



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS

DĖL TERITORIJOS TARP JŪRININKŲ PR., TAIKOS PR., SMILTELĖS G. IR SMILTELĖS UPĖS DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO, ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ NUSTATYMO NAUJAI SUFORMUOTIEMS ŽEMĖS SKLYPAMS

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 ir 6 dalimis 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, Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2024 m. gegužės 8 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG328327:

1. T v i r t i n u Teritorijos tarp Jūrininkų pr., Taikos pr., Smiltelės g. ir Smiltelės upės detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. sausio 27 d. sprendimu Nr. 18 „Dėl teritorijos tarp Jūrininkų pr., Taikos pr., Smiltelės g. ir Smiltelės upės detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Škunų g. 9 ir Škunų g. 11 (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. P a k e i č i u žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0008:388, 2101/0008:379, žemės naudojimo būdą iš gyvenamosios teritorijos ir nustatau po žemės sklypų padalijimo suplanuotiems žemės sklypams Nr. 1 (plotas – 330 m²), Nr. 2 (plotas – 210 m²), Nr. 3 (plotas 210 m²), Nr. 4 (plotas – 210 m²), Nr. 5 (plotas – 210 m²) ir Nr. 6 (plotas – 330 m²) žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), pagal detaliojo plano sprendinius.

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

3.1. šiuo potvarkiu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. sausio 27 d. sprendimu Nr. 18 „Dėl teritorijos tarp Jūrininkų pr., Taikos pr., Smiltelės g. ir Smiltelės upės detaliojo plano patvirtinimo“ sprendinius tose dalyse, kurias apima šiuo potvarkiu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai;

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

4. 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

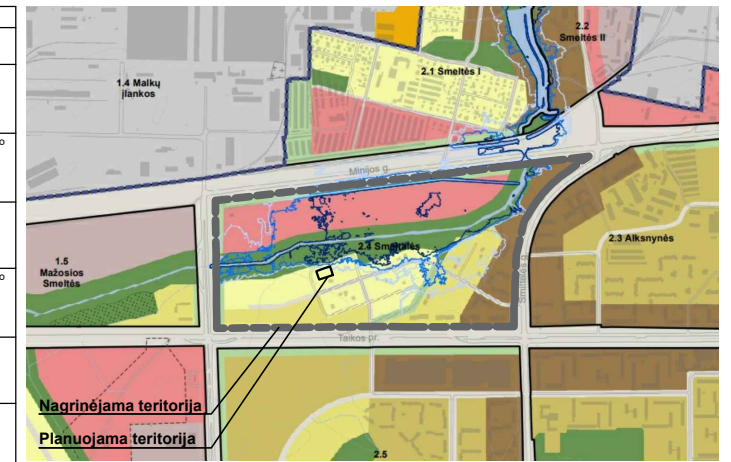
įstatymo nustatyta tvarka, arba Regionų administraciniam teismui, skundą (prašymą, pareiškimą) paduodant bet kuriuose teismo rūmuose (Galinio Pylimo g. 9, 91230, Klaipėda, A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas, Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys, Dvaro g. 80, 76298 Šiauliai, Žygimantų g. 2, 01102 Vilnius), Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRÁŠOMOJI LENTELĖ

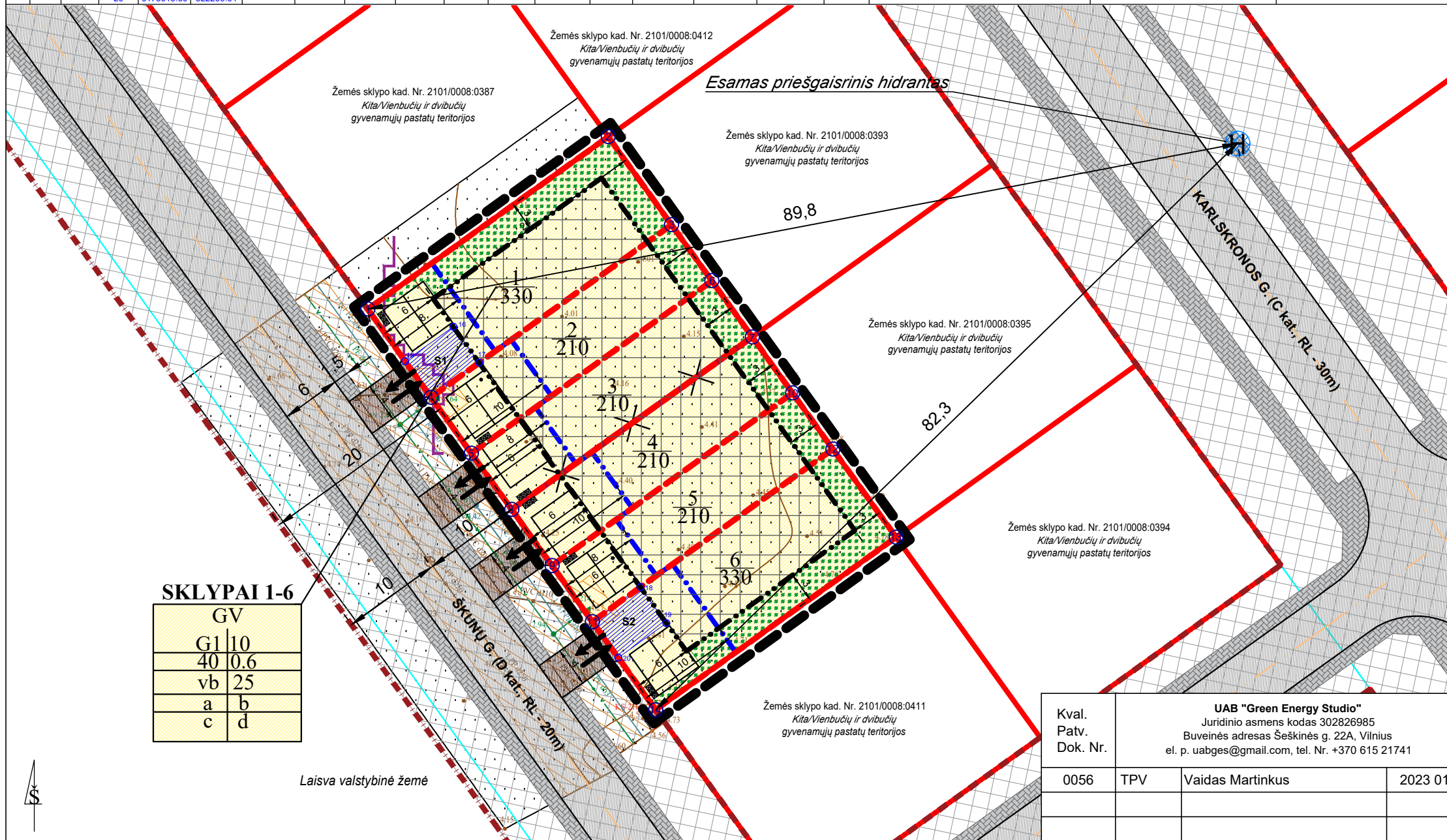
Teritorijos (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo ar dalies) plotas, m ²	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai																																								
				x	y	Teritorijos naudojimo tipas	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	Kiti reglamentai																																					
									nuo žemės paviršiaus, m	altitudin., m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				Servitutai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos																																				
1	330	1 2 3 4	6173050.92 6173068.40 6173059.47 6173041.99	322184.24 322208.63 322215.05 322190.66	GV	Kita	G1	10	14.90	40	0,6	vb	nenustatomas	nenustatomas	25	1-3	Pagal STR 1.01.03.2017: 6.1 Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai;	S1: 215 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)	- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)(plotas - 0,0007 ha); - Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis)(plotas - 0,0013 ha).																																					
																				S1	27	15 16 17	6173045.64 6173049.13 6173045.49 6173041.99	322188.04 322192.92 322195.54 322190.66	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																				
																																					2	210	3 4 5 6	6173059.47 6173041.99 6173036.31 6173053.80	322215.05 322190.66 322194.75 322219.13	GV	Kita	G1	10	14.90	40	0,6	vb	nenustatomas	nenustatomas	25	1-3	Pagal STR 1.01.03.2017: 6.1 Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai;	115 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)	- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)(plotas - 0,0008 ha); - Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis)(plotas - 0,0002 ha).
4	210	7 8 9 10	6173048.10 6173030.62 6173024.93 6173042.42	322223.23 322198.84 322202.93 322227.31	GV	Kita	G1	10	14.90	40	0,6	vb	nenustatomas	nenustatomas	25	1-3	Pagal STR 1.01.03.2017: 6.1 Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai;	nenustatoma	nenustatoma																																					
																				5	210	9 10 11 12	6173024.93 6173042.42 6173019.24 6173036.73	322202.93 322227.31 322207.02 322231.40	GV	Kita	G1	10	14.90	40	0,6	vb	nenustatomas	nenustatomas	25	1-3	Pagal STR 1.01.03.2017: 6.1 Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai;	115 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)	- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)(plotas - 0,0011 ha).																	
6	330	11 12 13 14	6173019.24 6173036.73 6173027.80 6173010.31	322207.02 322231.40 322237.82 322213.44	GV	Kita	G1	10	14.90	40	0,6	vb	nenustatomas	nenustatomas	25	1-3	Pagal STR 1.01.03.2017: 6.1 Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai;	S2: 215 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)	- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)(plotas - 0,0003 ha).																																					
																				S2	27	11 18 19 20	6173019.24 6173022.74 6173019.09 6173015.60	322207.02 322211.89 322214.52 322209.64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																		



SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

$\frac{n}{m}$	n - Sklypo numeris m - Sklypo plotas, m ²
T	T - Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo tipas
GV	GV - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
1	1 - Žemės naudojimo būdai (būdai)
G1	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
2	2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais)
3	3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
4	4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5	5 - Užstatymo tipas
vb	vb - vienbutis blokuotas užstatymo tipas
6	6 - Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %
a, b, c, d	a, b, c, d - Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai



G1	Kitos paskirties žemė Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
—	Planuojamos teritorijos riba
—	Esamos registruotos žemės sklypų ribos
—	Projektuojamų žemės sklypų ribos
—	Naikinamos žemės sklypų ribos
—	Statybos riba
—	Statybos linija
—	Statybos zona
—	Tech. proj. suprojektuotų Škunų ir Karlškrone gatvių važiuojamosios dalys
—	Tech. proj. suprojektuoti šaligatviai Škunų ir Karlškrone gatvėse
—	Numatomi nauji įvažiavimai, išvažiavimai
—	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
—	Gatvės ašinė linija
—	Gatvės raudonosios linijos
—	Servituto zona
—	Registruoto inžinerinio statinio (gatvės) riba
—	Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos
—	Ekstremalių situacijų (0,1%) potvynio grėsmės (mažos tikimybės) užliejamos pakrantės teritorijos riba
—	Siūlomos automobilių stovėjimo vietos
—	Įvažiavimas / išvažiavimas, eisimo kryptis
—	Siūloma priklausomųjų želdynų vieta
—	Siūloma atliekų konteinerių vieta

Kval. Patv. Dok. Nr. 0056 TPV Vaidas Martinkus 2023 01

UAB "Green Energy Studio"
Juridinio asmens kodas 302826985
Buveinės adresas Šeškinės g. 22A, Vilnius
el. p. uabges@gmail.com, tel. Nr. +370 615 21741

Teritorijos tarp Jūrininkų pr., Taikos pr., Smiltėlės g. ir Smiltėlės upės detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. sausio 27 d. sprendimu Nr. 18 „Dėl teritorijos tarp Jūrininkų pr., Taikos pr., Smiltėlės g. ir Smiltėlės upės detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Škunų g. 9 ir Škunų g. 11

Brėžinio pavadinimas: M 1:500
Laida: 0

PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ BRĖŽINYS

PASTABOS:

- MAŽIAUSIAS ATSTUMAS NUO 8,5 M AUKŠČIO STATINIŲ IKI GRETIMO ŽEMĖS SKLYPO RIBOS - 3,0 M. STATANT STATINIUS AUKŠTESNIUS NEI 8,5 M, ŠIS ATSTUMAS DIDINAMAS 0,5 M KIEKVIENAM PAPILDOMAM STATINIO AUKŠČIO METRUI. ATSTUMAS IKI ŽEMĖS SKLYPO RIBOS NUSTATOMAS NUO KIEKVIENOS SKIRTINGĄ AUKŠTĮ TURINČIOS STATINIO DALIES. ŠIS ATSTUMAS GALI BŪTI SUMAŽINTAS, JEI GAUTAS GRETIMO SKLYPO SAVININKO SUTIKIMAS RAŠTU.
- NUMATOMI KETURI ĮVAŽIAVIMAI ŠEŠIEMS SKLYPAMS. NEGALIMAS IŠTISINIS, PALEI VISĄ STATYBOS ZONĄ, ĮVAŽIAVIMAS, AUTOMOBILIAI NEGALI IŠSIKISTI UŽ SKLYPO RIBOS IR TRUKDYTI PĖSČIŲJŲ EISMUI AR MATOMUMUI. RENGIANT TECHINIUS PROJEKTUS TURI BŪTI NUMATOMOS EISMO SAUGUMĄ DINANČIOS PRIEMONĖS (SKIRTINGI DANGŲ AUKŠČIAI, DANGŲ SPALVOS AR BORTELIAI).
- SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (JŲ PLOTAI) TIKSLINAMI TEISĖS AKTŲ NUSTATYTA TVARKA.
- MINIMALI PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA (PLOTAS) NE MAŽIAU KAIP 25 PROC. NUO VISO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO.

Planavimo organizatorius:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracija

Žymuo: TPD Nr. K-VT-21-22-1108
Lapas: 1
Lapų: 1

Teritorijos tarp Jūrininkų pr., Taikos pr., Smiltelės g. ir Smiltelės upės detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. sausio 27 d. sprendimu Nr. 18 „Dėl teritorijos tarp Jūrininkų pr., Taikos pr., Smiltelės g. ir Smiltelės upės detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Škunų g. 9 ir Škunų g. 11 (TPD Nr. K-VT-21-22-1108)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojama teritorija – žemės sklypai Škunų g. 9 (kad. Nr. 2101/0008:388) ir Škunų g. 11 (kad. Nr. 2101/0008:379), Klaipėdoje. Planuojamas plotas – apie 0,15 ha. Nagrinėjamos teritorijos ribos, vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191, apima 2.4 Smeltalės nagrinėjamo rajono ribas.

Planavimo iniciatoriai – G. T., A. Š. (fiziniai asmenys, duomenys nuasmeninti).

Planavimo pagrindas: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-11-23 įsakymas Nr. AD1-1432 „Dėl pritarimo iniciatyvai pradėti rengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūrą“ ir 2022-12-19 įsakymas Nr. AD2-2942 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų“.

Planavimo tikslas – vadovaujantis teises aktų reikalavimais keisti žemės sklypų ribas ir plotus (juos sujungiant ir 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.

Planuojamam žemės sklypai (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 estetiško 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. 2023-01-23 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG260468;
2. 2023-01-16 Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG259341;
3. 2023-01-18 AB „KLAIPĖDOS VANDUO“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG259736;
4. 2023-01-09 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG258126;
5. 2023-01-18 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG259682.
6. 2023-01-09 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG258144.
7. 2023-02-01 Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG262002.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Green Energy Studio“, TPV Vaidas Martinkus, adresas korespondencijai Šilutės pl. 2-502, Klaipėda, el. p. uabges@gmail.com, mob. 8 615 21741.

ESAMOS BŪKLĖS VERTINIMAS

Nagrinėjamos teritorijos ribos, vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191, apima 2.4 Smeltalės nagrinėjamo rajono ribas. Nagrinėjama teritorija apribota Minijos g., Smiltelės g., Taikos pr. ir Jūrininkų pr. Planuojama teritorija yra pietinėje Klaipėdos miesto dalyje. Planuojamos teritorijos žemės sklypai nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims.

Planuojamo žemės sklypo kad. Nr. 2101/0008:388 duomenys (žr. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą Nr. 44/556441):

- Žemės sklypo plotas – 0,0750 ha.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;
- Žemės naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos*;

Planuojamo žemės sklypo kad. Nr. 2101/0008:379 duomenys (žr. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą Nr. 44/556398):

- Žemės sklypo plotas – 0,0750 ha.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;
- Žemės naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos*;

Žemės sklypuose pastatų, taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, įregistruotų servitutų nėra.

*Vadovaujantis šiuo metu galiojančiu žemės sklypų žemės naudojimo būdų ir žemės naudojimo pobūdžių, įrašytų nekilnojamojo turto kadastrė, įrašų keitimo aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 3D-909/D1-990, žemės sklypo kad. Nr. 2101/0008:388 ir žemės sklypo kad. Nr. 2101/0008:379 naudojimosi būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, turi būti keičiamas į žemės sklypo naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Gretimybės: planuojama teritorija šiaurėje, rytuose ir pietuose ribojasi su kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų naudojimo būdo žemės sklypais, vakarų pusėje ribojasi su Škunų gatve.

Situacijos schema:



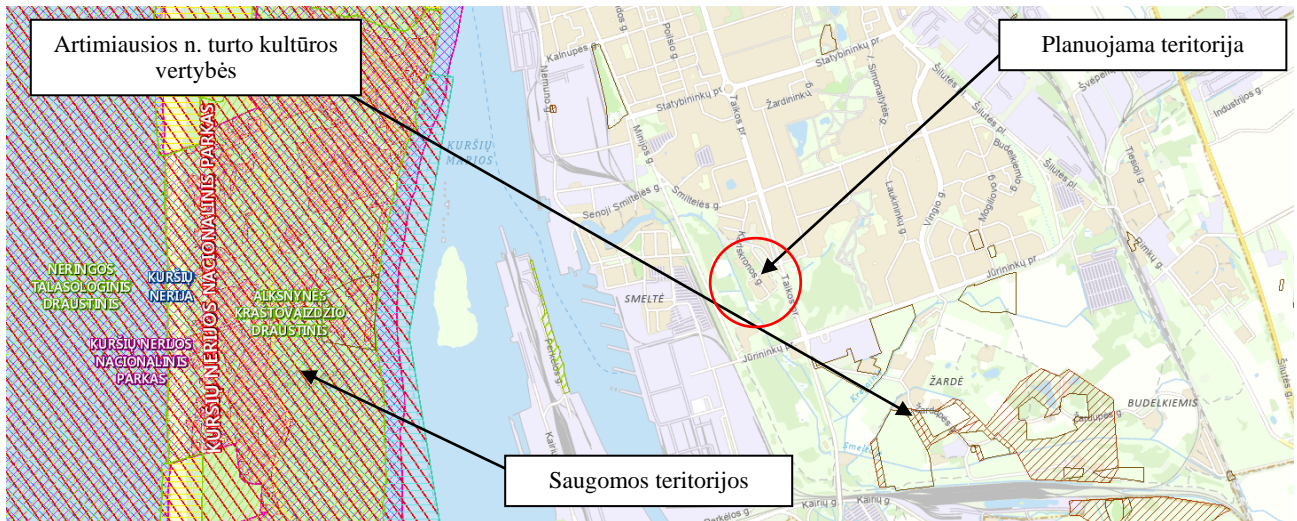
Melioracinė sistema. Vadovaujantis nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašais, planuojamoje teritorijoje melioracijos statinių bei įrenginių nėra.

Susisiekimas. Planuojama teritorija yra Škunų g. 9 ir Škunų g. 11, Klaipėdoje. Patekimas į planuojamą teritoriją yra iš Škunų g. Škunų ir kitos kvartalo gatvės (Karlskronos, Jachtų, Kurėnų, Irklų ir Vikingų g.) yra suprojektuotos ir iš dalies įrengtos pagal UAB „Nemuno deltos projektai“ 2011 m. parengtą „Inžinerinių (vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, telekomunikacijų, dujotiekio, gatvių apšvietimo) tinklų iki sklypų ribų bei susisiekimo komunikacijų statyba teritorijoje Taikos pr.-Smeltalės upės ir Jūrininkų pr. (Karlskronos, Irklų, Škunų, Kurėnų, Jachtų, Vikingų g.) Klaipėdoje“ projektą. Vadovaujantis minėtu projektu, Škunų g. numatyta kaip D2 kat., važiuojamosios dalies plotis – 6,0 m, šaligatvių plotis – 1,5 m.

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra įrengta. Iki teritorijos (Škunų gatvėje) atvesti esami centralizuoti vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų, skirstomojo dujotiekio, elektros tinklai. Probleminių situacijų nėra.

Želdynai. Teritorija prižiūrima. Žemės sklype nėra želdinių, kurie būtų priskiriami saugotiniams, vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021-12-22 nutarimo Nr. 1101 redakcija).

Gamtos ir paveldo objektai. Nagrinėjamoje teritorijoje, o kartu ir planuojamoje, nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių, teritorija nepatenka į saugomų teritorijų ar „Natura 2000“ teritorijų ribas (žr. ištrauką iš www.geoportal.lt).



Ištrauka iš www.geoportal.lt

Vadovaujantis Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiuose pateikta informacija, planuojama teritorija yra ekstremalių situacijų (0,1%) potvynio grėsmės (mažos tikimybės) užliejamos pakrantės teritorijoje. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 104 str. nurodyta, kad *mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama: (1) statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus, kuriuose vykdomai veiklai Aplinkos apsaugos įstatymo nustatyta tvarka būtinas taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimas; (2) statyti sandėliavimo paskirties pastatus, jeigu juose laikomos pavojingos medžiagos.*



DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Šiuo detaliuoju planu numatoma teisės aktų nustatyta tvarka, nekeičiant žemės sklypų pagrindinės naudojimo paskirties ir būdo, atlikti žemės sklypų ribų ir ploto pakeitimus; naujiems žemės sklypams nustatyti urbanizuotos teritorijos naudojimo reglamentus, detalizuojant savivaldybės lygmens bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus.

Žemės sklypui Nr. 1 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT).
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
4. žemės sklypo plotas – 0,0330 ha.
5. leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 10 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 40 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;
8. užstatymo tipas – vienbutis blokuotas (vb);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 10.1. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas - 0,0007 ha.
 - 10.2. potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis), plotas – 0,0013 ha.

Žemės sklypui Nr. 2 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT).
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
4. žemės sklypo plotas – 0,0210 ha.
5. leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 10 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 40 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;
8. užstatymo tipas – vienbutis blokuotas (vb);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 10.1. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas - 0,0008 ha;
 - 10.2. potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis), plotas – 0,0002 ha.

Žemės sklypui Nr. 3 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT).
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
4. žemės sklypo plotas – 0,0210 ha.
5. leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 10 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 40 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;
8. užstatymo tipas – vienbutis blokuotas (vb);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.

Žemės sklypui Nr. 4 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT).
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
4. žemės sklypo plotas – 0,0210 ha.
5. leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 10 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 40 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;
8. užstatymo tipas – vienbutis blokuotas (vb);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.

Žemės sklypui Nr. 5 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT).
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
4. žemės sklypo plotas – 0,0210 ha.
5. leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 10 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 40 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;
8. užstatymo tipas – vienbutis blokuotas (vb);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 10.1. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas - 0,0011 ha.

Žemės sklypui Nr. 6 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

11. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT).
1. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
2. teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
3. žemės sklypo plotas – 0,0330 ha.
4. leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 10 m;
5. leistinas užstatymo tankis – 40 proc.
6. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;
7. užstatymo tipas – vienbutis blokuotas (vb);
8. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
9. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 9.1. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas - 0,0003 ha.

Planuojamos teritorijos užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas. Planuojamoje teritorijoje numatoma blokuotų vienbučių gyvenamųjų pastatų statyba ir jų eksploatacija.

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. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

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

Servitutai. Patekimui į žemės sklypus Nr. 2 ir 5 suplanuojamas žemės sklypuose Nr. 1 ir 6 kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas – 215). Žemės sklypams taikomi servitutai nurodyti teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Inžinerinė infrastruktūra. Numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos. Inžinerinių tinklų įrengimo, iškėlimo sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu, gavus technines prisijungimo sąlygas. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į numatomą užstatyti zoną ir trukdantys statinių statybai, turi būti iškeliami (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į projektuojamą pastatų vietą sklype).

Vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai. Numatomas inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų) prisijungimas prie esamų centralizuotų tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos. Prisijungimas prie inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Elektros tinklai. Iki planuojamos teritorijos yra atvesta elektra. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Ryšų tinklai. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Dujų tinklai. Iki planuojamos teritorijos yra atvesti skirstomojo dujotiekio tinklai. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie šių tinklų, būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Šildymas. Šildymas numatomas pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą iš centralizuotų šildymo sistemų, arba įsirengiant individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, gamtines dujas, geoterminę energiją ir kt. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Melioracinė sistema. Planuojamoje teritorijoje melioracijos statinių bei įrenginių nėra.

Susisiekimo sistema. Planuojama teritorija ribojasi su Škunų g. Numatoma, kad į planuojamus žemės sklypus bus patenkama iš Škunų g. (D kat., RL-20 m).

Škunų ir kitos kvartalo gatvės (Karlskronos, Jachtų, Kurėnų, Irklų ir Vikingų g.) yra suprojektuotos ir pradėtos įrenginėti pagal UAB „Nemuno deltos projektai“ 2011 m. parengtą „Inžinerinių (vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, telekomunikacijų, dujotiekio, gatvių apšvietimo) tinklų iki sklypų ribų bei susisiekimo komunikacijų statyba teritorijoje Taikos pr.-Smeltalės upės ir Jūrininkų pr. (Karlskronos, Irklų, Škunų, Kurėnų, Jachtų, Vikingų g.) Klaipėdoje“ projektą. Vadovaujantis minėtu projektu, Škunų g. numatyta kaip D kat., važiuojamosios dalies plotis – 6,0 m (suprojektuota danga – asfaltas), šaligatvių plotis – 1,5 m (suprojektuota danga – 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“. Planuojamuose žemės sklypuose numatomas preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius – po 2 kiekviename sklype. Tikslus automobilių vietų skaičius, išdėstymas ir parametrai žemės sklypuose sprendžiamas techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 6 lentele, minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais D kat. gatvėse neregamentuojamas.

Numatomi keturi įvažiavimai šešioms sklypams. Numatyta nuovaža į proj. žemės sklypą Nr. 1, patenkama ir į projektuojamą žemės sklypą N. 2. Numatyta nuovaža į proj. žemės sklypą Nr. 6, patenkama ir į projektuojamą žemės sklypą N. 5. Negalimas ištininis, palei visą statybos zoną, įvažiavimas, automobiliai negali išsikišti už sklypo ribos ir trukdyti pėsčiųjų eismui ar matomumui. Rengiant techninius projektus turi būti numatomos eismo saugumą didinančios priemonės (skirtingi dangų aukščiai, dangų spalvos ar borteliai). Tiksli įvažiavimo/išvažiavimo į žemės sklypus vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu.

Želdiniai. Teritorija prižiūrima. Žemės sklype nėra želdinių, kurie būtų priskiriami saugotiniams, vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206. Planuojama teritorija į gamtinio karkaso sudėtinės dalis nepatenka.

Mažiausias želdiniams priskiriamas plotas (įskaitant vejas ir gėlynus) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose – 25 proc.

Atliekų tvarkymas. Susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į sklypuose stovinčius konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis. 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.

Gaisrinė 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.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

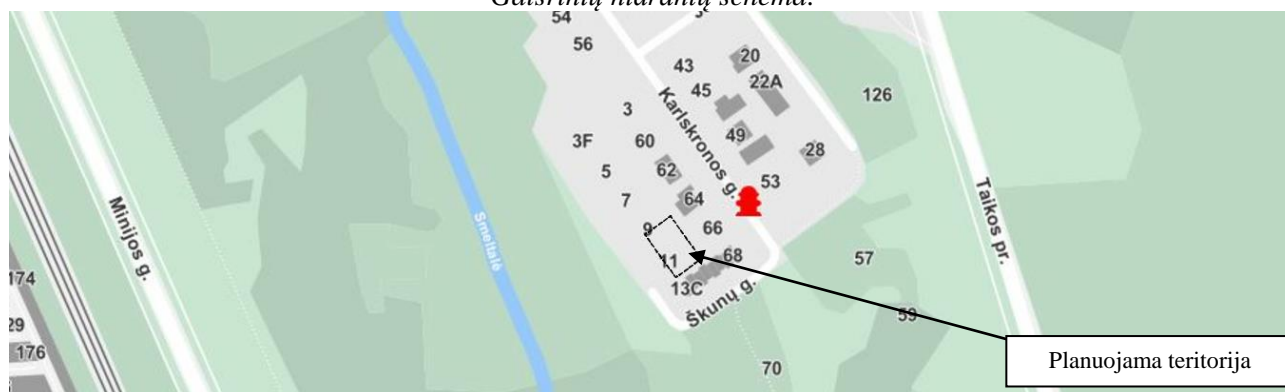
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

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. Planuojamo pastato atsparumas ugniai grupė parenkama statinio techninio projekto metu.

Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija, išdėstymas. Artimiausia gaisrinė – maždaug 3,50 km atstumu, adresu Šilutės pl. 58, Klaipėda.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai. Planuojamoje teritorijoje gaisro gesinimo iš lauko galimybę užtikrina esamas gaisrinis hidrantas Karlskronos g. (žr. *gaisrinių hidrantų schemą*). Atstumas nuo hidranto iki tolimiausio planuojamos teritorijos taško – 89,80 m.

Gaisrinių hidrantų schema:



Visuomenės sveikatos saugos vertinimas. Planuojamoje teritorijoje nevykdoma veikla, kuri yra susijusi su poveikiu aplinkai ir dėl to galimu neigiamu poveikiu visuomenės sveikatai, sanitarinės apsaugos zonos nėra nustatomos.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu. Rengiant šį detalųjį planą, strateginis poveikis aplinkai nėra vertinamas, kadangi planuojamoje teritorijoje vykdoma ūkinė veikla nėra įrašyta į Planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą (Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedai).

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

Sprendinių įgyvendinimas. Detaliojo plano korektūros sprendiniams įgyvendinti reikia pertvarkyti žemės sklypą kad. Nr. 2101/0008:388, adresu Škunų g. 9, Klaipėdoje, ir žemės sklypą kad. Nr. 2101/0008:379, adresu Škunų g. 11, 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 kadastrė.

Planavimo iniciatoriams perleidus teises kitam asmeniui, naujam savininkui pereina projekto sprendinių įgyvendinimo eiga, sandorio metu apie tai informavus naująjį savininką.

Detalusis planas parengtas naudojant Tomo Tamašausko ind. veiklos parengtą topografinę nuotrauką. Detalusis planas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus, neprieštaruja Klaipėdos miesto bendrojo plano ir kitų specialiųjų planų sprendiniams.

Teritorijų planavimo vadovas:

V. Martinkus (Atestato Nr. TPV 0056)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJOS TARP JŪRININKŲ PR., TAIKOS PR., SMILTELĖS G. IR SMILTELĖS UPĖS DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO, ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ NUSTATYMO NAUJAI SUFORMUOTIEMS ŽEMĖS SKLYPAMS
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-06-03 Nr. M-696
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	2024-05-31 16:05:08 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-05-31 16:05:00 (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, i.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avily, 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 (2024-06-03 07:58:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-06-03 07:58:15 Dokumentų valdymo sistema Avily