



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 318.3.1 papunkčiu ir atsižvelgdamas į 2025 m. vasario 13 d. Teritorijų planavimo komisijos derinimo išvadą Nr. REG30218340:

1. T v i r t i n u Girulių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. T2-177 „Dėl Girulių detaliojo plano patvirtinimo“, kuris buvo koreguotas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. kovo 17 d. įsakymu Nr. AD1-349 „Dėl detaliojo plano korektūros patvirtinimo, žemės naudojimo būdo pakeitimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo naujai suformuotiems sklypams“, korektūrą – žemės sklypui Šlaito g. 6B (TPD Nr. K-VT-21-24-1319) – koreguojamas statinių statybos zona (pridedami sprendinių brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Į p a r e i g o j u Urbanistikos 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:

3.1. šis potvarkis skelbiamas Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje;

3.2. 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 (J. Janonio g. 24, 92251, 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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Sklypas yra įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamo turto registre Nr. 44/3465595;

kadastrinis Nr. 2101/0001:1058 (Šlaito g. 6B, Klaipėda);

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Įregistruotas sklypo plotas 0,0788 ha (žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus);
- Įregistruoti servitutai: servitutas-teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 84 kv.m.;
- Įregistruoti pastatai: nėra;
- Sklypo ir pastato savininkai: fiziniai asmenys.

Įregistruota specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0038 ha;
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.0645 ha; Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-2417;
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.0002 ha; Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-AV-635.

Koreguojamas detalusis planas yra 2023-03-17 patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-349.

Detaliojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalies nuostatų reikalavimais bei Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 punktu.

Projekto rengimo tikslas – pakoreguoti detaliojo planu „*Girulių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. T2-177 „Dėl Girulių detaliojo plano patvirtinimo“ ir apie 34 ha teritorijos Giruliuose, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. AD1-2228 „Dėl apie 34 ha teritorijos Giruliuose, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ korektūra suplanuotų teritorijų dalyse – žemės sklypui Šlaito g. 8 ir jo gretimybėms“*, suprojektuoto sklypo adresu: Šlaito g. 6b, Klaipėda, statinių statybos zoną.

Detalusis planas koreguojamas sutinkamai su lygiagrečiai rengiamo techninio projekto sprendiniais (pagal techninio projekto sprendinius yra privalomas detaliojo statybinės zonos koregavimas). Statybinė zona šiaurinėje sklypo pusėje išplečiama iki 1 metro atstumo nuo sklypo ribos. Gretimo sklypo (kad.Nr.2101/0001:1064) savininkų sutikimas yra gautas dėl numatomos statybinės zonos priartėjimo link sklypo ribos (neišlaikomų norminių atstumų). Statybinė zona išplečiama dėl numatomo vienbučio gyvenamojo pastato architektūros - pastato antras aukštas projektuojamas apie 1,5 m atstumu nuo sklypo šiaurinės ribos. Šioje detaliojo plano korekcijoje statybinės zonos plėtros vietoje, galiojančiame detaliojame plane, yra numatytas inžinerinių tinklų servitutas. Tinklai yra jau patiesti ir pagal išpildomosios topografinės nuotraukos duomenis, tinklai nepatenka į projektuojamą sklypą (jie pakloti gretimame sklype). Kadangi tinklai yra nutiesti po žemė, o esamo servituto vietoje tiesiogiai ant žemės nenumatoma pastatų

statyba, dėl to inžinerinių tinklų servitutas (tarnaujantis daiktas) nenumatomas naikinti (išlieka tokių pat parametrų).

Kiti Detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo privalomieji reikalavimai – nekeičiami.

Projekto vadovė: Jurgita Kalvinskaitė, architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A 1844;
Jurgitos Kalvinskaitės individuali veikla, pažymėjimo Nr.347272.

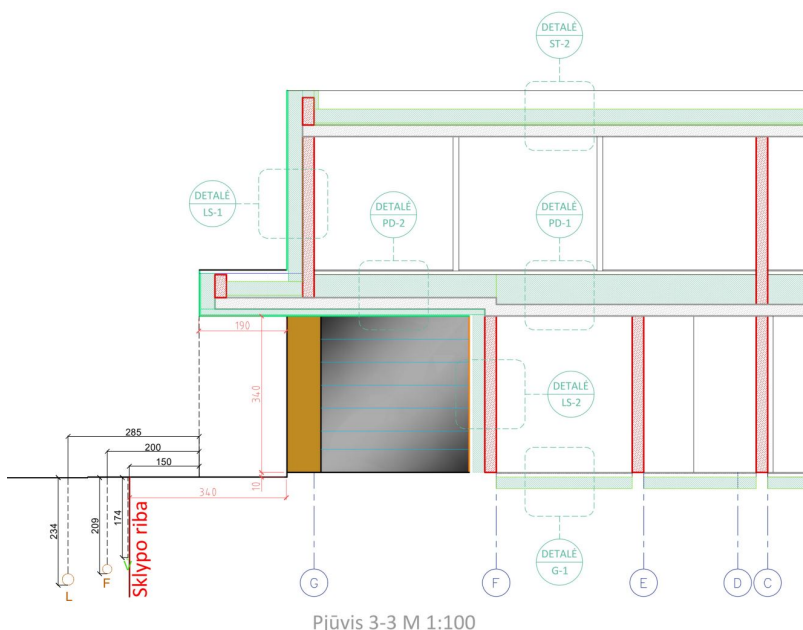
2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ TIKSLINIMAS

Detaliojo plano sprendinių tikslinimas rengiamas remiantis Šlaito g. 6B, Klaipėda, sklypo savininkų R.B. ir A.B. prašymu, LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalies nuostatų reikalavimais bei Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 punktu, Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

- Šiuo projektu koreguojami patvirtinto detaliojo plano sprendiniai: statinių statybos zona.
 - Dėl neišlaikomų norminių atstumų iki sklypo ribų yra gauti sklypo kad.Nr.2101/0001:1058 savininkų sutikimai.
 - Kiti Detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo privalomieji reikalavimai – nekeičiami.
 - Pakoreguoti sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei; jie nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.
 - Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Šiuo metu kvartaliniai inžineriniai tinklai jau yra pakloti, tik nėra dar įregistruoti. Pagal išpildomosios topografinės nuotraukos duomenis (pridedame prie projekto), inžineriniai tinklai (vanduo, lietaus kanalizacija, buitinė kanalizacija yra pakloti gretimame sklype (Šlaito g. 8), kuris ribojasi su planuojama teritorija. Į planuojamą sklypą patenka tik tinklų apsaugos zona. Visi tinklai pakloti iki 2,40 m gylio, dėl to bus užtikrinta galimybė laisvai judėti specialiai technikai, kurios naudojamos tinklų avarijos likvidavimo darbuose.

Pridedame pjūvį, kuriame matosi esamos tinklų tramos ir projektuojamas pastatas.



• **Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė prieš ir po detaliojo plano leistinos statybos zonos tikslinimo**

	Pagal patvirtintą detalų planą	Po detaliojo plano leistinos statybos zonos tikslinimo
Registruotas sklypo plotas, m ²	788	788
Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita Naudojimo būdai: vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita Naudojimo būdai: vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Leistinas statinių aukštis, metrais	8,5	8,5
Leistinas užstatymo tankumas	0,30	0,30
Leistinas užstatymo intensyvumas	0,4	0,4

Nustatomi apribojimai (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą,

2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166):

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0038 ha;
2. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.0645 ha; Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-2417;
3. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.0002 ha; Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-AV-635.

Esami servitutai: servitutas-teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 84 kv.m.

Gaisrinės saugos taisyklės

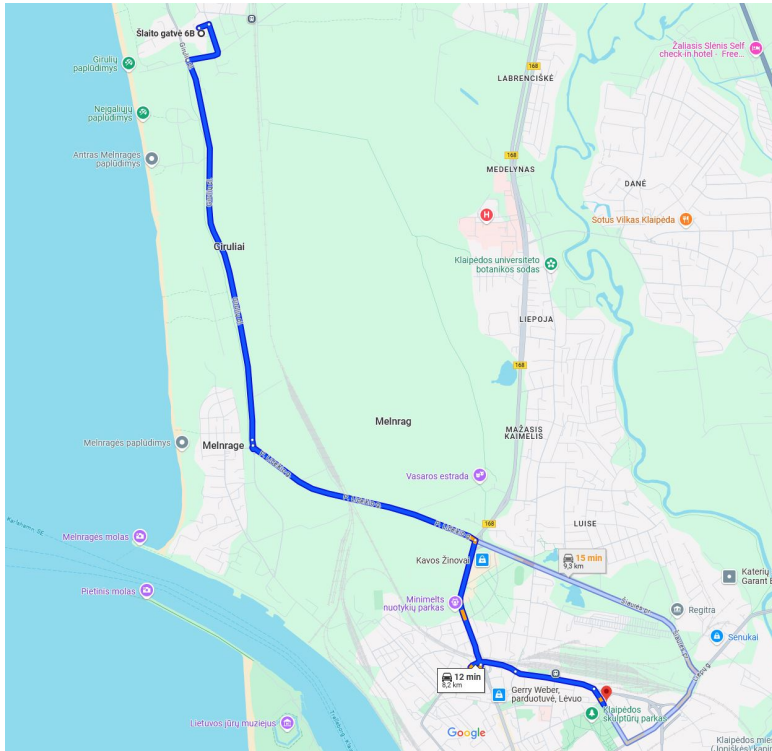
Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimais statant naujus pastatus, turi būti užtikrinti saugūs atstumai tarp pastatų, ribojant gaisrų plitimą į gretimus pastatus. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymo Nr. 1-338 reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

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

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis.

Nuo projektuojamo pastato iki artimiausio Priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandos (šiuo atveju Trilapio g. 12, Klaipėda) yra apie 8,2 km.



Ištrauka iš google.maps.lt

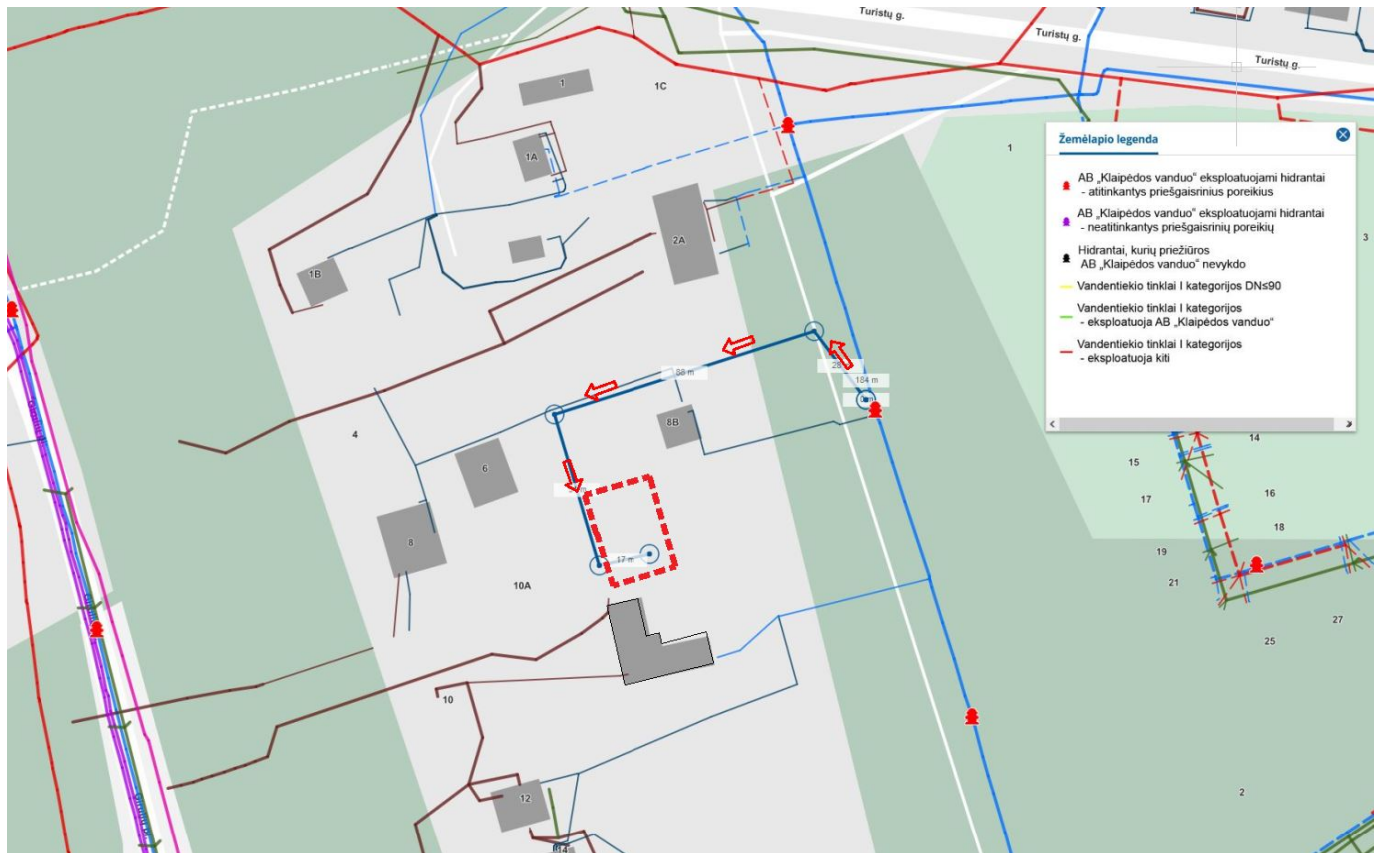
Rengiant techninį darbo projektą, pagal galiojančius teisinius aktus bus parengta projekto gaisrinė dalis. Šio projekto apimtyje specialios su gaisrine sauga sietinos žemės (sklypo) naudojimo sąlygos nenumatomos.

Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti *Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“, 2011-02-22 įsakymo Nr. 1-64 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“ bei 2013-12-31 įsakymo Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“* reikalavimus.

Į projektuoją sklypą patenkama nuo apie 12 metrų pločio (tarp raudonųjų linijų) D kategorijos Šlaito gatvės (Šlaito gatvė yra apie 120 metrų nuo planuojamo sklypo) ir nuo apie 8 metrų pločio (min 3,5 pločio kietosios dangos) privažiavimo kelio per privačius sklypus, suplanuotus detalioju planu.



Išorės gaisrų gesinimui numatoma naudotis iš netoliese planuojamos teritorijos esančio hidranto (Šlaito gatvėje). Šis esamas hidrantas aptarnaus visą planuojamą teritoriją - nuo esamo AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamo hidranto iki projektuojamo pastato tolimiausio kampo yra apie 180 m.



Detalioju planu nustatomas maksimalus pastatų aukštis - 10 metrų.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius darbo projektus.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312). Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniams privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų centralizuoto vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Planuojamo ir esamo užstatymo vizualizacijos:



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-04-04 Nr. M-343
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	2025-04-04 09:30:53 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-04-04 09:31:03 (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-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 09:57:58 iki 2027-12-18 09:57:58
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 Avilys, versija 3.5.78.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-04-04 10:12:46)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-04-04 10:12:47 Dokumentų valdymo sistema Avilys