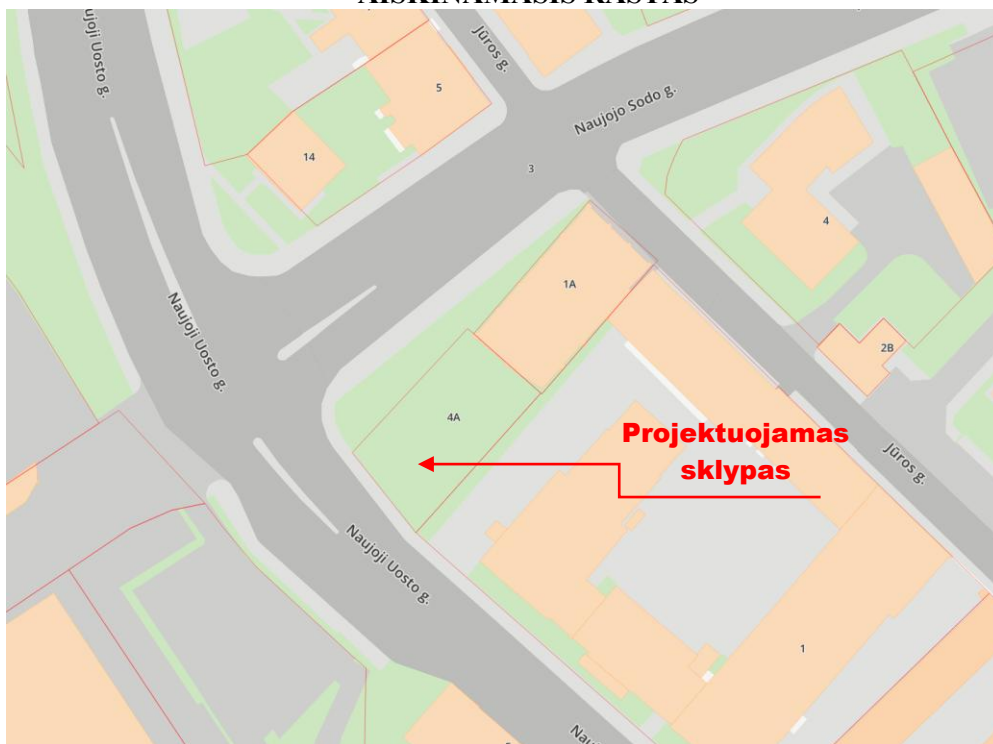


KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS VALDYBOS 2001 M. LAPKRIČIO 15 D. SPRENDIMU NR. 556 „DĖL ŽEMĖS SKLYPO DANĖS G. 15, 17 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“ PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D. ŽEMĖS SKLYPUI NAUJOJI UOSTO G. 4A, KLAIPĖDA (KAD. NR. 2101/0003:357)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



1 pav. Situacijos schema

Užsakovas: V. Š. (nuasmeninta)

Detalioju planu suplanuota teritorija: žemės sklypas, kurio adresas Naujoji Uosto g. 4A, Klaipėda, Klaipėdos m. sav. (kad. Nr. 2101/0003:357).

Detalaus plano koregavimo tikslai: dalyje žemės sklypo pakoreguoti galiojančio Klaipėdos m. sav. valdybos 2001-11-15 sprendimu Nr. 556 „Dėl žemės sklypo Danės g. 15, 17 detaliojo plano patvirtinimo“ sprendinius, nekeičiant žemės naudojimo paskirties, būdo, pobūdžio, teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų, o koreguojant statybos liniją, statybos ribą, statybos zoną.

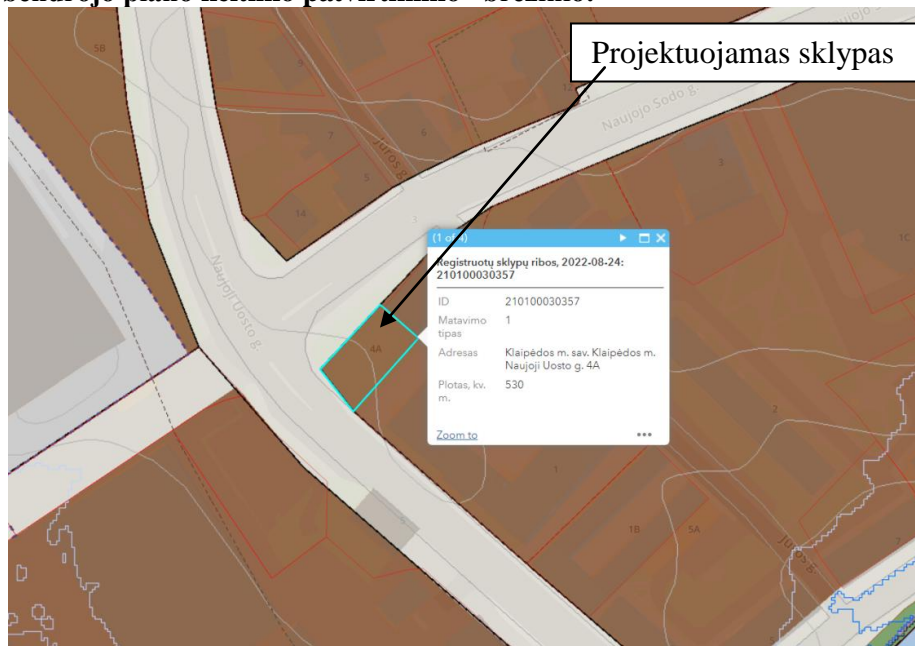
Informacija apie teritoriją

Teritorijos adresas:	Naujoji Uosto g. 4A, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:357)
Žemės sklypo plotas:	0.0530 ha
Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:	Kita, Komercinės paskirties objektų teritorijos.
Žemės sklypas nuosavybės teisė priklauso:	V. Š. (nuasmeninta)
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:	Įrašų nėra
Juridiniai faktai:	Asmeninė nuosavybė. Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0,0016 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0002 ha; Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0.0001 ha.

Servitutai:	-
-------------	---

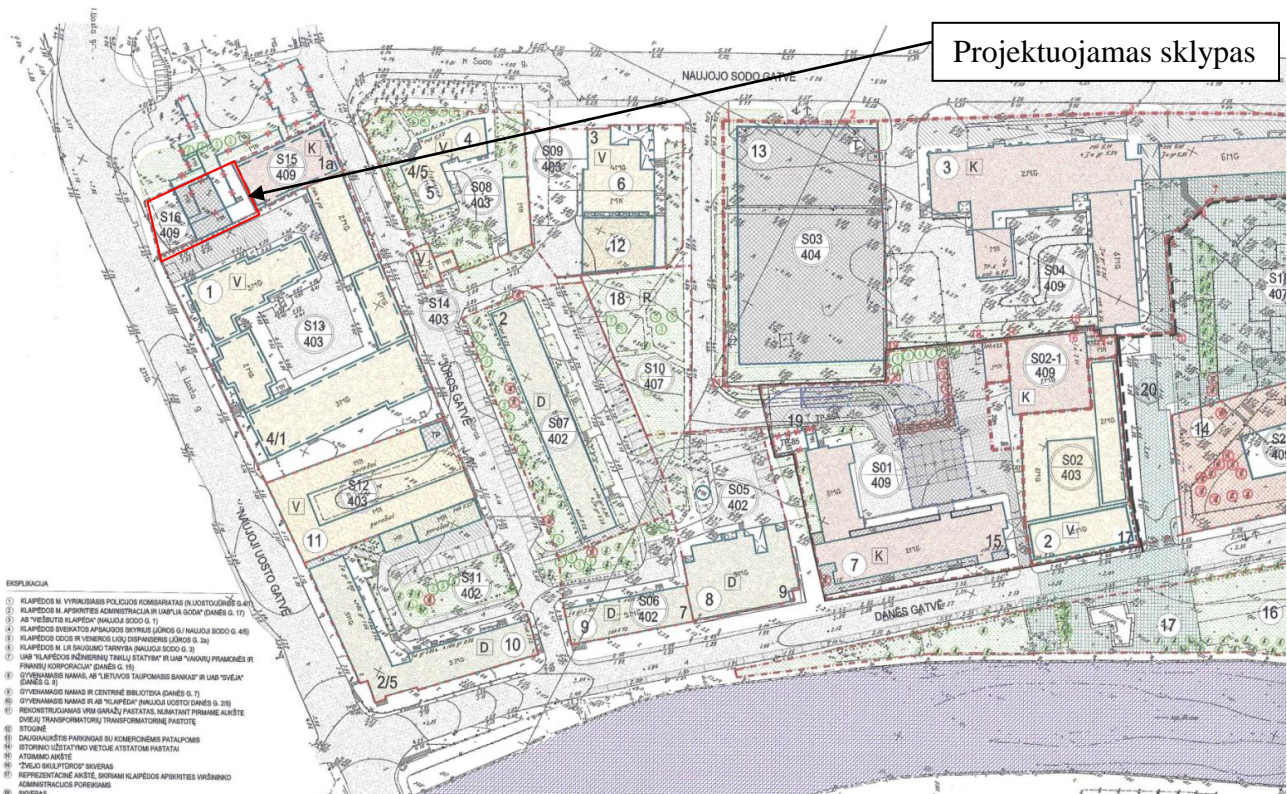
Sklypo skaitmeninę topografinę nuotrauką 2021-11 atliko UAB „Geosmart“ ir pateikė popierine bei skaitmenine formomis. Topografijos suderinimo numeris TOPD sistemoje: TIIS1-20211116-043780. Sklypo topografinę nuotrauką atlikta LAS07 aukščių sistemoje, koordinacių sistema – valstybinė LKS-94, horizontalių laiptas - 0.5 m.

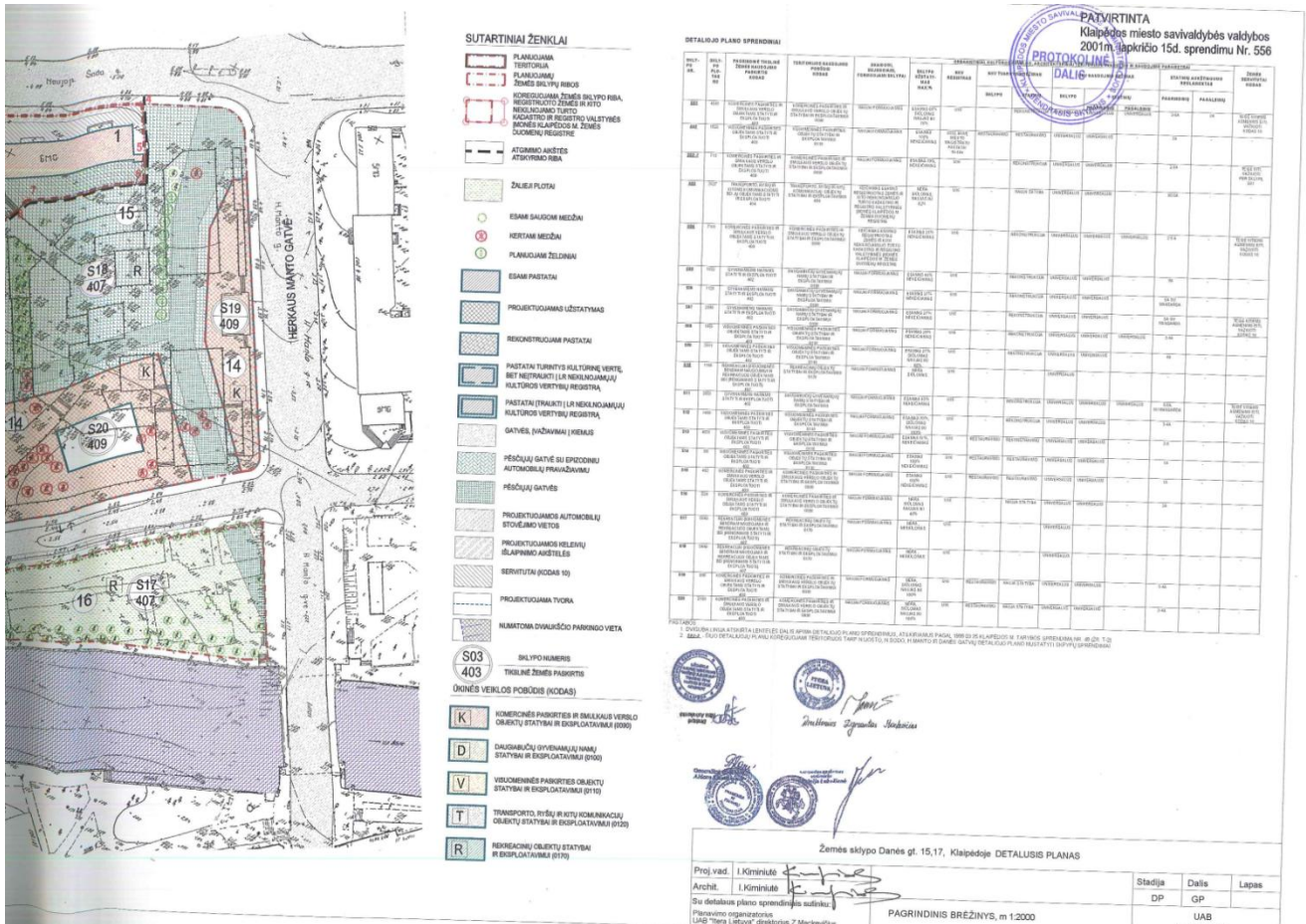
Ištrauka iš 2021-09-30 patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ brėžinio:



Galiojančiu detaliuoju planu suplanuota teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane yra pažymėta kaip miesto dalies (rajonų) centro teritorija.

Ištrauka iš Klaipėdos m. sav. valdybos 2001-11-15 sprendimu Nr. 556 „Dėl žemės sklypo Danės g. 15, 17 detaliojo plano patvirtinimo“:





Klaipėdos m. sav. valdybos 2001-11-15 sprendimu Nr. 556 patvirtintu detaliuoju planu „Dėl žemės sklypo Danė g. 15, 17 detaliuoju plano“ nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai žemės sklypui Naujoji Uosto g. 4A:

DETALIUOJU PLANO SPRENDINIAI

SKLYPO NR.	SKLYPO PLOŠAS M2	PAGRINDINĖ TUKLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS KODAS	TERITORIJOS NAUDOJIMO POBŪDIS KODAS	SKAIDOMI, SUJUNGIAMŲ, FORMUOJAMŲ SKLYPAI	URBANISTINIAI, KULTŪROS SAVALDO, ARCHITEKTŪRINIAI, TERITORIJOS TARKAVIMO IR NAUDOJIMO PARAMETRAI									
					SKLYPO UŽSTATYMAS MAX.%	HKV REGISTRAS	HKV TVARINIS REIKŠMAS	TVARINIS REIKŠMAS	TVARINIS REIKŠMAS	STATYBŲ AUKŠTINGUMO REGULIANTAS	ŽEMĖS SERVIŠTATAI KODAS			
S10	482	KOMERCIJONIS PASKIRTIES IR SMULKIAUS VERTLOS OBJEKTO STATYBAI IR EKSPLOATAVIMAI (000)	KOMERCIJONIS PASKIRTIES IR SMULKIAUS VERTLOS OBJEKTO STATYBAI IR EKSPLOATAVIMAI (000)	NAUJAI FORMUOJAMAS	ESAMAS 100% NEKEIČIAMAS	U16	RESTAURAVIMO	RESTAURAVIMO	UNIVERSALUS	UNIVERSALUS			1A	
S16	524	KOMERCIJONIS PASKIRTIES IR SMULKIAUS VERTLOS OBJEKTO STATYBAI IR EKSPLOATAVIMAI (000)	KOMERCIJONIS PASKIRTIES IR SMULKIAUS VERTLOS OBJEKTO STATYBAI IR EKSPLOATAVIMAI (000)	NAUJAI FORMUOJAMAS	NEFA ŠIŲLOMAS NAUJAS 40%	U16	NAUJA STATYBA	NAUJA STATYBA	UNIVERSALUS	UNIVERSALUS			3A	

2001-11-15 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 556 patvirtinto žemės sklypo Danė g. 15, 17 detaliuoju plano sprendiniais, žemės sklypui Naujoji Uosto g. 4A nustatyti parametrai-rodikliai	
Užstatymo tankumas	Iki 40%
Užstatymo intensyvumas	-
Pastato aukštų skaičius	3A

Detaliuoju plano sprendiniuose buvo nustatyta „projektuojamas užstatymas“, kuris rengiamu detaliuoju plano koregavimu yra koreguojamas.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Bendroji dalis

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktu ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1 punktu, rengiamas Klaipėdos m. sav. valdybos 2001-11-15 sprendimu Nr. 556 patvirtinto detalaus plano koregavimas, t. y. koreguojama statybos riba, statybos linija ir statybos zona, nekeičiant detaliuoju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, supaprastinta tvarka.

Statybos riba, statybos linija, statybos zona

Rengiamu detalaus plano koregavimo projektu nekeičiama žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas bei esamo žemės sklypo ribos.

Rengiamu detaliojo plano koregavimu, koreguojama statybos riba, statybos linija ir statybos zona, statybos linijos, ribos ir statybos zonos atstumas iki žemės sklypo ribos keičiamas:

- nuo gretimo kaimyninio sklypo iš rytų pusės paliekamas 0 m atstumas, tačiau statybos linija pratęsiama link pietų pusės, panaikinant dalį nuo šiaurės pusės (žr. detaliojo plano koregavimo brėžinį) statybos zonos ir statybos linijos;
- ties Naujoji Uosto g. statybos riba pratęsiama nuo šiaurės link pietų pusės (nuo statybos linijos iki pietinės žemės sklypo ribos nustatomas 0,68-3.67 m atstumas) statybos zonos ir statybos ribos;
- ties Naujojo Sodo g. iš vakarų pusės paliekamas 0 m atstumas, tačiau statybos linija pratęsiama link pietų pusės, panaikinant dalį nuo šiaurės pusės (žr. detaliojo plano koregavimo brėžinį) statybos zonos ir statybos linijos;

Nustatyta užstatymo riba ir statinių statybos zona ir statybos linija neviršys nustatytų detaliojo plano teritorijų reglamentų.

Užstatymo tipas – nekeičiamas, išlieka istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas – kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinė struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Perimetrinis kvartalų užstatymas suformuoja uždaras ar iš dalies uždaras kiemų, gatvių, aikščių ir kitas kvartalo erdves.

Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ patvirtinimo“ 7 priedo 7 punktu, rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) neprivalomi, kur istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas ir (ar) statybos zona yra numatyta teritorijų planavimo dokumentuose, todėl STR 2.02.01:2004 193 punkto reikalavimai netaikomi planuojamame žemės sklype ir gauti gretimo sklypo savininko sutikimo raštu dėl neišlaikomo atstumo nuo statybos ribos iki sklypo ribos **neprivaloma**.

Rengiamo detaliojo plano koregavimo statybos linija, statybos riba ir statybos zonos yra pažymėtos grafiškai detaliojo plano sprendinių brėžinyje vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo aktualios redakcijos 2 str. 18 ir 19 punktais, STR 1.05.01:2017 7 priedu. Sklypo statybos linija sutampa su sklypo riba iš šiaurės vakarų ir iš pietryčių pusės, o iš pietų pusės nuo sklypo ribos statybos riba atitolusi 0,68 – 3.67 m atstumu.

Susisiekimas

Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas ir reikalingas parkavimo vietų skaičius sprendžiamas sklypo ribose, techninio projekto metu, pagal statomo pastato poreikius. Lengvųjų automobilių parkavimui projektuojamos automobilių stovėjimo vietos lauke. Lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę ir vadovaujantis 2019-04-12 Klaipėdos tarybos sprendimu Nr. T2-82 „Dėl privalomų įrengti automobilių stovėjimo vietų skaičiaus senamiesčio zonoje sumažinimo“.

Želdynai

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų plotas ne mažesnis kaip 10 % viso planuojamo ploto.

Vadovaujantis suderinta topografinė nuotrauka, sklype šiuo metu auga 7 (septyni) želdiniai (medžiai), kurie buvo įvertinti komisijos želdinių apžiūros metu (apžiūros aktas pridedamas prieduose). Inventorizuotų medžių nėra.

Želdiniai mažesnio kaip 20 cm skersmens 1,30 m aukštyje šiame sklype nėra priskiriami saugotiniams (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimas Nr. 206 „Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“ (aktuali redakcija nuo 2021-12-24), todėl juos šiai dienai galima tvarkyti savo nuožiūra. Želdiniai patenka į galiojančiu detaliuoju planu numatytą užstatymo zonos dalį, kuri šiuo detaliuoju plano koregavimu nėra koreguojama. Techniniame statybos projekte želdiniai pateks į planuojamo statinio ribas, todėl nebus kitų galimybių jų išsaugoti, todėl medžiai žymimi, kaip naikinami.

Trečiųjų asmenų pritarimai

Detaliuoju plano koregavimas neturi pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo arba turi būti gauti šių asmenų rašytiniai pritarimai. Paaiškinama, kad dėl detaliuoju plano korekcijų, kurias atliekant yra reikalingi trečiųjų asmenų rašytiniai pritarimai, yra gauti ir pateikiami kartu su kitais planavimo procedūros dokumentais.

Kiti detaliuoju planu patvirtinti sprendiniai nekoreguojami.

Danutė Zubavičienė
Projekto vadovė, plano rengėja
Arch. (A947)

