

ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 5530/0005:194, KAD. NR. 5530/0005:167, KAD. NR. 5530/0005:194), ESANČIŲ BUDRIKIŲ IR ŠVEPELIŲ KAIMUOSE, SENDVARIO SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2004-07-08 D. KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T11-191, SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR. 5530/0005:556) MIŽEIKIŲ G. 15, BUDRIKŲ K., KLAIPĖDOS R., VADOVAUJANTIS LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

- Objektas:** žemės sklypų (kad. Nr. 5530/0005:194, kad. Nr. 5530/0005:167, kad. Nr. 5530/0005:194), esančių Budrikių ir Švepelių kaimuose, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2004-07-08 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-191, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 5530/0005:556), Mižeikių g. 15, Budrikų k., Klaipėdos r.
- Planavimo iniciatorius:** Fiziniai asmenys.
- Rengėjas:** MB “Taurena”, PV Daiva Orentienė (TPV 0073).

II. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

- Planuojamos teritorijos geografinė padėtis:** Planuojama teritorija – žemės sklypas (kad. Nr. 5530/0005:556), Mižeikių g. 15, Budrikų k., Klaipėdos r., plotas – 0.1450 ha. Ši teritorija urbanizuojama, vyrauja vienbučių ir dvibučiai gyvenamųjų namų pastatams skirti žemės sklypai. Planuojamas žemės sklypas šiaurės vakaruose ir šiaurės rytuose ribojasi su kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypais, nuosavybės teise priklausančiais privatiems asmenims, o pietvakarinėje ir pietrytinėje pusėse - su kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos žemės sklypu (Mižeikių g.), nuosavybės teise priklausančiu privatiems asmenims.
- Žemės sklypo kadastriniai duomenys:**

<i>Planuojamas sklypas kadastrinis Nr. 5530/0005:556</i>		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Budrikų k., Mižeikių g. 15
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5530/0005:556
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-0380-4368
4.	Žemės sklypo plotas	0.1450 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas viso:	0.1450 ha
	Iš jo: ariamos žemės plotas	0.1450 ha
6.	Nusausintos žemės plotas	0.1450 ha
7.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
8.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
9.	Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
10.	Žemės sklypo savininkas	Fiziniai asmenys
11.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
12.	Kitos daiktinės teisės	-
13.	Servitutai	Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines

		komunikacijas (viešpataujantis); Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) Kelio servitutas (viešpataujantis)
14.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0.0001 ha;

3. **Teritorijos užstatymas:** Vadovaujantis VĮ Registrų centro duomenimis, planuojamame žemės sklype nėra registruotų pastatų/statinių.
4. **Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra, teritorija prižiūrima, žolė pjaunama.

III. TIKSLINAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO DUOMENYS

1. **Detaliuoju planu (žr. 1 pav.) planuojamai teritorijai nustatyti pagrindiniai teritorijos naudojimo reglamentai (nekeičiami):**
 - 1.1. **Planuojamas žemės sklypas kadastrinis Nr. 5530/0005:556 (koreguojamame detaliajame plane projektinis Nr. 25)**
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: sodybinis užstatymas (G)
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: individualūs gyvenamieji namai (G3)
Leistinas statinių aukštis metrais: 8,5
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 0.28
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.56

Pastaba: Pasikeitus teisiniam reglamentavimui G3 atitinka vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės naudojimo būdą (G1).

IV. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

1. **Teisinis pagrindas:** vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija nuo 2021-11-01 d.) 28 str. 9 punkto reikalavimais – savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojama detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu.
2. **Planavimo tikslas:** žemės sklypų (kad. Nr. 5530/0005:194, kad. Nr. 5530/0005:167, kad. Nr. 5530/0005:194), esančių Budrikių ir Švepelių kaimuose, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2004-07-08 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-191, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 5530/0005:556), Mižeikių g. 15, Budrikių k., Klaipėdos r., naikinant statybos liniją, koreguojant statybos ribą ir statinių statybos zoną.
3. **Esamo detaliojo plano koregavimo būtinumas:** šiuo metu planuojamoje teritorijoje galioja teritorijos naudojimo reglamentas, nustatytas žemės sklypų (kad. Nr. 5530/0005:194, kad. Nr. 5530/0005:167, kad. Nr. 5530/0005:194), esančių Budrikių ir Švepelių kaimuose, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2004-07-08 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-191, sprendiniais. Galiojančiame detaliojame plane statinių statybos zona ir statybos riba yra pažymėta sklype per maža, neįvertinant leidžiamo užstatymo tankio rodiklių. Sklype nėra jokių apribojimų, kodėl statybos riba ir zona turėtų būti tokia maža. Taip pat numatyta statybos liniją iš trijų pusių statybos zonos, kas apriboja pastato išdėstymo ir projektavimo galimybes. Sklypo savininkas, atsižvelgiant į tai, kad planuojamas žemės sklypas yra kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, kuris skirtas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, nusprendė panaikinti statybos liniją bei padidinti statinių statybos zoną ir ribą savo turimame žemės sklype (planuojant 3 m atstumu nuo sklypo ribos), kad būtų galima, rengiant pastatų/statinių techninį projektą, laisviau orientuoti ir išdėstyti pastatus/statinius esamame žemės sklypo plote, kuo racionaliau jį išnaudojant.
4. **Statybos linijos naikinimas, statybos ribos ir statinių statybos zonos koregavimas:** Planuojamas žemės sklypas yra kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, kuris skirtas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Ankstesniu detaliuoju planu suplanuota statybos linija naikinama. Sklypo maksimalus aukštingumas, numatytas galiojančiu detaliuoju planu – 8.5 m. Atsižvelgiant į tai, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 8 priedu, statybos riba ir statinių statybos zona planuojama 3 m atstumu nuo planuojamo žemės sklypo ribų. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei kituose gretimuose sklypuose, kadangi pastatai bus statomi išlaikant minimalius atstumus iki sklypo ribos (min 3 m), kai pastato/statinio aukštis iki 8.5 m. Kiti 2004-07-08 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-191 patvirtintu žemės sklypų (kad. Nr. 5530/0005:194, kad. Nr. 5530/0005:167, kad. Nr. 5530/0005:194), esančių Budrikių ir Švepelių kaimuose, Sendvario seniūnijoje, detaliuoju planu suplanuoti užstatymo rodikliai ir kiti sprendiniai nekeičiami.
5. **Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. 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“, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorijoje

privalo būti ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.

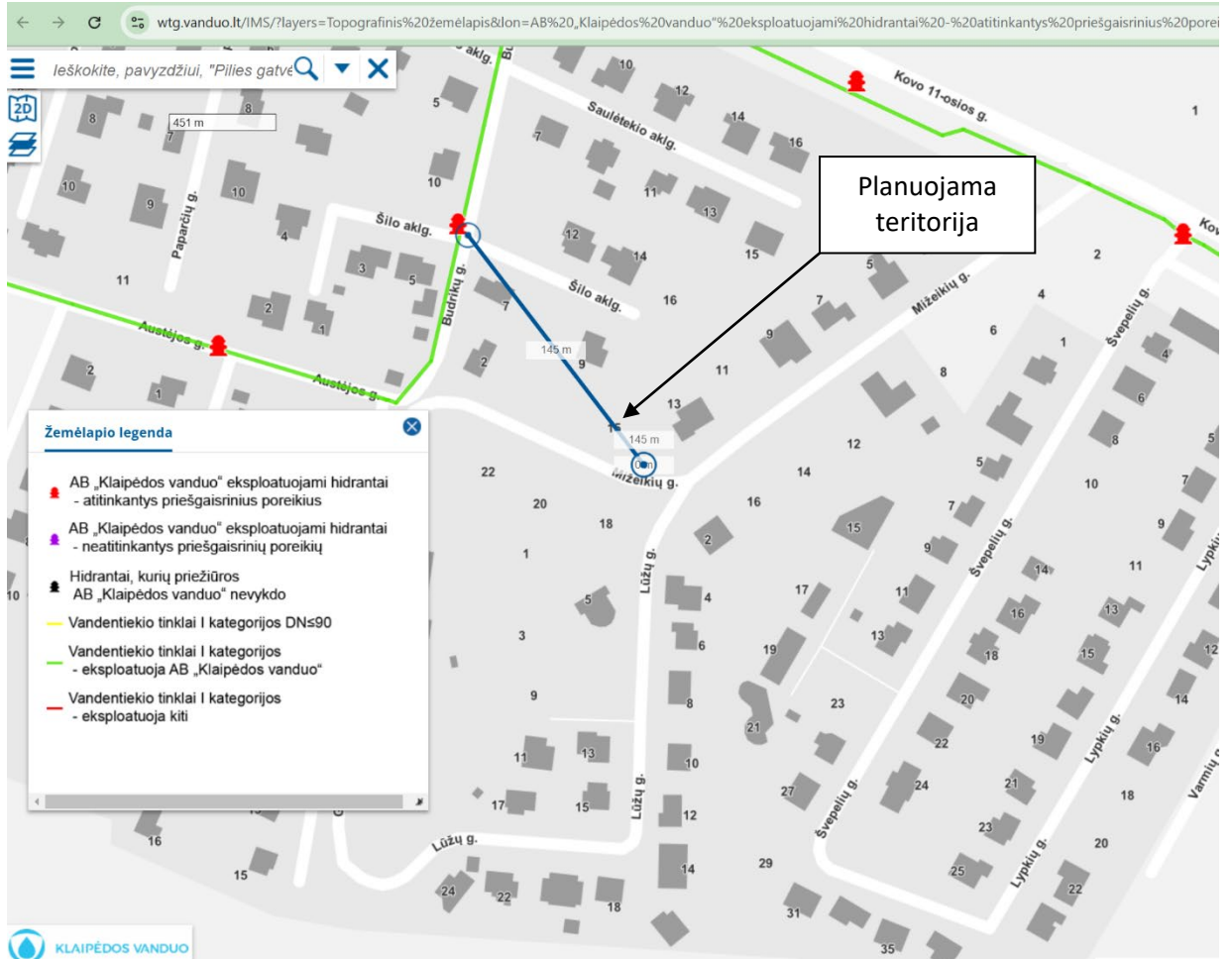
6. **Susisiekimas:** Susisiekimas nekeičiamas, lieka esamas, koreguojamu detaliuoju planu suplanuotas: iš Mižeikių gatvės. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
7. **Inžineriniai tinklai:** Inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie inžinerinių tinklų, esant poreikiui, bus sprendžiama statinio techninio projekto rengimo metu, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
8. **Atliekų surinkimas ir tvarkymas:** Atliekos surenkamos į sklype stovinčius konteinerius, išvežamos pagal sutartis su atliekų tvarkytojais.
9. **Gaisrinė sauga:** Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Žemės sklype nauji statiniai projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais. Minimalūs atstumai tarp gretimuose žemės sklypuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus reikalavimais techninio projekto metu. Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų arba planuojant ugniasienes (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį

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

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš Budrikių gatvėje esančio įrengto vandens hidranto (žr. 2 pav.), į kurio 200 m aptarnavimo spindulį patenka planuojamas žemės sklypas. Šie sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) nutolęs ~ 8 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

2 pav. Ištrauka iš www.vanduo.lt hidrantų žemėlapis



Projekto vadovė

Daiva Orentienė