



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ  
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE RINGELIO G.15A, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO  
PROJEKTO RENGIMO METU**

2018 m. kovo 20 d. Nr. AD1-690  
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, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 323.1 papunkčiu, atsižvelgdamas į Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2018 m. kovo 14 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. (21.96)-AR14-25 pateiktas išvadas ir į UAB „Rido namai“ 2018 m. kovo 15 d. prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypų Ringelio g. 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, Ringelio g.57 / Vėjo g. 23, Skersinė g. / Ringelio g. (kadastrinis Nr.2101/0039:997) detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. balandžio 12 d. įsakymu Nr. AD1-779, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos zonos ir statybos ribos išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Ringelio g.15A, 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 dokumentui registruoti 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 dokumentų registre.

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

Savivaldybės administracijos direktorius

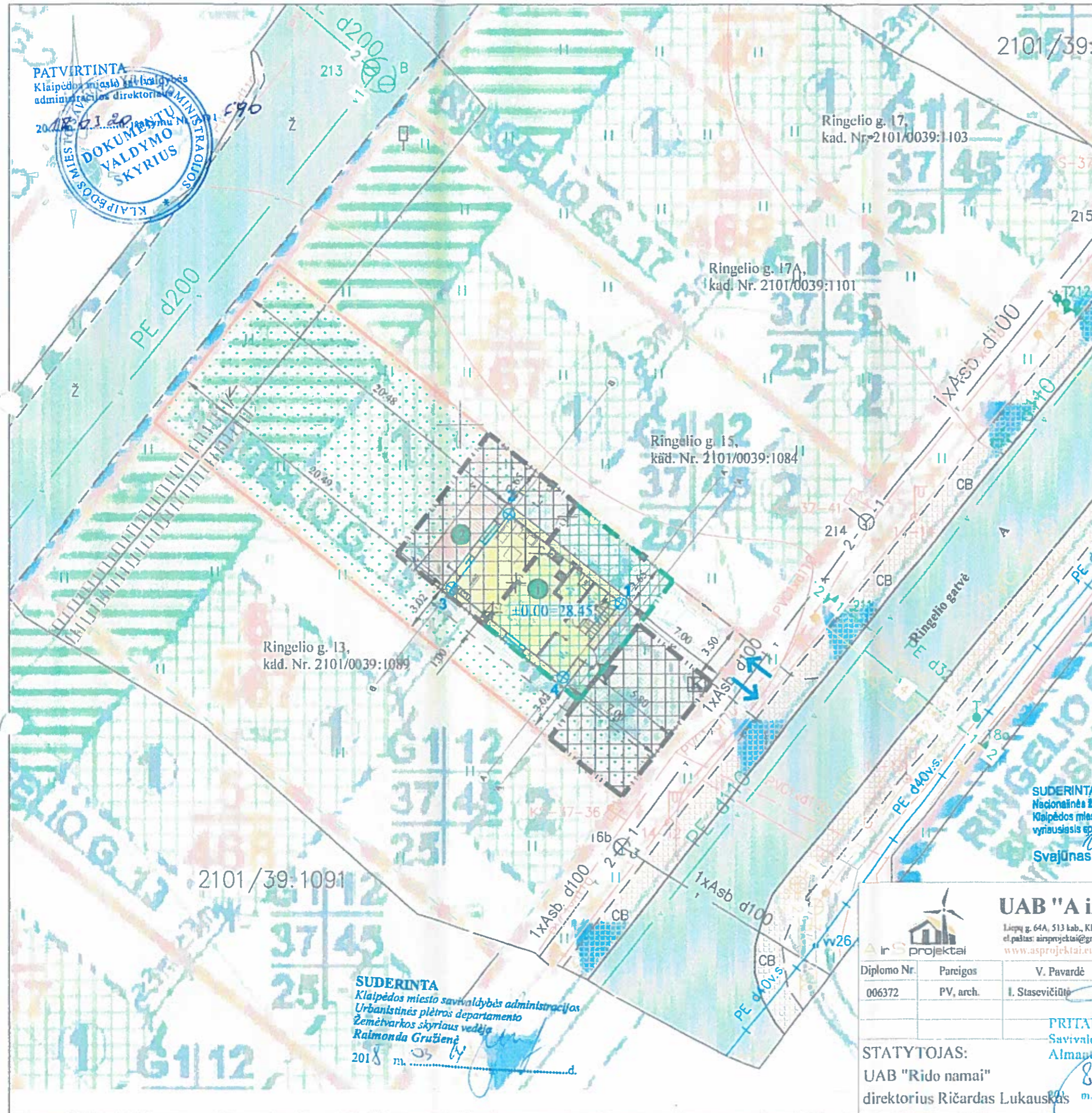


Saulius Budinas

Parengė  
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60  
2018-03-19

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus  
2018 m. 03 14 d. sprendimu Nr. 2018-03-14  
DOKUMENTŲ VALDYMO SKYRIUS  
KLAIPĖDOS MIEŠTŲ SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS



- EKSPLIKACIJA:**
- Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas
  - Projektuojama lauko terasa
  - ① Projektuojami individualūs vieno buto gyvenamieji namai (pagal detalijų planą)
  - ② Automobilių saugyklos (pagal detalijų planą)
- SUTARTINIAI ŽENKLAI:**
- Sklypo Ringelio g. 15A ribos
  - Gretimų ir aplinkinių sklypų ribos
  - Statybos riba (nustatyta 2007-04-12 įsakymu Nr. AD1-779 patvirtintu detalioju planu)
  - Sklypo užstatymo riba (keičiama)
  - Naujai planuojama statybos riba
  - Suprojektuota statybos zona (nustatyta 2007-04-12 įsakymu Nr. AD1-779 patvirtintu detalioju planu)
  - Naujai planuojama statybos zona
  - ±0.00=28.45 Projektuojamo pastato nulinė aukščio altitudė
  - ↔ Projektuojamas įvažiavimas/išvažiavimas
  - ▶ Įėjimas į pastatą
  - Esama gatvė
  - Projektuojama betoninių trinkelinių dangų (~120 m²)
  - Esami šulintviviai
  - Lentų danga lauko terasai
  - Žalias plotas (veju, gėlynais)
  - 1 ⊗ Namo ašių susikirtimo taškas su nužymėjimas
  - Automobilių stovėjimo vieta sklypo ribose (2 vnt.)
  - Buitinių atliekų konteineris
  - Stogo projekcijos riba

**TECHNINIAI RODIKLIAI:**

**Pagrindiniai rodikliai**

Sklypas	
Sklypo plotas	468 m²
Leidžiamas užstatymo tankumas	37 %

**Esamas užstatymas**

Plotas	-
Tankumas	-
Intensyvumas	-

**Projektuojamas užstatymas**

Plotas	96.00 m²
Tankumas	20.56 %
Intensyvumas	20.56 %
Apželdintas sklypo plotas	~200 m²

**Naujai projektuojamas pastatas**

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas:

Bendras plotas	105.74 m²
Rūsio plotas	-
Pastato aukštis	7.25 m
Statybinis tūris	521 m³

Urbanistinės plėtros departamento direktoriaus Kastytis Macijauskas  
Suderinta  
2018 m. 03 14 d.  
Klaipėdos vanduo" Techninio skyriaus UAB "GAI VIŲ APSAUGA" Pritaikoma  
Virginija Breimelienė  
2018 m. 03 14 d.  
PRITARTA  
UAB "Energo" skirstymo operatorius"

Suderinta  
Tadas Rumėvičius  
Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyriaus Statybų priežiūros poskyties vyriausiasis specialistas  
2018 m. 03 14 d.  
Architektūros ir inžinerinio sprendimo skyriaus architektūros poskyčio vedėjas  
Marius Mockus  
2018 m. 03 14 d.  
Svajūnas Mačiulskis

Suderinta  
Naujų klientų projektų valdymo komandos projektų vadovė  
Irena Dirgėlienė  
PRITARTA  
UAB "GAI VIŲ APSAUGA"  
2018 m. 03 14 d.  
PER IVAZIAVITA G A  
KABELIŲ PATAIKYTOJI VYTILOVA  
Techninio skyriaus viršininkė  
Virginija Breimelienė  
2018 m. 03 14 d.

**UAB "A ir S Projektai"**  
Liejų g. 64A, 513 kab., Klaipėda, Tel.: (+370) 63062291, el. paštas: a.s.projektai@gmail.com, į. k. 302633178, www.asprojektai.eu

Diplomo Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
006372	PV, arch.	I. Stasevičiūtė		2017

STATYTOJAS:  
UAB "Rido namai"  
direktorius Ričardas Lukauskis

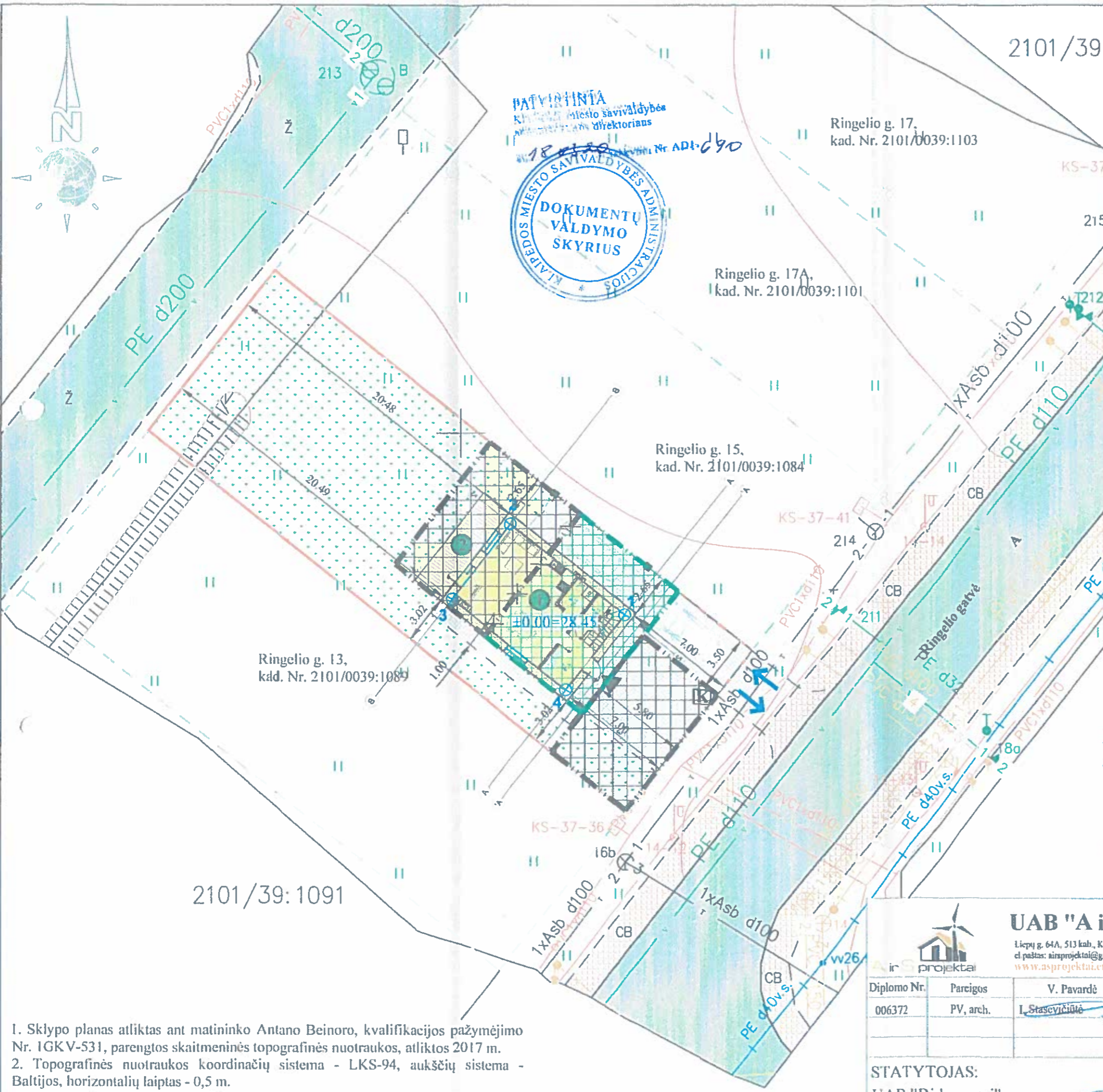
Žemės sklypų Ringelio g. 9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31,33,35,37,39, 41,43,45-55, Ringelio g. 57/Vejo g. 23, Skersinė g./Ringelio g. detaliojo plano, patvirtinto 2007-04-12 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD 1-779, nustatytos statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimas, techninio darbo projekto rengimo metu, žemės sklype (kad. Nr. 2101/0039:1087), Ringelio g. 15A, Klaipėdoje

Brėžinio pavadinimas:

**DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO BRĖŽINYS M 1:250**

Laida	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0	1:250	A3	1	1

SUDERINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento Žemėtvarkos skyriaus vedėja  
Raimonda Grušienė  
2018 m. 03 14 d.



- EKSPLIKACIJA:**
- Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas
  - Projektuojama lauko terasa
- SUTARTINIAI ŽENKLAI:**
- Sklypo Ringelio g. 15A ribos
  - Gretimų ir aplinkinių sklypų ribos
  - Statybos riba (nustatyta 2007-04-12 įsakymu Nr. AD1-779 patvirtintu detaliuoju planu)
  - Sklypo užstatymo riba (keičiama)
  - Naujai planuojama statybos riba
  - Suprojektuota statybos zona (nustatyta 2007-04-12 įsakymu Nr. AD1-779 patvirtintu detaliuoju planu)
  - Naujai planuojama statybos zona
  - ±0.00=28.45 Projektuojamo pastato nulinė aukščio altitudė
  - Projektuojamas įvažiavimas/išvažiavimas
  - Įėjimas į pastatą
  - Esama gatvė
  - Projektuojama betoninių trinkelų danga (~120 m²)
  - Esami šaligatviai
  - Lentų danga lauko terasai
  - Žalias plotas (veja, gėlynai)
  - Namo ašių susikirtimo taškų nužymėjimas
  - Automobilių stovėjimo vietos sklypo ribose (2 vnt.)
  - Buitinių atliekų konteineris
  - Stogo projekcijos riba

**TECHNINIAI RODIKLIAI:**

**Pagrindiniai rodikliai**

<b>Sklypas</b>	
Sklypo plotas	468 m²
Leidžiamas užstatymo tankumas	37 %
<b>Esamas užstatymas</b>	
Plotas	-
Tankumas	-
Intensyvumas	-
<b>Projektuojamas užstatymas</b>	
Plotas	96.00 m²
Tankumas	20.56 %
Intensyvumas	20.56 %
Apželdintas sklypo plotas	~200 m²
<b>Naujai projektuojamas pastatas</b>	
Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas:	
Bendras plotas	105.74 m²
Rūsio plotas	-
Pastato aukštis	7.25 m
Statybinis tūris	521 m³

\* Pastato ugniai atsparumo laipsnis - II  
\* ±0.00=28.45 Projektuojamo gyvenamojo namo nulinė aukščio altitudė

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos  
Klaipėdos departamentas

Urbanistinės plėtros departamento  
Vidurmenės sveikatos saugos skyriaus  
vedėjo pavaduotoja

Alma Mikutytė  
2018-03-14

2018-03-14

Urbanistinės plėtros departamento direktorius  
Kastytis Macijauskas  
2018-03-14

2101/39:997  
**SUDERINTA**  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos  
Urbanistinės plėtros departamento  
Žemėtvarkos skyriaus vedėja  
Raimonda Grušienė  
2018 m. 03 14 d.

**PRITAKIA**  
Savivaldybės vyriausybės atstovas  
Almantas Mureika

**UAB "A ir S Projektai"**  
Liepų g. 64A, 513 kab., Klaipėda, Tel.: (+370) 63062291,  
el. paštas: aisprojektai@gmail.com, j.k. 302633178,  
www.asprojektai.eu

Diplomo Nr.	Parcigos	V. Pavardė	Parašas	Data
006372	PV, arch.	I. Stasevičiūtė		2017

**STATYTOJAS:**  
UAB "Rido namai"  
direktorius Ričardas Lukauskas

Žemės sklypų Ringelio g. 9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31,33,35,37,39,  
41,43,45,55, Ringelio g. 57/Vėjo g.23. Skersinė g./Ringelio g. detaliuoju plano,  
patvirtinto 2007-04-12 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos  
direktoriaus įsakymu Nr. AD 1-779, nustatytos statinių statybos zonos ir statybos  
ribos koregavimas, techninio darbo projekto rengimo metu, žemės sklype (kad.  
Nr. 2101/0039:1087), Ringelio g. 15A, Klaipėdoje

Brėžinio pavadinimas:

**SKLYPO PLANAS M 1:250**

Laida	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0	1:250	A3	1	1

1. Sklypo planas atliktas ant matininko Antano Beinoro, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGKV-531, parengtos skaitmeninės topografinės nuotraukos, atliktos 2017 m.
2. Topografinės nuotraukos koordinatinių sistema - LKS-94, aukščių sistema - Baltijos, horizontalių laiptas - 0,5 m.
3. Koordinatės tarp namo ašių susikirtimų išneštos pagal matininko Antano Beinoro atliktą topografinę nuotrauką.

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS



### 1. BENDRI DUOMENYS

- 1.1. **Statytojas:** UAB „Rido namai“, į. k. 304492947, Pašto g. 22, Jakai, LT-96324 Klaipėdos r. sav.
- 1.2. **Projekto rengėjas:** UAB „A ir S Projektai“, Liepų g. 64A, 513 kab., Klaipėda, tel.: +370 630 62291, elektroninis paštas: [AirSProjektai@gmail.com](mailto:AirSProjektai@gmail.com), projekto vadovas: architektė I. Stasevičiūtė, architekto diplomo Nr. 006372.
- 1.3. **Statybos vieta:** Ringelio g. 15A, Klaipėda, sklypo kadastrinis Nr. 2101/0039:1087. Žemės sklypo bendras plotas – 0.0468 ha. Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- 1.4. **Tikslinamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Žemės sklypų Ringelio g. 9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31,33,35,37,39,41,43,45,-55, Ringelio g. 57/Vėjo g.23, Skersinė g./Ringelio g. detalusis planas. Detalusis planas patvirtintas 2007-04-12 įsakymu Nr. AD1-779. Teritorijų planavimo dokumento registro Nr. 000212000709.
- 1.5. **Detaliojo plano neesminių sprendinių koregavimas.** Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo (2013-06-27 d. LR Vyriausybės nutarimas Nr. XII-407) 28 str. 8 punktu bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (2014-01-02 LRAM įsakymas Nr. D1-8) 318.3.1 punktu, koreguojamas 2007-04-12 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD 1-779 patvirtintu detalioju planu, numatytos: statybos zonos, statybos ribos keitimas techninio darbo projekto rengimo metu, nekeičiant detalioju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.
- 1.6. **Planavimo tikslai ir uždaviniai.** Žemės sklype Ringelio g. 15A yra projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas. Statinio statybos vieta parinkta, atsižvelgiant į detaliojo plano, patvirtinto 2007-04-12 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD 1-779, sprendinius bei pasaulio šalių orientaciją, insoliaciją bei sklypo gretimybes. Pietrytinėje sklypo dalyje keičiama statybos zona bei statybos riba. Nuo pietrytinės sklypo ribos iki statinių statybos zonos paliekamas 5.80 m atstumas. Kiti detalioju planu patvirtinti sprendiniai nekeičiami ir nesukeliama naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.  
  
Projektuojant pastatą išlaikyti šie atstumai nuo sklypo ribų iki labiausiai išsikišančių pastato konstrukcijų: šiaurinėje sklypo pusėje 2.65 m (gautas šio gretimo sklypo savininko raštiškas sutikimas dėl atstumo); pietrytinėje – 5.80 m; pietvakarinėje – 3.02 m; šiaurės vakarų – 20.50 m.
- 1.7. **Sklypo apželdinimas, sklypo sutvarkymas.** Atliekant žemės kasimo darbus statybų metu išsaugomas derlingas dirvožemio sluoksnis. Tam tikslui statybos metu jis privalo būti sandėliuojamas numatytoje statybvietės vietoje. Projektuojamas privažiavimas prie pastato bei takeliai numatomi iš betoninių trinkelų, įsijungiant į esamą Ringelio gatvės tinklą (tam gautas raštiškas sutikimas iš Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos). Buities atliekų

konteinerių (K) vieta numatoma ant vandeniui nelaidžios dangos sklypo ribose. Priklausomųjų želdynų plotas detaliuoju planu numatytas 25 proc., techniniu darbo projektu numatoma, kad bus apželdinta apie 200 m<sup>2</sup> sklypo želdiniais, kas sudaro apie 42 proc. nuo viso sklypo ploto.

**1.8. Lengvojo automobilių transporto įvažiavimai į sklypo teritoriją, automobilių statymas.** Įvažiavimas į sklypą yra projektuojamas iš Ringelio gatvės. Lengvųjų automobilių statymui yra projektuojamos dvi automobilių vietos sklypo ribose ant kietos dangos. Lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype nustatytas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę.

**1.9. Gaisrinė sauga.** Išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš esamo gaisrinio hidranto. Nuo šiuo projektu projektuojamo vieno buto gyvenamojo namo iki gaisrinio hidranto atstumas yra 30 metrų (Ringelio gatvėje).

**1.10. Trumpas technologinių inžinerinių sistemų aprašymas.** Elektros tiekimas numatomas iš esamos elektros spintos KS-37-36 (iš transformatorinės MT-516) pagal ESO bendrovės išduotas prijungimo sąlygas.

Šildymas numatomas dujomis. Papildomas šildymo būdas numatomas kietu kuru (židiny).

Paviršines ir lietaus nuotekas numatoma nuvesti į esamus centralizuotus lietaus nuotekų tinklus Ringelio gatvėje.

Vandens tiekimas, pagal technines prisijungimo sąlygas, numatoms iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų Ringelio gatvėje.

Buities nuotekų nuvedimas, pagal technines prisijungimo sąlygas, numatomas į esamus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus Ringelio gatvėje.

## **2. 2007-04-12 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. AD 1-779 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI.**

Žemės sklypas, kad. Nr. 2101/0039:1087, buvo suformuotas detaliuoju planu (reg. Nr. 000212000709) ir jam yra nustatyti galiojantys šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Žemės sklypas Nr. 7: plotas – 468 m<sup>2</sup>; pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; leistinas pastatų aukštis – 12 m; užstatymo tankumas – 0.37; užstatymo intensyvumas – 0.45; statinių statybos zona – pažymėta grafiškai Detaliojo plano sprendinių pagrindiniame brėžinyje; specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XXI – žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai, plotas – 468 m<sup>2</sup>. Servitutai: - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); - Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

**3. 2007-04-12 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. AD 1-779 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREKCIJA.**

Šiuo „Vieno buto gyvenamojo namo Ringelio g. 15A, Klaipėdoje, statybos projektu“, yra keičiami detaliuoju planu (reg. Nr. 000212000709) suformuoto žemės sklypo Nr. 7 neesminiai sprendiniai, keičiant statybos zoną bei statybos ribą. Žemiau pateikiamoje lentelėje surašyti žemės sklypo sprendinių atitikimai patvirtintam detaliajam planui:

Eil. Nr.	Reglamentuojamos sąlygos, rodiklio pavadinimas ar aprašymas	Reglamentuojama sąlyga, rodiklis	Šiame projekte numatytas rodiklis, parametras	Atitikimas detaliajam planui
1.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vieno buto gyvenamojo namo statyba	Atitinka
2.	Leistinas maksimalus pastatų aukštis metrais	12,00 m	7,25 m	Atitinka
3.	Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	37 %	20,56 %	Atitinka
4.	Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	45 %	20,56 %	Atitinka
5.	Statinių statybos zona, riba ar linija	Reglamentuota grafiškai užstatyti leidžiamos teritorijos riba ir statomų statinių zona	Reglamentuota grafiškai užstatyti leidžiamos teritorijos riba ir statomų statinių zona	Koreguojama
6.	Inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos	Visi kvartalo inž. tinklai įrengiami vienu etapu	Visi kvartalo inž. tinklai įrengiami vienu etapu	Atitinka
7.	Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai. Automobilių statymas.	Patekimas į sklypą iš esamos Ringelio gatvės ties pietrytine sklypo riba. Automobiliai statomi sklypo ribose.	Patekimas į sklypą iš esamos Ringelio gatvės ties pietrytine sklypo riba. Automobiliai statomi sklypo ribose.	Atitinka

Projekto vadovas, arch.



Ieva Stasevičiūtė

Statytojas



UAB „Rido namai“,  
direktorius Rikardas Lukauskas