



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS DĖL ŽEMĖS SKLYPO PRIE JAKŲ ŽIEDO, TARP TILŽĖS G. IR KLAIPĖDOS– LIEPOJOS KELIO, 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, 318.3.2, 318.3.4 ir 318.3.5 papunkčiais bei atsižvelgdamas į Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2024 m. gegužės 23 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-29 pateiktas išvadas ir UAB „Taurus“ prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo prie Jakų žiedo, tarp Tilžės g. ir Klaipėdos–Liepojos kelio, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 22 d. sprendimu Nr. 1-122 „Dėl žemės sklypo prie Jakų žiedo, tarp Tilžės g. ir Klaipėdos–Liepojos kelio, detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimą – koreguojama statybos riba, statybos zona, statybos linija, įvažiavimų į sklypą vietos, automobilių stovėjimo vietų ir želdynų išdėstymas (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 potvarkis pasirinktinai gali būti skundžiamas Klaipėdos miesto savivaldybės merui (Liepų g. 11, 92138 Klaipėda) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, 92236 Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, arba Regionų administraciniam teismui, skundą (prašymą, pareiškimą) paduodant bet kuriuose teismo rūmuose (Galinio Pylimo g. 9, 91230, Klaipėda, A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas, Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys, Dvaro g. 80, 76298 Šiauliai, Žygimantų g. 2, 01102 Vilnius), Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

Žemės sklypo prie Jakų žiedo, tarp Tilžės g. ir Klaipėdos-Liepojos kelio, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 22 d. sprendimu Nr. 1-122, koregavimas supaprastinta tvarka žemės sklype Tilžės g. 145

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS:

Žemės sklypo savininkas: Lietuvos Respublika.

Užsakovas: UAB „Taurus“.

Plano rengėjas: UAB „Project 28“, H. Manto g. 7, 92128 Klaipėda (verslo centras „Manto namai“), tel. +370 686 69258, el. paštas info@project28.lt, internetinė svetainė www.project28.lt. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė, kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0008.

Koregavimo tikslai: koreguoti statybos ribą, statybos liniją, statybos zoną, įvažiavimų į sklypą vietas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, želdynų išdėstymą.

Informacija apie esamą žemės sklypą:

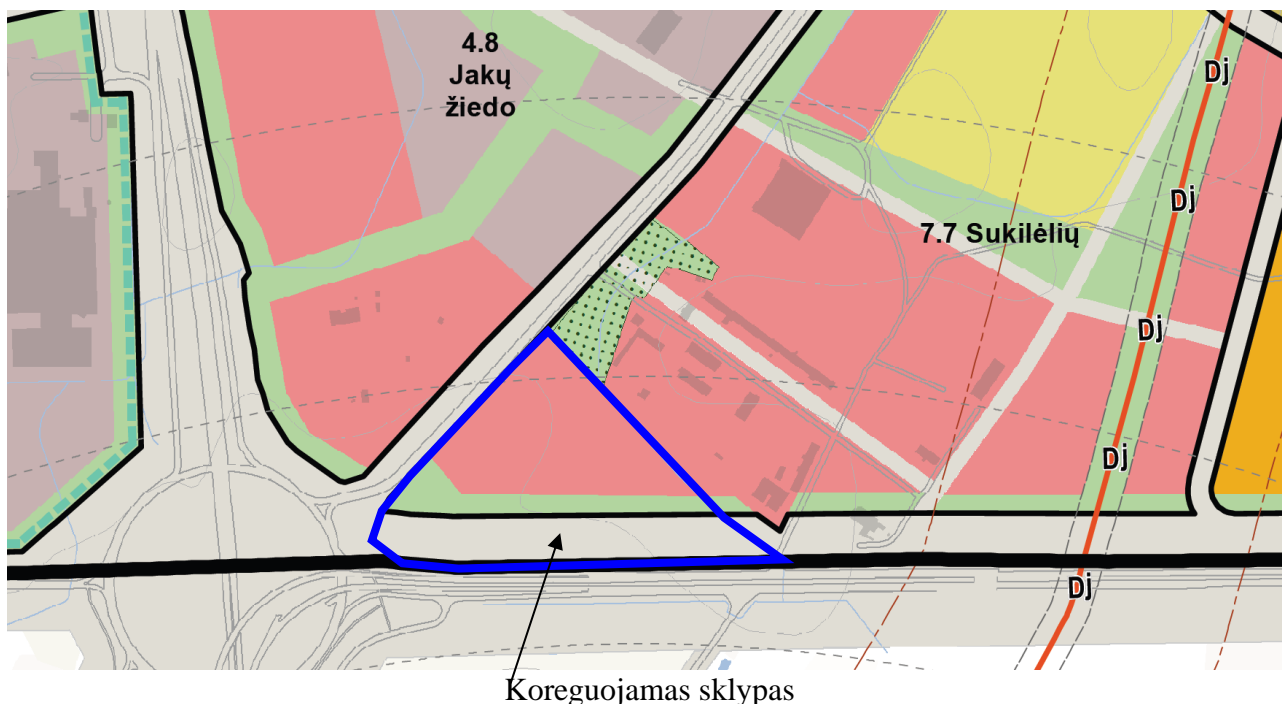
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Tilžės g. 145
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0035:18
3.	Žemės sklypo plotas	8.3000 ha
4.	Naudojimo paskirtis	Kita
5.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
6.	Nuosavybės teisė	Lietuvos Respublika
7.	VŽ patikėjimo teisė	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
8.	Sudaryta nuomos sutartis	UAB „Taurus“
9.	Servitutai	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0282 ha; Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0279 ha.
11.	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	III-2. Kelių apsaugos zonos – 5000 m ² ; 63 m ² ; 27591 m ² ; 5230 m ² . III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos – 282 m ² ; 73 m ² ; 148 m ² ; 131 m ² . III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 4753 m ² .
12.	Pastatai	1L1/b Paslaugų paskirties pastatas su prekybos ir administracinėmis patalpomis (un. Nr. 4400-5807-8052, paskirtis – paslaugų) – nebaigtas statyti.

II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Esamas žemės sklypas kad. Nr. 2101/0035:18 (Tilžės g. 145) rytuose ribojasi su magistraliniu keliu Nr. A13 Klaipėda-Liepoja (Palangos pl.), pietuose – su rajoniniu keliu Nr. 2215 (Tilžės g.), vakaruose – su laisva valstybine žeme.

III. IŠTRAUKOS IŠ TP DOKUMENTU:

Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio



Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (U)
						Gyvenamoji	Želdynai	Socialinė			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
7.7	Sukilėlių	Paslaugų zona	PA	K, V, R, B, I2, E	KT	-	10	-	25	-	2,3
		Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G1, G2, K, V, R, B, I2, E	KT	65	25	-	20	-	1,4
		Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-

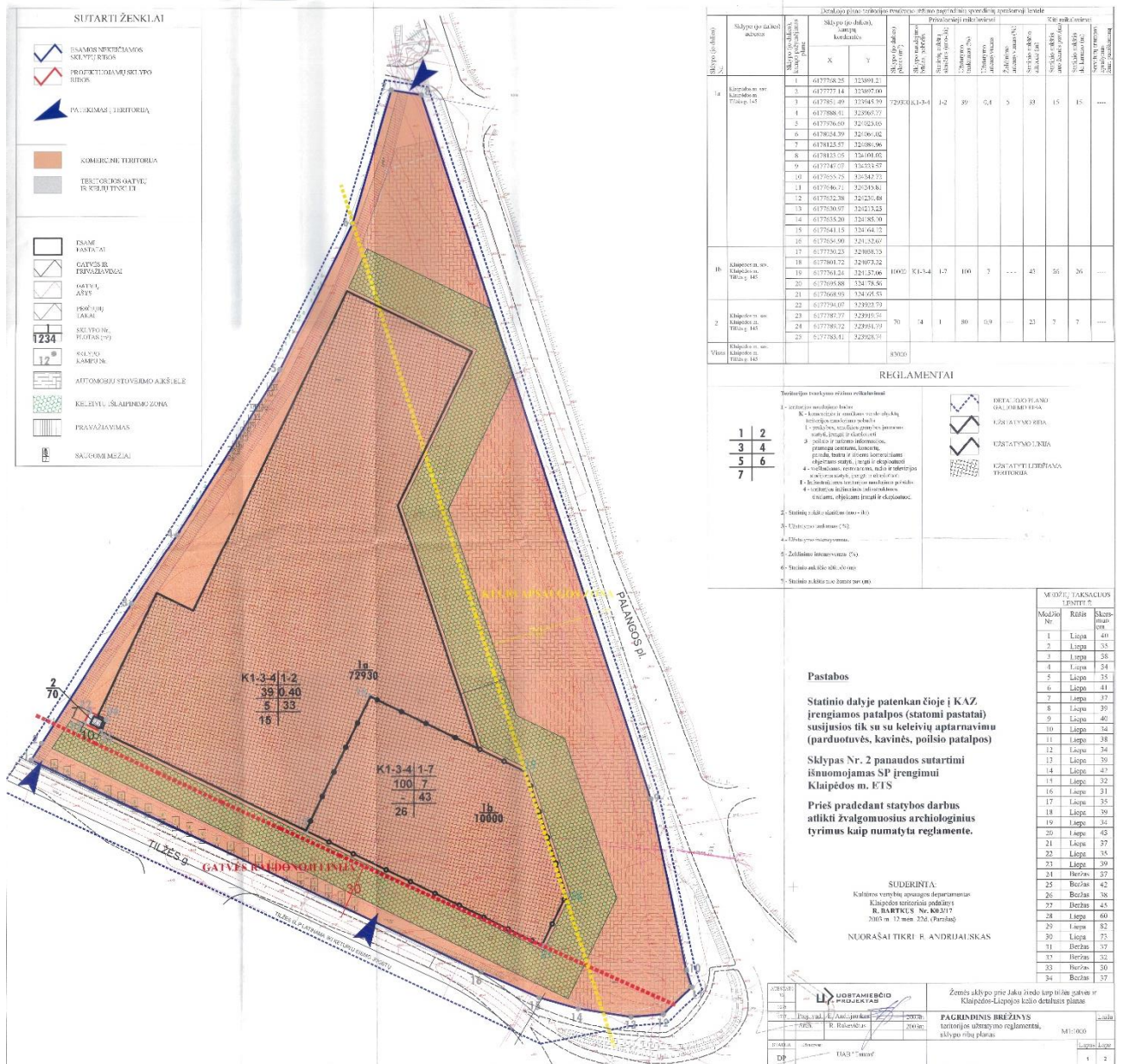
Koreguojamas sklypas priskiriamas rajonui **Sukilėlių rajonui (7.7)**. Sklypas susideda iš **paslaugų, ekstensyviai naudojamų želdynų ir inžinerinės infrastruktūros koridorių zonų**, kuriose galimi teritorijos naudojimo tipai: PA, BZ, AI, TK; galimi žemės naudojimo būdai: K, V, R, B, I2, E, B. Didžiausias leistinas pastatų aukštis paslaugų zonoje – **25 m**, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – **2,3**.

Esamo žemės sklypo naudojimo būdas – **komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**. Tai didžiają dalimi atitinka Bendrojo plano sprendinius.

Šiuo metu galiojančiame Detaliajame plane nustatytas maksimalus pastatų aukštis sklypo Nr. 1 a dalyje – **26 m**, sklypo Nr. 1 b dalyje – **15 m**. Nors sklypo dalyje nustatytas maksimalus pastatų aukštis neatitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių, rengiamu projektu užstatymo rodikliai negali būti koreguojami.

Sklypo Nr. 1 a dalyje nustatytas užstatymo intensyvumas – 0,4, sklypo Nr. 1 b dalyje nustatytas intensyvumas – 7. Bendras viso sklypo užstatymo intensyvumas – **1,2**, kuris atitinka Bendrajame plane nustatytą didžiausią leistiną sklypo užstatymo intensyvumą.

Ištrauka iš Žemės sklypo prie Jakų žiedo, tarp Tilžės g. ir Klaipėdos-Liepojos kelio, detaliuoju planu, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 22 d. sprendimu Nr. 1-122



Detaliuoju planu suplanuoti sklypai Nr. 1 ir Nr. 2. Sklype Nr. 1 išskirtos a ir b dalys, kurioms nustatyti skirtingi užstatymo rodikliai. A dalyje numatyta 1-2 aukštų pastatų iki 15 m aukščio statyba, užstatymo tankis – 39 %, užstatymo intensyvumas – 0,4, numatytas želdinimo intensyvumas – 5. B dalyje numatyta 1-7 aukštų pastatų iki 26 m aukščio statyba, užstatymo tankis – 100 %, užstatymo intensyvumas – 7. Sklype Nr. 1 suplanuota automobilių stovėjimo aikštelė bei keleivių išlaipinimo zona, numatyti 3 įvažiavimai į sklypą.

IV. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija nuo 2024-01-02) 28 str. 9 punkto reikalavimais, 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, 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. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija.

Šiuo atveju koregavimas vykdomas Žemės sklypo prie Jakų žiedo, tarp Tilžės g. ir Klaipėdos-Liepojos kelio, detaliam planui, patvirtintam Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 22 d. sprendimu Nr. 1-122, sklype Tilžės g. 145, koreguojant statybos ribą, statybos liniją, statybos zoną, įvažiavimų į sklypą vietas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, želdynų išdėstymą.

V. SPRENDINIAI:

Statybos riba, linija ir zona:

Rengiamu projektu koreguojama statybos riba ir zona, išskaidant ją į 5 atskirus segmentus, tarpuose numatant automobilių stovėjimo vietas. Statybos zona apie 15,2 m padidinama šiaurės rytų kryptimi, ir apie 8,9 m pietrytiniame kampe, kitur ji sumažinama. Bendras statybos zonų užimamas plotas sumažinamas. Taip pat koreguojama statybos linija, kuri šiek tiek pastumiama 1,3-4,4 m šiaurės rytų kryptimi. **Statybos ribos, zonos ir linijos koregavimas atliekamas atsižvelgiant į planuojamų pastatų bei parkavimo zonų išdėstymą (1 pav.), bei į esamus įregistruotus servitutus.**

1 pav. Planuojamų pastatų vizualizacija



Susisiekimas:

Į planuojamą sklypą Tilžės g. 145 patekimas numatomas 2 nuvažomis iš rajoninio kelio Nr. 2215 (Tilžės g.) bei planuojamu įvažiavimu iš magistralinio kelio Nr. A13 (Palangos pl.) per vietinį kelią Nr. LM2074 (Įvažiuojamasis kelias į Tilžės g. 117, 121) ir laisvą valstybinę žemę (šiaurinė sklypo dalis). Visi ankstesniu Detalioju planu suplanuoti įvažiavimai/išvažiavimai naikinami, suplanuojant naujus.

Įvažiavimai iš **rajoninio kelio Nr. 2215** (Tilžės g.) suplanuoti atsižvelgiant į esamas nuvažas, kurios buvo įrengtos vykdant rajoninio kelio (Tilžės g.) rekonstrukciją. Vadovaujantis Kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (toliau – KTR) XI sk. 166 p., kuriame nurodoma: „Rajoniniuose keliuose sankryžos ir nuvažos kiekvienoje kelio pusėje gali būti įrengiamos ne dažniau kaip kas **100 metrų** <...>“, atstumai tarp įvažiavimų – **128 m** – atitinka KTR reikalavimus (2 pav.)

2 pav. Atstumų tarp esamų ir planuojamų nuvažų iš rajoninio kelio schema

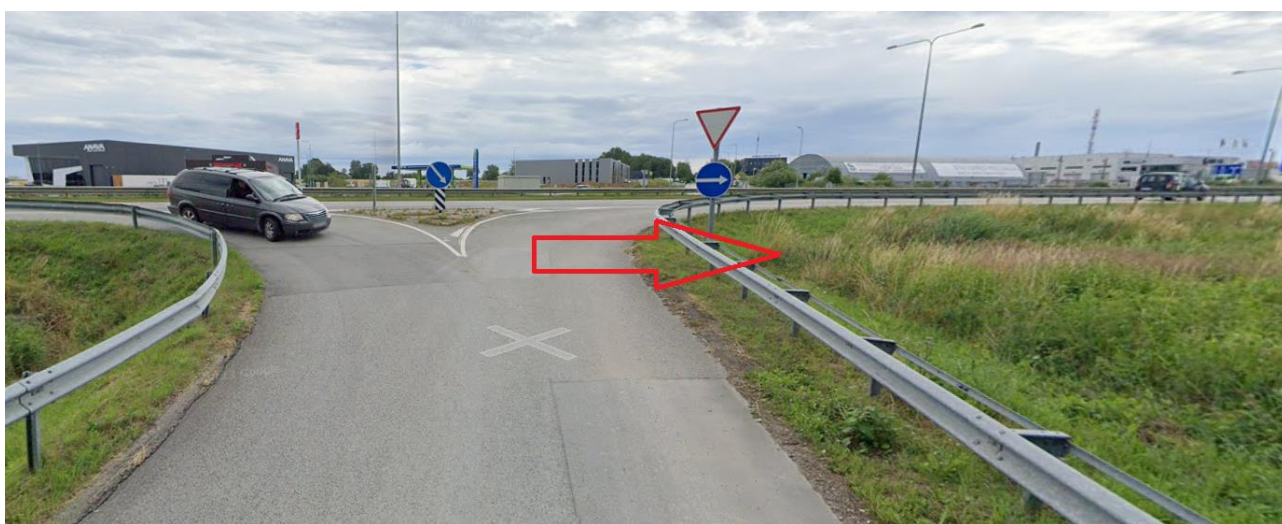


AB „Via Lietuva“ Rengiamų kelių ir kelio statinių projektų koordinavimo komisija (toliau – Komisija) 2021-03-19 posėdžio protokolu Nr. PKK-52 pritarė rajoninio kelio nuvažos, esančios 0,194 km, pertvarkymo projekto sprendiniams, kuriuose eismą organizuoti numatyta **tik dešininiais posūkiomis**.

Komisija 2021-09-30 posėdžio protokolu Nr. PKK-198 nepritarė nuvažos nuo rajoninio kelio, esančios 0,318 km, pertvarkymo sprendiniams. Atsižvelgiant į tai ir į esamą situaciją rajoniniame kelyje (ties nuvažą priešpriešiniai eismo srantai yra atskirti iškilia salele ir signaliniais stulpeliais), įvažiavimas/išvažiavimas per šią jungtį galimas **tik dešininiais posūkiomis**. Kitoks eismo organizavimas (pavyzdžiui, numatant kairinių posūkių galimybę) galėtų būti numatytas tik tokiu atveju, jei tokiems sprendiniams pritarėtų Komisija.

Įvažiavimas sklypo šiaurinėje dalyje tikslinamas, kadangi nėra galimybės įvažiavimo į sklypą įrengti Detalioju planu numatytoje vietoje (3-4 pav.) – toje vietoje yra nuvažą iš/į magistralinio/-į kelio/-ią Nr. A13 į/iš vietinį/-io kelią/-io Nr. LM2074. Įvažiavimas numatomas esamos nuvažos iš vietinio kelio Nr. LM2074 pagrindu per laisvą valstybinę žemę (5 pav.). Tiksliai įrengiamo privažiavimo kelio vieta bus derinama su Klaipėdos miesto savivaldybe techninio projekto metu, tuo tikslu gaunant atitinkamą sutikimą naudotis laisva valstybine žeme.

3-4 pav. Detaliuotu planu suplanuoto šiaurinio įvažiavimo į sklypą vieta (naikinama)



5 pav. Naujai planuojama šiaurinio įvažiavimo vieta



Detalioju planu palei vakarinę sklypo ribą buvo suplanuotas pravažiavimas, jungiantis vietinį kelią su rajoniniu keliu (Tilžės g.). **Šis pravažiavimas paliekamas**, koreguojant jo konfigūraciją dėl naujai suplanuotų įvažiavimų/išvažiavimų.

Ankstesniame Detaliajame plane ties Tilžės gatve (rajoninis kelias Nr. 2215) buvo nurodytos gatvės raudonosios linijos. Vadovaujantis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2019 m. spalio 29 d. įsakymu Nr. V-166 „Dėl gatvių kategorijų nustatymo ir kelių ruožų priskyrimo gatvių kategorijoms patvirtinimo“, gatvių kategorijos priskiriamos tik tiems valstybinės reikšmės kelių ruožams, kurie yra pažymėti nurodomaisiais kelio ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia“ ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga“. Kiti kelių ruožai, nepažymėti nurodomaisiais kelio ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia“ ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga“, turi būti planuojami/projektuojami pagal KTR reikalavimus. Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą informaciją, Detaliojo plano korektūros sprendinių brėžinyje nurodoma pastaba, kad gatvės raudonosios linijos rajoniniam keliui (ties pertvarkoma teritorija) **nebeaktualios**.

Taip pat koreguojamos automobilių stovėjimo vietos. Ankstesniame Detaliajame plane palei magistralinį kelią buvo suplanuotos automobilių stovėjimo aikštelės, palei užstatymo zoną pietuose, rytuose ir šiaurėje numatytos keleivių išlaipinimo zonos. Rengiamu projektu suplanuojamos 1034 parkavimo vietos, išdėstant jas visame sklype – palei magistralinį kelią, palei rajoninį kelią (Tilžės g.) ir tarp planuojamų statybos zonų. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas suplanuotas atsižvelgiant į KTR XIV sk. 219 p. reikalavimus: mažiausias atstumas nuo magistralinio kelio briaunos iki automobilių stovėjimo aikštelės – 15 m, nuo rajoninio kelio briaunos – 5 m. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII sk. 30 lentele. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos tikslinamos rengiant techninius projektus.

Želdiniai:

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas komercinės paskirties objektų teritorijų sklypuose – 10 %. Priklausomųjų želdynų teritorijos suplanuotos **atsižvelgiant į Bendrojo plano sprendinius**, kuriuose rytinė ir pietrytinė sklypo dalys numatytos kaip želdynų zona. Detaliojo plano koregavimo sprendinių brėžinyje grafiškai nurodytos priklausomųjų želdynų teritorijos, kuriose (išskyrus melioracijos griovio apsaugos zoną) vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T2 54, 19.3.4 punktu, taip pat numatoma įrengti želdynus, kurie sudarys ne mažiau nei vieną medį 5 automobilių statymo vietoms. Rengiamu projektu sklype suplanuotos 1034 automobilių stovėjimo vietos, todėl sodinamų medžių kiekis – ne mažiau nei 207 vnt. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos tikslinamos rengiant techninius projektus, atitinkamai kistų ir sodinamų medžių kiekis. Vadovaujantis Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklių 5.4. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų.

Palei rajoninį kelią (Tilžės g.) auga medžių, kurie ankstesniame Detaliajame plane pažymėti kaip saugomi, eilė. Medis Nr. 16 iki šių dienų nėra išlikęs. Medį Nr. 1 (taip pat 3 kitus, augančius šalia, bet nepažymėtus Detaliajame plane) suplanuota šalinti Aikštelės Tilžės g. 145 Klaipėdoje statybos projektu. Visi paminėti medžiai auga/augo ties esamomis nuovažomis, įrengtomis vykdant rajoninio kelio (Tilžės g.) rekonstrukciją. Daugiau medžių šalinti rengiamu projektu neplanuojama.

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. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004). Visuomeninės paskirties statiniai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis. Neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, turi būti įrengtos ugniasienės

(tikslinama techninio projekto rengimo metu).

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš planuojamų įrengti priešgaisrinių vandens hidrantų, kurie vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ (toliau – Taisyklės) 74 punktu, turi būti įrengiami kas 150–200 m (atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m). Vadovaujantis Taisyklių 72 p., gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Jei planuojami hidrantai neatitiks STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ 374 p. nuostatų, sklypo ribose bus įrengiami rezervuarai su privažiavimais prie jų ir vandens paėmimo vietomis. Tikslios rezervuarų vietos bus numatomos rengiant techninį (-ius) projektą (-us).

Gaisro atveju patekimas prie pastatų numatomas dviem įvažiavimais iš rajoninio kelio Nr. 2215 (Tilžės g.) bei šiaurės vakarinėje sklypo dalyje planuojamu įvažiavimu iš magistralinio kelio Nr. A13 (Palangos pl.) per vietinį kelią Nr. LM1374 (Įvažiuojamasis kelias į Tilžės g. 121). Artimiausias gaisrinė stotis – 2,8 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Kretainio g. 2, Klaipėda.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, Detaliojo plano koregavimo sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Kiti apribojimai:

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. 1248 (toliau – Įstatymas), III sk. 18 str., rytinė sklypo dalis patenka į magistralinio kelio Nr. A13 Klaipėda-Liepoja apsaugos zoną (70 m), pietinė dalis patenka į rajoninio kelio Nr. 2215 apsaugos zoną (20 m). Šiose zonose pastatų statyba nenumatoma.

Vadovaujantis Įstatymo III sk. 19 str. 1 d., „*Kelių apsaugos zonosose draudžiama:*

1) *statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, išskyrus pastatus miestuose, miesteliuose, kompaktiškai užstatytose kaimų teritorijose, kurie statomi ir (ar) rekonstruojami pagal šio straipsnio 2 dalies reikalavimus;*

2) *įrengti išorinę reklamą;*

3) *naudoti reklamą, imituojančią kelio ženklus ir (arba) naudojančią kelio ženklų simboliką“.*

Vadovaujantis Įstatymo III sk. 19 str. 2 d., „*Kelių apsaugos zonosose, Teritorijų planavimo įstatyme, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomi veiksmai, leidžiama:*

1) *statyti, rekonstruoti statinius ar įrengti įrenginius, išskyrus pastatus, kurių statyba nėra draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalies 1 punktą, taip pat laikinus sniegą sulaikančius įrenginius rudens, žiemos ir pavasario laikotarpiais;*

2) *statyti paminklinius akcentus-simbolius;*

3) *įrengti naujus karjerus, vandens telkinius;*

4) *statinio statybos ar įrenginio įrengimo reikmėms vykdyti grunto kasimo, supylimo, tankinimo darbus (toliau – žemės darbai), sandėliuoti bet kokias medžiagas;*

5) *miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu;*

6) *kelių apsaugos zonos dalyje, sutampančioje su kelio juostos dalimi, organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu, vykdyti prekybinę veiklą ir (ar) kitus darbus, nenurodytus šios dalies 1–5 punktuose“.*

Vadovaujantis Įstatymo III sk. 19 str. 3 d., „*Kelio savininkas ar valdytojas nepritaria*

projektui ar numatomi veiktai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai trukdys numatytam kelių plėtros vystymui ir priežiūrai, pablogins kelio techninę būklę, neužtikrins kelių transporto eismo saugumo reikalavimų laikymosi ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, gyvybei ar sveikatai“.

Vadovaujantis Įstatymo VI sk. 93 str. 1 d., šiaurės rytinė sklypo dalis patenka į melioracijos griovio apsaugos zoną (15 m). Vadovaujantis 94 str., „Melioracijos statinių apsaugos zonose draudžiama:

- 1) statyti pastatus;
- 2) sodinti medžius;
- 3) įrengti dirbtinius vandens telkinius“.

Servitutai

Planuojamame sklype 2021-06-30 Servituto sutartimi Nr. 7735 įregistruotas Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0279 ha.

2023-06-26 Servituto sutartimi Nr. 5489 įregistruotas Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0282 ha.

Abu servitutai buvo suplanuoti rengiant AB „Energijos skirstymo operatorius“ investicinį projektą Nr. E1N3265582 ir rengiamu projektu nekoreguojami.

Numatomi Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gretimuose sklypuose. Kiti Detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.

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 ŽEMĖS SKLYPO PRIE JAKŲ ŽIEDO, TARP TILŽĖS G. IR KLAIPĖDOS–LIEPOJOS KELIO, DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-06-05 Nr. M-700
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	2024-06-04 20:17:21 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-06-04 20:17:13 (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, 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 (2024-06-05 07:54:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-06-05 07:54:01 Dokumentų valdymo sistema Avilys