



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS

DĖL TERITORIJOS PRIE KLAIPĖDOS AUKŠTESNIOSIOS ŽEMĖS ŪKIO MOKYKLOS IR LIEPŲ GATVĖS TĘSINIO DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 12 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“, 318.3.1 papunkčiu ir atsižvelgdamas į Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2023 m. gruodžio 19 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-73 pateiktas išvadas bei V. U. prašymą:

1. Tvirtinu 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. 8 (kad. Nr. 2101/0036:223) – koreguojama statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Įpareigoju 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. Nustatu, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis potvarkis 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 potvarkio paskelbimo dienos.

Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

**TERITORIJOS PRIE KLAIPĖDOS AUKŠTESNIOSIOS ŽEMĖS ŪKIO MOKYKLOS IR
LIEPŲ GATVĖS TĖSINIO DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2003-01-16 D. KLAIPĖDOS
MIESTO SAVIVALDYBĖS VALDYBOS SPRENDIMU NR. 6, SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS
ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR. 2101/0036:223) UŽLAUKIO G. 8, KLAIPĖDA,
VADOVAUJANTIS LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. **Objektas:** teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tėsinio detaliojo plano, patvirtinto 2003-01-16 d. Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 6, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 2101/0036:223) Užlaukio g. 8, Klaipėda.
2. **Planavimo iniciatorius:** Fizinis asmuo.
3. **Rengėjas:** MB “Taurena”, PV Daiva Orentienė (TPV 0073).

II. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

1. **Planuojamos teritorijos geografinė padėtis:** Planuojama teritorija – žemės sklypas (kad. Nr. 2101/0036:223), Užlaukio g. 8, Klaipėda, plotas - 0,1273 ha. Ši teritorija urbanizuojama, vyrauja vienbučių ir dvibučiai gyvenamųjų namų pastatams skirti žemės sklypai. Planuojamas žemės sklypas šiaurės vakarų pusėje ribojasi su kitos paskirties gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypu (kad. Nr. 2101/0036:160), nuosavybės teise priklausančiu privačiam asmeniui, vakarų ir pietvakarių pusėse ribojasi su laisva valstybine žeme, pietryčių pusėje ribojasi su kitos paskirties gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypu (kad. Nr. 2101/0036:155), nuosavybės teise priklausančiu privačiam asmeniui, šiaurės rytų pusėje ribojasi su laisvoje valstybinėje žemėje esančia Užlaukio gatve.
2. **Žemės sklypo kadastriniai duomenys:**

| <i>Planuojamo sklypo kadastrinis Nr. 2101/0036:223</i> | | |
|--|---------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. | Žemės sklypo adresas | Klaipėda, Užlaukio g. 8 |
| 2. | Žemės sklypo kadastrinis Nr. | 2101/0036:223 |
| 3. | Žemės sklypo unikalus Nr. | 4400-1799-1900 |
| 4. | Žemės sklypo plotas | 0.1273 ha |
| 5. | Žemės ūkio naudmenų plotas | 0.1273 ha |
| 6. | Sodų plotas | 0.1273 ha |
| 7. | Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis | Kita |
| 8. | Žemės sklypo naudojimo būdas | Gyvenamosios teritorijos |
| 9. | Žemės sklypo naudojimo pobūdis | Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos |
| 10. | Žemės sklypo savininkas | V. U. |
| 11. | Valdymo forma | Nuosavybės teisė |
| 12. | Servitutai | - |
| 13. | Specialiosios naudojimo sąlygos: | - |

3. **Teritorijos užstatymas:** Vadovaujantis VĮ Registrų centro duomenimis, planuojamas sklypas nėra užstatytas.

IV. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

- 1. Teisinis pagrindas:** vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija nuo 2021-11-01 d.) 28 str. 9 punkto reikalavimais – savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojama detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu.
- 2. Planavimo tikslas:** teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliojo plano, patvirtinto 2003-01-16 d. Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 6, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 2101/0036:223) Užlaukio g. 8, Klaipėda, naikinant statybos liniją, koreguojant statybos ribą ir statinių statybos zoną.
- 3. Statybos linijos naikinimas, statybos ribos ir statinių statybos zonos koregavimas:** Planuojamas žemės sklypas yra kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, kuris skirtas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Statybos linijos naikinimas: Įvertinus aplinkinį užstatymą nustatyta, kad statybos linija kvartale nėra išlaikoma, todėl buvusi 2003-01-16 detalajame plane nustatyta statybos linija naikinama.
Statybos ribos ir statinių statybos zonos koregavimas:
 - šiaurės vakaruose, vakarų ir pietų kryptimi, sumažinamas atstumas iki 4 m nuo planuojamo žemės sklypo ribos iki statybos ribos ir statinių statybos zonos;
 - pietryčių kryptimi, sumažinamas atstumas iki 3 m nuo planuojamo žemės sklypo ribos iki statybos ribos ir statinių statybos zonos (pridedamas žemės sklypo, kad. Nr. 2101/0036:155, esančio adresu Užlaukio g. 10, Klaipėda, savininko sutikimas);
 - šiaurės rytų kryptimi, sumažinamas atstumas iki 6 m nuo planuojamo žemės sklypo ribos iki statybos ribos ir statinių statybos zonos.Detalioju planu nustatytų atstumų sumažinimas nuo sklypo ribos iki užstatymo zonos ir užstatymo ribos galimas, gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą, vadovaujantis 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 priedu, 4 p. „Statant ant sklypo ribos sublokuotus pastatus, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos.“ Pakoreguoti sprendiniai nepablogins esamų gretimų sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Kiti 2003-01-16 d. Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 6 patvirtintu teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio, detalioju planu suplanuoti užstatymo rodikliai ir kiti sprendiniai nekeičiami. Visais atvejais statinių/pastatų statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonose galima tik iškėlus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos vietą (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

4. **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“, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorijoje privalo būti ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.
5. **Susisiekimas:** Susisiekimas nekeičiamas, lieka esamas iš D kat. Užlaukio g., kurios juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 18 m (vadovaujantis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” aktualia redakcija IX skyriaus 10 lentelė). Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” aktualia redakcija XIII skyriaus 30 lentelė. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius.
6. **Inžineriniai tinklai:** Inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie inžinerinių tinklų, esant poreikiui, bus sprendžiamas statinio techninio projekto rengimo metu, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
7. **Atliekų surinkimas ir tvarkymas:** Atliekos surenkamos į sklype stovinčius konteinerius, išvežamos pagal sutartis su atliekų tvarkytojais.
8. **Gaisrinė sauga:** Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Žemės sklype nauji statiniai projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais. Minimalūs atstumai tarp gretimuose žemės sklypuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus reikalavimais techninio projekto metu. Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų arba planuojant ugniasienes (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį

| 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 |

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš AB “Klaipėdos vanduo” eksploatuojamų hidrantų, esančių Užlaukio gatvėje (žr. 2 pav.). Šie sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) nutolęs ~ 4 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

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



Projekto vadovė

Daiva Orentienė

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 KOREKTŪROS PATVIRTINIMO |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2024-01-30 Nr. M-130 |
| 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 | 2024-01-30 13:08:27 (GMT+02:00) |
| Parašo formatas | XAdES-T |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2024-01-30 13:08:38 (GMT+02:00) |
| 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, į.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 (2024-01-30 14:06:01) |
| Paieškos nuoroda | – |
| Papildomi metaduomenys | Nuorašą suformavo 2024-01-30 14:06:02 Dokumentų valdymo sistema Avilys |