



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS, APŽELDINAMOS TERITORIJOS  
DALIES IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO  
ŽEMĖS SKLYPE VĖJO G. 23, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO  
METU**

2018 m. rugpjūčio 8 d. Nr. AD1-1960  
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. rugpjūčio 1d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. (21.96)-AR14-46 pateiktas išvadas ir į UAB „Gutmiksas“ 2018 m. rugpjūčio 2 d. prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypų buvusiame Tauralaukio kaime (kadastru Nr.2101/0039:195 ir 2101/0039:26), Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. liepos 28 d. sprendimu Nr. T2-266, ir žemės sklypų Ringelio g. 9, 11, 13, 15, 17, 19, 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. (kadastru Nr.2101/0039:997), Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. balandžio 12 d. įsakymu Nr. AD1-779, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos ribos, statybos zonos, apželdinamos teritorijos dalies ir susisiekiimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Vėjo g. 23, 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

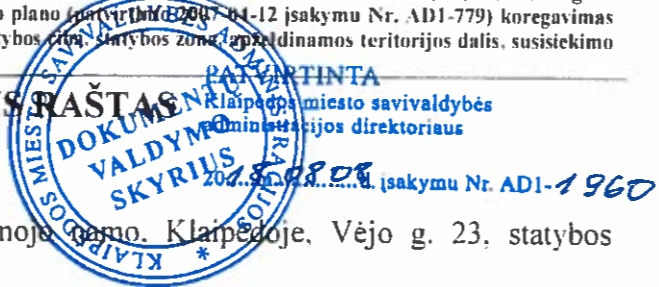


Ona Petrutienė, tel. 39 61 60  
2018-08-07



Žemės sklypų buv. Tauralaukio kaime (kad. Nr.2101/0039:195 ir kad. Nr.2101/0039:26), Klaipėdoje detaliojo plano (patvirtinto 2005-07-28 sprendimu Nr.T2-266) ir 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. (kad. Nr.2101/0039:997) detaliojo plano (patvirtinto 2007-04-12 įsakymu Nr. AD1-779) koregavimas techninio projekto rengimo metu žemės sklype Vėjo g. 23 koreguojama statybos riba, statybos zona, apželdinamos teritorijos dalis, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai.

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Statytojas: UAB „Gutmiksas“.

Projekto pavadinimas: Dviejų butų gyvenamojo namo, Klaipėdoje, Vėjo g. 23, statybos projektas.

Planuojama teritorija: projektuojamas objektas yra Klaipėdos miesto savivaldybės šiaurinėje dalyje, Tauralaukyje, Vėjo g. 23 (kad. Nr.2101/0039:998), Klaipėdos m. sav.

Planavimo tikslai: žemės sklype Vėjo g. 23 (kad. Nr.2101/0039:998), Klaipėdoje, koreguoti galiojančių Žemės sklypų buv. Tauralaukio kaime (kad. Nr.2101/0039:195 ir kad. Nr.2101/0039:26), Klaipėdoje detaliojo plano (patvirtinto 2005-07-28 sprendimu Nr.T2-266) ir 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. (kad. Nr.2101/0039:997) detaliojo plano (patvirtinto 2007-04-12 įsakymu Nr. AD1-779) sprendinius, nekeičiant žemės naudojimo paskirties, būdo, pobūdžio, teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų, pakoreguoti statybos ribą, statybos zoną, apželdinamą teritorijos dalį, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus.

### Informacija apie teritoriją

Teritorijos adresas:	Vėjo g. 23, Klaipėdos m. sav. (kad. Nr. 2101/0039:998).
Žemės sklypo plotas:	0,1290 ha.
Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:	kita, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
Žemės sklypas nuosavybės teisė priklauso:	UAB „Gutmiksas“
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:	XXI - Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (0,1290 ha)
Servitutai:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0001 ha;</li><li>• Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0001 ha;</li><li>• Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0001 ha;</li><li>• Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0003 ha;</li><li>• Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0003 ha.</li></ul>
Užstatymas:	Žemės sklypas yra neužstatytas, pastatų ir statinių nėra





## Detaliojo plano sprendinių koregavimas pastatų naujos statybos techninio projekto rengimo metu

### Statybos zonos, statybos ribos.

Rengiamu detaliojo plano koregavimu, įvertinus projektuojamo dviejų butų 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 3,60 m;
- pietinėje dalyje sumažinamas iki 1,50 m;
- šiaurinėje dalyje padidinamas iki 7,50 m;
- vakarinėje sklypo 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 projektuojamų pastatų aukštis yra 8,5 m.

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 detalioju planu įvertinamas esamos ir projektuojamos kiemo aikštelės, t. y. kiti inžineriniai statiniai (kiemo aikštelė) privalo būti statomi detalioju planu nustatytoje statybos zonoje ir statybos riboje (pridedamas VTPSI 2017-06-15 d. raštas Nr.(9.12)-2D-8486).

### Pastatų išdėstymas

2007-04-12 įsakymu Nr. AD1-779 patvirtintu detalioju planu buvo suformuoti žemės sklypai, kuriems detalioju planu nustatytas ir įregistruotas VĮ Registrų pažymėjime naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Įvertinus Vėjo gatvėje esamą, suformuotą urbanistinę struktūrą, t. y. vieno tūrio vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų užstatymą bei Ringelio gatvėje suformuotą urbanistinę struktūrą, vientisą vieno buto blokuotų gyvenamųjų namų užstatymo gatvės išklotinę, dviejų butų gyvenamojo namo padėtis žemės sklype įsilieja į bendrą kvartalo urbanistinę struktūrą.

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

### Sanitarinės apsaugos zonos

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto savivaldybės šiaurinėje dalyje, Tauralaukyje. Planuojama teritorija nepatenka į taršių objektų sanitarines apsaugos zonas.

Projektuojamas dviejų butų 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*.

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.

Pagal 2007-04-12 įsakymu Nr. AD1-779 patvirtinto galiojančio detaliojo plano sprendinius tarp projektuojamo sklypo rytinės ribos ir statinių statybos zonos ir ribos yra pažymėtas sutartinis žymėjimas – *planuojamos apsauginiais želdiniais privalomai apželdinti teritorijos*. Pagal rengiamo dviejų butų gyvenamojo namo techninio projekto sprendinius sumažinama medžiais apželdinamos

Žemės sklypų buv. Tauralaukio kaime (kad. Nr.2101/0039:195 ir kad. Nr.2101/0039:26), Klaipėdoje detaliojo plano (patvirtinto 2005-07-28 sprendimu Nr.T2-266) ir 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. (kad. Nr.2101/0039:997) detaliojo plano (patvirtinto 2007-04-12 įsakymu Nr. AD1-779) koregavimas techninio projekto rengimo metu žemės sklype Vėjo g. 23 koreguojama statybos riba, statybos zona, apželdinamos teritorijos dalis, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai.

teritorijos vieta rytinėje sklypo dalyje (numatoma statinių statyba, projektuojamos automobilių stovėjimo vietos), bet papildomai numatoma apželdinti želdiniais šiaurinę ir vakarinę sklypo dalis (žiūrėti sklypo planą ir detaliojo plano koregavimo brėžinį).

#### **Susisiekimas**

Vadovaujantis 2007-04-12 įsakymu Nr. AD1-779 patvirtinto galiojančio detaliojo plano sprendiniais, patekimas į sklypą Vėjo g. 23 numatytas iš Ringelio gatvės. Vadovaujantis 2005-07-28 tarybos sprendimu Nr.T2-266 patvirtinto galiojančio detaliojo plano sprendiniais, patekimas į sklypą Vėjo g. 23 numatytas iš Vėjo gatvės.

Rengiamu detaliojo plano koregavimu, įvertinus projektuojamo dviejų butų gyvenamojo namo techninio projekto sprendinius, įvažiavimai į sklypą numatomi iš esamos Vėjo g., kaip planuota 2005-07-28 tarybos sprendimu Nr.T2-266 patvirtinto galiojančio detaliojo plano sprendiniuose. Vėjo gatvės atkarpa, kurioje įrengiami įvažiavimai, besiribojančią su projektuojamu sklypu, kaip pažymėta sklypo plano brėžinyje sutvarko statytojas savo lėšomis.

Lengvųjų automobilių parkavimui projektuojamos 4 automobilių stovėjimo vietos. Lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype nustatytas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelę.

#### **Inžineriniai tinklai**

Numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių išduotas prisijungimo sąlygas.

#### **Gaisrinės sauga**

Projektuojamas dviejų butų gyvenamasis namas – sutinkamai su 2010 12 07 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" yra P1.1 grupės pastatas. Statinio atsparumo ugniai laipsnis – II.

Gaisrų gesinimas numatomas iš esamų priešgaisrinių hidrantų Vėjo g. (~ 4 m atstumu greta sklypo esančio hidranto) ir Ringelio g. (~ 60 m atstumu).

Arch. (A947)

D. Zubavičienė

Plan.



T. Baškytė