



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ LABRENCŲ DVARO G. 1 IR LABRENCŲ DVARO G. 3,
KLAIPĖDOJE, BEI JŲ GRETIMYBIŲ DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2010 m. kovo 4 d. Nr. AD1-377

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 Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2010 m. vasario 5 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-163-(16.4) ir 2010-02-09 prašymą (užregistruotą 2010-02-20 Nr. UD-34):

1. T v i r t i n u žemės sklypų Labrencų Dvaro g. 1 ir Labrencų Dvaro g. 3, Klaipėdoje, bei jų gretimybių detalų planą (pridedami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys bei detaliojo plano sprendinių tekstinė dalis).

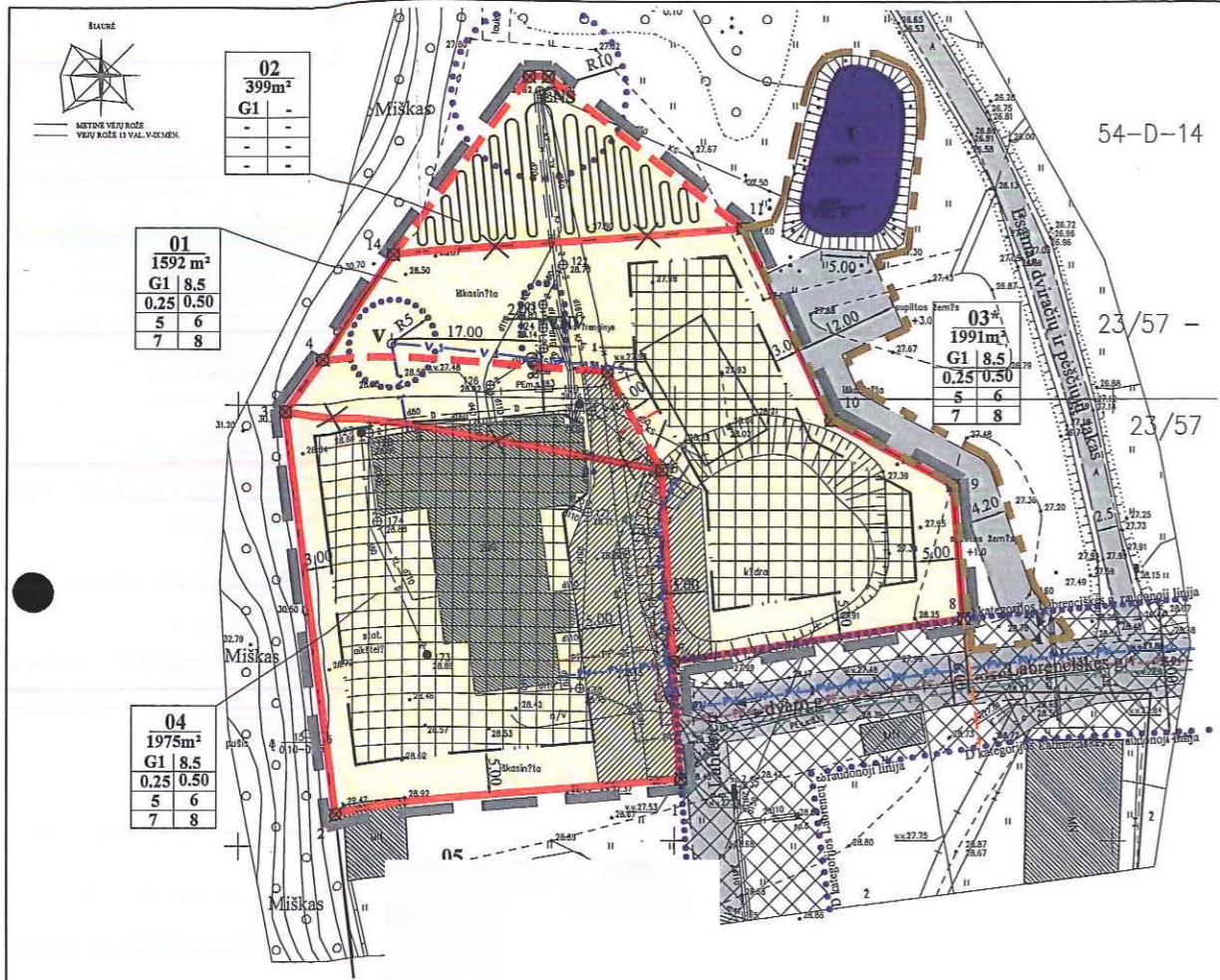
2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso detaliojo plano paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorius

Aloyzas Každalevičius





REMĖJANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURIKŲTA GRAFINE BEI JURIDINE MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis: Klaipėdos miesto bendrojo planu; Klaipėdos miesto dvimėčio transporto infrastruktūros išvystymo schema; Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema; Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir fotoizoliacijos specialusis planas; Energijos rūšių pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas; Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas. Žemės sklypų Labrenciškės g.58 detalusis planas; Teritorijos prie Labrenciškės ir medelyno detalusis planas. Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai bei gretimose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinaamojo rašto sprendiniuose ir gale pridėdamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

1. Teritorijos naudojimo priemonės
Detaliojo planu numatoma nekeičiant pagrindines tikslines žemės sklypų naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, pakeičiant esamų žemės sklypų ribas ir plotus bei vieną iš sklypų padidinti laisvos valstybinės žemės sąskaita; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus. 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 pagrindines tikslines žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-1633).

2. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės (išsamiau skaityti aiškinajamame rašte).

3. Teritorijos statybų programa
3.1. Gvenamosios paskirties sklypas. Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje. Esama ūkinė veikla - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba bei eksploatacija pagal parengtus techninius projektus. Detaliojo planu nekeičiant pagrindines tikslines žemės sklypų naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, numatoma pakeičiant esamų žemės sklypų ribas ir plotus bei vieną iš sklypų padidinti laisvos valstybinės žemės sąskaita. Pakeičiamas esamo žemės sklypo Labrencų Dvaro g.3 (esamas plotas - 1660 m²) ribos ir plotas bei suformuojamas žemės sklypas Nr.04, kurio plotas - 1975 m². Pakeičiamas esamo žemės sklypo Labrencų Dvaro g.1 (esamas plotas - 1907 m²) ribos ir plotas bei suformuojamas žemės sklypas Nr.01, kurio plotas - 1592 m². Laisvoje valstybinėje žemėje suformuojamas sklypas Nr.02, kurio plotas - 399 m². Sklypas Nr.02 sujungiamas su sklypu Nr.01 bei suformuojamas sklypas Nr.3* (* - įvykdžius detaliojo plano sprendinius suformuojamas sklypas, kurio plotas - 1991 m². Detaliojo planu koregujama sklype Nr.03* esamo vandens telkinio forma. Pakeičiamas esamų sklypų ribos ir plotus bei vieną iš sklypų padidinti laisvos valstybinės žemės sąskaita detaliojo planu vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ nustatomas sklypų užstatymo tankumo indeksas 0.25 ir intensyvumo indeksas - 0.50, nekeičiant aukščiausio ly. 2 aukštai (8.5 m iki kraigo). Planuojamas sklypus numatoma aptverti 1.2 m aukščio aštinėmis tvora.

Detaliojo plano užsakovo išpareigojimai
Detaliojo plano užsakovas išpareigojimas įrengti privažiavimą prie priešgaisrinio vandens telkinio bei jį sutvarkyti.

4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa
Gaisrinės saugos. Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I, išlaikant atstumus tarp pastatų iškybus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos arba keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamo priešgaisrinio vandens telkinio.

Inžineriniai tinklai.
Šiuo detaliojo planu inžineriniai tinklai nesprenžiamai. Inžinerinių tinklų prijungimas yra išspręstas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. lapkričio 3 d. sprendimu Nr.AD1-1718 patvirtintu žemės sklypo Labrencų dvaro g.1 ir Vieno buto individualaus gyvenamojo namo naujos statybos Labrencų dvaro g.3 techniniais projektais bei faktine situacija.

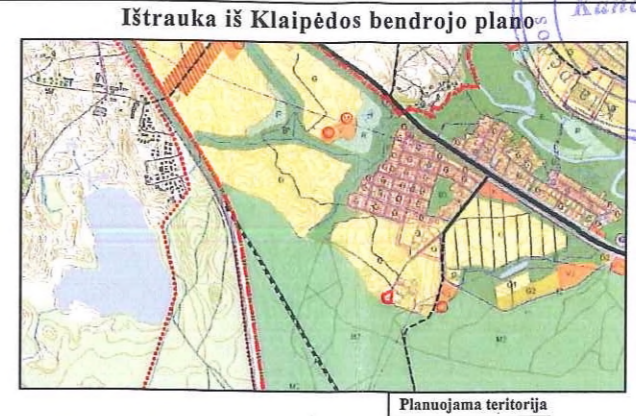
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnis redakcijos) Elektros linijos apsaugos zona (6 sklypus) (detaliojo planu koreguojamas specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos plotas) - 85 m². Vandens telkinų apsaugos juostos ir zonos (29 sklypus) - 184 m² (Detaliojo planu naikinama specialioji sąlyga). Vandens telkiniai (28 sklypus) - 565 m². Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 sklypus) (planuojama) - 474 m². Dujoteknių apsaugos zonos (9 sklypus) - 276 m². Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Atliekos. Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartį su buitinį atliekų išvežėjais ir išvežami į buitinį atliekų sąvartyną.

Susisiekimo sistema. Susisiekimo sistema esama. Privažiavimas į planuojamą teritoriją yra esamas iš Labrencų dvaro ir Labrenciškės gatvės. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ automobilių parkavimas sprenžiamas sklypų ribose.

Servitutai. Tarnavimas: servitutai - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (Apskrities viršininio įsakymas, 2007-07-23, Nr.4-4330-1.3).

Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje saugomos želdinių juostos. Želdiniai sklypo ribose sprenžiamai STR ir kitu teisės aktu nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacines paskirties želdymų plotų normų ir priklausančių želdymų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 7 punktu mažinamas želdymų, įskaitant vejas ir gelyms, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo



DERINIMŲ VIETA

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOJI TERITORIJA, MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBAI
---	PLANUOJAMOS TERITORIJOS (DETALIOJO PLANO GALIOJIMO) RIBA
---	ESAMA SKLYPO RIBA
---	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
---	SANTARINIŲ APSAUGOS ZONŲ IR APSAUGOS ZONŲ RIBOS
---	STATYBOS RIBA
---	SKLYPO GREITYBĖ
---	GATVĖS PAVADINIMO PASIKEITIMO VIETA
---	TERITORIJA TVARKOMA UŽSAKOVO LĖŠOMIS
---	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
---	SERVITUTO RIBOS (ZONA)
---	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORŲ RIBOS
---	ESAMI PASTATAI
---	PRIVAŽIAVIMAS
---	NAIKINAMA SKLYPO RIBA
---	PERSPEKTYVINIAI CENTRALIZUOTI VANDENTIEKIO TINKLAI
---	PERSPEKTYVINIAI CENTRALIZUOTI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
---	PERSPEKTYVINIAI CENTRALIZUOTI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
---	LAIKINI VANDENTIEKIO TINKLAI
---	LAIKINI NUOTEKŲ TINKLAI
---	PROJEKTUOJAMI DUJOTEKNIŲ TINKLAI
---	PROJEKTUOJAMI DUJOTEKNIŲ TINKLAI
---	IVAŽIAVIMAS, IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
---	PRIEŠGAISSRINIS VANDENS TELKINYS
---	LAIKINAS ARTEŽINIS VANDENS GRĘŽINYS
---	LAIKINA VIETINĖ NUOTEKŲ VALYKLA
---	LAIKINA NUOTEKŲ SURINKLĖ
---	NAIKINAMOS RIBOS
---	GEOTERMINIO ŠILDYMO SISTEMOS VIETA
---	PRELIMINARI NAMO VIETA

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

1	2	3	4	5	6	7	8
1	2	3	4	5	6	7	8

1 ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS);
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS;
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS;
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
5 STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA;
6 KOMUNALINIŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS;
7 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS;
8 SERVITUTAI.

1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOJI TERITORIJA, MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBA (G1);
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINIS ALITUDŲ ĖKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO.
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMO INDEKSAS
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMO INDEKSAS
5 STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA (žiūrėti sutartinis ženklas);
6 INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMOS NESPRENŽIAMOS
7 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE;
8 SERVITUTAI: Tarnavimas: servitutai - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (Apskrities viršininio įsakymas, 2007-07-23, Nr.4-4330-1.3).

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOJOJE LENTELĖ

SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) KOORDINATĖS	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI										PASTABOS
		X	Y	1	2	3	4	5	6	7	8	
01	6185505.08 319009.75	592	G1	8.50	0.25	0.50	Inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos nesprenžiamos.	Susisiekimo sistema esama, automobilių parkavimas sprenžiamas sklypo ribose.	Tarnavimas: servitutai - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (Apskrities viršininio įsakymas, 2007-07-23, Nr.4-4330-1.3).	Vandens telkinų apsaugos juostos ir zonos (29 sklypus) - 92 m² (Detaliojo plano naikinama specialioji sąlyga). Vandens telkiniai (28 sklypus) - 565 m². Elektros linijų apsaugos zona (6 sklypus) - 85 m². Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 sklypus) (planuojama) - 474 m². Dujoteknių apsaugos zonos (9 sklypus) - 276 m². Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.		
02	6185519.43 319057.74	399	G1				Inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos nesprenžiamos.	Susisiekimo sistema esama, automobilių parkavimas sprenžiamas sklypo ribose.	Viena.	Viena.		
03*	6185505.08 319009.75	1991	G1	8.50	0.25	0.50	Inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos nesprenžiamos.	Susisiekimo sistema esama, automobilių parkavimas sprenžiamas sklypo ribose.	Tarnavimas: servitutai - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (Apskrities viršininio įsakymas, 2007-07-23, Nr.4-4330-1.3).	Vandens telkinų apsaugos juostos ir zonos (29 sklypus) - 92 m² (Detaliojo plano naikinama specialioji sąlyga). Vandens telkiniai (28 sklypus) - 565 m². Elektros linijų apsaugos zona (6 sklypus) - 85 m². Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 sklypus) (planuojama) - 474 m². Dujoteknių apsaugos zonos (9 sklypus) - 276 m². Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.		
04	6185457.00 319050.77	1975	G1	8.50	0.25	0.50	Inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos nesprenžiamos.	Susisiekimo sistema esama, automobilių parkavimas sprenžiamas sklypo ribose.	Tarnavimas: servitutai - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (Apskrities viršininio įsakymas, 2007-07-23, Nr.4-4330-1.3).	Elektros linijos apsaugos zona (6 sklypus) (detaliojo planu koreguojamas specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos plotas) - 79 m². Vandens telkinų apsaugos juostos ir zonos (29 sklypus) - 92 m² (Detaliojo plano naikinama specialioji sąlyga). Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 sklypus) (planuojama) - 474 m². Dujoteknių apsaugos zonos (9 sklypus) - 276 m².		

ŽEMĖS SKLYPŲ EKSPLIKACIJA

Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. žemėtvarkos projekto plane)	Sklypo plotas, ha	Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/naudojimo būdas/pobūdis	Žemės sklypo savininkas
01	2101/0040:19	0.1592	Kitos paskirties žemė/gyvenamoji teritorija	Žemės sklypas priklauso Kazimieriui Mačiulskui
02	-	0.0399	Kitos paskirties žemė/gyvenamoji teritorija	Žemės sklypas suformuojamas laisvoje valstybinėje žemėje, kurio įsigijimas nustatomas teisės aktuose numatyta tvarka
03*	-	0.1991	Kitos paskirties žemė/gyvenamoji teritorija	
04	2101/0040:20	0.1975	Kitos paskirties žemė/gyvenamoji teritorija	Žemės sklypas priklauso Kazimieriui Mačiulskui
05	2101/0040:22	1.8346	Kitos paskirties žemė/gyvenamoji teritorija	Žemės sklypas nuosavybės teise valdo: Lietuvos Respublika; a.k. 111105555 Žemės sklypas nuomos teise valdo: Olga Malinovičė, UAB "Plienas", Leonas Malinovas, UAB "Pamario dvaras", Ri ta Skundėnė, Sigita Skurdienė, Andrejus Žilinskas

Klaipėdos miesto Savivaldybės administracijos direktoriaus Aloyza Kazakevičiaus

PROGRESYVUS PROJEKTAI

Atestato Nr. 3975 J.Zauerleino 5-7, LT-92122, Klaipėda Tel./faks (8-46)216071, info@proješkai.lt www.proješkai.lt

2010.02.11

Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktorius

PROJEKTAS ŽEMĖS SKLYPŲ LABRENCŲ DVARO G.1 IR LABRENCŲ DVARO G.3 BEI JUŲ GREITYBIŲ KLAIPĖDOS MIESTE DETALUSIS PLANAS

BRĖŽINYS TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS (PAGRINDINIAI SPRENDINIAI) M 1:500

BRĖŽINIO NUMERAS DP-08.01.41-TTNRB-001

FORMATAS LAPAS LAPŲ 720x440 1 2

*Įvykdžius detaliojo plano sprendinius formuojamas sklypas
Pastaba: sklypų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

*Įvykdžius detaliojo plano sprendinius formuojamas sklypas.

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktorius 2010 m. kovo 4 d. įsakymu Nr. AD1-377

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės sklypų naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, pakeisti esamų žemės sklypų ribas ir plotus bei vieną iš sklypų padidinti laisvos valstybinės žemės sąskaita; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus. 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 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 visai planuojamai teritorijai galioja:

- 184 m²- vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (detalioju planu naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga);
- 565 m² – vandens telkiniai;
- 85 m²- elektros linijų apsaugos zonos (detalioju planu koreguojamas specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos plotas);
- 276 m²- dujotiekio apsaugos zonos;
- 474 m²- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (planuojama);

Vadovaujantis LR AM 2007 02 14 įsakymu Nr.D1-98 „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo“ 3 punktu paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nenustatomos prie dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas – iki 0,1 ha. Planuojamoje teritorijoje esančio nepratekamo vandens telkinio plotas - apie 0.05 ha, todėl jam vandens telkinio apsaugos zona ir pakrančių apsaugos juosta nenustatoma. Detalioju planu koreguojama esamo vandens telkinio forma.

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) esama veikla, mažaaukščių gyvenamųjų namų 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 paveldosauginiu požiūriu

Atlikta analizė.

Labrenciškė buv. kaimas ir dvaras Klaipėdos apskrityje, Kalotės seniūnijoje. Tai nuo seno gyvenama vietovė, tą liudija 1937 m. į šiaurę nuo Labrencų dvaro, miškelyje, raunant kelmus, rasta IX-XI a. žalvarinių papuošalų. Istoriniuose šaltiniuose vietovė pirmąkart paminėta 1486 m. – tuo metu Naglių kaimo smuklininkui Martinui Strohkirchen Kulmo teise buvo priskirti kelių ūbų žemės valda tarp marus (Mauritz) ir Kalotės tiltų.

1698 m. Kalotės seniūnas Martin Labrenz (Martynas Labrencas) įsigijo šį kulminį ūkį. Nuo to laiko iki 1944 m. valda priklausė Labrencų šeimos palikuonims.

1757 m. Rusijos kariuomenės sudarytame žemėlapyje dvaro sodyba vaizduojama apsupta smėlio kopos, pajūris neapaugęs mišku. Dvaro planinė struktūra yra užfiksuota tik XIX a. antrosios pusės – XX a. pirmosios pusės kartografinėje medžiagoje. 1859 – 1861 m. topografinės nuotraukos pagrindu

XX a. pradžios išleistame žemėlapyje dvaro sodyboje pažymėta keletas statinių, kurie tradiciškai buvo išsidėstę aplink stačiakampio plano kiemą, apsodintą medžiais. Naujojoje Vokietijos topografinėje nuotraukoje, sudarytoje 1910-1912 m. kopos viršūnėje pažymėtas trianguliacinis bokštas, pažymėtas kopos aukštis. Sodybos užstatymo pobūdis nepasikeitė. Gyvenamasis namas stovėjo vakarinėje sklypo dalyje prie kopos, buvo orientuotas šiaurės pietų kryptimi, į pietus nuo jos stovėjo klėtis, šiaurinėje ir rytinėje pusėje stovėjo ūkiniai pastatai: tvartai, daržinės, vežiminė, rūšys ir kt. Kiemo šiaurės rytinėje dalyje buvo tvenkinys. Iš sodybos vedė penki keliai. Remiantis kartografinė medžiaga galima manyti, kad daugelis sodybos statinių naujai pastatyti XIX a. pabaigoje – XX a. pradžioje. Labrencų dukra Marija Brakienė 1964-1970 m. rašytuose laiškuose mini, kad iš senųjų pastatų sodyboje XX a. pirmojoje pusėje buvo išlikusi klėtis. Apie 1960 m. išvykus sodybos savininkams į Vokietiją, sodyboje įsikūrė gyvulininkystės kompleksas. Ūkinėms reikmėms buvo panaudoti kai kurie senieji statiniai – tvartai, daržinės. Aštuntajame dešimtmetyje buvo pastatyta daug naujų statinių: šiaurinėje sklypo dalyje karvidžių kompleksas, pietrytinėje dalyje iškilo nauji sandėliai, kiti pagalbiniai statiniai. Buvusiame dvarelio gyvenamajame name įsikūrė darbininkų šeimos. Kuriant gyvulininkystės kompleksą, neįvertinta senosios sodybos pastatų architektūra, sodybos užstatymo pobūdis, todėl dalis statinių buvo nugriauta, likusieji rekonstruoti. Tuo būdu, buvo sunaikinta sodybos planinė struktūra, pakito užstatymo pobūdis. Šiuo metu yra išlikęs tik vienas ūkinis statinys bei buv. gyvenamasis namas. Pietrytinėje sodybos dalyje yra išlikę dalis sodybą supusių medžių.

Išvada ir sprendiniai.

Planuojamoje teritorijoje yra buvęs Gedvilo Pauliaus dvaras, kuris Klaipėdos miesto bendrajame plane pažymėtas kaip objektas, turintis kultūros paveldo objekto požymių.

Vadovaujantis istorikės Z. Genienės atlikta buvusio Labrencų (Gedvilo Pauliaus) dvaro istorinės – urbanistinės raidos analize - sodybos planinė struktūra yra sunaikinta, pakito užstatymo pobūdis, šiuo metu yra išlikęs tik vienas ūkinis statinys bei buvęs gyvenamasis namas, pietrytinėje sodybos dalyje yra išlikę dalis sodybą supusių medžių.

Detalioju planu planuojamoje teritorijoje adresu: Labrencų Dvaro g.1 ir Labrencų Dvaro g.3 bei prijungiamame laisvos valstybinės žemės sklype, nėra išlikusių jokių buvusio Gedvilo (Pauliaus) dvaro sodybos objektų.

Esamų žemės sklypų, Labrencų Dvaro g.1 ir Labrencų Dvaro g.3, ribų ir plotų kietimas bei vieno iš sklypų padidinimas laisvos valstybinės žemės sąskaita neturės jokios įtakos išlikusiai Gedvilo (Pauliaus) dvaro sodybai.

Sutinkamai aukščiau išdėstytiems argumentams planuojamai teritorijai paveldosauginiai sprendiniai nenustatomi.

Gretimybės poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

Planuojama teritorija yra Labrencų Dvaro g.1 ir Labrencų Dvaro g.3, 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.

Esama ūkinė veikla – mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija pagal parengtus techninius projektus.

Detalioju planu nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės sklypų naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, numatoma pakeisti esamų žemės sklypų ribas ir plotus bei vieną iš sklypų padidinti laisvos valstybinės žemės sąskaita.

Pakeičiamos esamo žemės sklypo Labrencų Dvaro g.3 (esamas plotas – 1660 m²) ribos ir plotas bei suformuojamas žemės sklypas Nr.04, kurio plotas – 1975 m².

Pakeičiamos esamo žemės sklypo Labrencų Dvaro g.1 (esamas plotas – 1907 m²) ribos ir plotas bei suformuojamas žemės sklypas Nr.01, kurio plotas – 1592 m². Laisvoje valstybinėje žemėje suformuojamas sklypas Nr.02, kurio plotas – 399 m². Sklypas Nr.02 sujungiamas su sklypu Nr.01

bei suformuojamas sklypas Nr.3* (* - įvykdžius detaliojo plano sprendinius suformuojamas sklypas), kurio plotas – 1991 m². Detaliuoju planu koreguojama sklype Nr.03* esamo vandens telkinio forma.

Pakeitus esamų sklypų ribas ir plotus bei vieną iš sklypų padidinus laisvos valstybinės žemės sąskaita detaliuoju planu vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ nustatomas sklypų užstatymo tankumo indeksas -0.25 ir intensyvumo indeksas – 0.50, nekeičiant aukštingumo t.y. 2 aukštai (8.5 m iki kraigo).

Planuojamus sklypus numatoma aptverti 1.2 m aukščio ažūrine tvora.

Detaliojo plano užsakovo išipareigojimai

Detaliojo plano užsakovas išipareigoja įrengti privažiavimą prie priešgaisrinio vandens telkinio bei jį sutvarkyti.

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 esamo priešgaisrinio vandens telkinio.

Inžineriniai tinklai.

Šiuo detaliuoju planu inžineriniai tinklai nesprenžiami. Inžinerinių tinklų prisijungimas yra išspręstas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. lapkričio 3 d. sprendimu Nr.AD1-1718 patvirtintu žemės sklypo Labrenciškės g.58, Klaipėdos mieste detaliuoju planu bei Vieno buto individualaus gyvenamo namo naujos statybos Labrencų dvaro g.1 ir Vieno buto individualaus gyvenamo namo naujos statybos Labrencų dvaro g.3 techniniais projektais bei faktine situacija.

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

- Elektros linijos apsaugos zona (6 skyrius) (detaliuoju planu koreguojamas specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos plotas) - 85 m²
- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) (detaliuoju planu naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga) - 184 m²
- Vandens telkiniai (28 skyrius) - 565 m²
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama) - 474 m²
- Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) - 276 m²

Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Atliekos.

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

Susisiekimas.

Susisiekimo sistema esama. Privažiavimas į planuojamą teritoriją yra esamas iš Labrencų dvaro ir Labrenciškės gatvės. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ automobilių parkavimas sprenžiamas sklypų ribose.

Servitutai.

Tarnaujantys:

- servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-07-23, Nr.4-4330-(1.3)),
- servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-07-23, Nr.4-4330-(1.3)).

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