



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL TERITORIJOS PRIE KLAIPĖDOS AUKŠTESNIOSIOS ŽEMĖS ŪKIO MOKYKLOS IR LIEPŲ GATVĖS TĘSINIO 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 2023 m. kovo 10 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-17 pateiktas išvadas ir 2023 m. kovo 13 d. G. A. ir L. A. prašymą:

1. T v i r t i n u teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. sausio 16 d. sprendimu Nr. 6 „Dėl teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimą žemės sklype Užlaukio g. 12 – koreguojama statinių statybos zona, statybos riba, naikinama statybos linija ir koreguojama įvažiavimo vieta (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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**1. BENDRIEJI DUOMENYS**

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybė.

Planavimo iniciatorius: G.A, L.A.

Detaliojo plano koregavimo rengėjas: UAB „TIPINIS PROJEKTAS“ Įm. k. 305579426 Adr.: Parodos g. 20, Kaunas
Kaunas tel.: 8 682 75 787 el.p. mindaugas.tipinisprojektas@gmail.com

Planuojamos teritorijos vieta: Užlaukio g. 12 Klaipėda

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ**Nagrinėjamos teritorijos apžvalga**

Atliekant nagrinėjamos teritorijos analizę naudota topografinė nuotrauka, žemės sklypo ribų planas, nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas.

Sklypo aresas: Užlaukio g. 12 Klaipėda

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0036:150 Klaipėdos m. k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos

Sklypo plotas: 900m²

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Nėra.

Sklypo Nr. DP plane. 48

Inžineriniai tinklai sklype: Melioracijos sistemos.

2. SPRENDINIAI

Patvirtintas teritorijos detalusis planas koreguojamas vadovaujantis galiojančio LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių" 318.3 punktu (koreguojami inžineriniai tinklai sklype).

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Norint keisti privalomuosius teritorijos tvarkymo reglamentus, turi būti parengtas detaliojo plano koregavimas/keitimas, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo ir „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių“ nuostatomis

Atliekamas Klaipėdos m. sav., valdybos 2003 m. sausio 16d., sprend. Nr.6 patvirtinto detaliojo plano koregavimas. Koreguojami sprendiniai sklype Užlaukio g. 12. Koreguojama detalioju planu nustatyta statybos zona, naikinama statybos linija, keičiama įvažiavimo į sklypą vieta. Naikinama statybos linija neigiamo poveikio aplinkai neturės, pastatą numatoma statyti 7m atstumu nuo šiaurinės sklypo ribos, buvusi statybos linija 8m nuo sklypo ribos. Projektuojant pastatą atsižvelgta į gretimuose artimiausiuose sklypuose projektuojamus statinius, kurie taip pat suprojektuoti 7-8 metrų atstumu nuo šiaurinės sklypo ribos ir formuoja vieninga gatvės užstatymo liniją. Taigi naikinama statybos linija gatvės užstatymo išklotinei ir aplinkai neigiamos įtakos neturės.

Kiti detalioju planu nustatyti ir patvirtinti teritorijos tvarkymo režimai ir reikalavimai nekeičiami.

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“. Planuojama veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatavimas nėra tarši, sanitarinės apsaugos zonos pažeidžiančios trečiųjų šalių interesus nebus sukurtos.

Želdynai turi sudaryti nemažiau kaip 25 % sklypo ploto. Sklype saugotinių želdinių nėra. Želdynų išdėstymą

0	2022-11-11	Statybos leidimui, konkursui ir statybai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 TIPINIS PROJEKTAS LT	UAB TIPINIS PROJEKTAS Įm. k. 305579426 Adr.: Drobės g 62, Kaunas Tel.: +37067304760 El.paštas:tipinisprojektas@gmail.com https://tipinisprojektas.lt/	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A1410	PV	Nerijus Kelmelis	Teritorijos prie Klaipėdos auktes. žemės ūkio mokyklos ir Liepų g. tęsinio, det. plano (patv. Klaipėdos m. sav. valdybos 2003 m. sausio 16d. sprend. Nr.6), sprendinių koregavimas sklype Užlaukio g. 12	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	G.A, L.A	01221111-01-DP-AR		LAPŲ
				1
				2

reglamentuoja statybos techninis reglamentas, bei kiti LR galiojantys teisės aktai. Sklypo apželdinimas sprendžiamas rengiant techninį darbo projektą, sklypo plano dalyje.

Eksplloatuojant pastatus nebus viršijami LR triukšmo valdymo įstatymu nustatyti ribiniai triukšmo rodikliai.

Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas

Pagal detalųjį planą, sklype projektuojamų statinių leistinas maksimalus aukštis 8.5m.

Išlaikomas detaliuoju planu nustatytas teritorijos užstatymo tankumas, intensyvumas, aukštingumas.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai

	Prieš koregavimą	Po koregavimo
Žemės naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos	Gyvenamosios teritorijos
Sklypo plotas	900m ²	900m ²
Leistinas sklypo užstatymo tankis	0.3	0.3
Leistinas užstatymo intensyvumas	0.5	0.5
Leistinas aukštis m	8.5	8.5

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai

Projektuojant statinį, jį statant ir naudojant, numatytos taikomos gaisrinės saugos priemonės turi sudaryti prielaidas tenkinti gaisrinės saugos esminius reikalavimus per visą ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę.

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai. Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Privažiuojimas prie pastatų Užlaukio gatve, kurios plotis >3.5m. Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas statomas 7 m atstumu nuo gatvės, todėl atsižvelgiant į statinių aukštį (aukščiausia grindų altitudė 0.3m) ir >3,5m pločio privažiavimą prie pat pastato, atstumas privažiuoti gelbėjimo ir gesinimo automobiliams neviršija „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ p. 148.2 reikalaujamo 25m atstumo.

Pagal PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-04-20 įsakymu Nr. 1-138 patvirtintas „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ reikalingas vandens kiekis gesinant projektuojamą pastatą – 10 l/s, pastato gesinimo trukmė – 3 val. Lauko gaisrų gesinimui numatoma naudoti vandenį iš esančio hidrantų ties Užlaukio g. 3 sklypu ir Užlaukio g. 37 kuris yra mažesniu atstumu nei 200 m nuo numatomo gesinti pastato.

Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas II ugniai atsparumo laipsnio. P.1.1 Gyvenamoji (vieno buto pastatai) grupės statinys skirtas gyventi vienai šeimai iki 5 asmenų.

Pastatas projektuojamas laikantis bendrų reikalavimų atstumams nuo sklypo ribos. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti išlaikomi atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnį.

6 lentelė, SKR. XIII

Namo bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki Namų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
II	8	8	10

Pagal VIII skr. 2 lentelę, P.1 grupės, II statinio atsparumo laipsnio pastatams gaisro apkrovos kategorijos reikalavimai netaikomi.

Artimiausia Klaipėdos Apskritis Priešgaisrinė Gelbėjimo Valdybos komanda yra Tripalio g. Klaipėdoje apie 3.5km atstumu nuo sklypo Užlaukio g. 12.

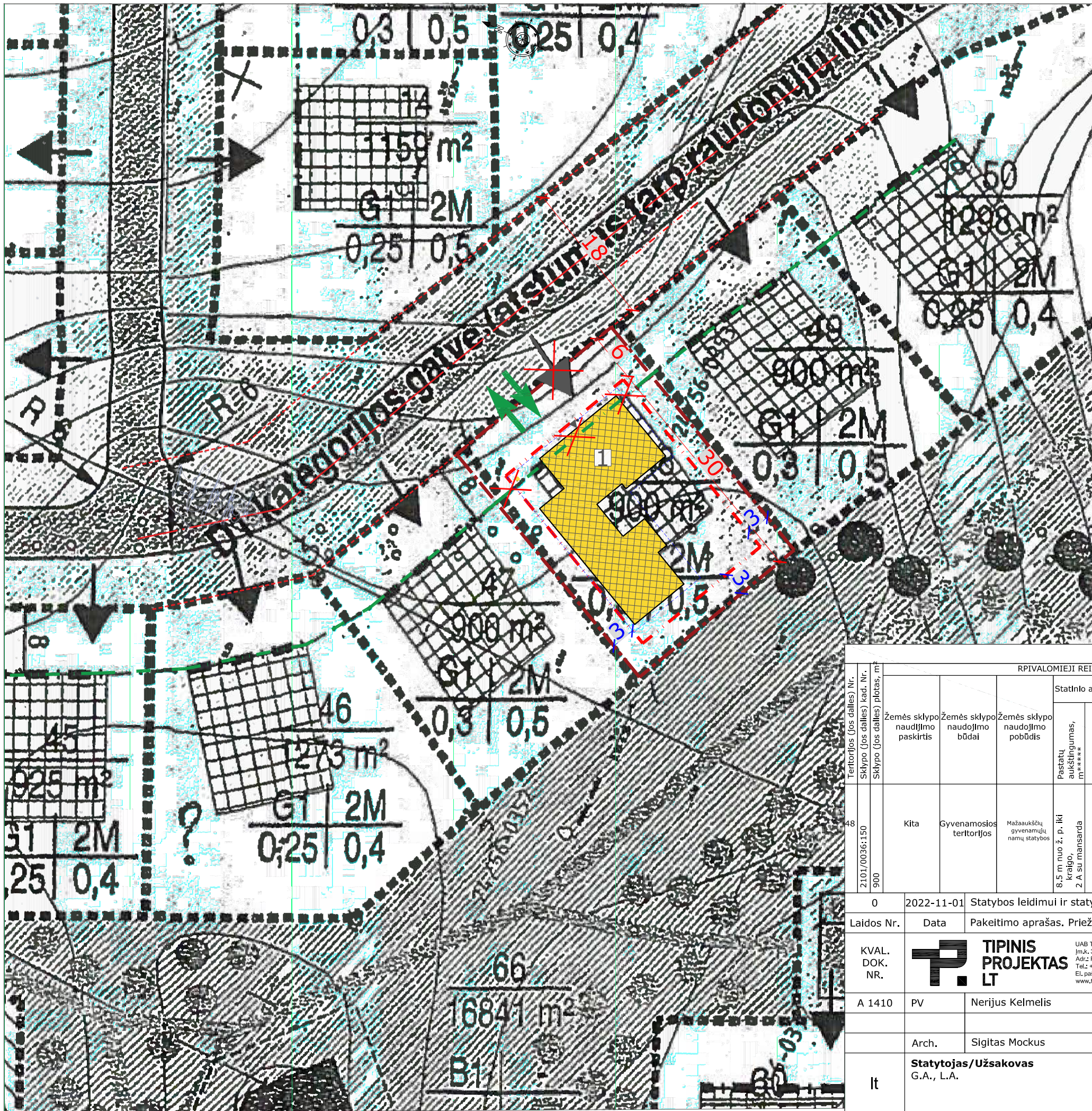
Privažiavimas, transporto eismo organizavimas

Privažiavimas Užlaukio gatve.

Inžineriniai tinklai

Numatoma prisijungti prie centralizuotų tinklų Užlaukio g.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
01221111-01-DP-AR	2	2	0



Sutartiniai žymėjimai		
	Sklypo riba	
	Statybos linija naikinama (pagal detalų planą)	
	Projektuojama statybos riba	
	D1 kategorijos gatvės raudonosios linijos pagal DP	
	D1 kategorijos gatvės ašis pagal DP	
	žemės sklypo numeris pagal DP žymėjimą	
	žemės sklypo plotas m²	
	Statomų statinių zonos	
	Projektuojama statybos zona	
	Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas	
	Projektuojamo pastato stogo kontūras	
	Numatomas įėjimas į projektuojamą pastatą	
	Numatoma įvažiavimo vieta	
	Įvažiavimas į sklypą pagal DP (keičiamas)	
	Atskiru projektu suprojektuota gatvė, asfalto danga	
	Atskiru projektu suprojektuotas pėsčiųjų ir dviračių takas	
Teritorijos tvarkymo režimo privalomieji reikalavimai		
1	2	1-Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas
3	4	2-pastatų aukštingumas metrais
		3-Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas
		4-Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas

Pastabos:

- Vienbučio gyvenamojo namo statybos techninio projekto rengimo metu atliekamas detaliojo plano (Nr. 000212000419) statybos linijos, statybos zonos, statybos ribos koregavimas. Numatoma nauja įvažiavimo vieta į žemės sklypą.
- Naujai formuojama, riba, zona sklype nepateks į kitų statinių ir tinklų apsaugos zonas. Neigiamos įtakos kvartalo užstatymui nedarys.
- Naikinama detaliuoju planu numatyta statybos linija
- Kiti detaliuoju planu nustatyti ir patvirtinti teritorijos tvarkymo režimai ir reikalavimai nekeičiami.
- Pakeitus statybos zoną, panaikinus statybos liniją, naujų neigiamą poveikį darančių veiksnių neatsiras. Aplinkos kokybė ir trečiųjų šalių interesai nebus pažeisti.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ*

Teritorijos (jos dalies) Nr. Sklypo (jos dalies) kad. Nr. Sklypo (jos dalies) plotas, m²	RPIVALOMIEJI REIKALAVIMAI						PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI									
	Žemės sklypo naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdai	Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Statinio aukštis, m	Statinio aukštis, m****	Pastatų aukštingumas, m****	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis, %*	Užstatymo tipas***	Gallimi žemės sklypų dydžiai	Priklausomųjų želdymų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai****		
2101/0036;150 900	Kita	Gyvenamosios teritorijos	Mažaukščių gyvenamųjų namų statybos	8.5 m nuo ž. p. iki kraigo, 2 A su mansarda			0.3 %	0.5 %	Sodybini užstatymas	-	-	25 %	Iki 2 (su mansarda)	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis specialiuoju žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais	
0	2022-11-01	Statybos leidimui ir statybai														
Laidos Nr.	Data	Pakeitimo aprašas. Priežastis														
KVAL. DOK. NR.		TIPINIS PROJEKTAS LT		UAB TIPINIS PROJEKTAS Įm. k. 305579426 Adrs.: Parodos g. 20, Kaunas Tel.: +37067304760 El. paštas: tipinisprojektas@gmail.com www.tipinisprojektas.lt				Statinio projekto pavadinimas Teritorijos prie Klaipėdos auktes. žemės ūkio mokyklos ir Liepų g. tęsinio, det. plano (patv. Klaipėdos m. sav. valdybos 2003 m. sausio 16d. sprend. Nr.6), sprendinių koregavimas sklype Užlaukio g. 12 TDP metu								
A 1410	PV	Nerijus Kelmelis												Statinio Nr. ir pavadinimas SKLYPO PLANO DALIS PAGRINDINIS BRĖŽINYS; M1:500		LAIDA
	Arch.	Sigitas Mockus												0		
lt	Statytojas/Užsakovas G.A., L.A.												Dokumento žymuo 01221111-01-TDP-DP.B-01		LAPAS	LAPŲ
														1	1	

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJOS PRIE KLAIPĖDOS AUKŠTESNIOSIOS ŽEMĖS ŪKIO MOKYKLOS IR LIEPŲ GATVĖS TĘSINIO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-03-24 Nr. AD1-394
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-03-24 13:45:48 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-03-24 13:45:57 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2022-05-24 09:43:00 – 2025-05-23 09:43:00
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"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
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.59
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-03-24 13:53:02)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-03-24 13:53:02 Dokumentų valdymo sistema Avilys