



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS DĖL ŽEMĖS SKLYPO LABRENCIŠKĖS G. 58 DETALIOJO PLANO 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, 310 ir 323 punktais ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2024 m. balandžio 12 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG324304:

1. Tvirtinu žemės sklypo Labrenčiškės g. 58 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. lapkričio 3 d. įsakymu Nr. AD1-1718 „Dėl žemės sklypo Labrenčiškės g. 58 detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Labrencų Dvaro g. 7 ir Labrencų Dvaro g. 7A (pridedamas pagrindinių sprendinių brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. N u r o d a u, kad:

2.1. šiuo potvarkiu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. lapkričio 3 d. įsakymu Nr. AD1-1718 „Dėl žemės sklypo Labrenčiškės g. 58 detaliojo plano patvirtinimo“ sprendinius tose dalyse, kurias apima šiuo potvarkiu tvirtinamos detaliojo plano 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 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.

Žemės sklypo Labrenčiškės g. 58 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. lapkričio 3 d. įsakymu Nr. AD1-1718 „Dėl žemės sklypo Labrenčiškės g. 58 detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Labrencų Dvaro g. 7 ir Labrencų Dvaro g. 7A

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojama teritorija – žemės sklypai Labrencų Dvaro g. 7 (kad. Nr. 2101/0040:69) ir Labrencų Dvaro g. 7A (kad. Nr. 2101/0040:71), Klaipėdoje. Planuojamas plotas – 0,3921 ha.

Nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija: vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191, apima 10.11 Labrenčiškės dvaro nagrinėjamo rajono ribas.

Planavimo iniciatoriai – O. M ir L. M.

Planavimo organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, adresas Liepų g. 11, 91502 Klaipėda, el. p. planavimas@klaipeda.lt, tel. +370 46 396 066.

Planavimo pagrindas: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-05-04 įsakymas Nr. AD1-594 „Dėl pritarimo iniciatyvai pradėti rengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūrą“ ir 2023-05-25 įsakymas Nr. AD2-681 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų“.

Planavimo tikslas – teisės aktų nustatyta tvarka atlikti žemės sklypų ribų ir plotų pakeitimus juos padalijant bei detalizuojant bendrojo plano sprendinius, naujai suformuotiems sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 str. 4 d. nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1. Bendrieji planai:

1.1. Klaipėdos miesto bendrasis planas, T00086840, 2021-10-06.

2. Specialiųjų planų:

2.1. Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T00077710, 2016-01-07;

2.2. Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20.

Išduotos teritorijų planavimo sąlygos:

1. 2023-07-13 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG285351;

2. 2023-0630 AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG284367;

3. 2023-07-12 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG284893;

4. 2023-07-18 AB „KLAIPĖDOS VANDUO“ išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG285618;

5. 2023-07-12 Telia Lietuva, AB išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG285175;

6. 2023-07-13 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG285204;

7. 2023-07-14 UAB „Klaipėdos paslaugos“ ministerijos išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG285566.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Green Energy Studio“, buveinės adresas Rimkų g. 31-2, Klaipėda, mob. 861521741, el. p. uabges@gmail.com.

ESAMOS BŪKLĖS VERTINIMAS

Nagrinėjama teritorija yra Klaipėdos miesto šiaurinėje dalyje, Labrenčiškės dvaro rajone ir vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191, apima 10.11 Labrenčiškės dvaro nagrinėjamo rajono ribas.

Planuojama teritorija – žemės sklypai Labrencų Dvaro g. 7 (kad. Nr. 2101/0040:69) ir Labrencų Dvaro g. 7A (kad. Nr. 2101/0040:71), Klaipėdoje, nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims.

Planuojamo žemės sklypo kad. Nr. 2101/0040:69 duomenys:

- Žemės sklypo plotas – 0,1890 ha.

- Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;

- Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Specialios žemės naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas - 0,0143 ha;

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas - 0,0067 ha;

- Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas - 0,0043 ha;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 0,0030 ha.

Statiniai: pastatas – vieno buto gyvenamasis namas (unikalus Nr. 2191-2001-8016), paskirtis – gyvenamoji (vieno buto pastatai).

Planuojamo žemės sklypo kad. Nr. 2101/0040:71 duomenys:

- Žemės sklypo plotas – 0,2031 ha.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;
- Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Specialios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 0,0004 ha.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas - 0,0109 ha;

Gretimybės:

Nagrinėjama teritorija šiaurėje ribojasi su valstybine žeme, Labrenčiškės gatve, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijomis, rytų ir pietų pusėje ribojasi su Martyno Jankaus gatve, vakarų pusėje teritorija ribojasi su valstybinės reikšmės mišku.

Situacijos schema:



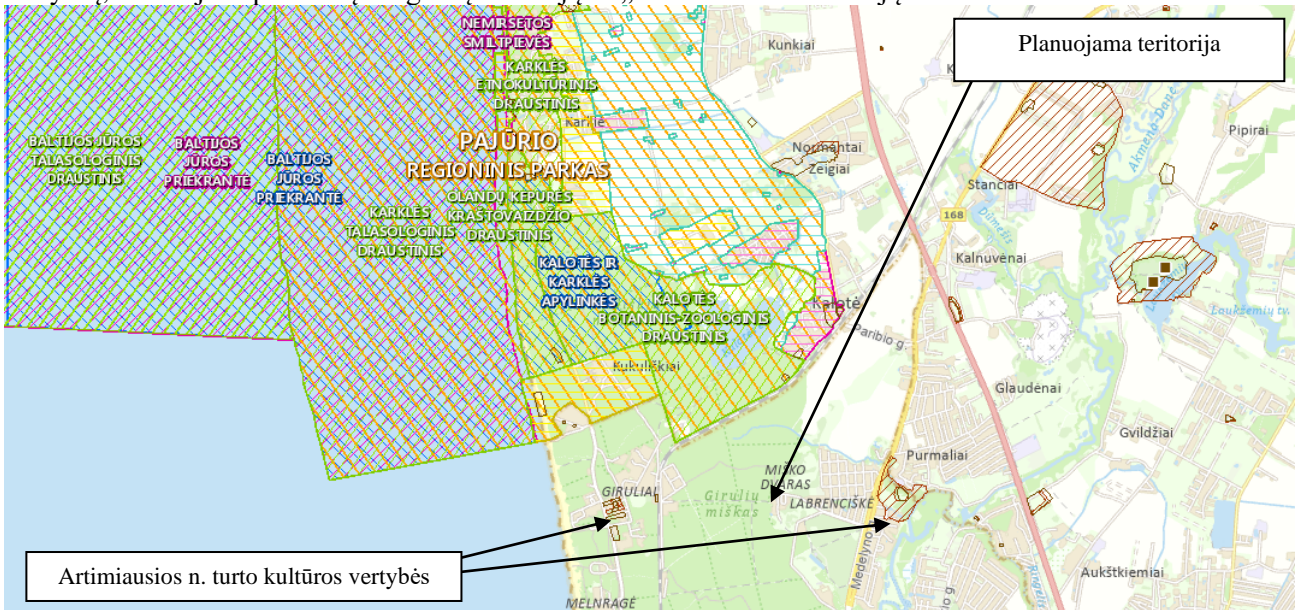
Melioracinė sistema. Vadovaujantis nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, planuojamoje teritorijoje melioracijos statinių bei įrenginių nėra.

Susisiekimas. Planuojamoje teritorijoje įrengta susisiekimo sistema. Gatvės, pėsčiųjų takai įrengti. Įvažiavimai į sklypą esami iš Labrencų Dvaro g. Gatvės kategorija – D, esamas plotis tarp raudonųjų linijų ties planuojama teritorija – tarp 13-18m, važiuojamosios dalies plotis – 5m., danga – betoninės trinkelės. Esamas automobilių stovėjimas sklypo ribose.

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojama teritorija inžineriškai įrengta. Iki teritorijos atvesti esami centralizuoti vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų, skirstomojo dujotiekio, ryšių ir elektros tinklai. Probleminių situacijų nėra.

Želdynai. Teritorija prižiūrima. Žemės sklype šiuo metu auga 2 medžiai, iš kurių 1 saugomas. 1 medis pašalintas iš jo augimo vietos, ažuolo kirtimui buvo gautas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2022-10-31 leidimas.

Gamtos ir paveldo objektai. Nagrinėjamoje teritorijoje, o kartu ir planuojamoje, nėra nekilnojamojo kultūros vertybių, teritorija nepatenka į saugomų teritorijų ar „Natura 2000“ teritorijų ribas:



Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio sprendiniais planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną (žr. ištrauką Nr. 1). Šioje funkcinėje zonoje būdingi teritorijos naudojimo tipai: GV (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija), PA (paslaugų teritorija), SI (socialinės infrastruktūros teritorija), naudojimo būdai: G1, K, V, R, B, I2, E; pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT. Didžiausias leistinas pastatų aukštis – 12m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,6.

Ištrauka Nr. 1



DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Šiuo detaliuoju planu numatoma teisės aktų nustatyta tvarka atlikti žemės sklypų ribų ir plotų pakeitimus juos perdalijant bei detalizuojant bendrojo plano sprendinius, naujai suformuotiems sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 str. 4 d. nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Žemės sklypų pertvarkymas. Detaliuoju planu perdalijami bendrą ribą turintys žemės sklypai: Labrencų Dvaro g. 7, Klaipėdoje (kad. Nr. 2101/0040:0069) ir Labrencų Dvaro g. 7A, Klaipėdoje (kad. Nr. 2101/0040:0071). Bendra sklypų riba perstumama apie 1,8m pietų kryptimi. Iš žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0040:71) Labrencų Dvaro g. 7A, Klaipėda, bendro ploto (2031 m²) atimama 89 m² ir prijungiama prie gretimo žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0040:69) Labrencų Dvaro g. 7, Klaipėda, sklypo bendras plotas su prijungta žemės sklypo dalimi: 1890 m² + 89 m² = 1979 m².

Detalioju planu perdalijami bendrą ribą turintys žemės sklypai, ir nustatomi šie žemės sklypų plotai, reglamentai:

- Suformuotas žemės sklypas Nr. 1, kurio plotas - 0,1979 ha, užstatymo tankis – 23 proc., užstatymo intensyvumas – 0,40;
- Suformuotas žemės sklypas Nr. 2, kurio plotas - 0,1942 ha, užstatymo tankis – 23 proc., užstatymo intensyvumas – 0,40;

Pastatai statomi 1-3 aukštų, ne aukštesni kaip 10 m. Pagal 2004-01-02 detaliojo plano ir pagal 2022-09-06 detaliojo plano sprendinius planuojamai teritorijai buvo išspręstos susisiekimo bei inžinerinės infrastruktūros komunikacijos, suformuotas gatvių tinklas, įrengtos gatvės bei pakloti visi reikalingi statinių eksploatacijai inžineriniai tinklai.

Projektuojamo žemės sklypo Nr. 1 sprendiniai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT).
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. sklypo plotas – 0,1979 ha.
4. leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 10m;
5. pastatų aukštų skaičius – 1-3 aukštai;
6. leistinas užstatymo tankis – 23 proc.;
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 10.1. elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 0,003 ha;
 - 10.2. skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas - 0,0067 ha;
 - 10.3. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas - 0,0143 ha;
 - 10.4. elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas - 0,0043 ha;
11. esamas sklypo užstatymas: vieno buto gyvenamasis namas (unikalus Nr. 2191-2001-8016), esamas statinio aukštis – 8,0 m.

Projektuojamo žemės sklypo Nr. 2 sprendiniai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT).
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. sklypo plotas – 0,1942 ha.
4. leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 10m;
5. pastatų aukštų skaičius – 1-3 aukštai;
6. leistinas užstatymo tankis – 23 proc.;
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 10.1. elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 0,0004 ha;
 - 10.2. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas - 0,0109 ha;
11. servitutai:
 - 11.1. (222) servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas), plotas – 0,0123 ha (žymėjimas plane – S1), viešpatavimo teisė nustatoma UAB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise valdomiems tinklams jų apsaugos zonos ribose.

Užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191, Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo reikalavimais. Statant statinius žemės sklype vadovautis Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai“ reikalavimais.

Naujos statybos, rekonstrukcijos, kapitalinio remonto atveju, esamo pastato – vieno buto gyvenamojo namo (unikalus Nr. 2191-2001-8016) dalies, išsikišusios už planuojamos statybos ribos projektuojamame žemės sklype Nr. 1, aukštis nedidindamas. Toje dalyje pastato aukštis gali būti didindamas tik gavus besiribojančio žemės sklypo savininko sutikimą.

Melioracinė sistema. Planuojamoje teritorijoje melioracijos statinių bei įrenginių nėra.

Susisiekimo sistema. Nauji sprendiniai neplanuojami: esami įvažiavimai iš Labrencų Dvaro g., gatvės kategorija – D, esamas plotis tarp raudonųjų linijų ties planuojama teritorija – tarp 13-18m, važiuojamosios dalies plotis – 5m, danga – betoninės trinkelės.

Automobilių stovėjimo vietų sklype skaičiavimas: Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypų ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Reikiamas automobilių vietų skaičius, išdėstymas ir parametrai žemės sklypuose, sprendžiami techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele.

Inžineriniai tinklai. Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta. Iki teritorijos atvesti centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų, skirstomojo dujotiekio, ryšių, elektros tinklai. Projektuojant naujus inžinerinius tinklus, jungti prie centralizuotų miesto inžinerinių komunikacijų, sprendžiama atskiru projektu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas

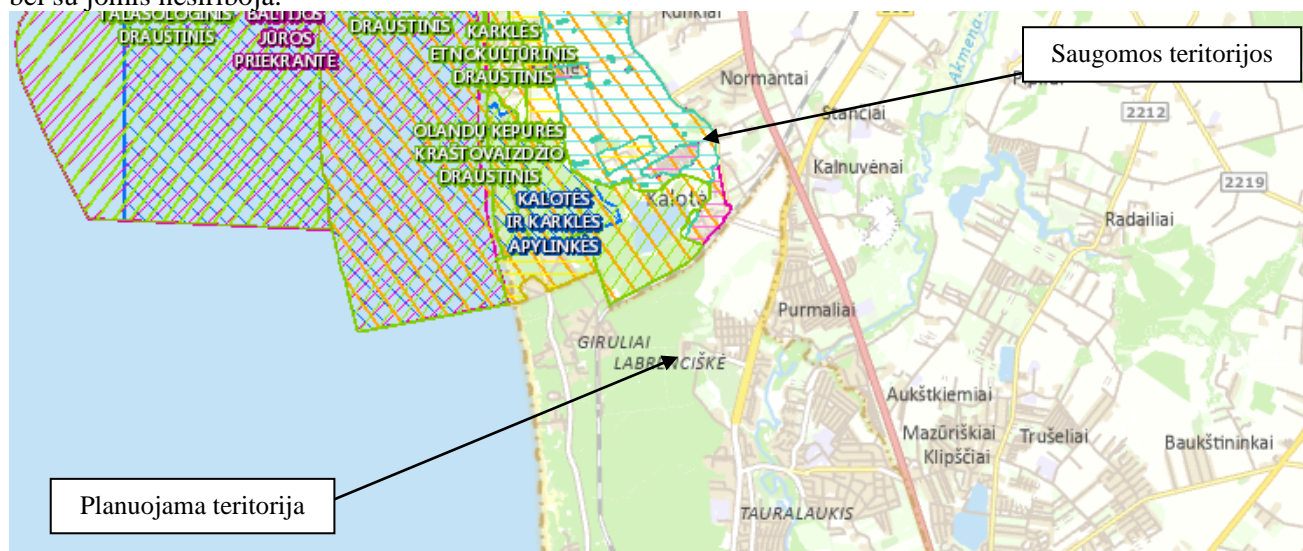
Statant naujus statinius, inžineriniai tinklai, trukdantys statinių statybai, turi būti iškelti, spręsti techninio projekto rengimo metu.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Žemės sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (jų plotai) tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Servitutai. Žemės sklypams taikomi servitutai nurodyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Atliekos. Mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelės vieta parinkta vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013-12-18 sprendimu Nr. T2-334 patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių 33 p. (konteineriai turi stovėti atliekų turėtojo teritorijoje). Buitinių atliekų surinkimo konteinerių vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

Teritorijos įvertinimas paminklosauginiu aspektu. Planuojamoje teritorijoje nėra registruotų kultūros paveldo vertybių, kurios būtų paskelbtos valstybės saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas). Planuojama teritorija į saugomas teritorijas nepatenka bei su jomis nesiriboja:



Želdynai. Žemės sklype šiuo metu auga 2 medžiai, iš kurių 1 saugomas. 1 medis pašalintas iš jo augimo vietos, ažuolo kirtimui buvo gautas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2022-10-31 leidimas.

Aplinkos tvarkymo darbai atliekami vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, 2007-12-21 patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694. Žemės sklypams yra būtina numatyti mažiausią želdiniams priskiriamą plotą. Planuojamuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose numatoma 25 proc. Detaliojo plano sprendiniuose nurodytos priklausomųjų želdinių vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

Priklausomųjų želdynų minimali norma gali būti kompensuojama vertikaliuoju želdinimu ar kitais būdais.

Priklausomiesiems želdynams nepriskiriami plotai, numatyti: statiniams statyti; privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti; sporto aikštynams, sporto ir žaidimo aikštelėms, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu. Esama ir planuojama ūkinė veikla - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija., todėl jokia gamybinė ar kitokia veikla, galinti turėti žymesnę poveikį aplinkai, nebus vykdoma. Galimi visuomenės sveikatos rizikos veiksniai - įprasti ir būdingi urbanizuotai, ekstensyviai užstatytai vieno ar dviejų butų

gyvenamaisiais namais, teritorijai. Detaliojo plano sprendiniai atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose numatytus reikalavimus.

Atliekant statinio projektavimo darbus žemės sklype įvertinti triukšmo lygį sklindantį nuo gatvių, jo atitiktį Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimams dėl galimo triukšmo gyvenamojoje aplinkoje. Prieštriukšminės priemonės nėra būtinos nes planuojama teritorija nėra arti intensyvios gatvės ar kelio.

Visuomenės sveikatos saugos. Planuojama teritorija nepatenka į sanitarinių apsaugos zonų ribas, todėl detaliojo plano sprendiniai visuomenės sveikatos saugai įtakos neturės.

Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas. Detaliojo plano sprendiniai neigiamos įtakos neturės.

Priešgaisrinė sauga. Planuojamai teritorijai gaisrinės saugos reikalavimai nustatomi vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis 2013-12-31 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas. Gaisro plitimas į gretimus pastatus užtikrinamas išlaikant saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų pagal žemiau pateiktą lentelę. Planuojamo pastato atsparumas ugniai grupė parenkama statinio techninio projekto metu.

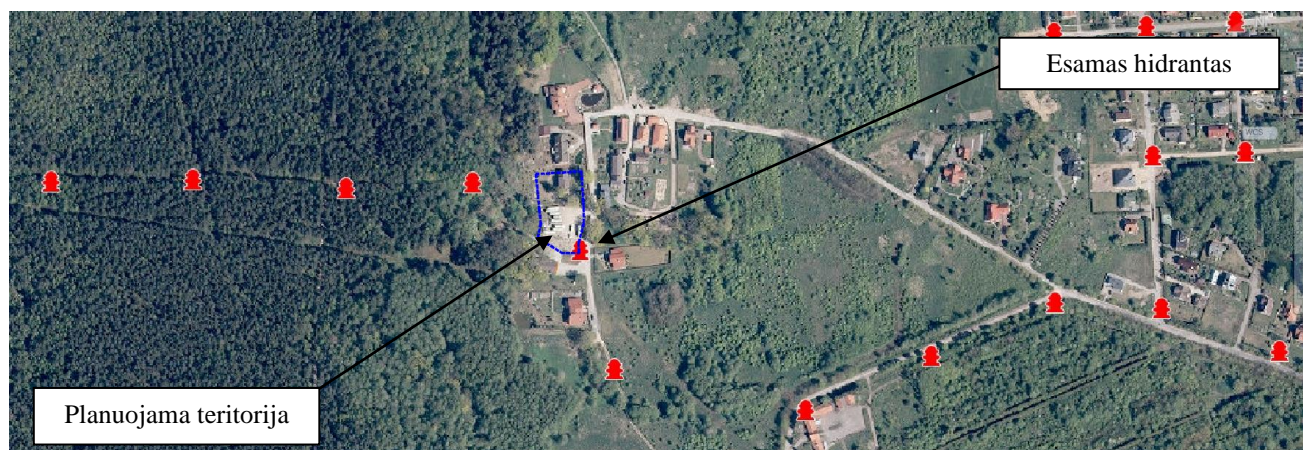
Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

| 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 |

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.*). Sprendžiama techninio projekto rengimo metu.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai. Planuojamoje teritorijoje gaisro gesinimo iš lauko galimybę užtikrins Labrencų Dvaro g. esamas AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamas hidrantas, atitinkantis priešgaisrinius reikalavimus.

Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija, išdėstymas. Artimiausia gaisrinė – 8,40 km atstumu, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.



Sprendinių įgyvendinimas. Detaliojo plano korektūros sprendiniams įgyvendinti reikia pertvarkyti žemės sklypus Labrencų Dvaro g. 7 ir Labrencų Dvaro g. 7A, Klaipėdoje. Pagal detaliojo plano sprendinius bus atliekami pertvarkytų žemės sklypų kadastriniai matavimai, parengtos kadastro bylos, bei naujai suformuoti žemės sklypai įregistruojami Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastru. Planavimo iniciatoriams perleidus teises kitam asmeniui, naujam savininkui pereina projekto sprendinių įgyvendinimo eiga, sandorio metu apie tai informavus naująjį savininką.

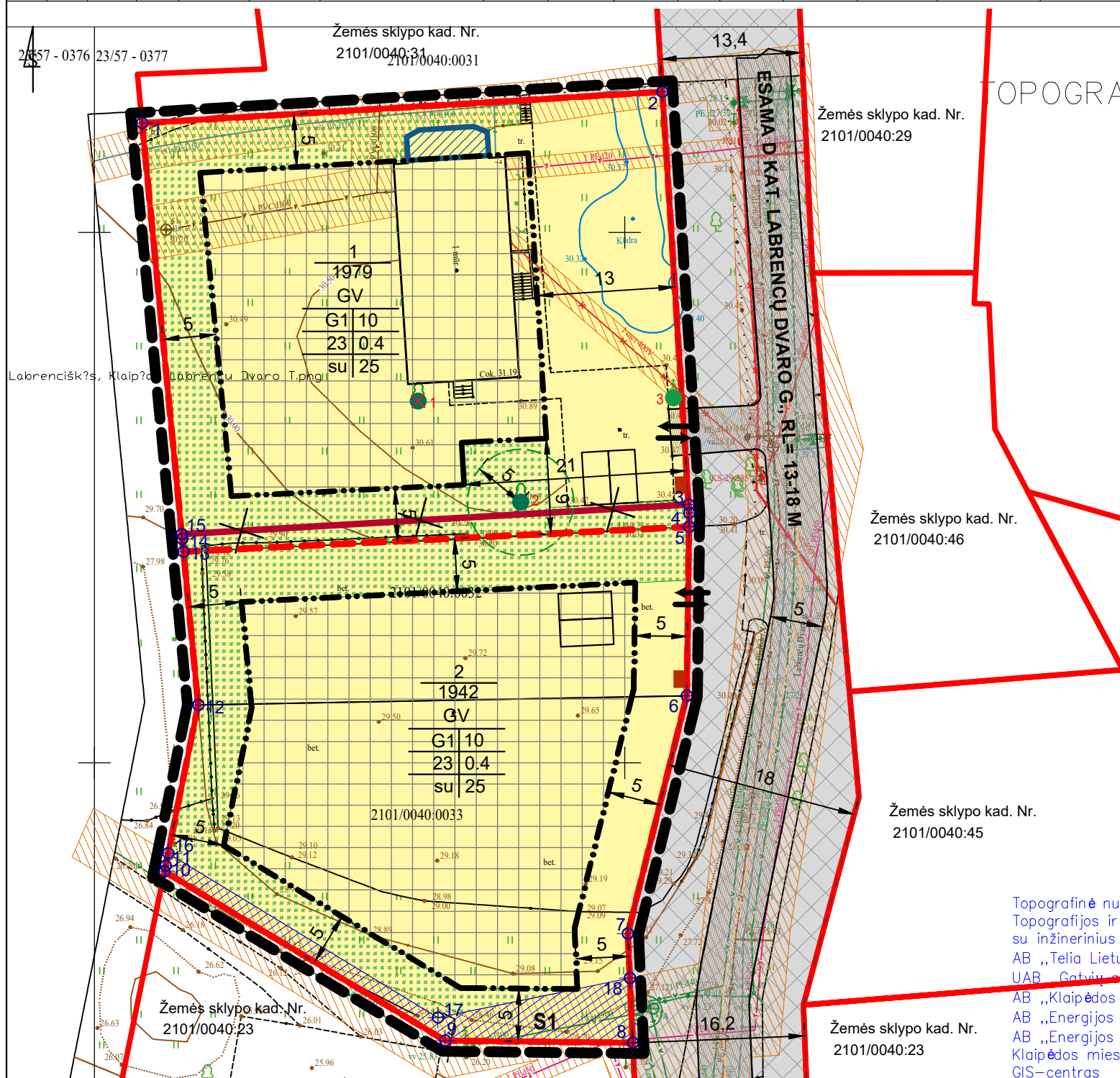
Detalusis planas parengtas naudojant MB „Geowest“ parengtą topografinę nuotrauką. **Detalusis planas**

atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus, neprieštarauja Klaipėdos miesto bendrojo plano ir kitų specialiųjų planų sprendiniams.

Teritorijų planavimo vadovas:

V. Martinkus (atestato Nr. TPV 0056)

| TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------------------|---|--------------------------------|--------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------|-------------|--------------------|------------------------|-----------------|-----------------------------|---------------|--|----------------------------------|--------------------|--|--|
| Teritorijos (jo dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies) Nr. | Sklypo (jo ar dalies) plotas m ² | Sklypo kampų pažymėjimas plane | Sklypo kampų koordinatės | | Teritorijos naudojimo reglamentas | | | | | | | | | | Papildomi nustatomi reglamentai | | | | |
| | | | | X | Y | Teritorijos naudojimo tipas | Žemės naudojimo paskirtis | Žemės naudojimo būdai | Leistinas pastatų aukštis | | Užstatymo tankis % | Užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas | Galimi žemės sklypų dydžiai | | Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, % | Pastatų aukštų skaičius | Statinių paskirtys | Servitutų zonos | Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos |
| | | | | | | | | | nuo žemės paviršiaus, m | altitudė, m | | | | mažiausi, m2 | didžiausi, m2 | | | | | |
| 01 | 1979 | 1 | 6185410.31 | 319004.50 | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija | Kita | G1 | 10 | 40.50 | 23 | 0,40 | Sodybinis užstatymas | nenustatoma | nenustatoma | 25 | 1-3 | Pagal STR 1.01.03:2017: 6.1; 6.2 | Nėra | - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuolitasis skirsnis), plotas - 0,003 ha; - Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas - 0,0067 ha; - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas - 0,0143 ha; - Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas - 0,0043 ha; | |
| | | 2 | 6185413.26 | 319053.55 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 3 | 6185374.34 | 319056.03 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 4 | 6185373.55 | 319056.08 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 5 | 6185372.24 | 319056.06 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 13 | 6185369.90 | 319008.39 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 14 | 6185371.09 | 319008.28 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 15 | 6185371.54 | 319008.24 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 5 | 6185372.24 | 319056.06 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 6 | 6185356.32 | 319055.85 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 7 | 6185333.89 | 319050.30 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 8 | 6185323.59 | 319050.77 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 9 | 6185323.79 | 319033.08 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 10 | 6185339.75 | 319006.60 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 11 | 6185340.29 | 319006.71 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | 6185355.45 | 319009.78 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13 | 6185369.90 | 319008.39 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 16 | 6185341.45 | 319006.95 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 17 | 6185325.96 | 319032.38 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 18 | 6185329.69 | 319050.49 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



| SUTARTINIAI ŽENKLAI | |
|-----------------------------------|---|
| TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS | |
| n | Sklypo numeris |
| m | Sklypo plotas, m ² |
| T | Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo tipas |
| 1 | GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija |
| 2 | 1 - Žemės naudojimo būdas (būdai) |
| 3 | G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos |
| 4 | 2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais) |
| 5 | 3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis |
| 6 | 4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas |
| a | 5 - Užstatymo tipas |
| b | su - sodybinis užstatymas |
| c | 6 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % |
| d | a, b, c, d - Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: planuojamos teritorijos (žemės skl.) užstatymo urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai, teritorijos apželdinimas, automobilių stovėjimo vietų nustatymas, specialiosios žemės naudojimo sąlygos (planuojamos) |
| G1 | Kitos paskirties žemė Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos |
| I2 | Kitos paskirties žemė Susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| — | Planuojamos teritorijos riba (sutampa su žemės sklypo ribomis) |
| — | Statybos riba |
| — | Statybos zona |
| → | Ivažiavimas – išvažiavimas, eismo kryptys (tikslinama techninio projekto metu) |
| — | Esamos registruotos sklypų ribos |
| — | Projektuojamų žemės sklypų ribos |
| — | Naikinamos žemės sklypų ribos |
| — | Naujos statybos, rekonstrukcijos, kapitalinio remonto atveju, esamas pastato aukštis nedidindamas |
| — | Esama D kat. gatvė |
| — | Esamas užstatymas |
| — | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos |
| — | Gatvės raudonosios linijos (sutampa su esamų registruotų sklypų ribomis) |
| — | Gatvės ašinė linija |
| — | Servituto zona |
| — | Inžinerinių tinklų apsaugos zonos |
| ● | Saugotini medžiai |
| ● | Nesaugotini medžiai |
| ● | Pašalintas medis (2022-10-31 leidimas kirsti) |
| — | 5 m atstumas nuo saugotino medžio kamieno |
| — | Siūloma priklausomųjų želdynų vieta |
| — | Buitinių atliekų surinkimo konteineriai |

DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA:

Planavimo tikslas - teises aktų nustatyta tvarka atlikti žemės sklypų ribų ir plotų pakeitimus juos padalijant bei detalizuojant bendrojo plano sprendinius, naujai suformuotiems sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 str. 4 d. nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planavimo uždaviniai:

- teisės aktų nustatyta tvarka atlikti žemės sklypų ribų ir plotų pakeitimus;
- naujiems žemės sklypams nustatyti urbanizuotos teritorijos naudojimo reglamentus, detalizuojant savivaldybės lygmeniu bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus.

Esama ir planuojama ūkinė veikla - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausomųjų statyba ir eksploatacija.

Rengiamu detaliojuoju planu pertvarkomos esamų žemės sklypų ribos ir plotai:

- Suformuotas žemės sklypas Nr. 1, kurio plotas - 0,1979 ha, užstatymo tankis - 23 proc., užstatymo intensyvumas - 0,40;
- Suformuotas žemės sklypas Nr. 2, kurio plotas - 0,1942 ha, užstatymo tankis - 23 proc., užstatymo intensyvumas - 0,40;

Pastatai statomi 1-3 aukštų, ne aukštesni kaip 10 m. Užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191, Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo reikalavimais. Statant naujus statinius, vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimais.

Statinių paskirtys, atitinkančios STR 1.01.03:2017:

6.1 gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai;
6.2 gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai;

Servitutų aprašymas:

(222) servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas), viešpatavimo teisė nustatoma UAB "Klaipėdos vanduo" nuosavybės teise valdomiems tinklams jų apsaugos zonos ribose

PASTABOS:

- Naujos statybos, rekonstrukcijos, kapitalinio remonto atveju, esamo pastato - vieno buto gyvenamojo namo (unikalus Nr. 2191-2001-8016) dalies, išsikūlusios už planuojamos statybos ribos projektuojamame žemės sklype Nr. 1, aukštis nedidindamas. Toje dalyje pastato aukštis gali būti didinamas tik gavus besiribojančio žemės sklypo savininko sutikimą.
- Žemės sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (jų plotai) tikslinamos teisės aktų nustatyta tvarka.
- Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į numatomą užstatyti zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).
- Minimali priklausomųjų želdynų norma (plotas) ne mažiau kaip 25 proc. nuo viso žemės sklypo ploto. Detaliojo plano sprendiniuose nurodytos priklausomųjų želdynų vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.
- Buitinių atliekų surinkimo konteinerių vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.
- Prisijungimas prie esamų inžinerinių tinklų sprendžiama statinio techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

| Planuojamoje teritorijoje augančių medžių sąrašas | | | | |
|---|---------------------|------------------------------|------------|--|
| Nr. | Rūšis | Skersmuo 1,3 m aukštyje (cm) | Būklė | Tvarkymo priemonės (saugotinas/nesaugotinas) |
| 1 | Ažuolas paprastasis | 110 | Pašalintas | - |
| 2 | Ažuolas paprastasis | 120 | Gera | Saugotinas |
| 3 | Paprastoji pušis | 17 | Gera | Nesaugotinas |

| | | | | | | |
|----------------------|--|------------------|---------|---|------------------------|------------|
| Kval. Patv. Dok. Nr. | UAB "Green Energy Studio" Juridinio asmens kodas 302826985 Buveinės adresas Šeškinės g. 22A, Vilnius el. p. uabges@gmail.com, tel. Nr. +370 615 21741 | | | ŽEMĖS SKLYPO LABRENCIŠKĖS G. 58 DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2004 M. LAPKRIČIO 3 D. ĮSAKYMU NR. AD1-1718 „DĖL ŽEMĖS SKLYPO LABRENCIŠKĖS G. 58 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“, KOREKTŪRA SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE – ŽEMĖS SKLYPAMS LABRENCIŲ DVARO G. 7 IR LABRENCIŲ DVARO G. 7A | | |
| 0056 | TPV | Vaidas Martinkus | 2023 08 | Brėžinio pavadinimas: | M 1:500 | Laida |
| | | | | PAGRINDINIS SPRENDINIŲ BRĖŽINYS | | 0 |
| LT | Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija | | | Žymuo: | TPD Nr. K-VT-21-23-477 | Lapas 1 |
| | | | | | | Lapų 1 |

Topografinė nuotopografijos ir su inžinerinius AB „Telia Lietuva“ AB „Klaipėdos Energijos AB „Energijos Klaipėdos miesto GIS-centras

DETALŪS METADUOMENYS

| | |
|--|---|
| Dokumento sudarytojas (-ai) | Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda |
| Dokumento pavadinimas (antraštė) | DĖL ŽEMĖS SKLYPO LABRENCIŠKĖS G. 58 DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2024-05-09 Nr. M-511 |
| Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris | – |
| Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo | ADOC-V1.0 |
| Parašo paskirtis | Suderinimas |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos | Andrius Kačalinas, Skyriaus vedėjas, Teisės skyrius |
| Sertifikatas išduotas | ANDRIUS KAČALINAS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2024-05-02 16:53:23 (GMT+03:00) |
| Parašo formatas | XAdES-EPES |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | – |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją | ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT |
| Sertifikato galiojimo laikas | 2023-07-25 09:29:16 – 2027-07-24 09:29:16 |
| Parašo paskirtis | Pasirašymas |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos | Arvydas Vaitkus, Meras, MERAS |
| Sertifikatas išduotas | ARVYDAS VAITKUS LT |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2024-05-09 14:34:46 (GMT+03:00) |
| Parašo formatas | XAdES-T |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2024-05-09 14:34:51 (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 Avily, 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 Avily, versija 3.5.59 |

DETALŪS METADUOMENYS**Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)**

Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus.
META-INF/signatures/signatures0.xml#SignatureElem_0:
Certificate path validation failed for certificate (subject: ANDRIUS KAČALINAS, valid from: 2023-07-25 09:29:16).
Information about certificate revocation could not be retrieved (using OCSP(<http://nsc.vrm.lt/OCSP/ocspresponder.nsc>) : There is no response from OCSP service at address "<http://nsc.vrm.lt/OCSP/ocspresponder.nsc>"., CRL : There is no URL defined for certificate revocation list (CRL) in certificate.).
META-INF/signatures/signatures1.xml#SignatureElem_0:
Certificate path validation failed for certificate (subject: ARVYDAS VAITKUS, valid from: 2023-04-25 08:20:04).
Information about certificate revocation could not be retrieved (using OCSP(<http://ocsp2.rcsc.lt/ocspresponder.rcsc>) : There is no response from OCSP service at address "<http://ocsp2.rcsc.lt/ocspresponder.rcsc>"., CRL(http://csp2.rcsc.lt/cdp/RCSC_IssuingCA.crl) : Certificate revocation list (CRL) receiving failed using CRL address "http://csp2.rcsc.lt/cdp/RCSC_IssuingCA.crl".).
META-INF/signatures/signatures2.xml#SignatureElem_0:
Certificate path validation failed for certificate (subject: Dokumentų valdymo sistema Avilys, valid from: 2021-12-20 12:35:17). Information about certificate revocation could not be retrieved (using OCSP(<http://ocsp2.rcsc.lt/ocspresponder.rcsc>) : There is no response from OCSP service at address "<http://ocsp2.rcsc.lt/ocspresponder.rcsc>"., CRL(http://csp2.rcsc.lt/cdp/RCSC_IssuingCA.crl) : Certificate revocation list (CRL) receiving failed using CRL address "http://csp2.rcsc.lt/cdp/RCSC_IssuingCA.crl".).

Paieškos nuoroda

-

Papildomi metaduomenys

Nuorašą suformavo 2024-05-09 15:14:44 Dokumentų valdymo sistema Avilys