

**2015-03-02 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIAUS SPRENDIMU NR. AD1-547 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO
RUMPIŠKĖS G. 6 KLAIPĖDA DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA
TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS:

Žemės sklypo savininkas: Klaipėdos Marijos Taikos Karalienės Parapija, Rumpiškės g. 6, Klaipėda.

Plano rengėjas: UAB „A405“, Bijūnų g. 8, Klaipėda, tel. +370 46 380998. Projekto vadovas Saulius Plungė.

Informacija apie žemės sklypo planą:

1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Rumpiškės g. 6
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr	2101/0003:709 Klaipėdos m. k.v.
3.	Žemės sklypo plotas	0.9860 ha
4.	Užstatyta teritorija	0.9860 ha
5.	Tipas	Mišri centro teritorija
6.	Paskirtis	Kita
7.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Visuomeninės paskirties teritorijos
8.	Žemės sklypo savininkai Žemės patikėjimo teisė	Klaipėdos Marijos Taikos Karalienės parapija
9.	Servitutai	-
10.	Specialiosios naudojimo sąlygos	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius., 11 sk.) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 sk.) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zona (V skyrius, 1 skirsnis) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 12 sk.)
11.		Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius. 10 sk.) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 12 sk.) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 sk.) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 sk.)

Žemės sklypas užstatytas, planuojamoje teritorijoje yra pastatas – Bažnyčia (unik Nr. 2196-1015-0010), pastatas - klebonija (unik. Nr. 2196-1015-1019). Pagal registruoto centro duomenis registruoti kiti inžineriniai statiniai: tvora ir kiemo aikštelė.

II. ŽEMĖS SKLYPO IŠDĖSTYMAS

Žemės sklypas yra į pietus nuo Klaipėdos miesto centro. Planuojama teritorija (žemės sklypo dalis) Rytuose ribojasi su Rumpiškės g. (D kategorija), šiaurinėje, vakarinėje ir dalyje pietinės sklypo pusės ribojasi su valstybine žeme. Taip pat pietuose ribojasi su registruotu sklypu-visuomeninės paskirties teritorijos.

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

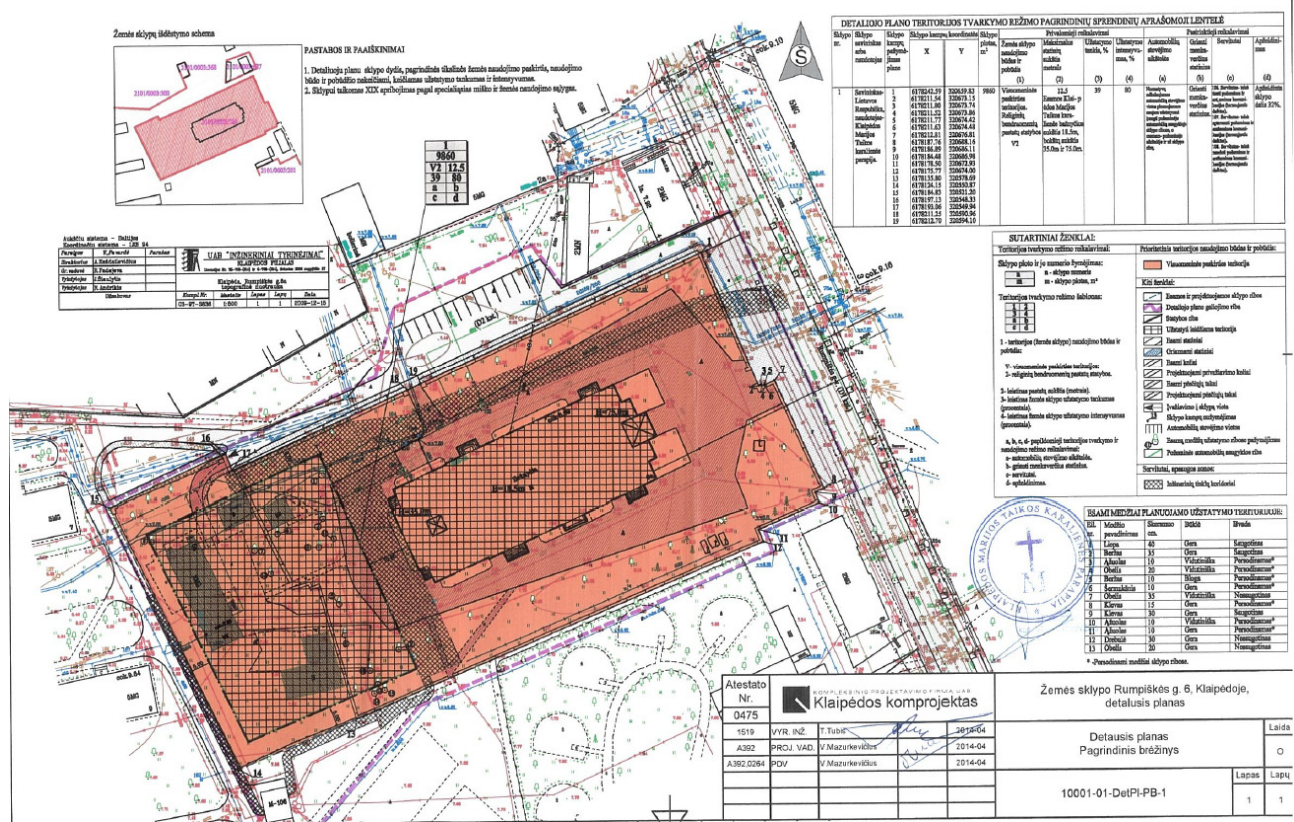


Intensyvaus užstatymo gyvenamąją zoną	GG, GM, PA, SI	G2, K, V, R, B, I2, E, C2	KT	70	10	-	20	-	2,0	500	Pož./ Antž.	Modernizavimas	1	1,2,3	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tik, kai neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindomas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškiant paveldo objektų savitumą. - Vakarinėje Rumpiškės g. išlotinėje didžiausias galimas vieno matorinės prekybos objekto bendras plotas – 200 m ²
---------------------------------------	----------------	---------------------------	----	----	----	---	----	---	-----	-----	-------------	----------------	---	-------	--

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendiniais, planuojamas sklypas patenka į rajono 6.6 (Baltkalnio I) intensyvaus užstatymo gyvenamąją zoną, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: GC, GM, PA,SI, galimi žemės naudojimo būdai: G2, K, V,R, B, I2, E, C2. Didžiausias leistinas pastatų aukštis šioje zonoje – 20 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2,0. Teritorijos plėtojimo būdas – modernizavimas. Automobilių statymo būdas – pož./antž.

Ištrauka iš 2015-03-02 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Nr.AD1-547 patvirtinto Žemės sklypo Rumpiškės g. 6, Klaipėdoje detaliojo plano

ATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2015 m. 03 02 d.
sprendimu Nr. AD1-547



Detalioju planu planuojamai teritorijai nustatyti pagrindiniai teritorijos reglamentai nekeičiami.

Detalioju planu suplanuotas sklypas, kuriam nustatyti žemės sklypo naudojimo reglamentai:

- sklypo plotas – 9860 m²;
- naudojimo būdas ar pobūdis – visuomeninės paskirties teritorija (V), religinių bendruomenių paskirties teritorija;
- numatomų naujų pastatų aukštis – nuo 3 iki 4 aukštų;
- naujų statinių didžiausias leistinas aukštis metrais – iki 12,5 m (išlieka esamo bažnyčios statinio 18,5 m. ir esamų bokštų aukštis 35.0 m ir 75.0 m);
- užstatymo tankumas – 39%,
- užstatymo intensyvumas – 0,8.
- naudojimo režimas – universalus.

III. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija) 28 str. 9 punkto reikalavimais – detalijų planų (arba vietovės lygmens bendrųjų planų, kurių nustatytas detalijų planų reglamentas) sprendiniai, išskyrus teritorijų naudojimo reglamento teritoriją, nurodyta šio įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose, nekeičiant užstatymo, patvirtinančio dokumento leidžiamo aukščio ir (ar) leidžiamų erdvių aukščio sklypo aukštį ir nemažų sklypų galių galiojimą. naikinami, naujai nustatomi ar keičiami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimus, jei tai nepažeidžia kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar

specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytų pasekmių ar poveikio aplinkai.

Šiuo atveju vykdoma 2015-03-02 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Nr. AD1-547 patvirtinto Žemės sklypo Rumpiškės g. 6, Klaipėdoje detaliojo plano koregavimas, kuriuo, nekeičiama žemės naudojimo paskirtis, būdas, pobūdis, aukštis, tankumas ir intensyvumas. Koreguojama susisiekimo išdėstymo principai: antras įvažiavimas į sklypą, naujos antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės, apželdinama teritorijos dalis, koreguojamos inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir komunikacinių koridorių ribos.

VI. SPRENDINIAI

Sklypas Rumpiškės g. 6, Klaipėda :

Teritorijoje galiojantis detalusis planas:

Žemės sklypo Rumpiškės g. 6, Klaipėdoje detalusis planas (toliau – Detalusis planas)

Numatomi koreguoti sprendiniai:

- pastato statybos ribos ir zonos keitimas;
- automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;
- įvažiavimų ir išvažiavimų vietų tikslinimas;
- inžinerinių tinklų koridorių ribų tikslinimas;
- apželdinamos teritorijos ploto tikslinimas.

Kiti patvirtinto detaliojo plano sprendiniai nekeičiami. Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai nekeičiami.

Statybos zona ir statybos riba

Koreguojamu detaliuoju planu keičiama statinių statybos zona ir statybos riba. Dėl šiaurinėje sklypo dalyje numatomos antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės užstatymo riba ir zona šioje vietoje mažinama.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra adresu Rumpiškės g. 6, Klaipėda. 2015-03-02 patvirtintame žemės sklypo Rumpiškės g. 6, Klaipėdoje detaliam plane, įvažiavimas į sklypą automobilių transportu yra numatytas iš esamos Rumpiškės gatvės (D kategorijos) esamu skersgatviu šalia šiaurinės sklypo tvoros.

Įvažiavimų ir išvažiavimų tikslinimas

Rengiant detaliojo plano koregavimą, tikslinami įvažiavimų-išvažiavimų į sklypą sprendiniai. Grafinėje dalyje papildomai pažymima šiaurinėje sklypo pusėje esanti įvažė į sklypą Taip įteisinant patvirtintame detaliam plane grafiškai numatyta, tačiau nepažymėtą antrąją įvažę.

Antžeminės automobilių aikštelės

Koreguojamu detaliuoju planu paliekamas esamas požeminis (perspektyvinis) automobilių statymo būdas. Papildomai sklypo ribose suplanuotos antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės.

Pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius: „už sklypo ribų šalia šiaurinės sklypo tvoros rekonstruojamas privažiavimas: įrengiamas 2 m pločio pėsčiųjų šaligatvis, remontuojamas 3.5 m pločio skersgatvis ir rekonstruojama 15 vietų automobilių stovėjimo aikštelė“.

Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir jų išdėstymas sklypo ribose bus nustatomas techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Inžineriniai tinklai

Koreguojant detaliojo plano sprendinius, plečiamas nustatytas inžinerinių tinklų koridorius. Šis pakeitimas atliekamas siekiant užtikrinti teisės aktuose numatytus norminius atstumus tarp inžinerinių tinklų techninio projekto rengimo metu.

Šiuo koreguojamu projektu konkretūs inžinerinių tinklų pajungimo sprendiniai nedetalizuojami – jų projektavimas, tinklų iškėlimas, apsaugos zonų ir servitutų nustatymas bus sprendžiamas rengiant techninius projektus.

Tik esamiems AB „Klaipėdos vanduo“ tinklams sklype nustatomas servitutas, kuris sudaromas administraciniu aktu:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas – 222) – 515 m².

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nagrinėjama teritorija patenka į Klaipėdos I vandenviečių 3 apsaugos juostą.

Planuojamame sklype nustatoma :

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 9860 m².

Paveldosauga

Planuojama teritorija yra Klaipėdos Senamiesčio (unik. Nr. 16075) apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonyje. Planuojamas užstatymas turi nesumažinti ir nepabloginti senamiesčio vizualinio suvokimo ir vertės. Menkaverčių pastatų nugriovimas ir nauja reglamentuota statyba kvartalo viduje nepablogins senamiesčio suvokimo dėl riboto aukštingumo ir tūrio nei iš aplinkinių gatvių nei iš kvartalo vidaus.

Želdiniai

Želdiniai sklypo ribose tvarkomi STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, **mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto visuomeninės paskirties objektu teritorijose - 15%.**

Atsižvelgiant į iki šio koregavimo pradžios išduoto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2026-01-29 Nr. (4.137E)-R2-300 leidimo kirsti želdinius sklype, adresu Rumpiškės g. 6, detaliojo plano grafiniėje dalyje tikslinami sklypo želdinių duomenys. Užstatymo zonoje buvę želdiniai, kuriems galioja leidimas nebežymimi, taip suderinant sprendinius su faktine situacija.

Įrengiant atviras automobilių statymo aikšteles, kuriuose yra daugiau kaip 50 automobilių statymo vietų, numatyti automobilių statymo aikštelėje želdinius, kurie sudarytų bent vieną medį prie numatomų 5 automobilių statymo vietų (jei reikalinga tai bus sprendžiama techninio projekto metu).

Gaisrinės sauga

Priešgaisriniai atstumai nustatomi vadovaujantis normatyvinių statybos techninių dokumentų pagrindu.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

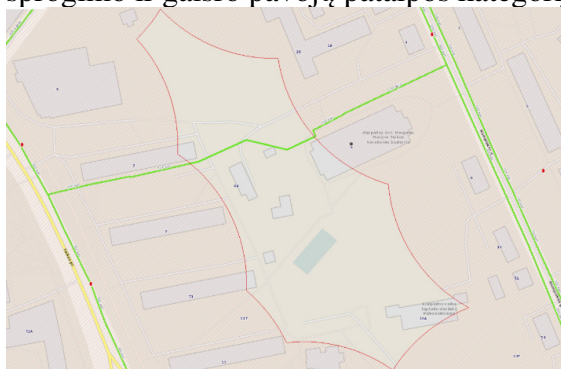
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Rengiant pastatų statybos projektus turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.01:2004).

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, esančių Rumpiškės g. ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo tolimiausios planuojamo užstatymo ribos. Jei esami hidrantai neatitinka STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" XLVI skirsnio 374 p. nuostatų, sklypų ribose turi būti įrengiami rezervuarai įrengiant privažiavimą prie jų ir vandens paėmimo vietą, rezervuarų tikslios vietas bus numatomos rengiant techninį projektą.

Techninio projekto rengimo metu vandens poreikis vienam gaisrui vienu metu turi būti skaičiuojamas vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“. Gaisrų gesinimui reikalingas vandens debitas nustatomas pagal bendrą pastato tūrį, pastato aukštį iki pastato aukščiausio aukšto grindų altitudės bei pavojingiausią pagal sprogo ir gaisro pavojų patalpos kategoriją.



Hidrantai

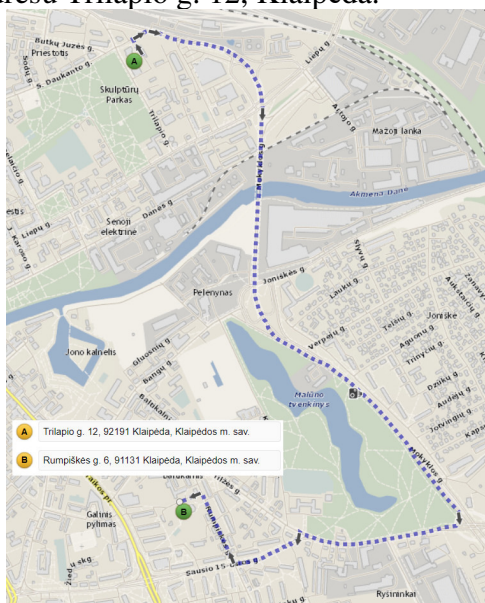
AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojami hidrantai- atitinkantys priešgaisrinius poreikius

Vandentiekio tinklas I kategorijos

— vandentiekio tinklai I kategorijos-eksploatuoja AB "Klaipėdos vanduo"

Hidrantų schema

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano 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. Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) apie 3 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.



Esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacijos schema

Atliekos

Buitines atliekas numatoma surinkti planuojamo sklypo ribose. Laikino buitinių atliekų saugojimo konteneriams laikyti yra numatyta aikštelė šalia pagrindinio patekimo į sklypą šiaurinėje sklypo pusėje.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėmis patvirtintomis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Nr. T2-492.

PV, arch.

S. Plungė

arch.

L. Žvinklienė