



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL SKIRTINGO NAUDOJIMO REGLAMENTO (ANTŽEMINIO UŽSTATYMO
ZONOS), NEKEIČIANT JOS PLOTO, IR ĮVAŽIAVIMŲ Į SKLYPĄ VIETOS IŠDĖSTYMO
PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE BIJŪNŲ G. 9, KLAIPĖDOJE, STATYBOS
TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

2016 m. gegužės 23 d. Nr. AD1-1606
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. gegužės 4 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-28 pateiktas išvadas ir į 2016 m. gegužės 12 d. Vaido Puleikio prašymą pagal UAB „YIT Kausta būstas“ direktoriaus Gyčio Jakučionio 2016-04-13 įgaliojimą Nr. 01.1-19:

1. T v i r t i n u žemės sklypų Bijūnų g. 9, 11 ir Minijos g.11, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. AD1-661, ir žemės sklypo Klaipėdoje, Bijūnų g. 7, planu, prilyginamu detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. AD1-794, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – skirtingo naudojimo reglamento (antžeminio užstatymo zonos), nekeičiant jos ploto, ir įvažiavimų į sklypą vietos išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Bijūnų g. 9, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedamas sklypo horizontalusis 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.

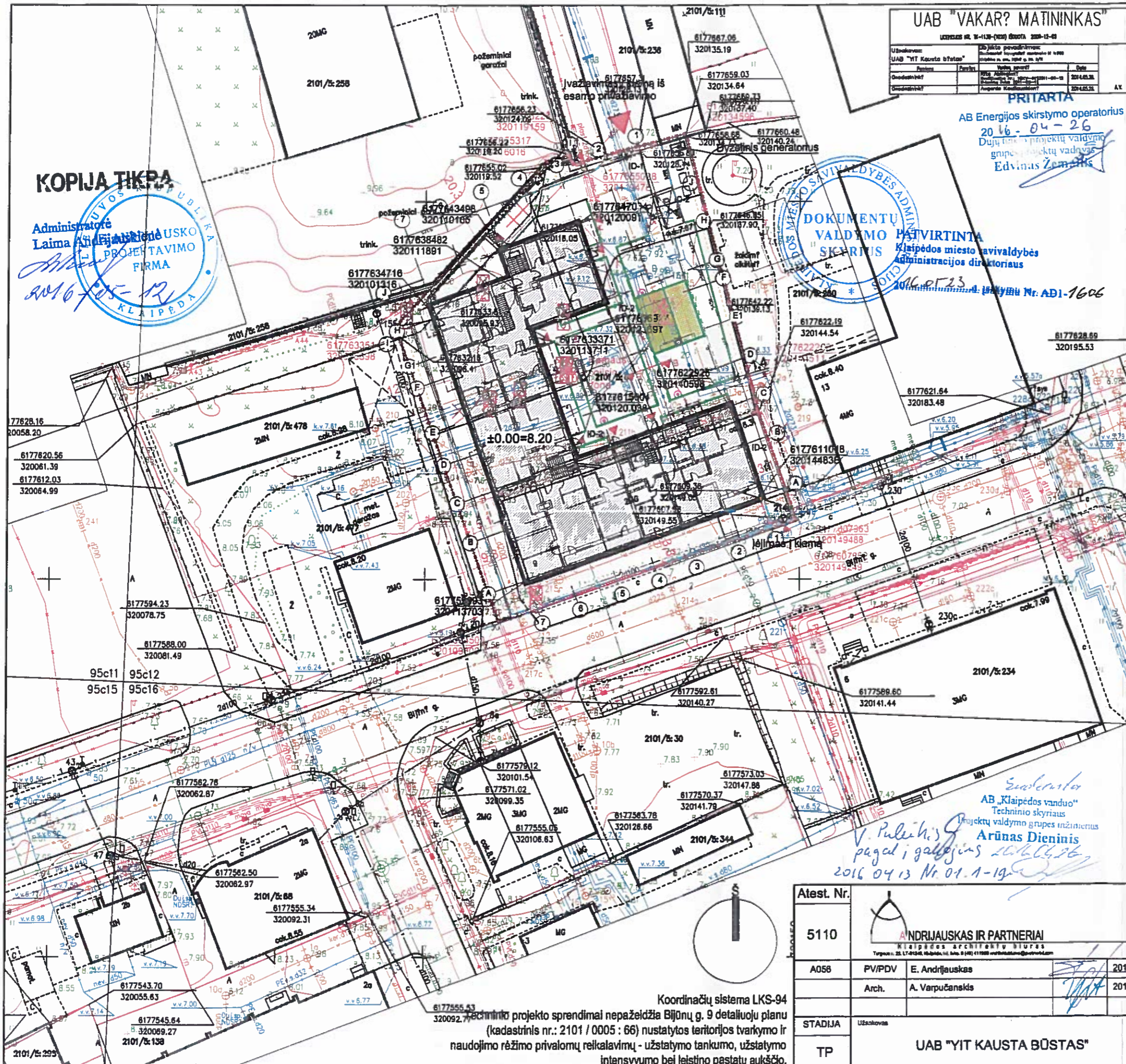
Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas



Parengė
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60
2016-05-19



KOPIJA TIKRA
 Administracija
 Laima Andrijauskaitė
 UAB "VIT KAUSTA BŪSTAS"
 PROJEKTAVIMO FIRMA
 2016-04-13

| UAB "VAKAR? MATININKAS" | | | |
|-------------------------|--|--|--|
| Užsakovas: | | Projekto pavadinimas: | |
| UAB "VIT Kausta Būstas" | | Daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas | |
| Darbinis planas: | | Data: | |
| 2016.04.13 | | 2016.04.13 | |
| Dokumentas: | | Projektas: | |
| 2016.04.13 | | 2016.04.13 | |

PRITARTA
 AB Energijos skirstymo operatorius
 2016-04-26
 Dujų tinklo projektų valdymo grupės projektų vadovas
 Edvinas Žemaitis

DOKUMENTU VALDYMO PATVIRTINTA
 SKAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
 2016.04.23 Nr. AD-1606

| 1. PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI: | | |
|---|---|-------------------------|
| 1.1 | sklypo plotas | 2183 m ² |
| 1.2 | sklypo užstatymo plotas | 1538 m ² |
| 1.3 | sklypo užstatymo intensyvumas | 1.2 |
| 1.4 | sklypo užstatymo tankumas | 0.7 |
| 1.5 | apželdintas žemės plotas | 655m ² (30%) |
| 1.6 | parkavimo vietų skaičius | 54 |
| 1.7 | sanitarinės apsaugos zonos | - |
| 2. PROJEKTUOJAMAS PASTATAS: | | |
| 2.1 | butų skaičius | 51 |
| 2.2 | aukštų skaičius | 4 |
| 2.3 | bendras plotas | 3934 m ² |
| 2.7 | pastato aukštis / aukštis nuo alt. ±0.000 | 14.00 m / 13.14 m |
| 2.8 | pastato tūris | 11600 m ³ |
| ŽYMĖJIMO ŽENKLAI: | | |
| | Bijūnų g. 9 sklypo ribos (2183 m ²) | |
| | užstatymo riba | |
| | kaimyniniai sklypai | |
| | projektuojamas pastatas | |
| | esami pastatai | |
| | privažiavimai / įėjimai į pastatą | |
| | Bijūnų g. 9 sklypo kampų koordinatės | |
| | Pastato kampų koordinatės (ašių susikirtimo taškai) | |
| | šukšlių konteineriai (požeminiai) | |
| | kertami medžiai | |
| | Neigaliesiems pritaikytos automobilių parkavimo vietos | |
| | vandens surinkimas | |
| | esama atraminė sienutė | |
| | požeminis parkingas vaikų žaidimų aikštelė (54 m ² ; 30m ² sportinė veja; 24m ² - 8-9cm storio guminės trinkelės, šiltnamio vaikų žaidimo aikštelė dengal (LST EN1178) | |
| | suoliukai - 4vnt | |
| | lauko šviestuvai | |
| EKSPLIKACIJA: | | kiekiai m ² |
| projektuojami pėsčiųjų takai (trinkelės) | | 275 m ² |
| projektuojami įvažiavimai (susitvirtinta trinkelė danga) | | 73 m ² |
| rengiama veja (30% viso sklypo ploto) | | 655 m ² |
| nuogrinda (skalda 0.5m pločio) | | 69 m ² |
| kelio bortai | | 27 m |
| vejos bortai | | 177 m |
| užvažiavimo bortai | | 4.4 m |
| projektuojama atraminė sienutė | | 69 m |
| Antžeminis sklypo užstatymas - 1010 m ² ; Kieta trinkelė danga - 348m ² Bortai ,atraminės sienutės,tvoros(esama ir numatoma) - 77m ² Nuogrinda - 69m ² ; Vaikų žaidimo aikštelės danga - guminės trinkelės - 24m ² ; Apželdinimas - 655 m ² (625 m ² + 30 m ² vaikų žaidimo aikštelė). Pagal galiojantį detalų planą leidžiama dalį apželdinimo įrengti virš požeminės automobilių stovėjimo aikštelės (ant požeminės stovėjimo aikštelės stogo). | | |
| Daugiabučio gyvenamojo namo Bijūnų g. 9, Klaipėdoje, statybos projektas | | |
| Sklypo planas | | LAIDA |
| M 1:500 | | 0 |
| Dalis | | LAPAS LAPŲ |
| SSP | | SSP - 2 7 |

| | | | |
|------------|-------------------------|--|------|
| Atest. Nr. | 5110 | ANDRIJAUSKAS IR PARTNERIAI Klaipėdos architektų biuras Turgaus g. 25, LT-01104, Klaipėda, tel. (85) 411988, info@andrijauskas.lt | |
| A056 | PV/PDV | E. Andrijauskas | 2014 |
| | Arch. | A. Varpučanskis | 2014 |
| STADIJA | Užsakovs | | |
| TP | UAB "VIT KAUSTA BŪSTAS" | | |

Koordinatų sistema LKS-94
 Techninio projekto sprendimai nepažeidžia Bijūnų g. 9 detaliojo plano (kadastrinis nr.: 2101 / 0005 : 66) nustatytos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo privalomų reikalavimų - užstatymo tankumo, užstatymo intensyvumo bei leistino pastatų aukščio.



**TECHNINIO PROJEKTO „DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BIJŪNŲ G.9 ,
KLAIPĖDOJE ,STATYBOS PROJEKTAS APIMTYJE ATLIEKAMO**

**Žemės sklypų Bijūnų g. 9,11, Minijos g. 11, Klaipėdoje detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype
Bijūnų g. 9 AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Koreguojama žemės sklypų Bijūnų g.9,11, Minijos g.11 , Klaipėdoje detalioju planu nustatyta sklypo skirtingų naudojimo režimų (detalijame plane įvardinta kaip skirtingų naudojimo reglamentų) riba. Skirtinga reglamento riba buvo koordinuota antžeminė užstatymo dalis. Riba koreguojama , nekeičiant antžeminio užstatymo ploto. Statybos zona ir statybos riba nekeičiama . Statybos riba detalioju planu žymėjo maksimalią požeminio užstatymo zoną . Skirtingų režimų riba koreguojama šiaurinėje sklypo dalyje , sutapdinant su statybos riba dėl techninio projekto metu pakoreguoto įvažiavimo į požeminį parkingą –panduso vietos. Antžeminė statyba arčiau ribos , nurodant pastato dalių aukščius, suderinta su Minijos g.11 sklypo nuomininkais . Gautas NŽT sutikimas Nr. 13 ST-186 – (14.13.5.), 2016-04-18 statyti statinį žemės sklype, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu ar valstybine žeme , kurioje iesuformuoti žemės sklypai.

Vakarinėje sklypo dalyje skirtingo režimo riba perkeliama , nužymint suprojektuotų balkonų su atramomis vietą (statybos zona ir riba nepažeidžiama).

Pietinėje sklypo dalyje tikslinama riba su Bijūnų gatve , perkeliama ribą į buvusio užstatymo liniją. Nužymimi ir papildomi matmenys - atstumai nuo buvusios detalioju planu nurodytos antžeminio užstatymo ribos keliose vietose .

Patikslinami atstumai nuo koordinuotos antžeminio užstatymo ribos rytinėje kraštinėje – riba nekoreguojama.

Esami tarnaujantis ir viešpataujantis servitutai -kodas 92 (Detalijame plane S1*) naikinami " Žemės sklypų Klaipėdoje Bijūnų g. 7 plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui (patvirtintas 2014m. 03-18, įsakymu Nr. AD1-794) sprendinių pagrindu ir CK4.130str.1d.5p . nuostata , kad servitutas baigiasi, išnykus jo būtinumui . Kadangi sklypui Bijūnų g.7 (viešpataujančiojo teisė)šis servitutas ir nebuvo registruotas , o jo poreikio nebėra - numatytas įvažiavimas į sklypą nedaromas . S1 (kodas 92) -teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo savininko naudojamo žemės sklypo dalį prie jiems nuosavybės teise priklausančių arba jų naudojamų pastatų ir įrenginių , taip pat naudotis žemės sklypo dalimi aptarnaujant šiuos pastatus ir įrenginį (tarnaujantis daiktas ir viešpataujantis daiktas)yra naikinams. Įvažiavimas į sklypus Bijūnų g.5 ir Bijūnų g.7 iš Bijūnų gatvės pagal „Žemės sklypų Klaipėdoje Bijūnų g. 7 plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui (patvirtintas 2014m. 03-18, įsakymu Nr. AD1-794) sprendinius yra numatytas vakarinėje sklypo Bijūnų g.7 dalyje . Koreguojamam detalijam plane numatytas servitutas tarp sklypų Bijūnų g.7 ir Bijūnų g.9 netenka prasmės , t.y. baigiasi , išnykus servituto poreikiui. Yra gautas sklypų Bijūnų g.5 ir Bijūnų g. 7 nuomininkų sutikimas dėl pastato statybos sklype Bijūnų 9 ir sklypo plano sprendinių .

2012m. kovo 27 d. LR Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-204 „, Dėl Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre :16075) teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo „ buvo patvirtintas Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre :16075, buvęs kodas U17)nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas. Šio įsakymo pagrindu sklypui nustatytos specialiosios sąlygos papildomos, įrašant XIX kodą (sklypas patenka į Klaipėdos senamiesčio apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonio teritoriją).

PV arch. E. Andrijauskas
Arch. V. Vaupšienė

Vaidas Pulskis
pagal įgaliojimą
2016 04 13 Nr. 01. A. -13

| G-12-TP-003-SP-DPK | Lapas | Lapų | Laida |
|--------------------|-------|------|-------|
| | 1 | 1 | 0 |