



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. balandžio 18 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-24 pateiktas išvadas ir UAB „Planvesta“ 2023 m. balandžio 19 d. 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, koregavimą žemės sklype Užlaukio g. 32 – koreguojama statinių statybos zona ir statybos riba (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Į p a r e i g o j u Urbanistikos ir architektūros skyrių 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

Planuojama teritorija – žemės sklypas Užlaukio g. 32, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0036:156). Planuojamas plotas – 0,09 ha.

Planavimo organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, LT-91502 Klaipėda, tel. 8 46 396 140, el. p.: planavimas@klaipeda.lt, www.klaipeda.lt.

Planavimo iniciatorius – J. S., R. L. (fizinis asmuo).

Galiojantis, koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas – Teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų g. tęsinio detalusis planas, patvirtintas 2003-01-16 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 6 (toliau – *detalusis planas*) – yra registruotas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre, TPD reg. Nr. T00030139.

Planavimo tikslai ir uždaviniai – koreguoti statybos ribą ir statybos zoną žemės sklype kad. Nr. 2101/0036:156, adresu Užlaukio g. 32, Klaipėda, detaliojo plano sprendinių brėžinyje pažymėtas Nr. 58. Kiti detalioju planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nėra keičiami.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Planvesta“, TPV Vaidas Martinkus (atestato Nr. 0056).

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

Informacija apie planuojamą žemės sklypą kad. Nr. 2101/0036:156 (žr. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą Nr. 44/316254):

- *Žemės sklypo plotas* – 0,09 ha.
- *Pagrindinė naudojimo paskirtis* – kita;
- *Žemės naudojimo būdas* – gyvenamosios teritorijos, *pobūdis* – mažaukščių gyvenamųjų namų statybos;

3. KOREGUOJAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAGAL TPI 28 STR. 9 D. DUOMENYS

Teritorijų dokumentas koreguojamas vadovaujantis TPI 28 str. 9 d. (aktuali redakcija nuo 2023-01-04), kurioje nurodyta, kad savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pritarus Teritorijų planavimo komisijai ir visiems žemės sklypo valdytojams ir naudotojams, detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona ir statybos riba gali būti koreguojama, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai.


2003-01-16 detalioju planu planuojamai teritorijai nustatyti pagrindiniai teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai (nekeičiami):

Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis – G1 – Sodybinio užstatymo;

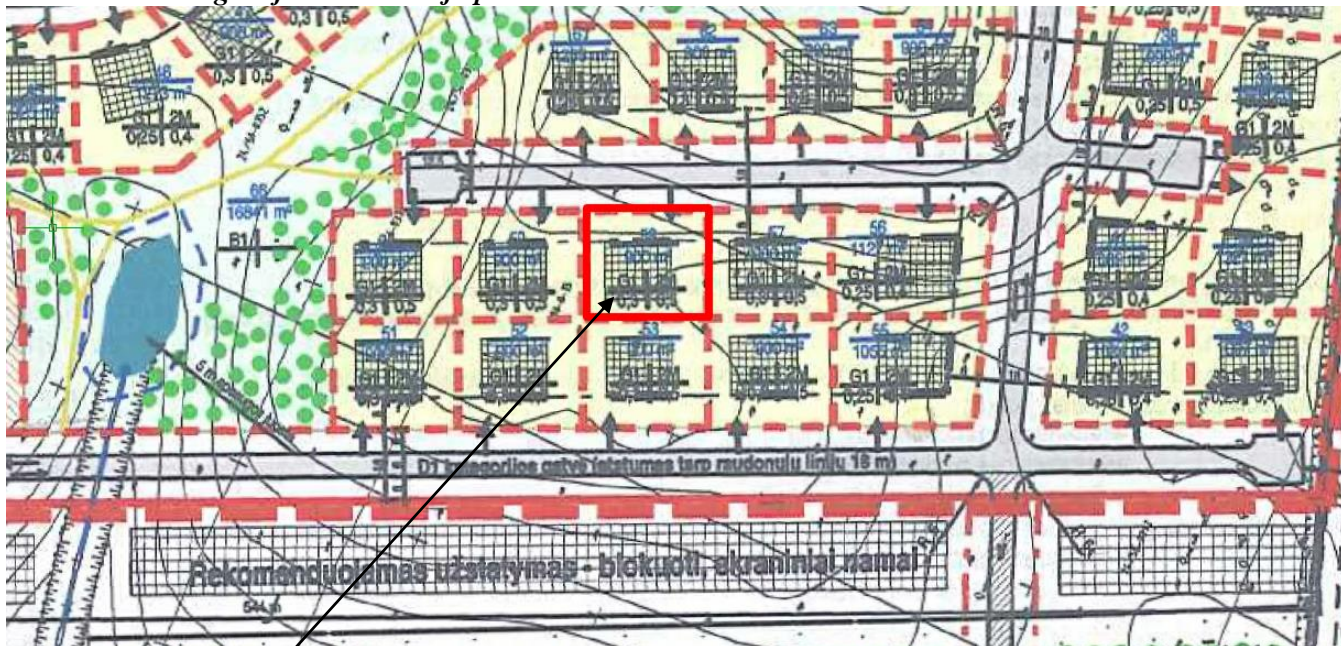
Pastatų aukštingumas – 2M – ne daugiau 2 aukštų (su mansarda);

Užstatymo tankumas – 30 proc.

Užstatymo intensyvumas – 50 proc.

ATESTATO NR.	 <p>Šilutės pl. 2-502, Klaipėda Įm. kodas 304070821 Tel. 861521741 El. paštas planvesta@gmail.com</p>				Objektas Teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-01-16 įsakymu Nr. 6, koregavimas žemės sklype Užlaukio g. 32, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0036:156), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. 58.		
0056	TPV	V. MARTINKUS		2023 01	Aiškinamasis raštas	Laida	
						0	
LT	INICIATORIUS: J. S., R. L. (fiziniai asmenys, duomenys nuasmeninti)				2023/01-25-DPK-AR	Lapas	Lapų
						1	3

Ištrauka iš galiojančio Detaliojo plano:



Planuojama teritorija

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai. Vadovaujantis TPI 28 str. 9 d. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3, 318.3.1 p., koreguojami detaliojo plano sprendiniai, koreguojant statybos ribą, statybos zoną žemės sklype kad. Nr. 2101/0036:156, adresu Užlaukio g. 32, Klaipėda, detaliojo plano sprendinių brėžinyje pažymėtas Nr. 58, o statybos linija nebenustatoma. Kiti detaliojo planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nėra keičiami.

Dėl statybos ribos, statybos zonos, statybos linijos (Taisyklių 318.3.1 p.). Rengiamu detaliojo plano koregavimu statybos riba ir zona keičiama:

- Šiaurinėje dalyje statybos riba ir statybos zona sumažinama iki 3 m atstumo;
- Rytinėje dalyje statybos riba ir statybos zona mažinama iki 5 m atstumo;
- Pietinėje dalyje statybos riba ir statybos zona mažinama iki 4 m atstumo;
- Vakarinėje dalyje statybos riba ir statybos zona lieka esama – 5 m atstumu nuo sklypo ribos;

Sumažinus statybos zonos ir statybos ribos atstumus nuo žemės sklypo ribų, trečiųjų asmenų interesai bei STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimai nebus pažeisti.

Įvertinus aplinkinį užstatymą matoma, kad statybos linija kvartale nėra išlaikoma, todėl buvusi 2003-01-16 detaliojo plane nustatyta statybos linija nebenustatoma, nebelikus jos reikalingumui. Statant naujus statinius vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo dėl statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimais. Mažiausias atstumas nuo 8,5 m aukščio statinių iki gretimo žemės sklypo ribos - 3,0 m, statant statinius aukštesnius nei 8,5 m, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas besiribojančio žemės sklypo savininko ar valstybinės žemės valdytojo rašytinis sutikimas raštu.

2003-01-16 detaliojo planu nustatytas sklypo intensyvumas ir tankumas pakoregavus užstatymo ribą, statinių statybos zoną, nebus viršijamas. Kiti detaliojo planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai nėra keičiami ir lieka galioti. Sprendiniai nesukels naujų neigiamų padarinių aplinkos kokybei.

	Laida	Lapas	Lapų
	0	2	3

Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007- 12-21 įsakymu Nr. D1-694, reikalavimais želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose – ne mažesnis kaip 25 proc. viso žemės sklypo ploto. Priklausomiesiems želdynams nepriskiriami plotai numatyti: statiniams statyti; privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti, sporto aikštynams, sporto ir žaidimo aikštelėms, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti.

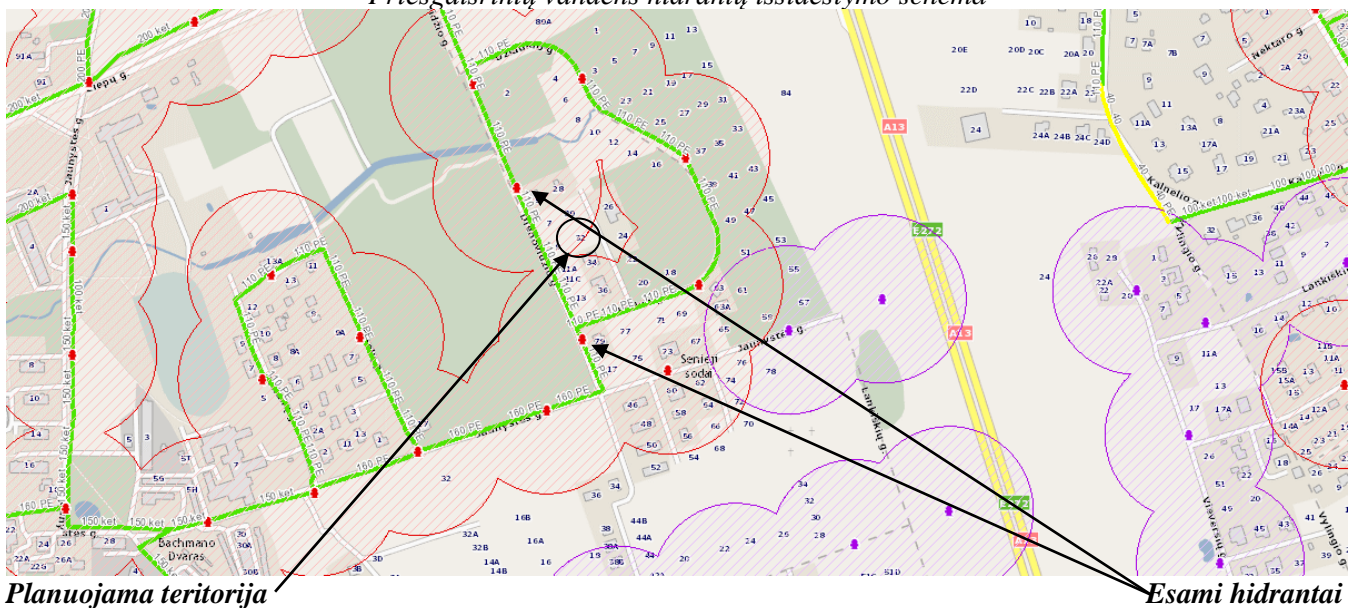
Gaisrinė sauga. Rengiant planuojamos teritorijos sprendinius, būtina vadovautis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ punktais: 3.3 gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas, ir 3.4. teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas. Įvažiavimai į teritoriją bei prie planuojamų pastatų numatomi ne mažesni nei 3,5 m.

Planuojamo pastato atsparumas ugniai grupė parenkama statinio techninio projekto metu, vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Projektuojant statinius turi būti vadovujamasi „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ XIII. p. minimaliais priešgaisriniais atstumais 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 (*Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, 94 p.*), rangovas gali siūlyti ir kitus papildomus gaisro plitimo ribojimo sprendimus, sprendžiama statinio projekto rengimo metu.

Pastato atsparumo ugniai laipsnių ir atstumo (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis, lentelė:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Priešgaisrinių vandens hidrantų išsidėstymo schema



Atstumai iki gretimų pastatų. Tarp projektuojamos užstatymo ribos ir užstatymo zonos iki gretimo užstatymo išlaikomi normuojami priešgaisriniai atstumai. Mažiausias atstumas tarp pastatų – 8 m.

	Laida	Lapas	Lapų
	0	3	3

Planuojamai teritorijai aptarnauti numatoma naudoti šalia planuojamos teritorijos esamus priešgaisrinius vandens hidrانتus (žr. priešgaisrinių vandens hidrantų išsidėstymo schemą), kurie eksploatuojami AB „Klaipėdos vanduo“, atitinkantys priešgaisrinius poreikius. Išorės gaisro gesinimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Artimiausia gaisrinė – maždaug 3,60 km atstumu, adresu Trilapio g. 12, 92191 Klaipėda.

Sprendinių koregavimas nepažeis ar kitaip nesuvaržys teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, nesikeis nustatytos pasekmės ir poveikis aplinkai. Sprendiniai suderinti su kaimyninių žemės sklypų ir statinių savininkais, gauti jų rašytiniai sutikimai.

TPV Vaidas Martinkus

	Laida	Lapas	Lapų
	0	4	3

Vadovaujantis TPĮ 28 str. 9 d. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 p., 318.3.1 p., koreguojami **teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-01-16 įsakymu Nr. 6**, sprendiniai žemės sklype Užlaukio g. 32, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0036:156), kuris detalajame plane pažymėtas Nr. 58, koreguojant statybos ribą, statybos zoną. Kiti detaliojo plano nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nėra keičiami. Detaliojo plano nustatytas sklypo intensyvumas ir tankumas pakoregavus užstatymo ribą, statinių statybos zoną, nebus viršijamas. **Rengiamu detaliojo plano koregavimu statybos riba ir zona keičiama:**

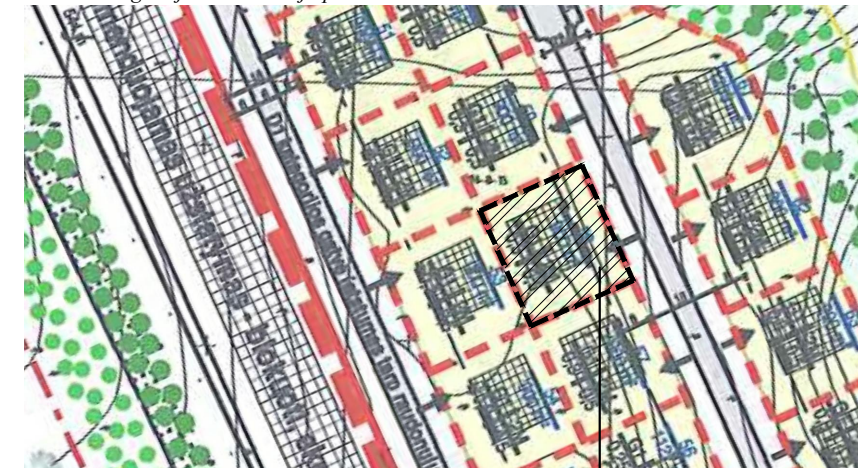
- Šiaurinėje dalyje statybos riba ir statybos zona sumažinama iki 3 m atstumo;
- Rytinėje dalyje statybos riba ir statybos zona mažinama iki 5 m atstumo;
- Pietinėje dalyje statybos riba ir statybos zona mažinama iki 4 m atstumo;
- Vakarinėje dalyje statybos riba ir statybos zona lieka esama - 5 m atstumu nuo sklypo ribos;

Sumažinus statybos zonos ir statybos ribos atstumus nuo žemės sklypo ribų, trečiųjų asmenų interesai bei STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimai nebus pažeisti.

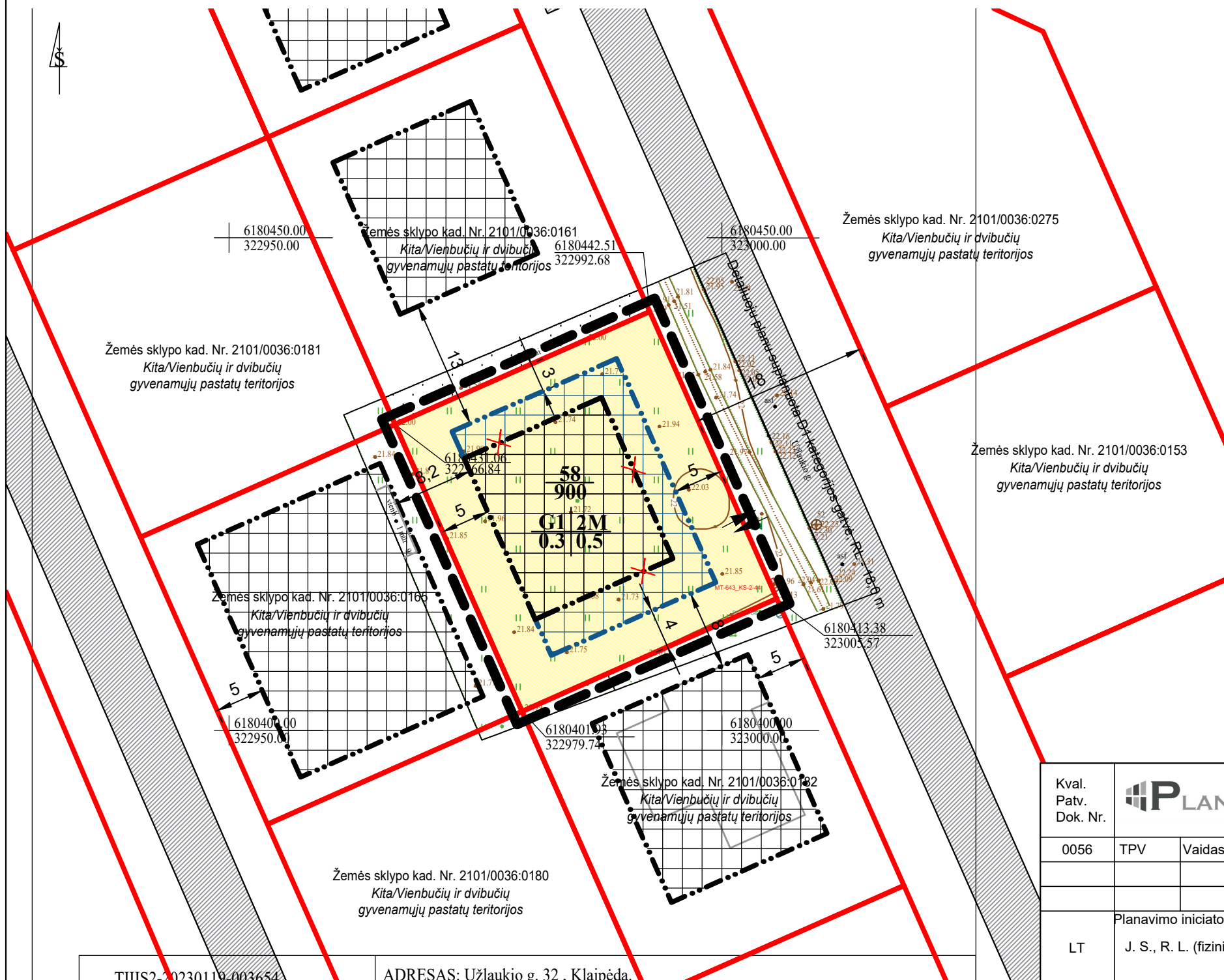
Pastaba: statant naujus statinius vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo dėl statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimais. Mažiausias atstumas nuo 8,5 m aukščio statinių iki gretimo žemės sklypo ribos - 3,0 m, statant statinius aukštesnius nei 8,5 m, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas besiribojančio žemės sklypo savininko ar valstybinės žemės valdytojo rašytinis sutikimas raštu.

Minimali priklausomųjų želdynų norma (plotas) ne mažiau kaip 25 proc. (225 m²), nuo viso žemės sklypo ploto. Priklausomiesiems želdynams nepriskiriami plotai numatyti: statiniams statyti, privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti, sporto aikštynams, sporto ir žaidimo aikštelėms, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti.

Ištrauka iš galiojančio detaliojo plano:



Planuojama teritorija



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
$\frac{n}{m}$	n - Sklypo (jo dalies) numeris m - Sklypo plotas (kv. m.)
1 - Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir (ar) pobūdis	
G1 - Gyvenamosios teritorijos / Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, sodybinio užstatymo	
2 - Leistinas pastatų aukštumas	$\frac{1}{3} \quad \frac{2}{4}$
3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	
4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	
	Planuojama teritorija
	Kitos paskirties žemė, Gyvenamosios teritorijos Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
	Esama statybos riba (numatyta detaliojo plano)
	Naikinama esama statybos riba (numatyta detaliojo plano)
	Esama statybos zona (numatyta detaliojo plano)
	Planuojama statybos riba
	Planuojama papildoma statybos zona
	Įvažiavimas – išvažiavimas, eismo kryptys
	Esamos registruotų sklypų ribos
	Detaliojo plano suplanuota D1 kat. gatvė, RL - 18 m
	Esami pastatai

Kval. Patv. Dok. Nr.				Silutės pl. 2-502, Klaipėda Įm. kodas: 304070821 Tel. 861521741 El. paštas: planvesta@gmail.com		Teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-01-16 įsakymu Nr. 6, koregavimas žemės sklype Užlaukio g. 32, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0036:156), kuris detalajame plane pažymėtas Nr. 58.	
0056	TPV	Vaidas Martinkus	2023 01	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI.		M 1:500	Laida
							0
LT	Planavimo iniciatorius: J. S., R. L. (fiziniai asmenys, duomenys nuasmeninti)			2023/01-25-DPK-SPR-02		Lapas	Lapų
						1	1

TIIS2-20230119-003654

ADRESAS: Užlaukio g. 32, Klaipėda.

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	2023-04-19 Nr. AD1-563
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	2023-04-19 16:19:26 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-04-19 16:19:42 (GMT+03:00)
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 (2023-04-19 16:29:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-04-19 16:29:45 Dokumentų valdymo sistema Avilys