

*Teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-11-17 įsakymu Nr. AD1-3445, koregavimas žemės sklype Jurbarko g. 43, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0008:560), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. 44*

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Planuojama teritorija** – žemės sklypas Jurbarko g. 32, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0008:560). Planuojamas plotas – 0,0821 ha.

**Planavimo organizatorius** – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, LT-91502 Klaipėda, tel. 8 46 396 140, el. p.: planavimas@klaipeda.lt, www.klaipeda.lt.

**Planavimo iniciatorius** – R. P. (fizinis asmuo).

**Galiojantis, koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas** – Teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-11-17 įsakymu Nr. AD1-3445 (toliau – *detalusis planas*) – yra registruotas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre, TPD reg. Nr. T00074364.

**Planavimo tikslai ir uždaviniai** – koreguoti statybos ribą ir statybos zoną žemės sklype kad. Nr. 2101/0008:560, adresu Jurbarko g. 43, Klaipėda, detaliojo plano sprendinių brėžinyje pažymėtas Nr. 44. Kiti detalioju planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nėra keičiami.

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

## ESAMOS BŪKLĖS VERTINIMAS

Informacija apie planuojamą žemės sklypą kad. Nr. 2101/0008:560 (žr. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą Nr. 44/2607135):

- *Žemės sklypo plotas* – 0,0821 ha.
- *Pagrindinė naudojimo paskirtis* – kita;
- *Žemės naudojimo būdas* – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
- *Žemės sklypo savininkas* – R. P.;
- *Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:*
  1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 55 kv. m.
  2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 4 kv. m.
- *Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:*
  1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 47 kv. m.
  2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas – 81 kv. m.
  3. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 9 kv. m.

Planuojama teritorija yra pietinėje Klaipėdos m. dalyje, Smeltės I rajone. Planuojamas žemės sklypas kad. Nr. 2101/0008:560 šiaurėje, rytuose ir pietose ribojasi su kitos paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės sklypu kad. Nr. 2101/0008:0104, vakaruose su Jurbarko g.

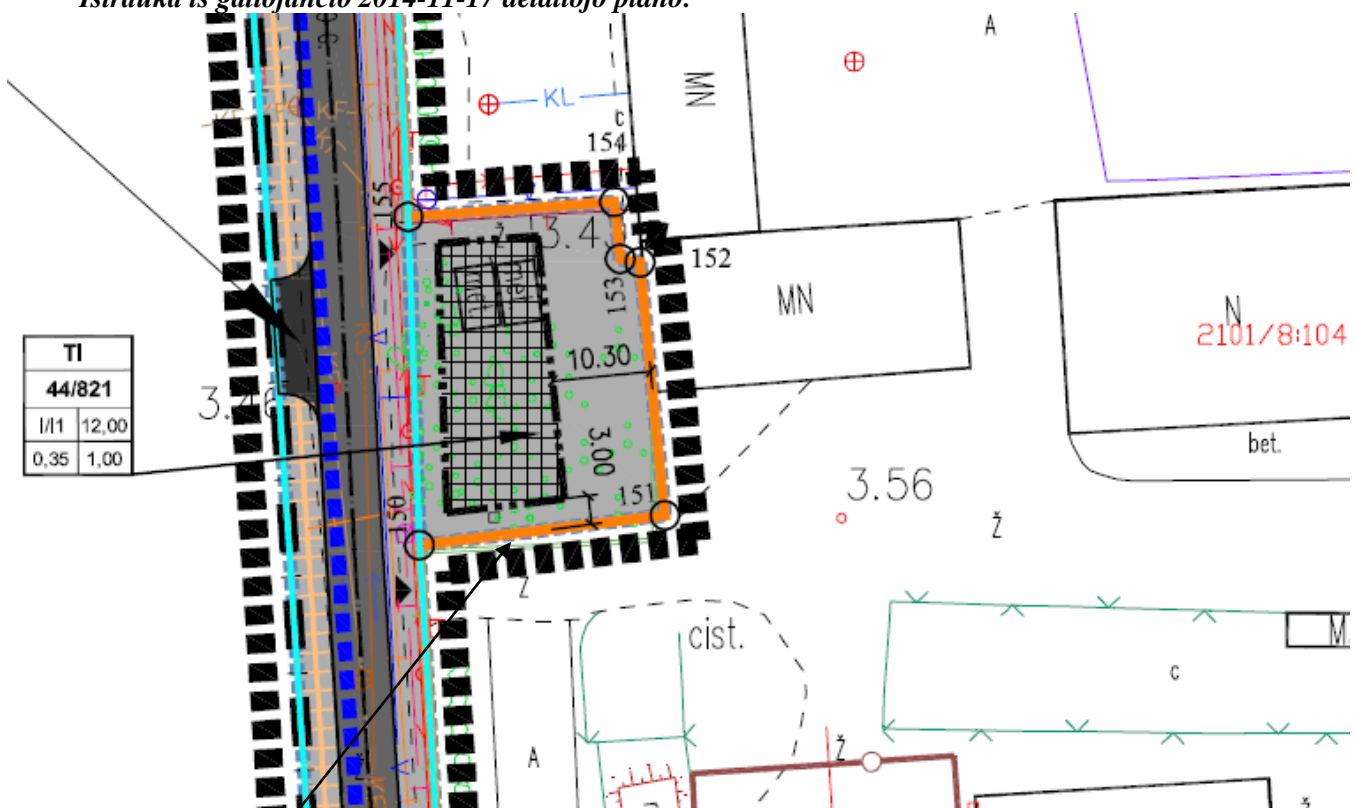
## KOREGUOJAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAGAL TPI 28 STR. 9 D. DUOMENYS

**Teritorijų dokumentas koreguojamas vadovaujantis** TPI 28 str. 9 d., kurioje nurodyta, kad savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pritarus Teritorijų planavimo komisijai ir visiems žemės sklypo valdytojams ir naudotojams, detaliosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona ir statybos riba gali būti koreguojama, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai.

**2014-11-17 detaliuoju planu planuojamai teritorijai nustatyti teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai (nekeičiami):**

- Konkretnus teritorijos naudojimo tipas – techninės infrastruktūros teritorija (TI).
- Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;
- Žemės naudojimo būdas/pobūdis – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I)/susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II);
- Statinio aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 12,00 m;
- Užstatymo tankumas – 0,35;
- Užstatymo intensyvumas – 1,00;
- Užstatymo tipas – infrastruktūros objektų kompleksai;
- Statinių aukštų skaičius – 1-4;

**Ištrauka iš galiojančio 2014-11-17 detaliuojo plano:**



**Planuojama teritorija**

**Detaliojo plano koregavimo sprendiniai.** Vadovaujantis TPĮ 28 str. 9 d. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3, 318.3.1 p., koreguojami detaliojo plano sprendiniai, koreguojant statybos ribą, statybos zoną žemės sklype kad. Nr. 2101/0008:560, adresu Jurbarko g. 43, Klaipėda, detaliojo plano sprendinių brėžinyje pažymėtas Nr. 44. Kiti detaliuoju planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nėra keičiami.

**Dėl statybos ribos, statybos zonos, statybos linijos (Taisyklių 318.3.1 p.).** Rengiamu detaliojo plano koregavimu statybos riba ir zona nustatoma tokiais atstumais: vakarų pusėje – 3 m, šiaurės pusėje – 1 m, rytų ir pietų pusėse – sutapdinama su sklypo riba.

Gretimam žemės sklypui kad. Nr. 2101/0008:104, adresu Upelio g. 36, Klaipėda, kuris su planuojama teritorija ribojasi iš šiaurės, rytų ir pietų pusių, yra nustatyta naudojimosi žemės sklypu tvarka (žr. pridedamą 2017-09-07 žemės sklypo naudojimosi tvarkos planą). Statybos ribai ir statybos zonai, kuri artinama 1 m atstumu iki gretimam žemės sklypo ribos, buvo gautas žemės sklypo kad. Nr. 2101/0008:104 naudotojo (būtent dalies C1, kuri ribojasi su planuojama teritorija iš šiaurės) sutikimas. O kadangi, žemės sklypo kad. Nr. 2101/0008:104

atskirų dalių (II, B3), nustatytų pagal 2017-09-07 žemės sklypo naudojimosi tvarkos planą naudotojas yra tas pats asmuo kaip ir planavimo iniciatorius, papildomas sutikimas dėl statybos ribos ir statybos zonos ant sklypo ribos, nėra reikalingas. Nauju užstatymu planuojamas pastatų blokavimas ties sklypo riba.

2014-11-17 detaliuoju planu nustatytas sklypo intensyvumas ir tankumas pakoregavus užstatymo ribą, statinių statybos zoną, nebus viršijamas. Kiti detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai nėra keičiami ir lieka galioti. Sprendiniai nesukels naujų neigiamų padarinių aplinkos kokybei.

**Želdiniai.** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Pagal galiojančio 2014-11-17 detaliojo plano sprendinius, plotas nuo viso žemės sklypo ploto inžinerinės infrastruktūros sklypuose turi būti ne mažiau kaip 12 proc.

**Susisiekimas.** Pagal galiojančio 2014-11-17 detaliojo plano sprendinius patekimas į žemės sklypą numatytas iš Jurbarko g. sprendiniai nėra koreguojami.

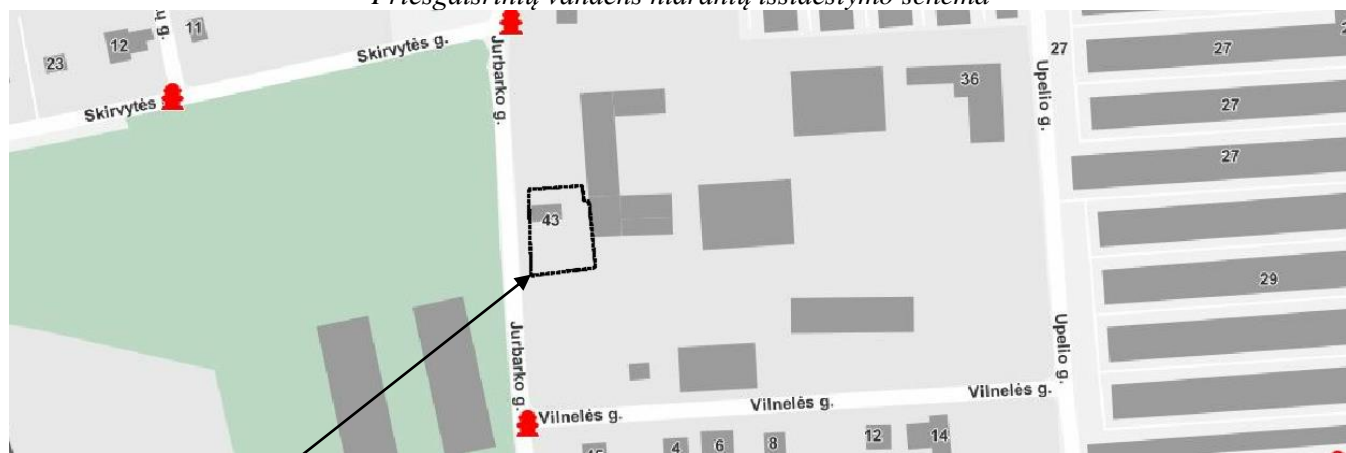
**Gaisrinė sauga.** Rengiant planuojamos teritorijos sprendinius, būtina vadovautis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ punktais: 3.3 gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas, ir 3.4. teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas. Įvažiavimai į teritoriją bei prie planuojamų pastatų numatomi ne mažesni nei 3,5 m.

Planuojamo pastato atsparumas ugniai grupė parenkama statinio techninio projekto metu. Projektuojant statinius turi būti vadovaujama „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ XIII. p. minimaliais priešgaisriniais atstumais tarp pastatų. 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 reikalavimų, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, 94 p.*). Sprendžiama techninio darbo projekto metu.

Pastato atsparumo ugniai laipsnių ir atstumo (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis, lentelė:

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

Priešgaisrinių vandens hidrantų išsidėstymo schema



Planuojama teritorija

Planuojamai teritorijai aptarnauti numatoma naudoti šalia planuojamos teritorijos esamus priešgaisrinius vandens hidrantus (žr. priešgaisrinių vandens hidrantų išsidėstymo schemą), kurie eksploatuojami AB „Klaipėdos vanduo“, atitinkantys priešgaisrinius poreikius. Išorės gaisro gesinimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Artimiausia gaisrinė – maždaug 4,60 km atstumu, adresu Šilutės pl. 58, Klaipėda.

Sprendinių koregavimas nepažeis ar kitaip nesuvaržys teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, nesikeis nustatytos pasekmės ir poveikis aplinkai.

TPV Vaidas Martinkus