



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS

DĖL ESAMO GYVENAMOJO KVARTALO MELNRAGĖJE PRIE MOLO, VĖTROS, SMILGŲ GATVIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ IŠPLANAVIMO PROJEKTO (MOLO G. NR. 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17) KOREKTŪROS PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 ir 6 dalimi bei 28 straipsnio 3 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“, 307 ir 310 punktais, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. birželio 8 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG280903:

1. T v i r t i n u esamo gyvenamojo kvartalo Melnragėje prie Molo, Vėtros, Smilgų gatvių žemės sklypų išplanavimo projekto (Molo g. Nr. 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17), patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 1996 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 265 „Dėl kvartalų Melnragėje žemės sklypų išplanavimo projektų patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Molo g. 9 (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. šiuo potvarkiu tvirtinamos korektūros sprendiniai keičia detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 1996 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 265 „Dėl kvartalų Melnragėje žemės sklypų išplanavimo projektų patvirtinimo“, sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo potvarkiu tvirtinamos korektūros sprendiniai;

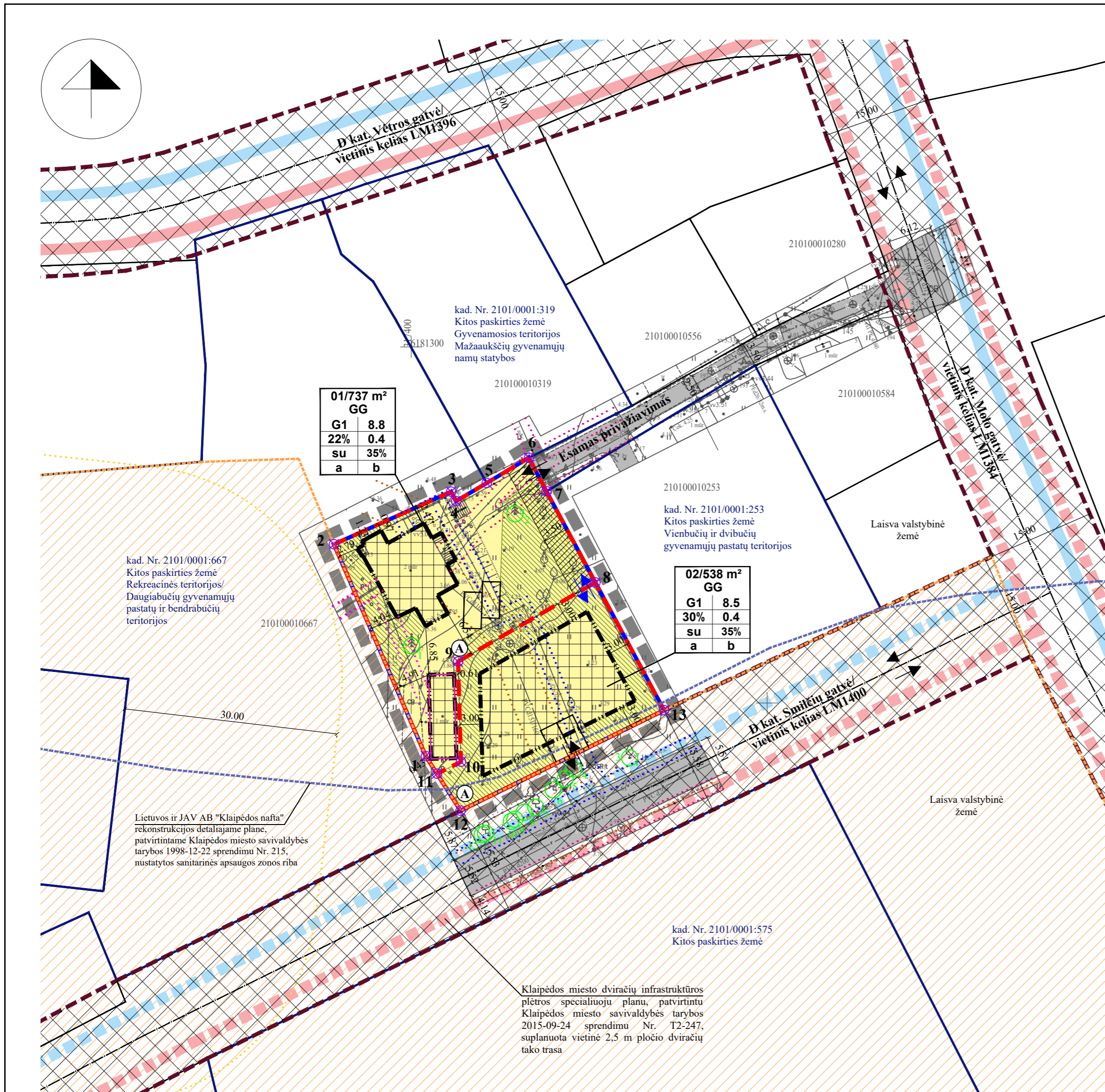
2.2. detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jos įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. 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.

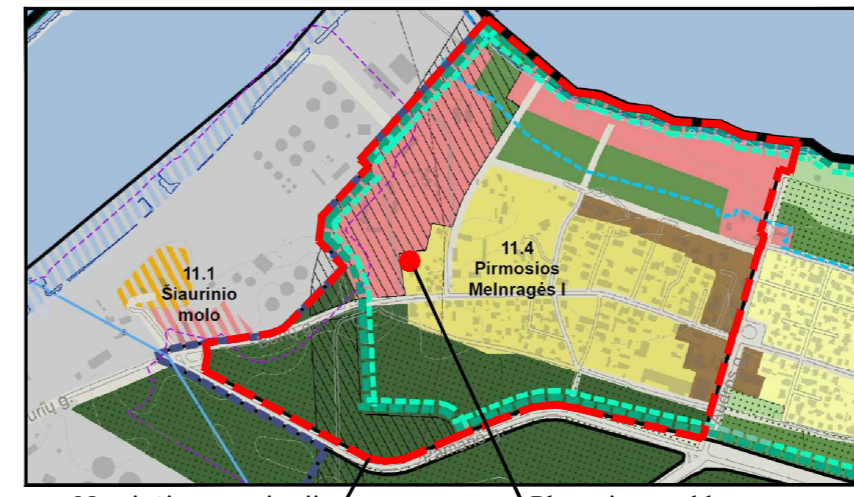
Šis potvarkis gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, 92236 Klaipėda) arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio potvarkio paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

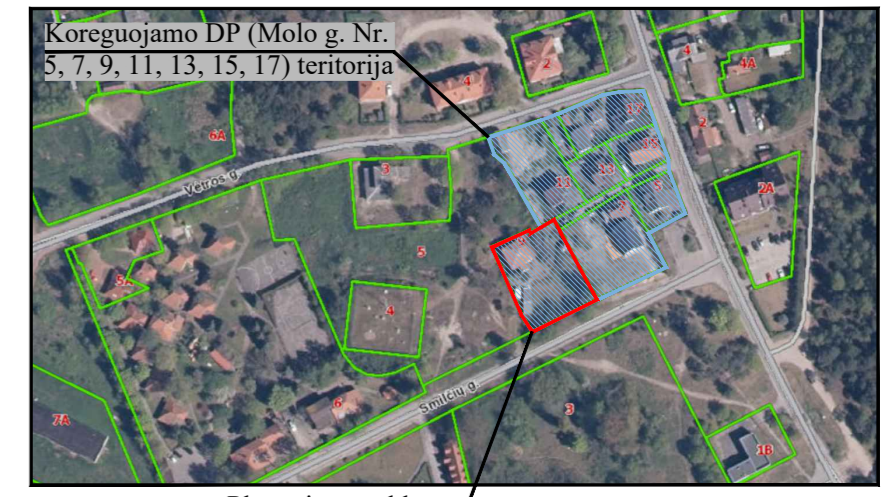
Arvydas Vaitkus



IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



SITUACIJOS SCHEMA



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n/m	n - ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS/m - ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS, m ² ;
T	T - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS;
1 2	1 - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI);
3 4	2 - LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
5 6	3 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
a b	4 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
	5 - UŽSTATYMO TIPAS;
	6 - PRIKLAUSOMŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;
	a, b - PAPILDOMI REGLAMENTAI.
	T - GYVENAMOJI TERITORIJOS (GG);
	1 - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1);
	2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO;
	3 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
	4 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
	5 - SODYBINIS UŽSTATYMAS - su;
	6 - PRIKLAUSOMŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;
	a, b - NENUSTATOMA.

MEDŽIŲ EKSPLIKACIJA:

- 1 - Pušis (24 cm)*
- 2 - Pušis (25 cm)*
- 3 - Juodalksnis (50 cm)*
- 4 - Drebulė (22 cm)
- 5 - Drebulė (2x: 19/12 cm)
- 6 - Drebulė (35 cm)
- 7 - Drebulė (22 cm)
- 8 - Drebulė (2x: 19/20 cm)
- 9 - Drebulė (2x: 21/21 cm)
- 10 - Juodalksnis (50 cm)*
- 11 - Gluosnis (daugiakamienis: 11-15 cm)*
- 12 - Klevas (15 cm)*

*Saugotiniems želdiniams priskiriami medžiai.

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
01	1	6181242.53	317402.06
	2	6181272.29	317389.16
	3	6181279.67	317405.62
	4	6181278.34	317406.31
	5	6181280.90	317410.62
	6	6181284.43	317416.53
	7	6181279.72	317419.00
	8	6181266.93	317425.87
	9	6181255.82	317406.59
	10	6181241.73	317407.00
	11	6181240.07	317403.62
02	8	6181266.93	317425.87
	9	6181255.82	317406.59
	10	6181241.73	317407.00
	11	6181240.07	317403.62
	12	6181234.87	317406.93
	13	6181248.98	317435.52

PASTABOS: VISI SPRENDINIAI UŽ PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO; DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS YRA NEATSIEJAMA ŠIO BRĖŽINIO DALIS.

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Teritorijos naudojimo reglamentas											Papildomi reglamentai			
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdai (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitūde, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				servituto zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos
-	01	737	Gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.8	14.93	22	0.4	Sodybinis užstatymas	-	-	35	1-2	6.1/6.2. Gyvenamoji (vieno/dvieju butų); 7.17. Pagalbinio ūkio	*Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis sklypai Nr. 02, kodas - 215) - 69 m ² .	III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 40 m ² ; III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 60 m ² ; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 63 m ² ; III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 75 m ² ; VII-2. Meteorologinių stebėjimų aikštelių apsaugos zonos - 737 m ² .
-	02	538	Gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.5	11.79	30	0.4	Sodybinis užstatymas	-	-	35	1-2	6.1/6.2. Gyvenamoji (vieno/dvieju butų)	*Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypo Nr. 01 dalyje, kodas - 115) - 69 m ² .	III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 39 m ² ; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 97 m ² ; VII-2. Meteorologinių stebėjimų aikštelių apsaugos zonos - 538 m ² .

*Šis sprendinys bus įgyvendinamas tik jei bus įgyvendinti Specialiojo plano** sprendiniai, t.y., jei vietoje esamos Smilčių gatvės atsiras buferinė želdinių juosta, įvažiavimas į sklypą Nr. 02 bus per sklypą Nr. 01 suplanuotą servitutą.
**Bendrajame plane numatyta specialiojo plano išorinio (giliavandenio) uosto aptarnavimui reikalingo infrastruktūros koridoriaus bei šio koridoriaus formuojamos buferinės želdinių juostos rengimo zona.

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMO SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatyti iki 3,55 m aukščio statyba)
	STATYBOS ZONA
	SERVITUTO ZONA*
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
	ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIVIMAS, EISMO KRYPTIS
	ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIVIMAS, EISMO KRYPTIS*
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
	PĖSČIŲJŲ TAKAI (ESAMI/PLANUOJAMI)
	DVIRAČIŲ TAKAI (ESAMI/PLANUOJAMI)
	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	SKIRSTOMŲJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA
	VIEŠŲJŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA
	SPECIALIOSIOS METEOROLOGINIŲ STEBĖJIMŲ AIKŠTELĖS APSAUGOS ZONOS (30 M) RIBA
	SPECIALIOJO PLANO** RENGIMO ZONA
	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS
	ESAMI MEDŽIAI/JŲ NR.
	NUMATOMA ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
	KAIMYNNIAI ŽEMĖS SKLYPAI
	KITI ŽEMĖS SKLYPAI
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POŠŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NR.

*Šis sprendinys bus įgyvendinamas tik jei bus įgyvendinti Specialiojo plano** sprendiniai, t.y., jei vietoje esamos Smilčių gatvės atsiras buferinė želdinių juosta, įvažiavimas į sklypą Nr. 02 bus per sklypą Nr. 01 suplanuotą servitutą.
**Bendrajame plane numatyta specialiojo plano išorinio (giliavandenio) uosto aptarnavimui reikalingo infrastruktūros koridoriaus bei šio koridoriaus formuojamos buferinės želdinių juostos rengimo zona.

PLANAVIMO INICIATORIUS:
Su detaliojo plano sprendiniais sutinku.....

Atestato Nr.	Detaliojo plano rengėjas: UAB "Project 28"		Objektas: Esamo gyvenamojo kvartalo Melnragėje prie Molo, Vėtros, Smilčių gatvių žemės sklypų išplanavimo projekto /Molo g. Nr. 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17/, patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 1996 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 265 „Dėl kvartalo Melnragėje žemės sklypų išplanavimo projektų patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypai Molo g. 9	Mastelis	Laida
	H. Manto g. 7, 92128 Klaipėda tel. +370 686 69258 e-mail info@project28.lt	S. Kazlauskienė			
TPV 0008	PV	S. Kazlauskienė	Brezhnyus: PAGRINDINIAI SPRENDINIAI	Lapas	Lapų
PS	Projektuotoja	E. Valmienė		Žymuo: Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius	1
			K-VT-21-22-507		

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiama anksčiau parengto teritorijų planavimo dokumento korektūra, kurios tikslai – teisės aktų nustatyta tvarka pertvarkyti žemės sklypą (jį padalijant) ir, detalizuojant bendrojo plano sprendinius, nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Planuojama ūkinė veikla – gyvenamosios (vieno/dviejų butų) paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.

Detaliojo plano koregavimas:

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas padalinant esamą kitos paskirties gyvenamųjų teritorijų, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymu Nr. 3D-830/D1-920, atitinka vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės naudojimo būdą) žemės sklypą į 2 sklypus. Sklypams nustatomi užstatymo reglamentai – užstatymo tankis, intensyvumas, aukštingumas, suplanuojamos statybos ribos ir zonos, įvažiavimai į sklypus, automobilių stovėjimo vietos, numatomos priklausomųjų želdynų dalys.

Sklypai:

Detalioju planu padalinus esamą 1275 m² ploto žemės sklypą, naujai suformuojami 2 žemės sklypai, kuriems nustatomi šie reglamentai:

Sklypas Nr. 01: plotas – 737 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype yra du esami pastatai – dviejų aukštų dvibutis gyvenamas namas ir vieno aukšto ūkinis pastatas su garažu. Sklypo užstatymo tankis – 22 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4, aukštingumas – 8,8 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), ūkinio pastato zonoje – 3,55 m. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 02: plotas – 538 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypų užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtintu Klaipėdos miesto bendroju planu, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu, Teritorijų planavimo normomis bei Gamtinio karkaso nuostatais.

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, bei reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą

turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Sklypo Nr. 01 statybos zonų ribos sutampa su esamų pastatų (un. Nr. 2195-6004-8016 ir un. Nr. 4400-2161-7530) ribomis. Kadangi užstatymo rodikliai šiame sklype nustatyti pagal esamą užstatymą, o nauja statyba neplanuojama, gretimo sklypo savininko sutikimas dėl neišlaikomų atstumų nuo esamų pastatų iki sklypo ribos nereikalingas. Kadangi sklypų Nr. 01 ir Nr. 02 savininkai tie patys, dėl neišlaikomų atstumų sutikimas nereikalingas.

Gyvenamųjų pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede. Tarp esamo ūkinio pastato ir sklypo Nr. 02 statybos ribos atstumas – 3,61 m, todėl jei naujas pastatas bus statomas neišlaikant priešgaisrinio atstumo, tarp pastatų turės būti įrengta ugniasienė.

Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Architektūriniai reikalavimai:

- Pastatų spalva, medžiagiškumas derinami su aplinkiniu užstatymu;
- Fasadų apdailai naudojamos įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo, stiklas, keramika, metalas;
- Planuojant statinius numatomas gamtinio ir urbanistinio kraštovaizdžio puoselėjimas, įvertinant esamus želdinius, kurių vertingus numatoma išsaugoti.

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai pateikiami detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo sutartyje. Pastaba: Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti sprendinių įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

Artimiausios ugdymo įstaigos: Klaipėdos Varpelio mokykla-darželis, adresu Kretingos g. 67 (atstumas apie 3,8 km), Klaipėdos Medeinės mokykla, adresu Panevėžio g. 2 (atstumas apie 4 km), Klaipėdos lopšelis-darželis „Atžalynas“, adresu Panevėžio g. 3 (atstumas apie 4,2 km) ir LCC tarptautinis universitetas, adresu Kretingos g. 36 (atstumas apie 3,8 km); Artimiausia parduotuvė – „Maxima“, adresu Audros g. 6B (atstumas apie 900 m); Artimiausia gydymo įstaiga – Respublikinė Klaipėdos ligoninė, Tuberkuliozės filialas, adresu P. Lideikio g. 2 (atstumas apie 3,3 km). Artimiausia viešojo transporto sustojimo vieta – Molo gatvėje (atstumas apie 150 m, važiuoja miesto autobusai, maršruto Nr. 6).

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Į vakarus nuo planuojamos teritorijos, apie 400 m atstumu, yra Baltijos jūra. Į pajūrio juostos ribas planuojamas sklypas nepatenka. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

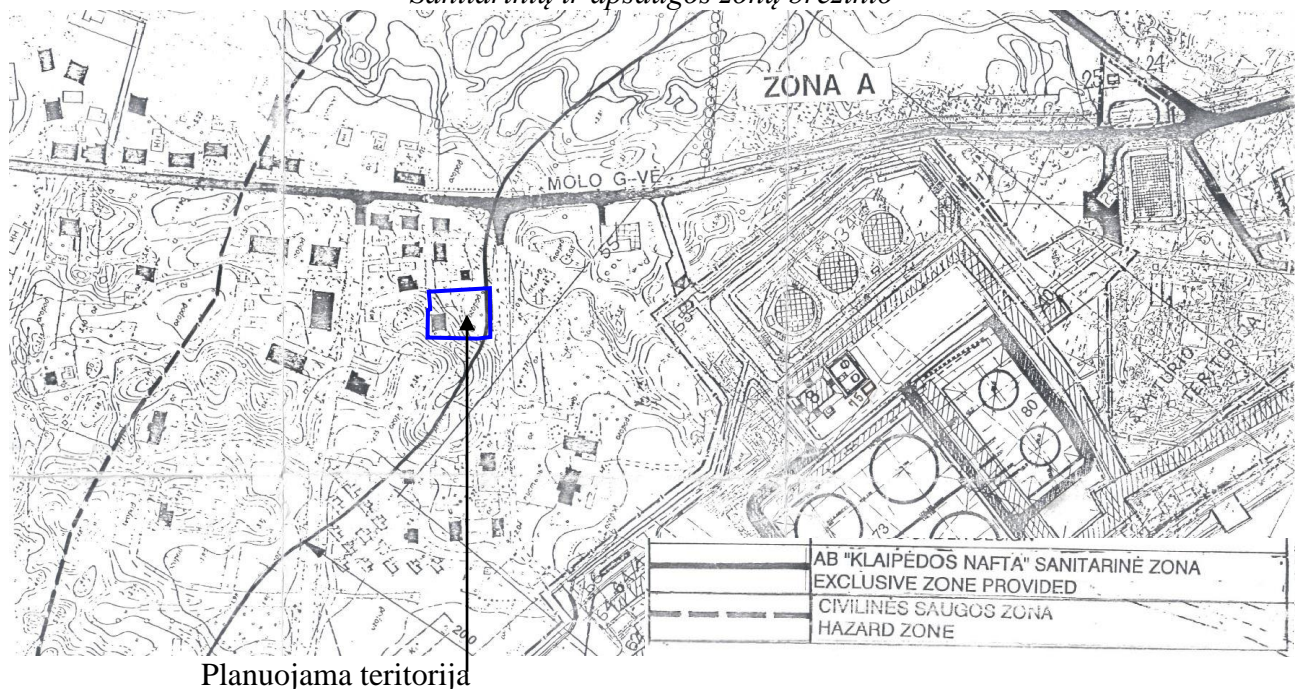
Gretimybių poveikis planuojamai aplinkai:

Į vakarus nuo planuojamo sklypo, apie 35 m atstumu, yra žemės sklypas, kuriame įrengta meteorologinių stebėjimų aikštelė. Sklypas patenka į bendrąją meteorologinių stebėjimų aikštelės apsaugos zoną (200 m). Į specialiąją meteorologinių stebėjimų aikštelės apsaugos zoną (30 m) planuojamas sklypas nepatenka.

Į pietus nuo planuojamos teritorijos, apie 120 m atstumu, yra AB „Klaipėdos nafta“ teritorija. Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – Įstatymas) 36 str., į naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zoną planuojama teritorija nepatenka (atstumas iki artimiausios naftos produktų talpyklos – apie 180 m). Planuojamo sklypo Nr. 02 dalis patenka į Lietuvos ir JAV AB „Klaipėdos nafta“ rekonstrukcijos detalajame plane (toliau – Detalusis planas), patvirtintame Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998-12-22 sprendimu Nr. 215, nustatytą AB „Klaipėdos nafta“ sanitarinę zoną. Vadovaujantis Įstatymo 50 str., Detalajame plane nustatyta sanitarinė zona neatitinka nei vieno iš 4 punktų. Sanitarinė zona sklype nėra įregistruota.

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.

1 pav. Ištrauka iš Lietuvos ir JAV AB „Klaipėdos nafta“ rekonstrukcijos detaliojo plano Sanitarinių ir apsaugos zonų brėžinio



Gaisrinė sauga:

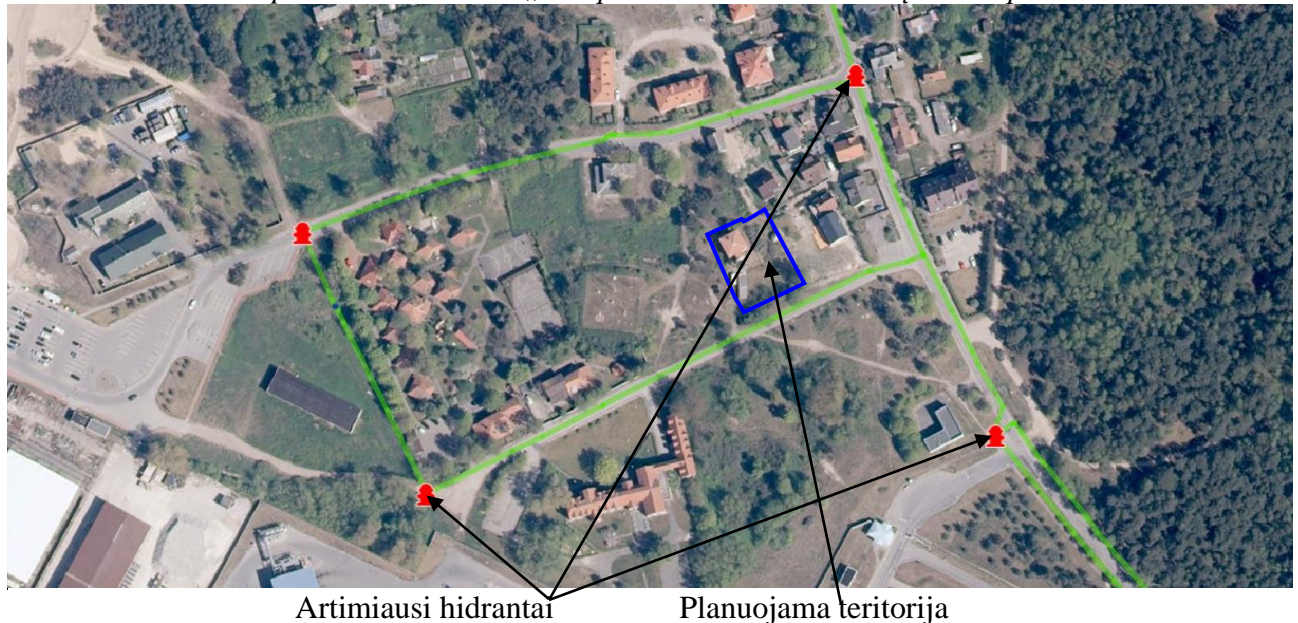
Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Tarp esamo ūkinio pastato ir sklypo Nr. 02 statybos ribos atstumas – 3,61 m, todėl jei naujas pastatas bus statomas neišlaikant priešgaisrinio atstumo, tarp pastatų turės būti įrengta ugniasienė.

Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 1.05.01:2017, STR 2.02.09:2005). Gyvenamieji pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Gaisro atveju vanduo būtų imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, įrengtų gretimose gatvėse (atstumas iki tolimiausio užstatymo zonos taško – apie 160 m). Į sklypus patenkama iš Molo gatvės per esamą privažiavimą ir per Smilčių gatvę. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie

kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausias gaisrinė stotis – 5,5 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

2 pav. Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų žemėlapis



Inžineriniai tinklai:

Numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų, nutiestų Smilčių gatvėje. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).

- **Vandentiekio tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų, nutiestų Smilčių gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Buitinių nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, nutiestų Smilčių gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, nutiestų Smilčių gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Ryšių tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Dujų tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Šildymas:** numatomas geoterminis, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019-06-06 LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166):

Į vakarus nuo planuojamos teritorijos, apie 35 m atstumu, yra žemės sklypas, kuriame įrengta meteorologinių stebėjimų aikštelė. Planuojami sklypai patenka į bendrąją meteorologinių stebėjimų aikštelės apsaugos zoną (200 m), todėl jiems galioja įregistruota specialioji žemės naudojimo sąlyga

– Meteorologinių stebėjimų aikštelių apsaugos zonos (VII-2). Taip pat sklype Nr. 01 galioja įregistruota specialioji sąlyga – Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III-11) (detaliuoju planu plotas koreguojamas pagal faktą).

Detaliuoju planu dėl sklypuose esančių inžinerinių tinklų nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III-4), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III-6), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III-10). Kadangi numatomas buitinių nuotekų ir dujotiekio tinklų perkėlimas, šių specialiųjų sąlygų plotai turės būti patikslinti.

Planuojamo sklypo Nr. 02 dalis patenka į Lietuvos ir JAV AB „Klaipėdos nafta“ rekonstrukcijos detaliajame plane (toliau – Detalusis planas), patvirtintame Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998-12-22 sprendimu Nr. 215, nustatyta AB „Klaipėdos nafta“ sanitarinę zoną. Sanitarinė zona sklype nėra įregistruota. Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 50 str., Detaliajame plane nustatyta sanitarinė zona neatitinka nei vieno iš 4 punktų, todėl specialioji sąlyga – Sanitarinės apsaugos zonos (IV-1) – detaliuoju planu nenustatoma.

Sklypas Nr. 01:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 40 m²
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 60 m²
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 63 m²
- III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 75 m²
- VII-2. Meteorologinių stebėjimų aikštelių apsaugos zonos - 737 m²

Sklypas Nr. 02:

- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 39 m²
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 97 m²
- VII-2. Meteorologinių stebėjimų aikštelių apsaugos zonos - 538 m²

Servitutai:

Planuojamoje teritorijoje esamų registruotų servitutų nėra. Detaliuoju planu sklype Nr. 01 suplanuojamas servitutas, skirtas patekimui į sklypą Nr. 02 tu atveju, jei būtų įgyvendinti specialiojo plano* sprendiniai ir vietoje esamos Smilčių gatvės būtų įrengta buferinė želdinių juosta.

Sklypas Nr. 01:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis sklypui Nr. 02, kodas – 215) – 69 m².

Sklypas Nr. 02:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypo Nr. 01 dalyje, kodas – 115) – 69 m².

Atliekos:

Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra vakarinėje Klaipėdos miesto dalyje – Melnragėje, adresu Molo g. 9. Į sklypą Nr. 01 patenkama iš Molo gatvės per laisvoje valstybinėje žemėje esantį įvažiavimą. Patekimui į sklypą Nr. 02 suplanuojamas įvažiavimas iš Smilčių gatvės*. Planuojamo įvažiavimo plotis – 3,5 m. Įvažiavimo vieta ir parametrai gali būti tikslinami rengiant techninį projektą, nekoreguojant detaliojo plano.

Molo gatvės (vietinis kelias LM1384) plotis tarp raudonųjų linijų – 15 m, važiuojamosios dalies plotis – 6 m, danga – betoninės trinkelės. Palei gatvę yra esamas 2,5 m pločio pėsčiųjų takas. Esamo įvažiavimo iš Molo gatvės plotis – 2,5 m, plotis tarp sklypų siauriausioje vietoje – 3,5 m. Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, abipus Molo gatvės numatytos 1,5 m pločio vietinės dviračių tako trasos.

Smilčių gatvės* (vietinis kelias LM1400) plotis tarp raudonųjų linijų – 15 m, važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m, danga – asfaltas. Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, palei Smilčių gatvę numatyta 2,5 m pločio vietinė dviračių tako trasa. Detaliuoju planu numatoma pėsčiųjų tako trasos vieta.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė. Sklype Nr. 01 numatomos 2 automobilių stovėjimo vietos, kadangi esamo dvibučio gyvenamojo namo naudingas plotas neviršija 140 m². Sklype Nr. 02 taip pat suplanuojamos 2 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos tikslinamos techniniu (-iais) projektu (-ais).

**Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191, planuojama teritorija ribojasi su specialiojo plano išorinio (giliavandenio) uosto aptarnavimui reikalingo infrastruktūros koridoriaus bei nuo šio koridoriaus formuojamos buferinės želdinių juostos rengimo zona. Jei bus vystomas išorinis uostas ir rengimas specialusis planas, vietoje esamos Smilčių gatvės bus suplanuota buferinė želdinių juosta. Jei bus įgyvendinti minėto specialiojo plano sprendiniai, įvažiavimas į sklypą Nr. 02 bus per sklype Nr. 01 suplanuotą servitutą.*

Želdiniai:

Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose gamtinio karkaso teritorijose – 35 %. Vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių 5.4. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų.

Sprendinių brėžinyje pateikiama informacija apie planuojamoje teritorijoje ir už jos ribų augančius medžius (medžio rūšis, kamieno skersmuo). Planuojamame sklype Nr. 01 auga 2 pušys (Nr. 1 ir Nr. 2), kurios pagal kriterijus* priskiriamos saugotiniams želdiniams. Sklype Nr. 02 saugotinų medžių nėra. Abiejuose sklypuose taip pat auga vaismedžiai, dėl kurių išsaugojimo ar šalinimo bus sprendžiama rengiant techninius projektus. Už sklypo Nr. 02 ribos palei Smilčių gatvę auga 2 juodalksniai (Nr. 3 ir Nr. 10), gluosnis (Nr. 11) ir klevas (Nr. 12), kurie pagal kriterijus* priskiriami saugotiniams želdiniams. Kiti už sklypo ribos augantys medžiai – drebulės (Nr. 4-9) nepriskiriami saugotiniams. Siekiant išsaugoti juodalksnį Nr. 10, siūloma šalinti dvikamienę drebulę Nr. 9, kuri auga per arti juodalksnio (3-4 pav.). Daugiakamienis gluosnis Nr. 11 ir klevas Nr. 12 taip pat auga per arti vienas kito (5-6 pav.), todėl siūloma šalinti vieną iš jų, įvertinus, kuris iš jų yra vertingesnis. Nuovaža į sklypą Nr. 02 suplanuota toje vietoje, kur saugotinų medžių nėra. Dėl nuovažos įrengimo siūloma šalinti drebulės Nr. 4 ir Nr. 5. Drebulė Nr. 8 yra dvikamienė, todėl ją taip pat siūloma šalinti. Dėl drebulių Nr. 6 ir Nr. 7 sprendžiama rengiant techninį projektą.

**Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. gruodžio 22 d. nutarimo Nr. 1101 redakcija).*

3-4 pav. Juodalksnis Nr. 10 ir drebulė Nr. 9



5-6 pav. Klevas Nr. 12 ir gluosnis Nr. 11



Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Įstatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr. IX-1016;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

Nutarimai (aktuali redakcija):

- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, LRV 2021-12-22 nutarimas Nr. 1101.

Įsakymai (aktuali redakcija):

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;
- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2022-05-27 įsakymas Nr. D1-151.

Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį

dokumentą padarinių šalinimas“;

- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projektuotoja

E. Valmienė

Projekto vadovė

S. Kazlauskienė

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ESAMO GYVENAMOJO KVARTALO MELNRAGĖJE PRIE MOLO, VĖTROS, SMILGŲ GATVIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ IŠPLANAVIMO PROJEKTO (MOLO G. NR. 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17) KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-07-25 Nr. M-348
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	Arvydas Vaitkus, Meras, MERAS
Sertifikatas išduotas	ARVYDAS VAITKUS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-07-25 08:56:41 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-07-25 08:56:50 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-25 08:20:04 – 2025-04-24 08:20:04
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 priedamų 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 (2023-07-25 10:50:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-07-25 10:50:01 Dokumentų valdymo sistema Avilys