



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL UŽSTATYMO LINIJOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE  
SAULĖS G. 1, KLAIPĖDOJE, STATYBOS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

2016 m. balandžio 28 d. Nr. AD1-1291  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 323 punktu, atsižvelgdamas į Nuolatinės teritorijų planavimo komisijos 2016 m. balandžio 20 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-26 pateiktas išvadas ir į 2016 m. balandžio 21 d. Rimanto Momkaus, Sandrinos Momkienės ir Rimanto Turskio prašymą:

606  
01-38  
1. T v i r t i n u žemės sklypo Saulės g. 1, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. rugsėjo 9 d. įsakymu Nr. AD1-1717, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – užstatymo linijos išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Saulės g. 1, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys, sklypo planas ir aiškinamasis raštas).

2. Į p a r e i g o j u planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumento registravimui Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. N u s t a t a u, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas



Parengė  
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60  
2016-04-25

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASŖOMOJI LENTELĖ \*

\* - detaliu planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nėra keičiami.  
 \*\* - LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 patvirtintos „TERITORIJŲ PLANAVIMO NORMOS“ 1 lentelė;  
 \*\*\* - LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 patvirtintos „TERITORIJŲ PLANAVIMO NORMOS“ 31.1. "sodybinis užstatymas - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais";  
 \*\*\*\* - Teritorija tvarkoma vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų skyrių reikalavimais: I - Ryšių linijų apsaugos zona; VI - Elektros linijų apsaugos zona.  
 Pastaba.

1) Pastato statybos techninio projekto metu atliekamas detaliojo plano (registro Nr. 000212000606) statybos linijos koregavimas.  
 Įvažiavimo į sklypą skaičius nekeičiamas, įvažiuojama iš esamos Saulės gatvės.  
 2) Vadovaujantis LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro įsakymu Nr. 3D-830/D1-920, patvirtintu 2013-12-11, detaliojo plane suplanuota teritorija G/G1 (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) yra prilyginama būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.  
 3) Naujai formuojama statybos riba nepateks į kitų statinių ir tinklų apsaugos zonas. Suformuotos statybos ribos padėtis nedarkys kvartalo užstatymo, pastatų užstatymo linija išlaikoma.  
 4) Gretimo sklypo savininko sutikimas yra gautas, pridedamas bylos prieduose.  
 5) Kiti detaliojo plano nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nėra keičiami.  
 6) Patikslinus detaliojo plano sprendinius gyvenamojo namo techninio projekto keitimo metu, naujų neigiamų padarinių gyvenimo, aplinkos kokybei bei statinių eksploatacijai nesudarys:  
 - gretimų pastatų eksploatacijos techninės sąlygos nebus pablogintos, priešgaisriniai atstumai bus išlaikomi, higieniniai reikalavimai taip pat bus išlaikomi;  
 - aplinkos kokybė nepablogės.

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Teritorijos naudojimo tipas **	Žemės sklypo naudojimo būdai	Statinio aukštis		Užstatymo tankis, %*	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūro tankis *	Užstatymo tipas ***	Galimi žemės sklypu dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių aukštis, m	Statinių pasvirimas, °	Kiti reikalavimai****
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m <sup>2</sup>	Didžiausi, m <sup>2</sup>				
-	2101/0037:80	1000 m <sup>2</sup>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	1-2A 9 m nuo ž.p. iki kraigo	16.52	25%	40%	Sodybinis užstatymas	-	-	> 25%	iki 2		Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų I, VI skyrių reikalavimais.



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- esamo sklypo riba
  - projektuojamų sklypų ribos
  - projektuojama statybos riba
  - statybos linija (pagal patvirtintą detalų planą)
  - gretimų sklypų ribos
  - žemės sklypo numeris
  - žemės sklypo plotas, m<sup>2</sup>
  - statomų statinių zonos
  - projektuojamas dviejų butų gyvenamasis namas
  - esama Saulės gatvė, danga - žvyras
  - eismo kryptis
  - automobilio stovėjimo vieta
  - stovėjimo vieta pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus, 113 p., 31 lentelė
  - automobilio stovėjimo vieta
  - 0.75 m pločio šoninė apsaugos zona

**AB „Klaipėdos vanduo“**  
 Techninio skyriaus  
 Projektų valdymo grupės inžinierius  
**Arūnas Dieninis**  
 2016-04-20

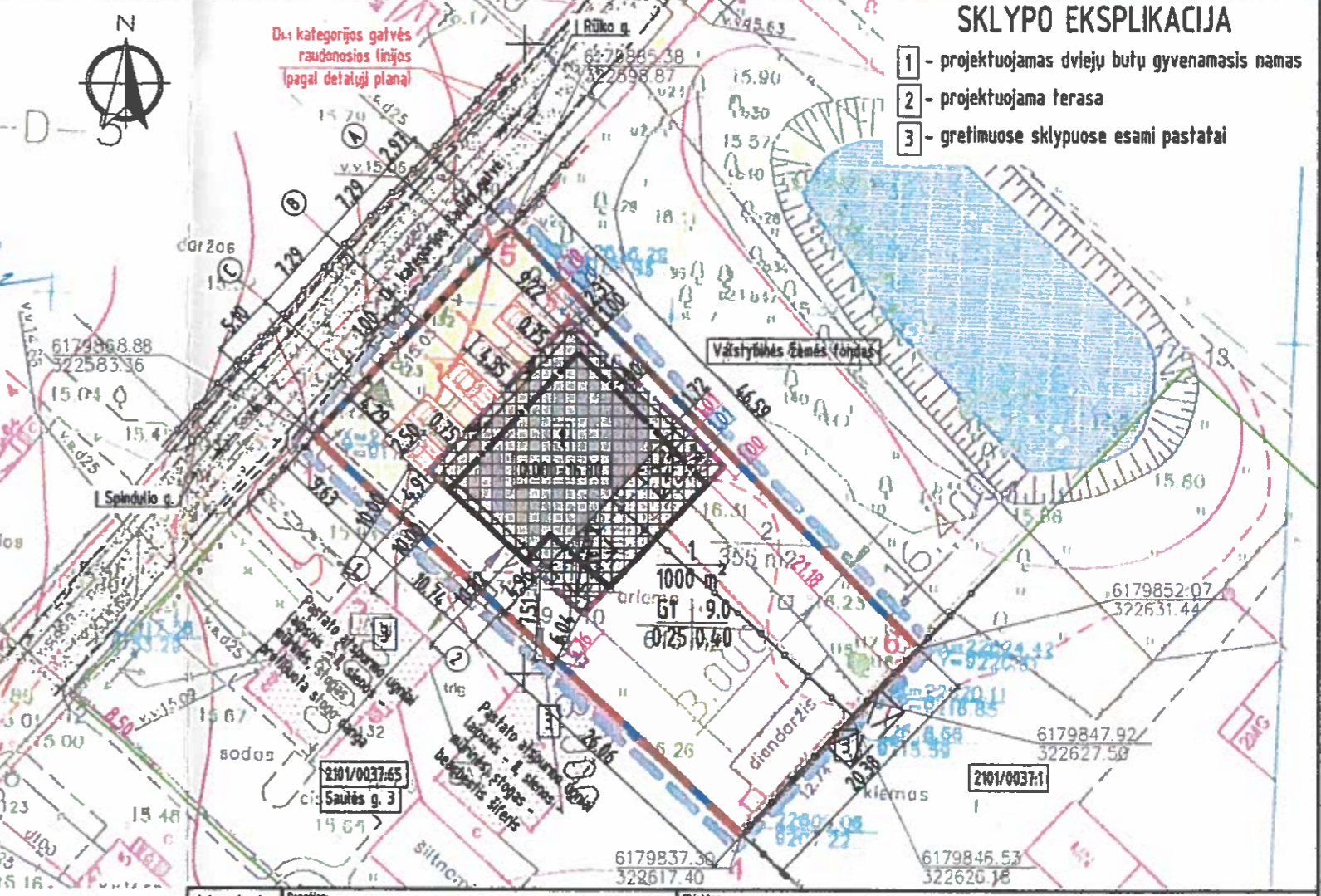
**AB Energijos skirstymo operatorius**  
 Dujų tinklo projekto valdymo grupės projekto vadovas  
**Edvinas Žemaitis**  
 2016-04-19

**AB Energijos skirstymo operatorius**  
 Dujų tinklo projekto valdymo grupės projekto vadovas  
**Edvinas Žemaitis**  
 2016-04-19

**AB Energijos skirstymo operatorius**  
 Dujų tinklo projekto valdymo grupės projekto vadovas  
**Edvinas Žemaitis**  
 2016-04-19

**AB Energijos skirstymo operatorius**  
 Dujų tinklo projekto valdymo grupės projekto vadovas  
**Edvinas Žemaitis**  
 2016-04-19

**AB Energijos skirstymo operatorius**  
 Dujų tinklo projekto valdymo grupės projekto vadovas  
**Edvinas Žemaitis**  
 2016-04-19



**TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI**

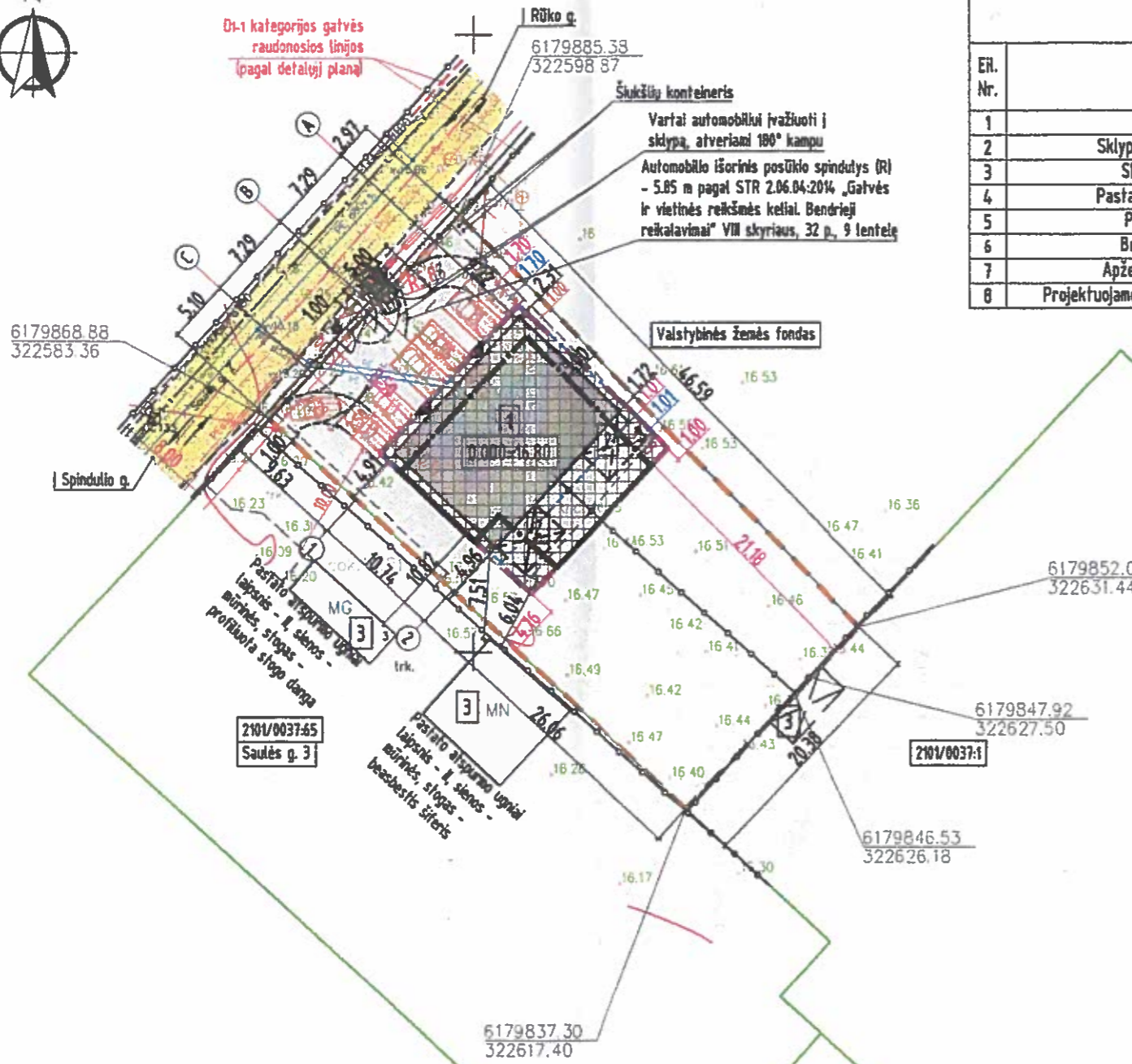
- |   |   |  |
|---|---|--|
| 1 | 2 | 1 - ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS IR (AR) POBŪDIS   |
| 3 | 4 | G/G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorija |
|   |   | 2 - LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS (METRAIS)                         |
|   |   | 3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS                    |
|   |   | 4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS                |

Atestato Nr.	Rangovas:	T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IJ Žvelg. g. 2, 705 k., Klaipėda tel./fax: 8-46-254671, mob.tel: 8-613-42503 E-paštas: bartkaus.tomas@gmail.com	Objektas:	Žemės sklypo Saulės g. 1, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-09-09 įsakymu Nr. AD1-1717), sprendinių koregavimas techninio projekto rengimo metu, keičiant užstatymo liniją
ATP 329 015329	PV/Arch	R. Petrauskas	Brėžinys:	PAGRINDINIS BRĖŽINYS
		Braižė T. Bartkus		Mastelis 1:500
		Braižė N. Zuchbaja		Laida 0
DP	Planavimo organizatorius:	RIMANTAS MOHKUS, SANDRINA MOHKIENĖ, RIMANTAS TURSKIS	Žyma:	Lapas 1
				Lapy 1

**SUDERINTA**  
 Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM  
 Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus  
 vyriausiojo specialistas  
**Svajūnas Mačiulskis**  
 2016-04-20

**Miesto ūkio departamento**  
 direktoriaus  
**Liudvikas Dūda**  
 2016-04-20

**PRITARTA**  
 TEO LT, AB  
 Resursų komandos vadovas  
**Vaclovas Vytartas**  
 (parašas)  
 2016 m. 04 mėn. 19 d.



PAGRINDINIAI RODIKLIAI			
Eil. Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Leistini rodikliai pagal detalų planą
1	Sklypo plotas	1000 m <sup>2</sup>	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas	26 %	40 %
3	Sklypo užstatymo tankis	17 %	25 %
4	Pastato užimamas žemės plotas	170 m <sup>2</sup>	
5	Pastato bendras plotas	262.68 m <sup>2</sup>	
6	Betoninių trinkelėlių danga	353 m <sup>2</sup>	
7	Apželdintas (žalia veja) plotas	482 m <sup>2</sup> (48 %)	>25 % (250 m <sup>2</sup> )
8	Projektuojamo pastato aukštis/aukštų skaičius	6.90 m/ 2a	9 m/ 1-2a

**SKLYPO EKSPLIKACIJA**

1 - projektuojamas dviejų butų gyvenamasis namas  
 2 - projektuojama terasa  
 3 - gretimose sklypuose esantys pastatai

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

20.11.2016 Nr. AD1-1291

- sklypo riba
- projektuojama statybos riba
- statybos linija (pagal detalų planą)
- gretimų sklypų ribos
- statomų statinių zonos
- 2101/0037:80  
1000 m<sup>2</sup> - sklypo kadastrinis numeris
- sklypo plotas
- projektuojamas dviejų butų gyvenamasis namas
- betoninių trinkelėlių danga, 353 m<sup>2</sup>
- sklypo apželdinimas, 482 m<sup>2</sup>
- teritorijos, tarp sklypo ir gatvės, sutvarkymas - apželdinimas, 39 m<sup>2</sup>
- esama Saulės gatvė, danga - žvyras
- "0" laidoje suprojektuoti jėgimai į pastatą
- projektuojami jėgimai į sklypą
- projektuojamas įvažiavimas į sklypą
- eisimo kryptis
- manevravimą vaizuojantys automobiliai
- automobilio stovėjimo vieta
- stovėjimo vieta pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus, 113 p., 31 lentelę
- automobilio stovėjimo vieta
- 0.75 m pločio šoninė apsaugos zona
- stogo kontūras
- esama tvora
- esama vandentiekio linija
- esama buitinių nuotekų linija
- esama 0.4 kV elektros oro linija
- esama 0.4 kV požeminė elektros kabelio linija
- esami dujotiekio tinklai
- esama ryšio linija
- esama ryšio linija
- gatvės ašis
- gatvės raudonosios linijos (pagal detalų planą)
- esamas požeminės elektros linijos apsauginis dėklas

**Detaliojo plano sprendinių koregavimas:**  
 Pastato statybos techninio projekto keitimo metu (laidos "A" rengimo metu) atliekamas detaliojo plano (registravimo Nr. 000212000606) statybos linijos koregavimas. Naujai formuojama statybos riba nepateks į kitų statinių ir tinklų apsaugos zonas. Suformuotos statybos ribos padėtis nedarkys kvartalo užstatymo, pastatų užstatymo linija išlaikoma. Gretimų sklypų savininko sutikimas yra gautas, pridedamas bylos prieduose. Kiti detaliojo plano nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nėra keičiami. Patikslinus detaliojo plano sprendinius gyvenamojo namo techninio projekto keitimo metu, nauju neįgiamu padarinių gyvenimo, aplinkos kokybei bei statinių eksploatacijai nesudarys:  
 - gretimų pastatų eksploatacijos techninės sąlygos nebus pablogintos, priešgaisriniai atstumai bus išlaikomi, higieniniai reikalavimai taip pat bus išlaikomi;  
 - aplinkos kokybė nepablogės.

Visuomenės sveikatos saugos skyriaus vedėjos pavaduotoja  
**Alma Mikutyte**  
 2016-04-20  
 Dėjuo išduoti ir. Tomo fonų planavimui du dokumentai, kuriuos turi patvirtuoti M. G. P. 3-45 (M. M. 4.5 M)  
 2016-04-15

**PASTABOS:**

1. Greta gyvenamojo namo nėra objektų, kurie sudarytų neigiamą poveikį žmonių sveikatai.
2. Pastato žaibosauga sprendžiama vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo".
3. Įvažiavimas į sklypo teritoriją pagal detalų planą - iš esamos Saulės gatvės. Įvažiavimo plotis ne mažesnis kaip 3.5 m, danga - betoninės trinkelės.
4. Sklype projektuojamos 6 automobilių stovėjimo vietos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 107 p., 30 lentelės, 1.2 eilute - minimalus stovėjimo vietų skaičius dviejų butų pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m<sup>2</sup> didesniam kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudojamam plotui. Pastato naudingasis plotas - 262.68 m<sup>2</sup>. Stovėjimo vietų skaičius - 6 vietos. Automobilių stovėjimo vietos už sklypo ribų neįrengiamos. Stovėjimo vietos į esamas 0.4kV elektros oro linijos apsaugos zoną nepatenka.
5. Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" VIII skyriumi automobiliams įvažiuoti į sklypo teritoriją - vartai atidaromi į vidų, jų plotis ne mažesnis kaip 3.5 m, pėstiesiems įeiti į sklypo teritoriją - varteliai atidaromi į vidų, jų plotis ne mažesnis kaip 0.9 m.
6. Susidariusių atliekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr. 722 patvirtintomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Sklype nurodomos šiukšlių konteinerių vietos.
7. Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedu nuo kaimyninių sklypų ribų medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti:  
 7.1. krūmų ir gyvatvorių - ne mažiau kaip 1 m;  
 7.2. žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip 3 m aukščio, - 2 m;  
 7.3. kitų medžių - 3 m.
8. Vadovaujantis statybos techninio reglamentu STR 1.07.01:2010 "Statybą leidžiantys dokumentai" ant sklypo ribos tvorą galima statyti gavus gretimų sklypų savininko rašytinį sutikimą, be rašytinio gretimų sklypų savininko sutikimo tvorą galima statyti tik sklypo ribose, jei užtvoros klaurymų plotas didesnis nei 50 proc. bendro užtvoros pločio šiaurės kryptimi ir jei užtvoros klaurymų plotas didesnis nei 25 proc. bendro užtvoros pločio rytų ir vakarų kryptimis.
9. Pastato gesinimo iš išorės sprendinius žr. brėžinyje SITUACIJOS PLANAS-SUSISIEKIMO SCHEMA.

A	2016-01-28	Keičiama pastato padėtis sklype, todėl patikslinami atstumai nuo pastato iki sklypo ribų. Patikslinami dangų kiekiai. Įvažiavimo į sklypą vieta nekeičiama - įvažiuojama iš esamos Saulės gatvės.
Laida	Data	
Atestato/Diplomo Nr.	Projektuotojas: <b>T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IJ</b> Žvijo g. 2-795, Klaipėda tel./fax. 8-46-254471, mob.tel. 8-473-42583 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com	Objektas: <b>Detaliojo plano koregavimas, rengiant dviejų butų gyvenamojo namo Saulės g. 1, Klaipėdoje, statybos projektą</b>
015329	PV/PDV	T. Bartkus
A 329	Arch	R. Petrauskas
013054	Rengė	V. Žiaugienė
LT	Užsakovo:	Rimantas Momkus, Sandrina Momkienė, Rimantas Turskis
		1605-TP-SP-2
	Mastelis	Laida
	1:500	A
	Lapas	Lapų
	1	1

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I. BENDRIEJI DUOMENYS

**Planavimo organizatorius:** Rimantas Momkus, Sandrina Momkienė, Rimantas Turskis.

**Detaliojo plano rengėjas:** T. Bartkaus projektavimo IĮ, adresas Žvejų g. 2-705, 91248 Klaipėda, tel. (8 46) 254671, 8 673 42503, el. paštas bartkus.tomas@gmail.com.

**Teritorijos dislokacija:** Saulės g. 1, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav., kad. Nr. 2101/0037:80.

### II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

#### 2.1. Esamos teritorijos raidos apžvalga ir charakteristika

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenų banko išrašai, bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojamas žemės sklypas įregistruotas VĮ „Registrų centras“: žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, plotas – 1000 m<sup>2</sup>, žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0037:80.

Pastaba: Vadovaujantis LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro įsakymu Nr. 3D-830/D1-920, patvirtintu 2013-12-11, detaliojame plane suplanuota teritorija G/G1 (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) yra prilyginama būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Teritorija – užstatyta. Žemės paviršiaus absoliutinė altitudė svyruoja nuo 16.38 iki 16.66 pagal Baltijos aukščių sistemą.

#### 2.2. Inžineriniai tinklai

Sklype yra esami inžineriniai tinklai: antžeminė oro linija, požeminiai elektros tinklai, buitinių nuotekų tinklai, vandentiekio tinklai ir dujotiekio tinklai.

#### 2.3. Esami žemės naudojimo apribojimai

Remiantis Valstybės įmonės „Registrų centras“ Klaipėdos filialo pateiktais duomenimis, apie planuojamą žemės sklypą, kurio kad. Nr. 2101/0037:80, užregistruoti apribojimai:

- Elektros linijų apsaugos zonos, plotas – 0,0055 ha.
- Ryšių linijų apsaugos zonos, plotas – 0,0029 ha.
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

### III. SPRENDINIAI

#### 3.1. Teritorijos naudojimas ir apsaugos priemonės

Pastatų statybos techninio projekto keitimo metu atliekamas detaliojo plano (registravimo Nr. 000212000606) statybos linijos koregavimas.

Naujai formuojama statybos riba nepateks į kitų statinių ir tinklų apsaugos zonas. Suformuotos statybos ribos padėtis nedarkys kvartalo užstatymo, pastatų užstatymo linija išlaikoma.

Kiti detaliojo planu reg. Nr. 000212000606 nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nėra keičiami.

Patikslinus detaliojo plano sprendinius, naujų neigiamų padarinių gyvenimo, aplinkos kokybei bei statinių eksploatacijai nesusidarys:

- gretimų pastatų eksploatacijos techninės sąlygos nebus pablogintos, priešgaisriniai atstumai bus išlaikomi, higieniniai reikalavimai taip pat bus išlaikomi;
- aplinkos kokybė nepablogės.

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu.

Planuojant sklypą būtina laikytis Lietuvos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

Detaliojo plano sprendiniai higieniniu požiūriu.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ ir jo vėlesnėmis redakcijomis, nustatomos apsauginės zonos.

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“, planuojama veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatavimas nėra tarši ir nesukurs sanitarinės apsaugos zonos.

Želdiniai.

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra. Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba gyvenamųjų namų techninių projektų rengimo metu. Želdynai turi sudaryti nemažiau 25% ploto nuo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos sklypo ploto.

Triukšmo prevencija.

Igyvendinant planuojamos teritorijos tikslus gyvenamųjų namų ir kitų statinių statybos metu bei eksploatuojant pastatytus pastatus ir statinius planuojamoje teritorijoje, laikytis LR triukšmo valdymo įstatymu nustatytų triukšmo rodiklių ir jų neviršyti

Maksimalūs leistini triukšmo lygiai gyvenamųjų pastatų kambariuose pagal higienos normos HN 33:2011 [4.7.36] reikalavimus:

- 6-18val. Maksimalus garso lygis 55 dB, ekvivalentinis garso lygis 45 dB;
- 18-22val. Maksimalus garso lygis 50 dB, ekvivalentinis garso lygis 40 dB;
- 22-6 val. Maksimalus garso lygis 45 dB, ekvivalentinis garso lygis 35 dB;

ir gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje pagal HN 33:2011 reikalavimus:

- 6-18val. Maksimalus garso lygis 70 dB, ekvivalentinis garso lygis 65dB;
- 18-22val. Maksimalus garso lygis 65 dB, ekvivalentinis garso lygis 60dB;
- 22-6 val. Maksimalus garso lygis 60 dB, ekvivalentinis garso lygis 55dB;

**3.2. Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas**

Planuojamame sklype numatyta, kad pastatai bus statomi iki 9,0 m aukščio, planuojamos statybos ribos nuo sklypo ribos atitraukiamos po 1 m ir daugiau (gretimo sklypo savininko sutikimas yra gautas, pridedamas bylos prieduose).

Teritorijos užstatymo tankumas ir intensyvumas nėra keičiami.

## • SKLYPAS NR. 1

## TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

▪ Žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė;
▪ Žemės naudojimo būdas	Gyvenamoji teritorija
▪ Žemės naudojimo pobūdis	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (G1)
▪ Sklypo plotas	1000 m <sup>2</sup>
▪ Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais (užstatyto ploto santykis su sklypo plotu)	25%
▪ Leistinas užstatymo intensyvumo procentas (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu)	40%
▪ Leistina pastatų aukštis metrais	9,0 m

**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos skyrius:** (LR vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr. 343 ir vėlesnės redakcijos)

1. Ryšių apsaugos zonos – 29 m<sup>2</sup>;

6. Elektros tinklų apsaugos zonos – 55 m<sup>2</sup>;

**Pastaba:** sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

#### TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYJE NURODYTA:

- Projektuojamo sklypo riba, numeris ir plotas;
- Esamas privažiavimas į sklypą;
- Užstatymo zona ir ribos (pagal anksčiau rengtą detalųjį planą);
- Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės.

#### 3.3. Privažiavimai, susisiekimo sistema bei transporto eismo organizavimas

Privažiavimas iki sklypo teritorijos esamas – privažiuojama esama Saulės gatve (danga – žvyras), į kurią patenkama iš Rūko gatvės arba Spindulio gatvės.

[važiavimas į sklypą teritoriją pagal detalųjį planą – iš esamos Saulės gatvės (danga – žvyras). [važiavimo plotis didesnis nei 3,5 m, danga – betoninės trinkelės. [važiavimas projektuojamas esamos Saulės gatvės raudonųjų linijų ribose.

Projektuojamos 6 automobilių stovėjimo vietos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus, 30 lentelės, 1.2 eilute. Automobilių stovėjimo vietos už sklypo ribų neįrengiamos. Stovėjimo vietos į esamos 0.4kV elektros oro linijos apsaugos zoną nepatenka.

#### 3.4. Inžinerinė įranga

Inžineriniai tinklai išlieka esami.

### PAGRINDINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS ŽEMĖS SKLYPO PLANAS

#### Lietuvos Respublikos įstatymai:

- 4.7.1. LR teritorijų planavimo įstatymas Nr. IX-1962 (aktuali redakcija nuo 2012-11-15).
- 4.7.2. LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223 (aktuali redakcija nuo 2013-06-01).
- 4.7.3. LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr. IX-1004 (Žin., 2002, Nr.72-3016 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.4. LR žemės įstatymas Nr. IX-1983 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.5. LR vandens įstatymas Nr. VIII-474 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.6. LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (Žin., 2005, Nr. 84-3105).
- 4.7.7. LR saugomų teritorijų įstatymas Nr. IX-628 (aktuali redakcija nuo 2013-04-06).
- 4.7.8. LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764 (Žin., 2006, Nr.82-3260 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.9. LR aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-1392 (Žin., 1999, Nr.98-2813 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.10. LR triukšmo valdymo įstatymas Nr. IX-2499 (Žin., 2004, Nr.164-5971 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

#### Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai:

- 4.7.11. LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652; 2010, Nr. 98-5089, aktuali 2010-08-18).
- 4.7.12. LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai (Žin., 1993, Nr. 25-593; 1994, Nr. 17-282).
- 4.7.13. LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 113-4228; 2012, Nr.64-3240).
- 4.7.14. LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650, 2007, Nr.131-5292, 2010, Nr.139-7125, 2011, Nr.50-2431).

#### Teisės aktai, patvirtinantys norminius teisės aktus:

- 4.7.15. LR aplinkos ministro 1999-12-23 įsakymas Nr. 417 „Dėl Lietuvos aplinkos normatyvinio dokumento LAND 4-99 tvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 112-3263, 2008, Nr.144-5800, 2009, Nr.145-6457, 2011,

- Nr.11-48).
- 4.7.16. LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymo Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 63-2065 ir vėlesni taisyklių pakeitimai).
- 4.7.17. LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007-10-25 Nr.110-4522; 2009, Nr.83-3473; Nr.159-7267; 2010, Nr.59-2938; 2011, Nr.39-1888; 2012, Nr.115-5841; 2013, Nr.12-577);
- 4.7.18. LR aplinkos ministro 2006-10-18 įsakymas Nr. D1-473 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 114-4364, 2007, Nr. 46-1776, 2008, Nr. 35-1258, 2009 Nr.145-6462, 2010 Nr.14-673, Nr.112-5698, 2012 Nr. 82-4298, 2013 Nr.17-863).
- 4.7.19. LR aplinkos ministro 2006-09-11 įsakymas Nr. D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr.99-3852; Nr.107 (atitaisymas); 2008, Nr.36-1317; 2009, Nr.103-4337, 2010, Nr.91-4839).
- 4.7.20. LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624).
- 4.7.21. LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-98 „Dėl aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2007, Nr. 23-892, 2012, Nr. 82-4302, 2013, Nr.30-1489).
- 4.7.22. LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858, 2010, Nr.87-4619, 2012, Nr.84-4425).
- 4.7.23. LR žemės ūkio ir aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymas Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinį, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 14-450, Nr.41-1317; 2006, Nr. 45-1633; 2009, Nr.147-6608; 2010, Nr.114-5848; 2011, Nr.2-64; 2012, Nr.84-4424; Nr.103 (atitaisymas); 2013, Nr.17-862).
- 4.7.24. LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. I-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 39-1877, 2011, Nr.14-627, 2012, Nr.147-7584).
- 4.7.25. LR Statybos ir urbanistikos ministerijos 1996-11-22 įsakymas Nr. 172 „Dėl Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklių“ (Žin., 1996, Nr. 125-2923, 2011, Nr.10-464).
- 4.7.26. LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878, 2009, Nr.152-6849, 2011, Nr.46-2201).
- 4.7.27. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymas Nr. I-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 25-953; 2009, Nr.63-2538; 2010, Nr.2-107; 2011, Nr.48-2343; 2012, Nr.78-4085).
- 4.7.28. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. I-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr.23-1137, Nr.75-3661).
- Statybos techniniai ir kt. reglamentai:**
- 4.7.29. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr. 23-721 ir vėlesni reglamento pakeitimai).
- 4.7.30. STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“ (Žin., 2004, Nr.104-3848; Nr.166 (atitaisymas)).
- 4.7.31. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2005, Nr. 93-3464 ir vėlesni reglamento pakeitimai).
- 4.7.32. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (TAR, Nr. 2014-0769 ir vėlesni reglamento pakeitimai).
- 4.7.33. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin., 2003, Nr.83-3804; 2009, Nr.35-1348).
- 4.7.34. MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. pagrindiniai reikalavimai“ (Žin., 2006, Nr.6-227).
- 4.7.35. KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322; 2012, Nr. 55-2744).
- Lietuvos higienos normos:**
- 4.7.36. Higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr.75-3638).
- 4.7.37. Higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (2007, Nr.55-2162, 2008, Nr.145-5858, 2011, Nr.164-7842).
- 4.7.38. Higienos norma HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ (Žin., 2004, Nr.41-1357).
- 4.7.39. Higienos norma HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“ (Žin., 2006, Nr.81-3217, 2010, Nr.41-1998).

DETALUSIS PLANAS

4.7.40. Higienos norma HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“ (Žin., 2011, Nr. 67-3191).

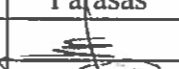
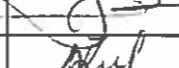
**Kiti teisės aktai:**

4.7.41. Detalusis planas registro Nr. 000212000606.

*Pastabos:*

1) *Detalusis planas parengtas vadovaujantis galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais ir poįstatymiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosaugos, higienos ir gaisrinės saugos reikalavimus.*

2) *Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, atliekant statybos darbus planuojamoje teritorijoje, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis ir įforminti reikalingi leidimai.*

Pareigos	Vardas, pavardė.	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas/Arch.	Remigijus Petrauskas	ATP329	
Ruošė	Tomas Bartkus		
	Neringa Zuchbaja		