

Žemės sklypų Smalupės g. 9 ir Smalupės g. 11, Klemiškės II k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., detaliojo plano patvirtinto 2009-06-25 sprendimu Nr. T11-338 (reg. Nr. 003553002272), koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDRI DUOMENYS.

#### PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA



Planuojami žemės sklypai Smalupės g. 9 ir Smalupės g. 11, Klemiškės II k., Sendvario sen., Klaipėdos raj.

**1.1. Detaliojo plano iniciatoriai.** Fiziniai asmenys (duomenys nuasmeninti).

**1.2. Detaliojo plano organizatorius.** Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai, tel.: 8 46 211 116, el. p.: [savivaldybe@klaipedos-r.lt](mailto:savivaldybe@klaipedos-r.lt).

**1.3. Detaliojo plano koregavimo rengėjas.** A. Taurosevičienės individuali veikla (Nr.938392), tel. 8 650 43536, el. paštas – [asta.tauroseviciene@gmail.com](mailto:asta.tauroseviciene@gmail.com) . PV – Asta Taurosevičienė (TPV 0091).

**1.4. Planuojama teritorija.** Žemės sklypai Smalupės g. 9 (kad. Nr. 5523/0004:513) ir Smalupės g. 11 (kad. Nr. 5523/0004:514), Klemiškės II k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. Planuojamos teritorijos plotas – 0,2351 ha.

**1.5. Informacija apie planuojamus žemės sklypus:**

**Smalupės g. 9, Klemiškės II k., Sendvario sen., Klaipėdos raj., (kad. Nr. 5523/0004:513) (detaliajame plane pažymėtas Nr. 5)**

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis – kita, gyvenamosios teritorijos, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Žemės sklypo savininkai – fiziniai asmenys (duomenys nuasmeninti).

*Servitutai:*

- Kelio servitutas (viešpataujantis). 2009-09-17 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-5613-(1.3). Servituto plotas – 0.0313 ha.
- Kelio servitutas (tarnaujantis). 2009-09-17 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-5613-(1.3). Servituto plotas – 0.0313 ha.

*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:*

- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2) – 0,1182 ha;

**Smalupės g. 11, Klemiškės II k., Sendvario sen., Klaipėdos raj., (kad. Nr. 5523/0004:514) (detaliajame plane pažymėtas Nr. 6)**

*Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis* – kita, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

*Žemės sklypo savininkai* – fiziniai asmenys (duomenys nuasmeninti).

*Žemės sklypo plotas* – 0,1169 ha.

*Servitutai:*

- Kelio servitutas (viešpataujantis). 2009-09-17 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-5613-(1.3). Servituto plotas – 0.0313 ha.
- Kelio servitutas (tarnaujantis). 2009-09-17 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-5613-(1.3). Servituto plotas – 0.0313 ha.

*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:*

- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2) – 0,1169 ha;

**1.6. Koreguojamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas.** Žemės sklypo (kad. Nr. 5523/0004:189), esančio Klemiškės II kaime, Sendvario seniūnijoje, detalusis planas, patvirtintas 2009-06-25 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-338 (reg. Nr. 003553002272).

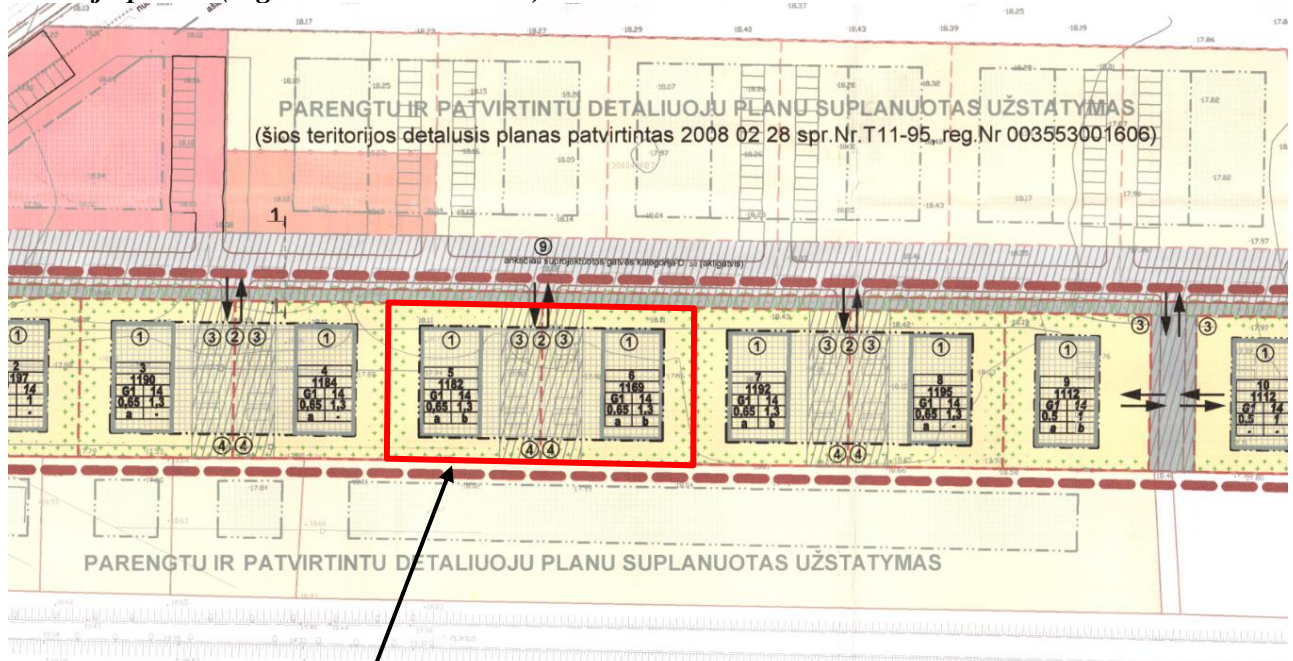
**1.7. Rengiamo detaliojo plano koregavimo pavadinimas.** Žemės sklypų Smalupės g. 9 ir Smalupės g. 11, Klemiškės II k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. detaliojo plano, patvirtinto 2009-06-25 sprendimu Nr. T11-338, koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

**1.8. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai.** Koreguojama detaliajame plane pažymėtuose žemės sklypuose Nr. 5 ir Nr. 6 statybos zona ir statybos riba, servitutų poreikis, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (įvažiavimas į sklypą). Kiti detaliuoju planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

## 2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.

### 2.1. Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas

Ištrauka iš 2009-06-25 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-338 patvirtinto Žemės sklypo (kad. Nr. 5523/0004:189), esančio Klemiškės II kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano (reg. Nr. 003553002272)



Planuojami žemės sklypai detalajame plane pažymėti Nr. 5 ir Nr. 6

Detalajame plane pažymėtam žemės sklypui Nr. 5 (Smalupės g. 9) nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas ir pobūdis – kita, gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (G1);
- Žemės sklypo plotas – 1182 m<sup>2</sup>;
- Leistinas pastatų aukštis – 14 m;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,65 (65 %);
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1,3 (130 %).

Detalajame plane pažymėtam žemės sklypui Nr. 6 (Smalupės g. 11) nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas ir pobūdis – kita, gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (G1);
- Žemės sklypo plotas – 1169 m<sup>2</sup>;
- Leistinas pastatų aukštis – 14 m;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,65 (65 %);
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1,3 (130 %).

### 2.2. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai.

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau - Taisyklių) 318.3, 318.3.1, 318.3.6 punktais, rengiamas 2009-06-25 sprendimu Nr. T11-338 patvirtinto detaliojo plano koregavimas, žemės sklypams Smalupės g. 9 ir Smalupės g. 11, Klemiškės II k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. Rengiamu detalioju planu koreguojama detalajame plane pažymėtuose žemės sklypuose Nr. 5 ir Nr. 6 statybos zona ir statybos riba, servitutų poreikis, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (įvažiavimas į sklypą). Nekeičiant detalioju planu nustatytų privalomųjų teritorijos

***Statybos zona, statybos riba (Taisyklių 318.3.1 punktas).***

Rengiamu detaliojo plano koregavimu keičiama (didinama) žemės sklypo Nr. 6 (Smalupės g. 11) rytinė statybos zona ir statybos riba – 3 m iki sklypo ribos, pagal rengiamo dvibučio gyvenamojo namo techninio projekto sprendinius. Statybos zona ir riba numatoma 3 m. atstumu nuo sklypo ribos, kadangi projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas bus iki 8,5 m. aukščio, išlaikant STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede nurodytus atstumus.

Rengiamu detaliojo plano koregavimu keičiama sklypų užstatymo koncepcija, suformuojamos atskiros žemės sklypų Nr. 5 ir Nr. 6 statybos zonos ir numatomos naujos statybos ribos 3 m atstumu nuo bendros sklypo ribos.

***Servitutų poreikis (Taisyklių 318.3.6 punktas).***

Pagal 2009-06-25 sprendimu Nr. T11-338 patvirtinto detaliojo plano sprendinius žemės sklypuose Nr. 5 ir Nr. 6 suplanuoti ir įregistruotai kelio servitutai, skirti žemės sklypų Nr. 5 ir Nr. 6 naudotojų teisė naudotis planuojamų sklypų dalimis, skirtomis automobilių parkavimui. Rengiamu detaliojo plano koregavimu LR civilinio kodekso nustatyta tvarka **servitutai naikinami**, kadangi sklypų savininkai servituto atsisako, nes pasikeitus sklypų užstatymo koncepcijai (suformuojamos atskiros sklypų užstatymo zonos), įvažiavimo į sklypus vietoms ir parkavimo vietoms išnyko servituto būtinumas.

***Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (Taisyklių 318.3.6 punktas).***

Rengiamu detaliojo plano koregavimu žemės sklypų Nr. 5 ir Nr. 6 savininkų bendru sutikimu naikinamas bendras įvažiavimas į sklypus, bei sklypų užstatymo koncepcija (suformuojamos atskiros sklypų užstatymo zonos), todėl numatomi nauji atskiri įvažiavimai į sklypus.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 29 p. Ds kategorijos gatvėse atstumai tarp įvažiavimų/ išvažiavimų nereglamentuojami.

***Kiti detaliuoju planu patvirtinti sprendiniai nekeičiami ir nesukeliama naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.***

**2.3. Inžineriniai tinklai.** Inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų parengus atskirų inžinerinių tinklų projektų dalis.

***Statinių statyba sklype galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).***

Planuojami žemės sklypai melioruoti – Ø50 mm diametro drenažo rinktuvais. Drenažo rinktuvų, patenkančių į sklypų užstatymo zonas, iškėlimas galimas vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5 str. 2. punktu: „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.“ sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ nuostatomis. Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

**2.4. Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas.**

Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano Gamtinio kraštovaizdžio biologinės įvairovės gamtos ir kultūros paveldo brėžiniu planuojami žemės sklypai nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Vadovaujantis „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir

Žemės sklypų Smalupės g. 9 ir 11, Klemiškės II k., Klaipėdos raj. detaliojo plano koregavimas, pagal TPI 28 str. 9 d. AIŠKINAMASIS RAŠTAS Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu”, teritorija turi būti apželdinta ne mažiau kaip 25% nuo viso žemės sklypo ploto.

## 2.5. Susisiekimas.

Patekimas į sklypą yra iš Ds kat. Smalupės g., kurios RL- 9 m, važiuojamosios dalies plotis – 5 m, danga – trinkelės.

Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

## 2.6. Atliekų surinkimas ir tvarkymas.

Atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.

## 2.7. Gaisrinė sauga.

Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš (galiojančiu) detaliuoju planu reg. Nr. 003553002272 suplanuotų priešgaisrinių vandens hidrantų, kurie įrengiami vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Teisės aktų registras, 2014-02-10, Nr.2014-01364). Priešgaisriniai hidrantai turi būti suprojektuoti ir įrengti ne didesniu kaip 200 m atstumu iki tolimiausios užstatymo ribos, vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ 74 punktu. Hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto, bei numatyti hidrato ženklavimo ženklai (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti minėtuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.

Statiniai statomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymu Nr.1-338 „Gaisriniai saugos pagrindiniai reikalavimai“. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

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.

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

Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys – 4,93 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

## 2.8. Gretimybių poveikis projektuojamai aplinkai.

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Projekto vadovė (TPV 0091)..... ..... A. Taurosevičienė