



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL TERITORIJOS TARP PLYTINĖS, ROKIŠKIO, MOLĖTŲ GATVIŲ IR ŽEMĖS SKLYPŲ PLYTINĖS G. 40 IR MOLĖTŲ G. 19, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO

Nr.  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 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“, 323.1 papunkčiu, atsižvelgdamas į Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2021 m. gruodžio 16 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-91 pateiktas išvadas ir [redacted] 2021 m. gruodžio 21 d. prašymą:

1. T v i r t i n u Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121, koregavimą žemės sklype Molėtų g. 23 – koreguojama statinių statybos zona, statybos riba ir įvažiavimas į žemės sklypą (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

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

3. N u s t a t a u, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

20.....m.....d. įsakymu Nr.

**TERITORIJOS TARP PLYTINĖS, ROKIŠKIO, MOLĖTŲ GATVIŲ IR ŽEMĖS SKLYPŲ  
PLYTINĖS G. 40 IR MOLĖTŲ G. 19, KLAIPĖDA, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2009-  
01-22 SPRENDIMU NR. AD1-121, SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE – ŽEMĖS  
SKLYPUI MOLĖTŲ G. 23 (KEIČIAMAS STATINIŲ STATYBOS/UŽSTATYMO ZONA/RIBA  
IR ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS Į/Š SKLYPO) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. BENDRIEJI DUOMENYS**

**Žemės sklypo adresas** – Klaipėda, Molėtų g. 23, kad. Nr. 2101/0002:1138 Klaipėdos m. k.v..

**Žemės sklypo savininkas** – ██████████

**Žemės sklypo plotas** – 0,0454 ha.

2009 m. UAB „KLAIPĖDOS PROJEKTAS“, parengė Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėda, detalų planą.

Patvirtintu detaliuoju planu (2009-01-22 sprendimu Nr. AD1-121) nustatyti privalomieji žemės sklypo (Klaipėda, Molėtų g. 23, kad. 2101/0002:1138 Klaipėdos m. k.v) tvarkymo režimo reikalavimai:

- **Konkretus teritorijos naudojimo tipas** – G1;
- **Leistinas pastatų aukštis** – iki 12m;
- **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 0,25;
- **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 0,40
- **Užstatymo tipas** – gyvenamosios paskirties teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos objektų teritorija;
- **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (procentais)** – 25%;
- **Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)** – 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;

**PASTABOS:** Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (redakcija, galiojusi iki 2014 m. lapkričio 11 d.), 8 priedo 1 punkte nustatyta: „Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

1.1. pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;

**Pastatų virš 8,50 m ir išlaikant 3,0 m atstumą (ar jį mažinant) nuo sklypo ribos – būtinas gretimo sklypo savininko raštiškas sutikimas.**

**Priešgaisrinė dalis:** Pastato gesinimas numatomas iš netoliese esančio priešgaisrinio hidranto: 182.85b5 (esantis už ~30 metrų nuo projektuojamo pastato sklypo ribos, Plytinės g. ir Rokiškio g. sankryžoje).

Teritorijoje planuojami vieno, dviejų butų gyvenamieji pastatai vadovaujantis gaisrinės saugos pagrindinėmis taisyklėmis tarp statinių būtina išlaikyti normuojamus atstumus. Koreguojamame sklype

bus statomas II ugniai atsparumo laipsnio pastatas, kuris turi būti, 10m atstumu nuo III ugniai atsparumo laipsnio pastatų ir 8m atstumu nuo II ugniai atsparumo laipsnio pastatų, esančių gretimuose sklypuose. Vadovaujantis pagrindinių gaisrinės saugos taisyklių 93.4 punktu, šis atstumas gali būti mažinamas 20%, jai 100m atstumu nuo projektuojamo pastato yra gaisrinis hidrantas. Šalia sklypo 30m atstumu yra gaisrinis hidrantas, todėl atstumas gali būti mažinamas 20% iki 8m r 6,4m. Taip pat vadovaujantis 93.3 punktu priešgaisriniai atstumai tarp P.1.1 ir P.1.2 grupės pastatų, esančių skirtinguose žemės sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija P.1.1 grupės pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Statytojas pateikia sutikimą, jei gretimuose sklypuose statant naujus P.1.1 ir P.1.2 grupės pastatus neišlaikančius reikia atstumo tarp pastatų, apjungti juos į vieną bendrą gaisrinį skyrių.

Nesant galimybei išlaikyti priešgaisrinių atstumų tarp pastatų bus įrengiami priešgaisriniai ekranai.

Pastato gesinimas numatomas iš netoliese esančio priešgaisrinio hidranto: Nr. 182.85b5 už ~37 m (esantis Plytinės g. ir Rokiškio g. sankryžoje) arba už ~ 100 m esančio hidranto Nr. 202.85b5 (Rokiškio g. ir Ukmergės g. sankryžoje).





Kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų;

Kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;

Nuo projektuojamo pastato (vieno buto gyvenamojo namo) sklypo (Molėtų g. 23, Klaipėda) iki artimiausios Priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Trilapio g. 12, Klaipėda) yra 2,9 km.

2 lentelė. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus

Pastatų paskirtis [9.8.]	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m)					
	V < 1	1 ≤ V < 5	5 ≤ V < 25	25 ≤ V < 50	50 ≤ V < 150	V ≥ 150
Vienbučiai–dvibučiai ir daugiabučiai gyvenamosios paskirties, įvairių socialinių grupių pastatai, kai pastato aukštis F (m)						
F = 0,01	10	10	15	20	25	30
6 ≤ F < 36	10	15	15	20	30	30
36 ≤ F < 48	–	15	20	25	30	35
48 ≤ F < 75	–	15	20	25	30	35
F ≥ 75			20	25	30	35
Visuomeniniai pastatai, kai pastato aukštis F (m):						
F = 0,01	10	10	15	25	30	35
6 ≤ F < 18	10	15	20	25	30	35
18 ≤ F < 36	–	15	25	30	35	40
36 ≤ F < 48	–	15	25	30	35	40
F ≥ 48			25	30	35	40

### DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (LR AM 2014-01-002 įsakymu Nr. D1-8) 318.3 punkto ir 318.3.6 punkto, bei vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 28str. 8 dalies reikalavimais - savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai gali būti patikslinta statybos riba ir statinių zona.

Šiuo atvejų būtų koreguojamas, Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėda, detalusis planas. Patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-01-22 sprendimu Nr. AD1-121.

**Argumentai, pagrindimas dėl statybos ribos ir statinių statybos zonos koregavimo:**

1. Detaliuoju planu numatyta užstatymo plote yra numatyta, sublokuotų pastatų statyba, išlaikant nustatytus detaliuoju planu atstumus, statyti nesublokuotą vieno buto gyvenamąjį namą būtų neįmanoma. Statytojas pageidauja šiame sklype statyti atskirą vieno buto gyvenamąjį namą (nesublokuotą), todėl norint pastatyti pakankamų gabaritų vieno buto gyvenamąjį namą, būtinas statybos ribos ir statinių statybos zonos koregavimas, nekeičiant patvirtintu detaliuoju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų.
2. Detaliuoju planu nustatytas sklypo intensyvumo rodiklis, pakoregavus užstatymo ribą ir statinių statybos zona, nebus viršytas.
3. Detaliuoju planu numatytas įvažiavimas į sklypą iš Molėtų gatvės, tačiau statytojo pageidavimu keičiant statybos užstatymo zoną / ribą ir statant vieno buto gyvenamąjį namą, keičiamas ir įvasensimas į statybos sklypą – iš Rokiškio gatvės.

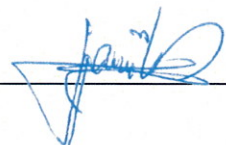
**PASTABA:** Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (redakcija, galiojusi iki 2014 m. lapkričio 11 d.), 8 priedo 1 punkte nustatyta: „Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

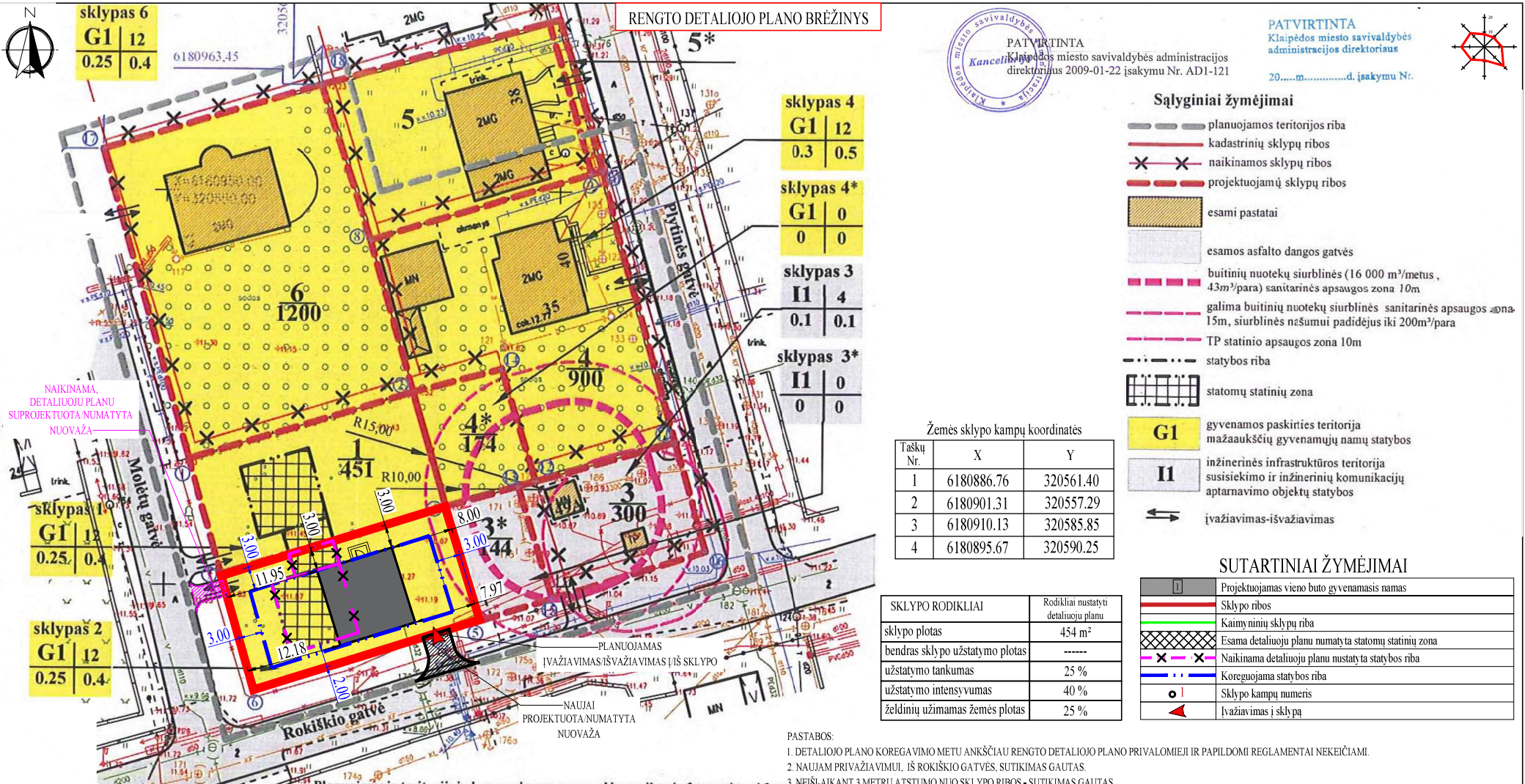
1.1. pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;

**Pastatų virš 8,50 m ir išlaikant 3,0 m atstumą (ar jį mažinant) nuo sklypo ribos – būtinas gretimo sklypo savininko raštiškas sutikimas – sutikimas gautas.**

**Besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu ir (ar) valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai (neišlaikant 3 metrų atstumo iki sklypo ribos – Rokiškio g.) – sutikimas gautas.**

PV, Architektas R. Laužikas (atestato Nr. A 409)





**Planuojamoje teritorijoje koreguojamas esamų sklypų ribos ir formuojami 2 nauji kitos paskirties žemės sklypai:**

- Sklypas Nr.1-** valstybinėje žemėje formuojamas kitos paskirties žemės sklypas- gyvenama teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklype planuojama statyti blokuotą vienbutį arba dvibutį gyvenamąjį namą.
- 1. Sklypas Nr.2-** valstybinėje žemėje formuojamas kitos paskirties žemės sklypas- gyvenama teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklype planuojama statyti blokuotą vienbutį arba dvibutį gyvenamąjį namą.
- 2. Sklypas Nr.3-** koreguojamas žemės sklypo ribos, paliekant tą patį plotą 300 m<sup>2</sup>. Laisvos valstybinės žemės plote formuojamas naujas sklypas (3\*), kuris vyriausybės nustatyta tvarka prijungiamas prie Rokiškio g.49A žemės sklypo.
- 3. Sklypas Nr.4-** koreguojamas žemės sklypo ribos, paliekant tą patį plotą (900 m<sup>2</sup>). Laisvos valstybinės žemės plote formuojamas naujas sklypas (4\*), kuris vyriausybės nustatyta tvarka prijungiamas prie Rokiškio g.35/ Plytinės g. 40 žemės sklypo.
- Žemės naudojimo apribojimai vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis**
- ryšių kabelio apsaugos zona po 2m abipus požeminio kabelio trasos, I sk. "ryšių linijos apsaugos zona";
  - požeminio elektros kabelio apsaugos zona po 1m abipus linijos konstrukcijos kraštinių taškų, VI sk. "elektros linijų apsaugos zona";
  - dujotiekio apsaugos zona po 2m abipus vamzdžio ašies, IX sk. "dujotiekio apsaugos zonos";
  - saugotini vertingi želdiniai, XXVII sk. "saugotini medžiai ir krūmai, augantys ne miško žemėje";
  - šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona po 5m nuo kanalo kraštų, kameros išorinės sienos, XLVIII sk. "šilumos ir karšto vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona po 5m nuo vamzdynų ašies, XLIX sk. "vandentiekio, įrenginių apsaugos zonos";

PASTABOS:  
 1. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO METU ANKŠČIAU RENGTO DETALIOJO PLANO PRIVALOMIEJI IR PAPILDOMI REGLAMENTAI NEKEIČIAMI.  
 2. NAUJAM PRIVAŽIAVIMUI, IŠ ROKIŠKIO GATVĖS, SUTIKIMAS GAUTAS.  
 3. NEIŠLAIKANT 3 METRŲ ATSTUMO NUO SKLYPO RIBOS - SUTIKIMAS GAUTAS.

Teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė										
2	7	6180901,41	320557,31	454	G1	12m	0,25	0,4	dalis sklypo atelyje, buitinių nuotekų siurblinės namumui padidėjus iki 200m <sup>2</sup> /para, gali patekti į buitinių nuotekų siurblinės sanitarinės apsaugos zoną	
	4	6180910,13	320585,85							
	5	6180895,67	320590,25							
	6	6180886,79	320561,50							

Atestato/ diplo mo Nr.	Projektuotojas:	KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI		Objektas:	Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypo Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 49, Klaipėda, detaliojo plano, patvirtinto 2009-01-22 sprendimu Nr. AD1-121, DP korektūra, pakeičiamas statinių statybos/užstatymo zona/riba ir įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo)					
	Direktorius:	E. Petrauskas			Mastelis:	Laida				
A 409	PV. Archite:	R. Laužikas		SKLYPO SCHEMA (Detalaus plano koregavimo brėžinys)				1:500	0	
				Lapas	Lapų					
LT	Užsakovas:	JELENA NOVIKOVA		Žymas:	KP-21/65-TDP-SP.B-01				1	1

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL TERITORIJOS TARP PLYTINĖS, ROKIŠKIO, MOLĖTŲ GATVIŲ IR ŽEMĖS SKLYPŲ PLYTINĖS G. 40 IR MOLĖTŲ G. 19, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-01-06 Nr. AD1-10
<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>	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
<b>Sertifikatas išduotas</b>	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-01-06 09:53:50 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-01-06 09:53:59 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
<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, į.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 pridedamų 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 3.5.55
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-01-06 10:04:16)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-01-06 10:04:17 Dokumentų valdymo sistema Avilys