



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL STATYBOS RIBOS, STATYBOS ZONOS, INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS
IŠDĖSTYMO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE SMILTYNĖS G. 34, KLAIPĖDOJE,
TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

2017 m. rugpjūčio 23 d. Nr. AD1-2112
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 Nuolatinės teritorijų planavimo komisijos 2017 m. rugpjūčio 9 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-59 pateiktas išvadas ir į 2017 m. rugpjūčio 11 d. UAB „Formatas A1“ prašymą:

1. T v i r t i n u teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės gatvės, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. spalio 13 d. įsakymu Nr. AD1-3022, koregavimą techninio projekto rengimo metu – koreguojant statybos ribą, statybos zoną, inžinerinės infrastruktūros išdėstymą, 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.

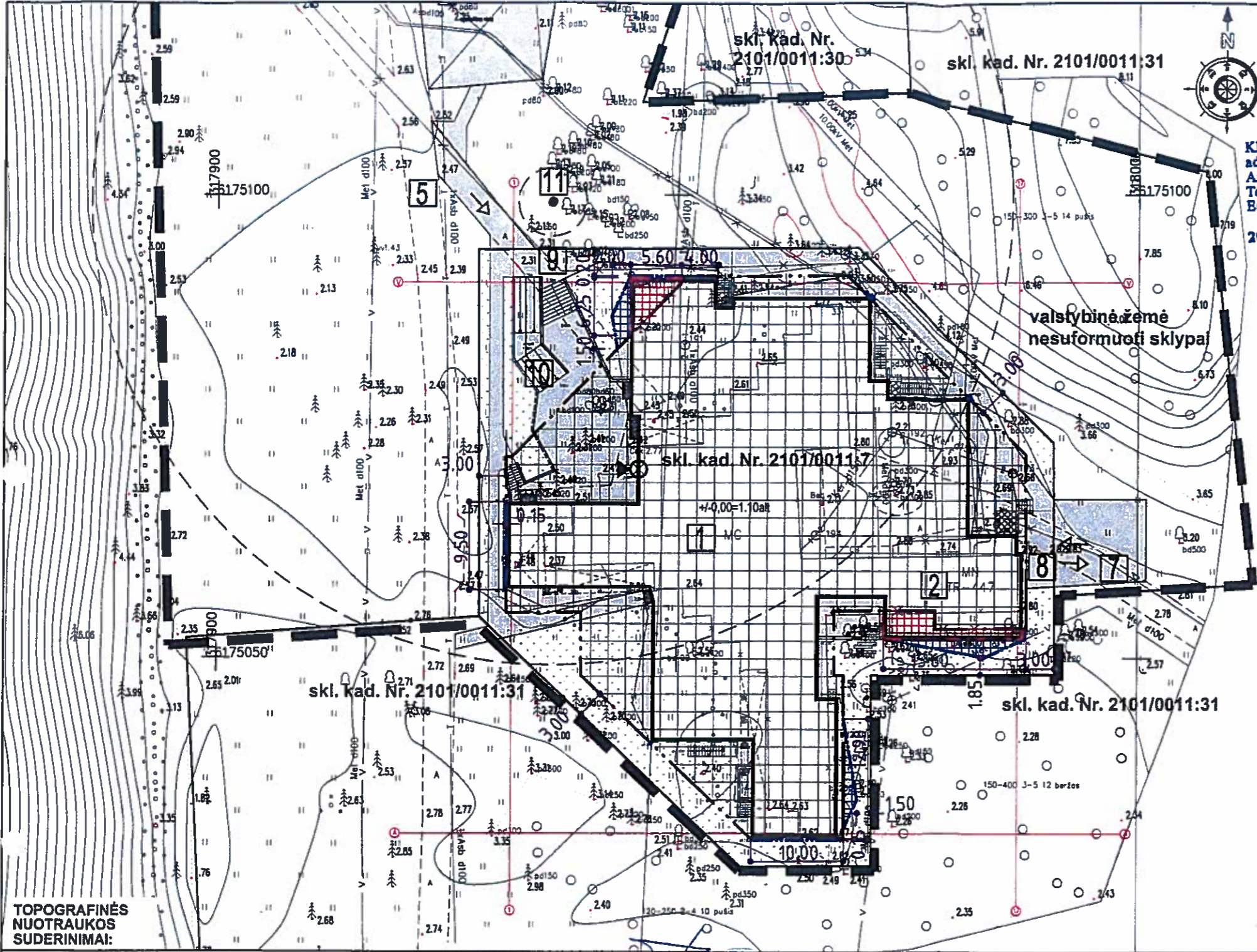
Savivaldybės administracijos direktoriaus



Saulius Budinas

Parengė
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Rasa Narbutienė, tel. 39 61 52
2017-08-02



Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus
Teritorijų planavimo poskyrio vedėja
Edita Pilibaitienė

2017 m. rugpjūtis

SKLYPO (KAD. NR. 2101/0011:7) EKSPLIKACIJA:

Zymėjimas plane	Objektas	PRITARTA
1	Rekonstruojamas visuomeninis pastatas	
2	Esama iškeliamą transformatorinė	
5	Dviračių takas	
7	Privažiavimas prie pastato	
8	Buitinių atliekų rūšiavimo ir saugojimo vieta	
9	Pėsčiųjų takai (prieigos prie namo)	
10	Pandusas pritaikytas ŽN	
11	Grėžinio vieta (5m griežto režimo zona, 50m taršos apribota zona)	
12	Priešgaisriniai rezervuarai	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba	
	Projektuojamas pastatas	
	Atraminė sienutė (projektuojama)	
	[važiavimas / išvažiavimas] į sklypą	
	Išėjimas / išėjimas į pastatą	
	Turėklai (lauko laiptų; panduso)	
	Griaunama pastato dalis	
	Patvirtinto detaliojo plano planuojamos teritorijos riba	
	Anksčiau patvirtinta statybos riba	
	Naikinama anksčiau patvirtinta statybos riba	
	Naujai planuojama pastato statybos riba	
	Naujai planuojama papildoma statybos riba (balkonų, išorės atitvarų papildomos apdailos)	
	Anksčiau patvirtinta statybos zona	
	Planuojama papildoma statybos zona	
	Planuojama papildoma statybos zona (balkonų, išorės atitvarų papildomos apdailos)	

TOPOGRAFINĖS NUOTRAUKOS SUDERINIMAI:

SUDERINTA:
Geodezijos ir GIS skyriaus vedėjas Vytautas Nausėda
2015 m. 11 mėn. 06 d.

PRITARTA
TEOLYT, AB
Inžinierius Vytautas Nausėda
2017 m. 08 mėn. 09 d.

2015-11-06
2015. 11. 06.

UAB "Formatas A1"
Direktorius
Linas Naujokaitis

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Klaipėdos departamentas
Klaipėdos departamentas visuomenės sveikatos saugos skyriaus vedėjo pavaduotoja
Alma Mikutytė
2017-08-09

PASTABOS:
1. Nekeičiami privalomi sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nustatyti Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34 pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės gatvės, Klaipėdoje, detalioju planu, patvirtintu 2015-12-13 Klaipėdos miesto sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-3022.
2. Koreguojant detalų planą keičiama:
- statinių statybos zona,
- statybos riba.
3. Pagal galiojančias higienos normas bei gaisrinės saugos normatyvinius dokumentus išlaikomi atstumai tarp pastatų, nustatomas jų atsparumas ugniai.

AB „Lienuvos dujos“ Klaipėdos filialas
Eksploatavimo tarnyba
Topografinė nuotrauka suderinta Nr. AB
2015 m. 11 mėn. 06 d.

„Geoconsulting“
Klaipėdos regiono techninės dokumentacijos gamybos ir kopijavimo skyriaus vedėja
Alma Mikutytė
2017-08-09

Pareigos	V. Pavardė	Pareigos	UAB "Geoconsulting"
Inžinierius	M. Stankevičius	tel. 8-612-84305	e-mail: info@geoconsulting.lt
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr.	16KV-051	www.geoconsulting.lt	

Teritorija Klaipėdoje, Smiltynės g. 34
skaitmeninė topografinė nuotrauka

Mastelis	Lapas	Lapų	Data
1:500	1	1	2013.10.30

SUDERINTA
AB LESTO
Klaipėdos regiono tinklo valdymo departamentas
2017 m. 11 mėn. 06 d.

Zemėtvarkos skyriaus vyriausioji specialistė
Alma Truncienė
2017-08-09

UAB "Formatas A1"		Paupio g. 13-101, LT-04261 Vilnius	
A 610	DIR.	L. Naujokaitis	2017-07
A 1225	TDPV, PS	A. Grigūnienė	2017-07
Elapas	STATYTOJAS- (UŽSAKOVAS):	UAB "Jūros kranto rezidencija"	2017/04/04-TP-SP-BR.03

TERITORIJOS APIMANČIOS ŽEMĖS SKLYPĄ SMILTYNĖS G 34 PASTATĄ SMILTYNĖS G 31 IR VIETINĖS REIKŠMĖS PRAVAŽIUOJAMĄJĮ KELIĄ IKI SMILTYNĖS GATVĖS, KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO SKLYPO SMILTYNĖS G 34 KOREGAVIMASTECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU		M1 500	
SKLYPO PLANAS SU KOREGUOJAMAIŠ DETALIOJO PLANO SPRENDINIAIS		M1 500	
Lapas	Lapų		
1	1		

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. **Projekto rengimo pagrindas.** UAB „Jūros kranto rezidencija“ užsakytu, vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gruodžio mėn. 13 d. įsakymu Nr. AD1-3022 patvirtinto Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės gatvės, Klaipėdoje, detaliojo plano sprendiniais, rengiamas Smiltynės turizmo ir paplūdimio aptarnavimo centro poilsio pastato Smiltynės g. 34, Klaipėdoje rekonstravimo projektas. Rekonstravimo projektui rengti 2017-02-01 yra gauti Specialieji reikalavimai Nr. (21.72.)-ARG-17. Rengiant pastato projektuojamame sklype rekonstravimo techninį projektą, iškilo būtinybė keisti (išplėsti) pastatu užstatyti leidžiamą teritoriją – statybos zoną ir jos ribas, numatant papildomą statybos zoną ir jos ribas, o taip pat patikslinti inžinerinės infrastruktūros išdėstymą. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 punktu ir Kompleksinio teritorijų planavimo taisyklių p. 318.3.1 ir 318.3.2., techninio projekto rengimo metu tikslinama, koreguojama detaliojo planu nustatyta statybos zona, statybos riba sklype Smiltynės g. 34 (sklypo kadastro Nr. 2101/0011:7), o taip pat inžinerinės infrastruktūros statinių zona, nekeičiant Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gruodžio mėn. 13 d. įsakymu Nr. AD1-3022 patvirtinto Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės gatvės, Klaipėdoje, detaliojo plano privalomųjų statybos reglamentų.
2. **Esama būklė.** Patvirtintu detaliojo planu suplanuota teritorija apima žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės g., Klaipėdoje, visoje suplanuotoje teritorijoje yra keletas nekilnojamojo turto kadastro registre registruotų įvairios paskirties sklypų. Projektuojamas sklypas Smiltynės g. 34, Klaipėdoje, (sklypo kadastro Nr. 2101/0011:7) yra 0,3148 ha, žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija. Tai valstybinės žemės sklypas, yra sudaryta nuomos (nuomotojas UAB „Jūros kranto rezidencija“) sutartis. Sklypas užstatytas pastatu – prekybos ir buitinio aptarnavimo paviljonu (unikalus Nr. 2198-5008-3010). Smiltynės turizmo ir paplūdimio aptarnavimo centro poilsio pastato Smiltynės g. 34, Klaipėdoje rekonstravimo projektas rengiamas žemės sklype esamam pastatui.
3. **Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės gatvės, Klaipėdoje, detaliojo plano sklypo Smiltynės g. 34 statybos zonos ir statybos ribos koregavimo sprendiniai.** Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius sklype Smiltynės g. 34 projektuojamas Smiltynės paplūdimio ir turizmo aptarnavimo centro pastatas jau pasikeitus statybos teisiniam reglamentavimui. Pastatas projektuojamas siekiant aukštesnės energinio naudingumo klasės. Projektuojamas pastatas Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijoje, siekiama pastato išskirtinės architektūrinės išraiškos darnios gamtinei aplinkai. Parinkus pastato architektūrinį išplanavimo, konstruktyvinį, o taip pat išorės apdailos sprendimą, nustatyti pastato išoriniai matmenys. Kadangi numatomai pastate veiklai nenumatoma jokio pobūdžio sanitarinės ar apsaugos zonos, o savo tūrio išdėstymu pastatas nepažeis higienos, priešgaisrinių ir kitų trečiųjų asmenų interesų yra numatoma papildomai praplėsti paplūdimio ir turizmo aptarnavimo pastato statybai detaliojo plane numatytą statybos zoną, apimant pastato, o taip pat balkonų bei išorės atitvarų apdailos projekcijos į žemės paviršių plotą. Statybos zona ir statybos ribos sklype koreguojamos tik konkrečiose projektuojamo pastato statybos

Data: 2017-07-07

TERITORIJOS, APIMANČIOS ŽEMĖS SKLYPĄ SMILTYNĖS G. 34, PASTATĄ SMILTYNĖS G. 31 IR VIETINĖS REIKŠMĖS PRAVAŽIUOJAMĄJĮ KELIĄ IKI SMILTYNĖS GATVĖS, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO SKLYPO SMILTYNĖS G. 34 (SKL. KAD. NR. 2101/0011:7) KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU

vietose, parodytose brėžinyje. Koreguojant statybos zoną išlaikomi pagal galiojančias higienos normas bei gaisrinės saugos normatyvinius dokumentus nustatyti reglamentuojami atstumai tarp pastatų bei statinių, nekeičiami nustatyti privalomi sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (pastato aukštis, užstatymo tankis ir intensyvumas). Techniniame projekte konkretizuojant inžinerinės infrastruktūros projektinius sprendinius, nustatyta, kad yra tikslinga išplėsti inžinerinės infrastruktūros statinių zoną požeminiams priešgaisriniais rezervuarams įrengti.

Statybos zonos ir statybos ribos bei inžinerinės infrastruktūros išdėstymo koregavimo sprendiniai neprieštarauja teritorijoje galiojantiems ir veikas joje reglamentuojantiems teisės aktams. Grafinėje dalyje pateikiami keturi brėžiniai:

- Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės gatvės, Klaipėdoje, detaliojo plano pagrindinis brėžinys su pažymėta koreguojama teritorija.
- Teritorijos, apimančios žemės sklypą Smiltynės g. 34, pastatą Smiltynės g. 31 ir vietinės reikšmės pravažiuojamąjį kelią iki Smiltynės gatvės, Klaipėdoje, detaliojo plano inžinerinių tinklų schema su pažymėtu koreguojamu sprendiniu.
- Sklypo Smiltynės g. 34 Klaipėdoje (skl. kad. Nr. 2101/0011:7) planas su koreguojamais detaliojo plano sprendiniais.
- Smiltynės turizmo ir paplūdimio aptarnavimo centro poilsio pastato Smiltynės g. 34, Klaipėdoje rekonstravimo projektas. Sklypo plano brėžinio sumažinta kopija.

Dokumentas teikiamas detaliojo plano koregavimo teisinėms procedūroms atlikti.

Projekto vadovė

Alicija Grigūnienė A 1225, ATP1225