdos r. Vėžaičių sen. Girininkų k. v. žemės reformos žemėtvarkos projektas (reg. Nr. 003552004422).

3.1.2. PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Valstybinio žemės sklypo suformavimas, suformuoto žemės sklypo paskirties nustatymas (kitos paskirties žemė), padalinimas į sklypus, vieno sklypo naudojimo būdo nustatymas į visuomeninės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdžio į mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos ir naudojimo būdo nustatymas į komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo į prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, dalies sklypų naudojimo būdo nustatymas į gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdžio į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų nustatymas.

3.1.3. ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

1. Vieta.

Planuojama teritorija yra valstybinės žemės teritorija, išsidėsčiusi prie magistralinio kelio Nr. A1 Vilnius-Kaunas-Klaipėda ir Antkopčio gatvės, Antkopčio kaime, Vėžaičių seniūnijoje, Klaipėdos rajono savivaldybėje.

Pagal Klaipėdos r. sav. teritorijos bendrąjį planą, planuojamas teritorija patenka į rekreaciniu požūriu vertingų gyvenamųjų vietovių ekstensyvaus pritaikymo bei ekstensyvaus dispersiško užstatymo teritorijas.

Planuojamos teritorijos plotas ~ 2 ha.

3.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA	Dokumento Nr. 2012/18-06/KDP/03/01	Lapas	4
		Lapų	9
		Laida	0

2. Savininkai.

Planuojamas teritorija yra laisva valstybės fondo žemė.

3. Teritorijos užstatymas.

Planuojamoje teritorijoje yra šie, VI „Registru centre“ įregistruoti, statiniai:

Eil. Nr.	Statinys	Unikalus Nr.	Paskirtis	Adresas	Savininkai
1.	Pastatas – Parduotuvė	5596-4006-0013	Prekybos	Antkopčio g. 2, Antkopčio k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav.	Klaipėdos r. sav. ; Panaudos sutartis – Klaipėdos r. sav. Antkopčio kaimo bendruomenės centras
2.	Pastatas – Sandėlis	5596-4006-0024	Pagalbinio ūkio		
3.	Kiti statiniai (inžineriniai) – Kiemo statiniai (kiemo aikštelė, lauko tualetas, šulinys)	5596-4006-0035	Kiti inžineriniai statiniai		
4.	Pastatas – Gyvenamasis namas	5596-6003-9018	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	Antkopčio g. 4, Antkopčio k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav.	
	Butas/ Patalpa – Butas	5596-6003-9018:0004	Gyvenamoji (butų)	Antkopčio g. 4-1, Antkopčio k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav.	Aniceta Pagojienė
	Butas/ Patalpa – Butas	5596-6003-9018:0003	Gyvenamoji (butų)	Antkopčio g. 4-2, Antkopčio k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav.	Veronika Štėrienė
	Butas/ Patalpa – Butas	5596-6003-9018:0002	Gyvenamoji (butų)	Antkopčio g. 4-3, Antkopčio k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav.	Lina Domarkienė
	Butas/ Patalpa – Butas	5596-6003-9018:0001	Gyvenamoji (butų)	Antkopčio g. 4-4, Antkopčio k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav.	Saulius Štėras
5.	Pastatas – Daržinė	4400-2123-3510	Pagalbinio ūkio	Antkopčio g. 4, Antkopčio k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav.	Veronika Štėrienė
6.	Pastatas – Vasaros virtuvė	4400-2123-3524	Pagalbinio ūkio		Veronika Štėrienė
7.	Pastatas – Garažas	4400-2123-3530	Pagalbinio ūkio		Veronika Štėrienė
8.	Pastatas – Ūkinis pastatas	5596-6003-9026	Pagalbinio ūkio		Saulius Štėras
9.	Pastatas – Malkinė	5596-6003-9030	Pagalbinio ūkio		Saulius Štėras
10.	Pastatas – Tvirtas	5596-6003-9041	Pagalbinio ūkio		Veronika Štėrienė, Saulius Štėras, Lina Domarkienė, Aniceta Pagojienė
11.	Pastatas – Gyvenamasis namas	5597-5005-8014	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	Antkopčio g. 8, Antkopčio k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav.	
	Butas/ Patalpa – Butas	5597-5005-8014:0001	Gyvenamoji (butų)	Antkopčio g. 8-1, Antkopčio k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav.	Virginija Daugintienė; Nuomos sutartis – Laura Kuzminskienė
	Butas/ Patalpa – Butas	5597-5005-8014:0002	Gyvenamoji (butų)	Antkopčio g. 8-2, Antkopčio k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav.	Petras Jakaitis
	Butas/ Patalpa – Butas	5597-5005-8014:0003	Gyvenamoji (butų)	Antkopčio g. 8-3, Antkopčio k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav.	Jurgis Dargis
	Butas/ Patalpa – Butas	5597-5005-8014:0004	Gyvenamoji (butų)	Antkopčio g. 8-4, Antkopčio k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav.	Adelija Rudienė
12.	Pastatas – Tvirtas	5597-5005-8025	Pagalbinio ūkio	Antkopčio g. 8, Antkopčio k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav.	Petras Jakaitis, Virginija Daugintienė
11.	Pastatas – Daržinė	5597-5005-8036	Pagalbinio ūkio		Petras Jakaitis, Virginija Daugintienė

3.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA

Dokumento Nr. 2012/18-06/KDP/03/01

Lapas	5
Lapų	9
Laida	0

13.	Pastatas – Tvirtas	5597-5005-8047	Pagalbinio ūkio		Jurgis Dargis, Adelija Rudienė
14.	Pastatas – Daržinė	5597-5005-8058	Pagalbinio ūkio		Jurgis Dargis, Adelija Rudienė

4. Gretimybės.

Šiaurės pusėje planuojamą teritoriją riboja magistralinis kelias Nr. A1 Vilnius-Kaunas-Klaipėda, vakarų pusėje – Antkopčio gatvė, iš visų kitų pusių planuojama teritorija ribojasi su nuosavybės teise įregistruotais sklypais bei nedidele dalimi laisva valstybine žeme pietų 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.	5525/7001:2	Klaipėdos r. sav. teritorija	Kita; Inžinerinės infrastruktūros teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos	Lietuvos Respublika; Valstybinės žemės patikėjimo teisė – VĮ „Automagistralė“	Magistralinis kelias Nr. A1 Vilnius-Kaunas-Klaipėda (kelio ruožas nuo 276, 60908 km iki 279, 87706 km)	–
2.	5525/0004:253	Antkopčio k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav.	Žemės ūkio; Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Tomas Žemgulys	–	–
3.	5525/0004:255	Antkopčio g. 6, Antkopčio k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav.	Kita; Gyvenamosios teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	Tomas Žemgulys	Pastatas – Gyvenamasis namas (unik. Nr. 5597-2005-1014), Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 4400-1756-1329), Pastatas – Daržinė (unik. Nr. 4400-1756-1394), Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 4400-1756-1429), Kiti statiniai (inžineriniai) – Kiemo statiniai (šulinys, lauko tualetas) (unik. Nr. 4400-1756-1442)	Tomas Žemgulys
4.	5525/0004:243	Antkopčio k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav.	Žemės ūkio; Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Lietuvos Respublika; Valstybinės žemės patikėjimo teisė – NŽT prie ŽŪM	–	–
5.	5525/0004:254	Antkopčio k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav.	Žemės ūkio; Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Tomas Žemgulys	–	–
6.	5525/0004:241	Antkopčio k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav.	Žemės ūkio; Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Vytautas Jonas Antužis	–	–
7.	5525/0004:274	Antkopčio k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav.	Žemės ūkio; Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Magdė Juknienė	–	–
8.	5525/0004:273	Antkopčio g. 10, Antkopčio k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav.	Kita; Gyvenamosios teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų	Magdė Juknienė	Pastatas – Gyvenamasis namas (unik. Nr. 5596-0003-7010), Pastatas – Sandėlis (unik. Nr. 5596-0003-7020), Pastatas – Sandėlis (unik. Nr. 5596-0003-7030), Pastatas – Daržinė (unik. Nr. 5596-	Magdė Juknienė

3.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA

Dokumento Nr. 2012/18-06/KDP/03/01

Lapas	6
Lapų	9
Laida	0

			pastatų statybos		0003-7041), Pastatas – Tvirtas (unik. Nr. 5596-0003-7052), Pastatas – Vivalinė (unik. Nr. 5596-0003-7063), Pastatas – Kiemo rūšys (unik. Nr. 5596-0003-7085), Kiti statiniai (inžineriniai) – Kiemo statiniai (lauko tualetas, šulinys) (unik. Nr. 5596-0003-7074)	
9.	5525/0004:103	Antkopčio k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav.	Žemės ūkio; Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Petras Jakaitis	–	–
10.	5525/0004:38	Antkopčio g. 1, Antkopčio k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav.	Kita; Komercinės paskirties objektų teritorijos	UAB „Neila“; Nuomos sutartis – UAB „Matiaa logistics“, UAB „Zaudita“	Pastatas – Kavinė (unik. Nr. 5595-9002-7017), Pastatas – Vivalinė (unik. Nr. 5596-0003-7020), Pastatas – Sandėlis (unik. Nr. 5595-9002-7028), Pastatas – Tvirtas (unik. Nr. 5595-9002-7039), Pastatas – Daržinė (unik. Nr. 5595-9002-7040), Pastatas – Malkinė (unik. Nr. 5595-9002-7060), Pastatas – Kiemo rūšys (unik. Nr. 5595-9002-7082), Kiti statiniai (inžineriniai) – Kiemo statiniai (lauko tualetas – 2 vnt., šulinys, kiemo aikštelė) (unik. Nr. 5595-9002-7093)	UAB „Neila“ Nuomos sutartis – UAB „Zaudita“
11.	5525/0004:135	Antkopčio k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav.	Žemės ūkio; Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	UAB „Neila“; Nuomos sutartis – UAB „Re & Ru company“	–	–

5. Susisiekimo sistema.

Į planuojamą teritoriją patenkama privažiuojamuoju rajoniniu V kategorijos keliu Nr. 2206 nuo magistralinio kelio Nr. A1 Vilnius-Kaunas-Klaipėda, kuris Antkopčio kaime sutampa su Antkopčio gatve.

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 bei žemos 0,4kV įtampos požeminiai elektros kabeliai. Įrengta 10/0,4 kV stulpinė elektros transformatorinė (STTR) Nr. E-217.

2. Ryšiai.

Planuojamoje teritorijoje išvedžioti požeminiai ryšio kabeliai.

3. Vandentiekis.

Dalyje planuojamos teritorijos įrengti centralizuoto vandentiekio tinklai, kitur įrengti šuliniai.

4. Paviršinių (lietaus) nuotekų kanalizacija. Drenažas.

Planuojamoje teritorijoje paviršinė (lietaus) nuotekų kanalizacija įrengta tik Antkopčio gatvės komunikaciniame koridoriuje. Planuojamoje teritorijoje įrengti įvairaus diametro (d50, d75, d110) drenažo rinktukai.

3.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA	Dokumento Nr. 2012/18-06/KDP/03/01	Lapas	7
		Lapų	9
		Laida	0

5. Buitinių nuotekų kanalizacija.

Planuojamoje teritorijoje įrengta vietinė buitinių nuotekų kanalizacija.

6. Dujotiekis.

Planuojamoje teritorijoje dujotiekio tinklų nėra.

7. Šilumos tinklai.

Planuojamoje teritorijoje šilumos tinklų nėra.

7. Teritorijos želdynai.

Planuojamoje teritorijoje valstybinės reikšmės ar kitokių miškų plotų nėra. Saugotinių medžių ir krūmų želdinių, augančių ne miško žemėje planuojamoje teritorijoje nėra. Planuojama teritorija apželdinta žole, auga pavieniai lapuočiai ir spygliuočiai medžiai, yra vaismedžių sodų.

8. Vandens telkiniai.

Planuojama teritorija vandens telknių nėra.

Artimiausias vandens telkinys (~100 m atstumu į šiaurę ir vakarus nuo planuojamos teritorijos) yra Veiviržo upė. Veiviržas (oficialus ilgis – 67.9 km) – vakarų Lietuvos upė, kairysis Minijos intakas. Šios upės apsaugos juostos plotis – 25 m, apsaugos zona – 200 m, į kurią patenka dalis planuojamos teritorijos.

9. Saugomos teritorijos.

Planuojamoje teritorijoje saugomų teritorijų nėra.

Arčiausiai, apie 80 m atstumu į šiaurės ir rytų puses nuo planuojamos teritorijos nutolusi, esanti saugoma teritorija yra Valstybinis gamtinis zoologinis-ichtiologinis *Veiviržo ichtiologinis draustinis* (identifikavimo kodas: 0210604000006), 1998-01-08 įsteigtas išsaugoti lašišų, slakių, upėtakių ir žiobrių nerštavietes.

10. „Natura 2000“.

Planuojama teritorija nesiriboja su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „Natura 2000“.

Dalis *Veiviržo ichtiologinio draustinio* yra svarbi buveinių apsaugai teritorija *Veiviržo upės slėnis* (Kodas Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ duomenų bazėje: LTKLA006) tačiau ji yra nutolusi apie 16 km į pietus nuo planuojamos teritorijos.

11. 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 vieno iš sklypų naudojimo būdą į visuomeninės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdį į mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos ir į komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdį į prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, nustatant kitų sklypų naudojimo būdą į gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdžį į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos bei nustatant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Detalioju planu numatoma suformuoti 4 kitos paskirties žemės sklypus:

3.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJA	Dokumento Nr. 2012/18-06/KDP/03/01	Lapas	8
		Lapų	9
		Laida	0

- Sklypui Nr. 1 nustatomi naudojimo būdai – visuomeninės paskirties teritorijos (V) ir komercinės paskirties objektų teritorijos (K), ir naudojimo pobūdžiai – mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos (V3) ir prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.
- Sklypui Nr. 2 nustatomi naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), ir naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1), planuojamoje teritorijoje esančiai 10/0,4 kV stulpinei elektros transformatorinei (STTR) Nr. E-217 eksploatuoti.
- Sklypui Nr. 3 ir 4 nustatomi naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (G), ir naudojimo pobūdis - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2), planuojamoje teritorijoje įregistruotiems gyvenamiesiems pastatams ir jų priklausiniams eksploatuoti.

Planuojamuose sklypuose nustatomi naudojimo ir tvarkymo režimai, numatomi maksimalaus aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo rodikliai.

Įvažiavimo į sklypą vietos ir plotis gali būti tikslinami rengiant konkrečių pastatų techninius projektus bei vadovaujantis tuo metu galiojančiais normatyviniais dokumentais.

Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas.

Planuojamuose sklypuose 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, 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. 2012/18-06/KDP/03/01	Lapas	9
		Lapų	9
		Laida	0