



KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI

Adresas: Vytauto g. 17 Ila, Kretinga; Bokštų g.18/Gegužės g.1, Klaipėda; Tel./Faks. (8 445) 78199, (8 46) 493322; Į/k 300975770, Interneto svetainė: <http://www.kartografiniaiprojektai.lt>,
El. paštas: info@kartografiniaiprojektai.lt

**TERITORIJOS TARP PLYTINĖS, ROKIŠKIO, MOLĖTŲ GATVIŲ IR ŽEMĖS SKLYPŲ
PLYTINĖS G. 40 IR MOLĖTŲ G. 19, KLAIPĖDA, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2009-
01-22 SPRENDIMU NR. AD1-121, SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE – ŽEMĖS
SKLYPUI MOLĖTŲ G. 23 (KEIČIAMAS STATINIŲ STATYBOS/UŽSTATYMO ZONA/RIBA
IR ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS Į/Š SKLYPO) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.**

Adresas: Klaipėda, Molėtų g. 23, kad. Nr. 2101/0002:1138 Klaipėdos m. k.v.

**GENERALINIS
PROJEKTUOTOJAS**

(parašas)

**UAB „Kartografiniai projektai“
DIREKTORIUS EDMUNDAS PETRAUSKAS**

PV, ARCHITEKTAS

(parašas)

R. LAUŽIKAS

PROJEKTO UŽSAKOVAS

(parašas)

J. NOVIKOVA

Klaipėda, 2021

**TERITORIJOS TARP PLYTINĖS, ROKIŠKIO, MOLĖTŲ GATVIŲ IR ŽEMĖS SKLYPŲ
PLYTINĖS G. 40 IR MOLĖTŲ G. 19, KLAIPĖDA, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2009-
01-22 SPRENDIMU NR. AD1-121, SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE – ŽEMĖS
SKLYPUI MOLĖTŲ G. 23 (KEIČIAMAS STATINIŲ STATYBOS/UŽSTATYMO ZONA/RIBA
IR ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS Į/IŠ SKLYPO) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Žemės sklypo adresas – Klaipėda, Molėtų g. 23, kad. Nr. 2101/0002:1138 Klaipėdos m. k.v..

Žemės sklypo savininkas – Jelena Novikova.

Žemės sklypo plotas – 0,0454 ha.

2009 m. UAB „KLAIPĖDOS PROJEKTAS“, parengė Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėda, detalųjį planą.

Patvirtintu detalioju planu (2009-01-22 sprendimu Nr. AD1-121) nustatyti privalomieji žemės sklypo (Klaipėda, Molėtų g. 23, kad. 2101/0002:1138 Klaipėdos m. k.v) tvarkymo režimo reikalavimai:

- **Konkretus teritorijos naudojimo tipas** – G1;
- **Leistinas pastatų aukštis** – iki 12m;
- **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 0,25;
- **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 0,40
- **Užstatymo tipas** – gyvenamosios paskirties teritorija, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos objektų teritorija;
- **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (procentais)** – 25%;
- **Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)** – 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;

PASTABOS: Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (redakcija, galiojusi iki 2014 m. lapkričio 11 d.), 8 priedo 1 punkte nustatyta: „Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

1.1. pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;

Pastatų virš 8,50 m ir išlaikant 3,0 m atstumą (ar jį mažinant) nuo sklypo ribos – būtinas gretimo sklypo savininko raštiškas sutikimas.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (LR AM 2014-01-002 įsakymu Nr. D1-8) 318.3 punkto ir 318.3.6 punkto, bei vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 28str. 8 dalies

reikalavimais - savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai gali būti patikslinta statybos riba ir statinių zona.

Šiuo atvejų būtų koreguojamas, Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėda, detalusis planas. Patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-01-22 sprendimu Nr. AD1-121.

Argumentai, pagrindimas dėl statybos ribos ir statinių statybos zonos koregavimo:

1. Detaliuoju planu numatyta užstatymo plote yra numatyta, sublokuotų pastatų statyba, išlaikant nustatytus detaliuoju planu atstumus, statyti nesublokuotą vieno buto gyvenamąjį namą butų neįmanoma. Statytojas pageidauja šiame sklype statyti atskirą vieno buto gyvenamąjį namą (nesublokuotą), todėl norint pastatyti pakankamų gabaritų vieno buto gyvenamąjį namą, būtinas statybos ribos ir statinių statybos zonos koregavimas, nekeičiant patvirtintu detaliuoju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų.
2. Detaliuoju planu nustatytas sklypo intensyvumo rodiklis, pakoregavus užstatymo ribą ir statinių statybos zona, nebus viršytas.
3. Detaliuoju planu numatytas įvažiavimas į sklypą iš Molėtų gatvės, tačiau statytojo pageidavimu keičiant statybos užstatymo zoną / ribą ir statant vieno buto gyvenamąjį namą, keičiamas ir įvasensimas į statybos sklypą – iš Rokiškio gatvės.

PASTABA: Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (redakcija, galiojusi iki 2014 m. lapkričio 11 d.), 8 priedo 1 punkte nustatyta: „Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

1.1. pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;

Pastatų virš 8,50 m ir išlaikant 3,0 m atstumą (ar jį mažinant) nuo sklypo ribos – būtinas gretimo sklypo savininko raštiškas sutikimas.

Besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu ir (ar) valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai (neišlaikant 3 metrų atstumo iki sklypo ribos – Rokiškio g.) – sutikimas gautas.

PV, Architektas R. Laužikas (atestato Nr. A 409)