



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

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

2018 m. balandžio 25 d. Nr. AD1-1029
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. balandžio 11 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. (21.96)-AR14-33 pateiktas išvadas ir į UAB Rido namai 2018 m. balandžio 18 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.15, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimų 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 Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas



Parengė
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60
2018-04-23



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRI DUOMENYS

- 1.1. **Statytojas:** UAB „Rido namai“, j. 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, projekto vadovas: architektė I. Stasevičiūtė, architekto diplomo Nr. 006372.
- 1.3. **Statybos vieta:** Ringelio g. 15, Klaipėda, sklypo kadastrinis Nr. 2101/0039:1084. Žemės sklypo bendras plotas – 0.0467 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. 15 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 3.00 m; pietrytinėje – 5.80 m; pietvakarinėje – 2.65 m (gautas šio gretimo sklypo savininko raštiškas sutikimas dėl atstumo); šiaurės vakarų – 20.48 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 m² 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 apie 36 metrai (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 (židyns). 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. 2101/0039:1084, buvo suformuotas detaliuoju planu (reg. Nr. 000212000709) ir jam yra nustatyti galiojantys šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Žemės sklypas Nr. 8: plotas – 467 m²; 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 – 467 m². 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. 15, Klaipėdoje, statybos projektu“, yra keičiami detalioju planu (reg. Nr. 000212000709) suformuoto žemės sklypo Nr. 8 neesminiai sprendiniai, keičiant statybos zoną bei statybos ribą. Žemiau pateikiamoje lentelėje surašyti žemės sklypo sprendinių atitikimai patvirtintam detaliam planui:

Eil. Nr.	Reglamentuojamos sąlygos, rodiklio pavadinimas ar aprašymas	Reglamentuojama sąlyga, rodiklis	Šiame projekte numatytas rodiklis, parametras	Atitikimas detaliam 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 Ričardas Lukauskas