



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ
(ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETOS) IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO, ADRESU
AUSTĖJOS G. 19, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

2020 m. vasario 18 d. Nr. *AD2-319*
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 2020 m. vasario 5 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. (21.96)-AR14-9 pateiktas išvadas ir į Danutės Zubavičienės 2020 m. vasario 12 d. pateiktą prašymą pagal UAB „Uno“ 2019-10-04 įgaliojimą:

1. T v i r t i n u Žemės sklypo Klaipėdos g.3, Klaipėdoje, ir jo gretimųjų detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-07-31 sprendimu Nr.T2-302, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos zonos, statybos ribos ir susisiekiama komunikacijų (įvažiavimo į sklypą vietos) išdėstymo principų koregavimą, adresu Austėjos g.19, techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys 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 administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ (ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETOS) IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO, ADRESU AUSTĖJOS G. 19, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-02-18 Nr. AD2-319
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-02-18 10:48:39 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-02-18 10:48:44 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, j.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.4.71
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-02-18 11:14:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-02-18 11:14:01 Dokumentų valdymo sistema Avilys

PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2019 m. gruodžio 19 d. įsakymu Nr. ADJ-37P

Statytojas: UAB „UNO“, į.k. 163194441, atstovaujama direktoriaus Ramūno Petraičio.

Projekto pavadinimas: Vieno buto gyvenamojo namo, Klaipėdoje, Austėjos g. 19 (sklype Klaipėdos g. 3, Klaipėda), statybos projektas.

Planuojama teritorija: projektuojamas objektas yra Klaipėdos miesto savivaldybės šiaurinėje dalyje, Tauralaukyje, Austėjos g. 19 (kad. Nr.2101/0039:397), Klaipėdos m. sav.

Planavimo tikslai: žemės sklype Austėjos g. 19 (kad. Nr.2101/0039:397), Klaipėdoje, koreguoti galiojančio 2008-07-31 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-302 patvirtinto „Žemės sklypo Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, ir jo gretimybių detaliojo plano“ sprendinius, nekeičiant žemės naudojimo paskirties, būdo, pobūdžio, teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų, koreguoti statybos zoną, statybos ribą ir susisiekimą komunikacijų išdėstymo principus.

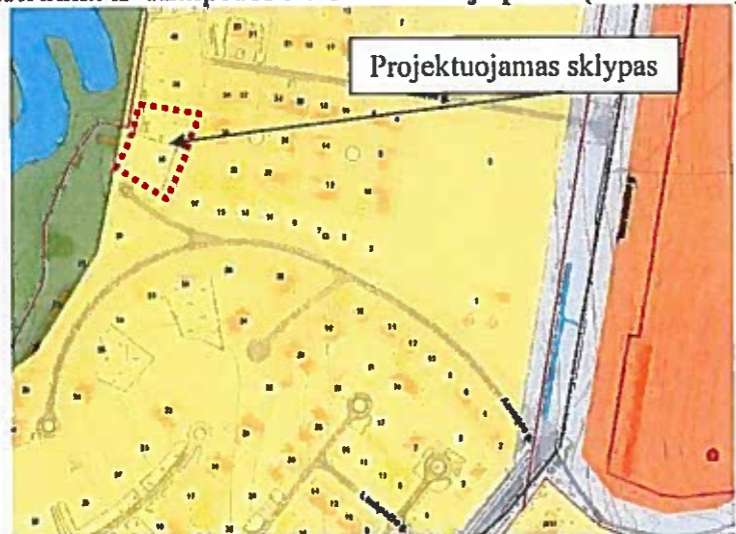
Informacija apie teritoriją

Teritorijos adresas:	Austėjos g. 19 (kad. Nr. 2101/0039:397), Klaipėdos m. sav. (sklype Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje).
Planuojamo sklypo plotas:	0,1441 ha
Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:	kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, susisiekimą ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
Žemės sklypas nuosavybės teisė priklauso:	Lietuvos Respublikai. 2002-05-07 Valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. N21/ 2002-0125; 2014-09-16 Nr.13SŽN-(14.13.55.)-191 Susitarimas Dėl 2002-05-07 valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/ 2002-0125 pakeitimo; 2015-09-18 Nr.13SŽN-180-(14.13.55.) Susitarimas Dėl 2002-05-07 valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/ 2002-0125 pakeitimo, bei jos pakeitimais žemės sklypo Klaipėdos g. 3 valdytojas – UAB „UNO“, į.k. 163194441.
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)– 2.7706 ha. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)– 3.1193 ha. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)– 0.8089 ha. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)– 0.1028 ha. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)– 0.2795 ha.
Servitutai:	-
Užstatymas:	Žemės sklypas yra neužstatytas, pastatų ir statinių nėra

Pastaba: Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 19 d. įsakymu Nr. 3D-711 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įrašų keitimo nekilnojamojo turto kadastrė ir nekilnojamojo turto registre aprašo patvirtinimu Nekilnojamojo turto kadastrė ir Nekilnojamojo turto registro esami įrašai apie žemės ir miško sklypams taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimą Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ yra keičiami. Įrašai nuo 2020 m. sausio 2 d. apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos

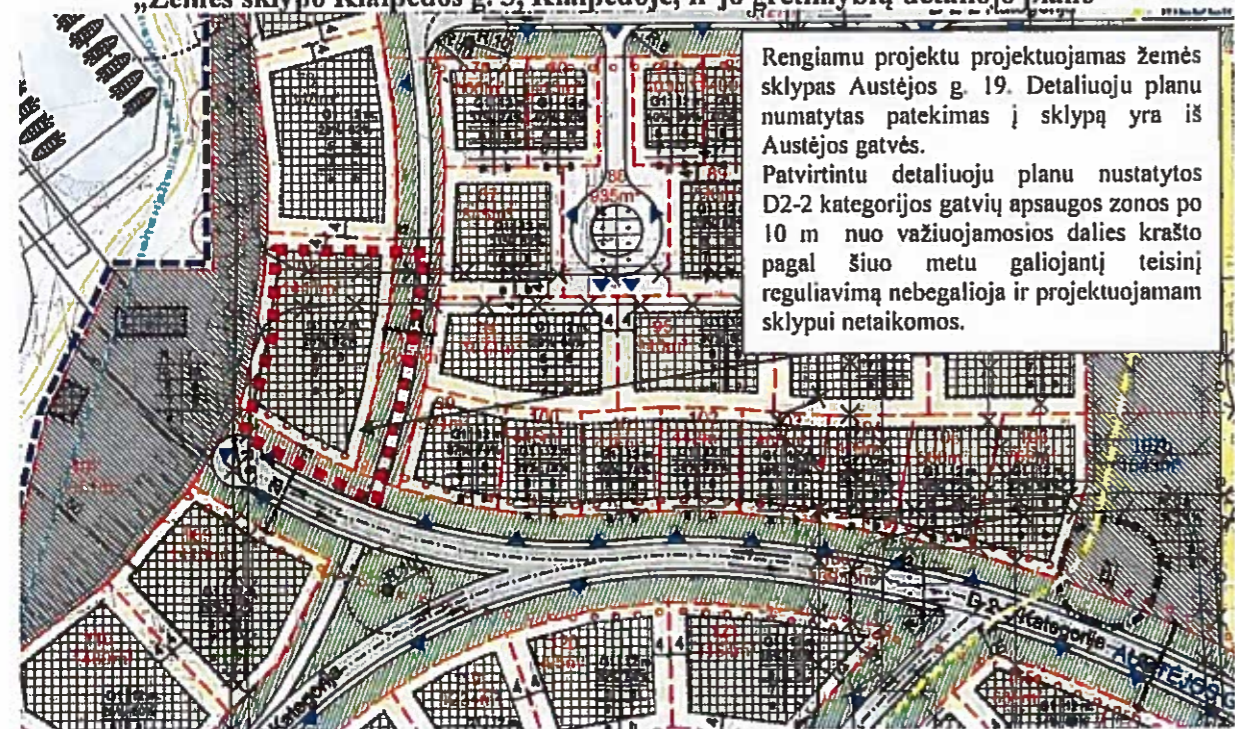
Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą pakeisti: XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos apribojimas keičiamas į „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)“; Elektros linijų apsaugos zonos apribojimas keičiamas į „Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)“; Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos keičiamas į „Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)“; Dujotiekių apsaugos zonos keičiamas į „Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)“; Ryšių linijų apsaugos zonos keičiamas į „Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)“.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano (T00028124)



Planuojamo objekto teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane yra pažymėta kaip gyvenamoji teritorija.

Ištrauka iš 2008-07-31 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-302 patvirtinto „Žemės sklypo Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, ir jo gretimybių detaliojo plano“



Rengiamu projektu projektuojamas žemės sklypas Austėjos g. 19. Detalioju planu numatytas pateikimas į sklypą yra iš Austėjos gatvės.
Patvirtintu detalioju planu nustatytos D2-2 kategorijos gatvių apsaugos zonos po 10 m nuo važiuojamosios dalies krašto pagal šiuo metu galiojantį teisinį reguliavimą nebegalioja ir projektuojamam sklypui netaikomos.

	Galima statybos vieta (8)		Esamų ir planuojamų gatvių eilė linija
	Statybos riba (8) (Bdr.pasiba Nr. 2 ir Nr.3)		MTT apsauginė zona (10 m. nuo pastato sienos)
	Skirtingų režimų riba		Lietaus nuotekų valymo įrenginių sanitariinė apsaugos zona (25 m)
	Servitutai		Buitinių nuotekų skurbinės sanitariinė apsaugos zona (10 m)
	Įvažiavimas / sklypų (7)		Buitinių nuotekų skurbinės
	Elsmo kryptis (7)		Lietaus nuotekų valymo įrenginiai
<p>PASTABA: 1. Detaliau privalomuosius teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus žiūrėti Privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų lentelėse (PB Priedas). 2. Išimtinai pastatų statymas šio greimo gyvenamosios paskirties sklypo ribos - 4 m. Turi būti išlaikomi galutinės saugos reikalavimai (BTR 2.01.04:2004).</p>			Vertikalaus skenio zona
	201 Sklypo (jei dalis) numeris (pagal eksplicitaciją) Sklypo plotas (kv.m.)		Danės upės apsaugos juostos riba
	G1 Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos		Esami vandens telkiniai - Danės upė
	G2 Daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos		Esami vandens telkiniai - kūdros
	R Rekreacinės paskirties bendro naudojimo teritorija		Esami išvalomi vandens telkiniai - kūdros, kanalai
	II 12 Infrastruktūros teritorija		Naujai projektuojami vandens telkiniai - kūdros, kanalai
	ip5 Kitos paskirties žemė (kūdros, kanalai)		Naujai projektuojami ir išvalomi vandens telkinių apsaugos juostos riba
	Registruojamų sklypų ribos (greitmybės) - suformuotos atliekant kadastrinius matavimus		Esami saugotini pavieniai želdiniai ir jų grupės
	Registruojamų sklypų ribos (greitmybės) - suformuotos atliekant prežeminarius matavimus		Esami perkeltami želdiniai
	Neregistruojamų sklypų ribos (greitmybės)		Klaipėdos miesto savivaldybės miškų valstybinės reikšmės miškų plotų ribos (pagrindas - Klaipėdos miesto savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schema M 1:50 000 ir Valstybinės miškovartokos tarnybos duomenys, parengti LTDBK50000 duomenų bazės pagrindu)
	Esamos planuojamų sklypų ribos		Neišinamos kietos dangos
	Planuojamos sklypų ribos		Grūnami pastatai
	Neišinamos sklypų ribos		Esami pastatai
	Planuojamos teritorijos riba		Suplanuoti pastatai
	Sklypo dalis, kurią būtina apželdinti		Projektuojamas dviračių takas
	Įvažiavimai / greitimus sklypus		Esamas dviračių takas
	Gatvių sanitariinės apsaugos zona		Perspektyvinis pėsčiųjų dviračių takas
	Planuojamų gatvių važiuojamoji dalis		Buvusio Klaipėda - Eketė kelio kryptis (2r. brėž. "Buvusio Klaipėda - Eketė kelio schema")
	Esamų gatvių važiuojamoji dalis		Esami ir formuojami šaltai
	Esamų ir planuojamų gatvių eilė linija		Planuojamas apsauginis pylimas - damba
			Planuojamos autobusų stotelės

2008-07-31 įsakymu Nr. T2-302 patvirtintu detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai suformuotam žemės sklypui Nr. 93:

- Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ar pobūdis – kitos paskirties žemė, gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).
- Planuojamos teritorijos plotas – 1441 m²
- Leistinas pastatų aukštis metrais – 12 m.
- Leistinas užstatymo tankis – 26 %.
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 52 %.
- Statinių statybos zona, statybos riba ar linija (žiūrėti grafinius žymėjimus).
- Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos: visi inžineriniai tinklai prijungiami prie miesto inžinerinių magistralinių tinklų. Pastatų prioritetinis šildymo būdas – dujinis.
- Susisiekimo sistemos organizavimas (žiūrėti grafinius žymėjimus ir aiškinamąjį raštą). Automobiliai statomi (parkuojami) sklypo ribose.

- Servitutai sklypui nenumatomi.

Detaliojo plano sprendinių koregavimas pastatų naujos statybos techninio projekto rengimo metu

Statybos zonos, statybos ribos.

Rengiamu detaliojo plano koregavimu, įvertinus projektuojamo vieno buto gyvenamojo namo techninio projekto sprendinius, koreguojama statybos riba ir statybos zona. Statybos zonos ir statybos ribos atstumas iki sklypo ribos keičiamas:

- rytinėje dalyje sumažinamas iki 2 m;
- pietinėje dalyje dalis statybos zonos ir statybos ribos (aukštingumas 0 m) sutapatinama su sklypo riba, nes bus statomas inžinerinis statinys - automobilių aikštelė;
- vakarinėje dalyje sumažinamas iki 2 m;
- šiaurinėje dalyje statybos zona ir statybos riba nekeičiamos, lieka esamos.

Sumažinus atstumus nuo statybos zonos ir statybos ribos iki sklypo ribos, trečiųjų asmenų interesai bei STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede nurodyti reikalavimai, nebus pažeisti, nes gautas gretimų sklypų savininko sutikimas.

Rengiamu projektu nekeičiama sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas bei esamo sklypo ribos.

Rengiamo detaliojo plano koregavimo statybos riba ir statybos zona pažymėta vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo aktualios redakcijos 2 str. 18 ir 19 punktais, STR 1.05.01:2017 7 priedo 3 punktu. Rengiamu detaliojo planu įvertinamas esamos ir projektuojamos kiemo aikštelės, t. y. kiti inžineriniai statiniai (kiemo aikštelė) privalo būti statomi detaliojo planu nustatytoje statybos zonoje ir statybos riboje (pridedamas VTPSI 2017-06-15 d. raštas Nr.(9.12)-2D-8486).

Sanitarinės apsaugos zonos

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto savivaldybės šiaurinėje dalyje, Tauralaukyje. Planuojama teritorija nepatenka į taršių objektų sanitarines apsaugos zonas. Į Danės upės apsaugos juostos zoną planuojama teritorija nepatenka.

2008-07-31 įsakymu Nr. T2-302 patvirtintu detaliojo planu pažymėtos gatvių sanitarinės apsaugos zonos, pagal šiuo metu galiojančią teisinę reguliavimą nebegalioja ir projektuojamam sklypui netaikomos.

Projektuojamas vieno buto gyvenamojo namo pastatas sanitarinių apsaugos zonų neformuoja, sutinkamai LR SAM 2004-08-19 d. įsakymu Nr.V-586 patvirtintų Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių aktualia redakcija.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra, kurie atitiktų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 patvirtintų *Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašą.*

Pagal 2008-07-31 įsakymu Nr. T2-302 patvirtinto galiojančio detaliojo plano sprendinius detaliojo planuojamos teritorijos apželdinimas sprendžiamas techninio projekto metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Techninio projekto sklypo plano brėžinyje 19.02.123-TP-SA-1001 nurodyta vadovautis priklausomųjų želdynų plotas 25%.

Susisiekimas

Rengiamu detaliojo plano koregavimu, įvertinus projektuojamo vieno buto gyvenamojo namo techninio projekto sprendinius, įvažiavimai į sklypą numatomi iš esamos Austėjos g., kaip planuota 2008-07-31 tarybos sprendimu Nr.T2-302 patvirtinto galiojančio detaliojo plano sprendiniuose, tačiau patikslinant vietą, įvažiavimas į sklypą perkeliamas (pastumiamas) apie 11 m į rytus. Austėjos gatvės atkarpą, kurioje įrengiami įvažiavimai, besiribojančią su projektuojamu sklypu, kaip pažymėta sklypo plano brėžinyje sutvarko statytojas savo lėšomis.

Lengvųjų automobilių parkavimui projektuojamos 2 automobilių stovėjimo vietos lauke ir dvi garaže. Lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype nustatytas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelę (pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui).

Gaisrinės sauga

Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas – sutinkamai su 2010 12 07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintus „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" yra P1.1 grupės pastatas. Statinio atsparumo ugniai laipsnis – II.

Gaisrų gesinimas numatomas iš esamo priešgaisrinio hidranto Medeinos g. (~ 185 m atstumu nuo projektuojamo sklypo).

Inžineriniai tinklai

Numatoma prisijungti prie esamų inžinerinių tinklų iš centralizuotų tinklų Medeinos gatvės raudonųjų linijų ribose.

Elektros tinklai ir dujų tinklai projektuojami pagal AB „Energijos skirstymo operatorius" prisijungimo sąlygas.

Vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus tinklai projektuojami pagal AB „Klaipėdos vanduo" prisijungimo sąlygas.

Kiti detaliojo planu patvirtinti sprendiniai nekeičiami ir nesukeliama naujų neigiamų padarinių aplinkos kokybei, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Arch. (A947)

Plan.



D. Zubavičienė

S. Kaušienė