

*Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0003:145, 5558/0003:218, 5558/0003:171), esančių Mazūriškių k., Sendvario sen., detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2005-07-07 sprendimu Nr. T11-199, sprendinių koregavimas žemės sklype Lubėnų g. 23, Mazūriškių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. (kad. Nr. 5558/0003:308), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. 9*

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Planuojama teritorija** – Lubėnų g. 13, Mazūriškių k., Klaipėdos r. sav. (kad. Nr. 5558/0003:308). Planuojamas plotas – 0,1017 ha.

**Planavimo organizatorius** – Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Klaipėdos g. 2, 96130 Gargždai, tel.: 0 46 211116, el. p.: savivaldybe@klaipėdos-r.lt.

**Planavimo iniciatorius** – UAB „I vienas“, E. B.

**Galiojantis, koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas** – žemės sklypų (kad. Nr. 5530/0004:259, kad. Nr. 5530/0004:258, kad. Nr. 5530/0004:257), esančių Jakų k., Sendvario sen., detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2010-05-27 sprendimu Nr. T11-379 (toliau – *detalusis planas*) – yra registruotas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre, TPD reg. Nr. T00030670.

**Planavimo tikslai ir uždaviniai** – statinių statybos zonos, statybos ribos koregavimas.

**Detaliojo plano rengėjas** – UAB „Green Energy Studio“, buveinės adresas Šeškinės g. 22A, Vilnius, adresas korespondencijai Šilutės pl. 2-502, Klaipėda, mob. +370 615 21741, el. p. uabges@gmail.com. TPV Vaidas Martinkus.

**Informacija apie planuojamą žemės sklypą kad. Nr. 5558/0003:308 (žr. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą Nr. 44/448247):**

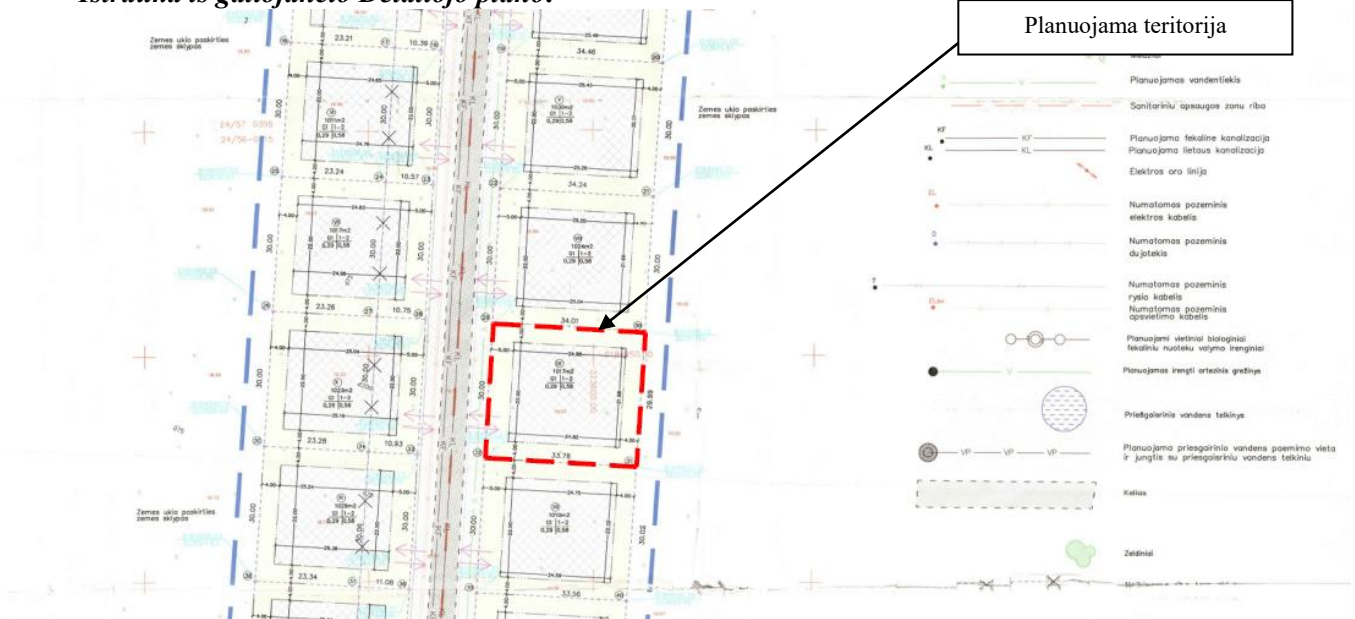
- Žemės sklypo plotas – 0,1017 ha.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos;
- Žemės sklypo naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.



## KOREGUOJAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIAI

**Detaliojo plano koregavimo sprendiniai.** Vadovaujantis TPI 28 str. 9 d. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 p. atliekami patvirtinto detaliojo plano sprendinių esmės nekeičiantys pakeitimai – koreguojama statinių statybos zona, statybos riba. Kiti detaliojo planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nėra keičiami.

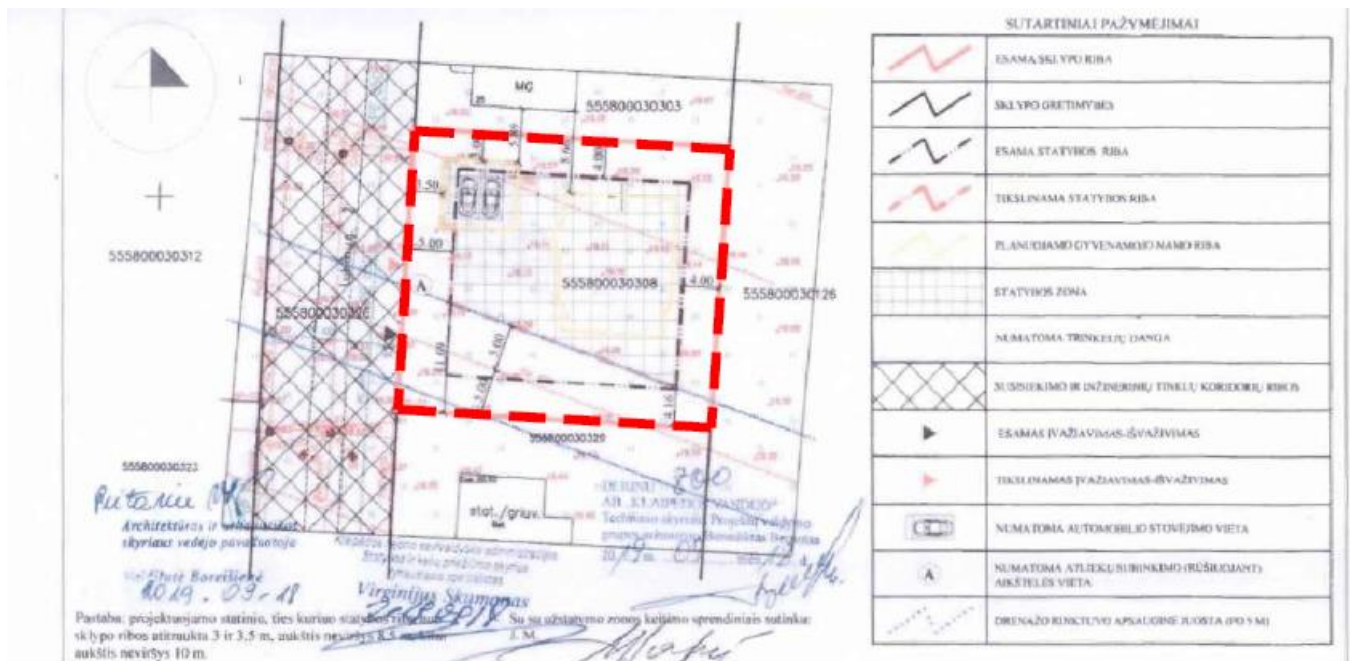
**Ištrauka iš galiojančio Detaliojo plano:**



**Dėl statybos ribos, statybos zonos.**

2005-07-07 sprendimu Nr. T11-199 patvirtintu detalioju planu žemės sklypui (kad. Nr. 5558/0003:308) Lubėnų g. 23, Mazūriškės k., buvo suplanuota statybos zona ir statybos riba: 5 m nuo gatvės, iš šiaurės, rytų ir pietų po 4 m nuo sklypo ribos.

Vieno buto gyvenamojo namo Lubėnų g. 23, Mazūriškių k., Klaipėdos r. sav., statybos projekto rengimo metu, atsirado poreikis pakoreguoti 2005-07-07 sprendimu Nr. T11-199 patvirtinto detaliojo plano suplanuotą statybos zoną ir statybos ribą. Minėtu, 2019-09-23 įsakymu Nr. AV-2024, patvirtintu detaliojo plano koregavimu statybos zona ir statybos riba žemės sklype (kad. Nr. 5558/0003:308) Lubėnų g. 23, Mazūriškės k., tapo: 5 m ir 3,5 m nuo gatvės, nuo šiaurinės sklypo ribos atitaukta 3 m ir 4 m, nuo rytinės sklypo ribos atitaukta 4 m, pietų pusėje statybos riba ir zona pakoreguota pagal esamo drenažo rinktuvo d200 apsaugos zoną.



Šiai dienai, rengiant vieno buto gyvenamojo namo, Lubėnų g. 23, Mazūriškių k., Klaipėdos r. sav., statybos projekto korektūrą projektuojant dvibučių paskirties, vienbučių ir dvibučių paskirties grupės, gyvenamąjį pastatą, atsirado poreikis koreguoti 2019-09-23 įsakymu Nr. AV-2024, patvirtinto detaliojo plano koregavimu nustatytą

statybos zoną ir ribą. Ji koreguojama į buvusią, 2005-07-07 sprendimu Nr. T11-199 patvirtintą statybos zoną ir statybos ribą.

Žemės sklype (kad. Nr. 5558/0003:308) Lubėnų g. 23, Mazūriškės k., esamas drenažo rinktuvas d200 2026-05-19 buvo atkastas ir užkoordinuotas. Kadangi drenažo rinktuvas d200 patenka į planuojamą užstatyti plotą, buvo parengtas ir Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus suderintas drenažo rinktuvo d200 pertvarkymo projektas. Drenažo rinktuvo d200 apsaugos zona nustatoma 2,5 m.

Perplanavus drenažo rinktuvo d200 tinklą, žemės sklype (kad. Nr. 5558/0003:308) Lubėnų g. 23, Mazūriškės k., planuojama statybos zona ir statybos riba pagal 2005-07-07 sprendimu Nr. T11-199 patvirtinto detaliojo plano sprendinius, t. y. 5 m nuo gatvės, iš šiaurės, rytų ir pietų po 4 m nuo sklypo ribos.

**Kiti detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nėra keičiami ir lieka galioti. Numatomi sprendiniai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Detalioju planu nustatytas sklypo intensyvumas ir tankumas pakoregavus užstatymo ribą, statinių statybos zoną nebus viršijamas.**

**Želdiniai.** Žemės sklype nėra želdinių, kurie būtų priskiriami saugotiniams, vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206.

Mažiausias priklausomiesiems želdiniams priskiriamas plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos užstatytuose žemės sklypuose – 25 proc.

#### Priešgaisriniai reikalavimai.

*Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas.* Gaisro plitimas į gretimus pastatus užtikrinamas išlaikant saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų pagal žemiau pateiktą lentelę.

*Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:*

| 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  |

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 reikalavimai, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. I-338, 94 p.*).

Planuojamo pastato atsparumas ugniai grupė nustatoma ir konkretizuojama statinio techninio projekto metu pagal galiojančio detaliojo sprendinius.

*Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai.* Išorės pastatų gesinimo sprendiniai nekeičiami, lieka galioti pagal 2005-07-07 sprendimu Nr. T11-199 patvirtinto detaliojo plano sprendinius. Vadovaujantis galiojančiu detalioju planu, gaisrų gesinimui vandenį numatoma imti iš įrengiamo vandens telkinio žemės sklype Nr. 41, prie kurio suplanuota vandens paėmimo vieta. Suplanuotas vandens telkinys yra mažesniu nei 1 km atstumu nuo jo iki jo saugomo pastato išorinio perimetro tolimiausio taško (Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 22.3 p.).

Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą numatytas iš suplanuotos D kat. gatvės (RL – 15 m, važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m), sklype numatomų privažiavimų pločiai ne siauresni nei 3,50 m, turi atitikti gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

Gaisro gesinimo iš lauko galimybių pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius schema:



Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija, išdėstymas. Artimiausia gaisrinė – maždaug ~13,0 km atstumu, adresu Šilutės pl. 58, 94181 Klaipėda.

Gaisrinių automobilių privažiavimo prie planuojamos teritorijos schema:

