



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ  
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE KAPSŲ G. 11, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO  
PROJEKTO RENGIMO METU**

2019 m. gruodžio 23 d. Nr. AD2-2231  
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 2019 m. gruodžio 18 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. (21.96)-AR14-74 pateiktas išvadas ir į Jurgitos Burbienės 2019 m. gruodžio 17 d. pateiktą prašymą pagal Aldonos Blažienės ir Giedriaus Blažio 2019-10-14 įgaliojimą:

1. T v i r t i n u Žemės sklypo Kapsų g.11, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gegužės 9 d. įsakymu Nr. AD1-874, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos zonos ir statybos ribos išdėstymo principų koregavimą 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.

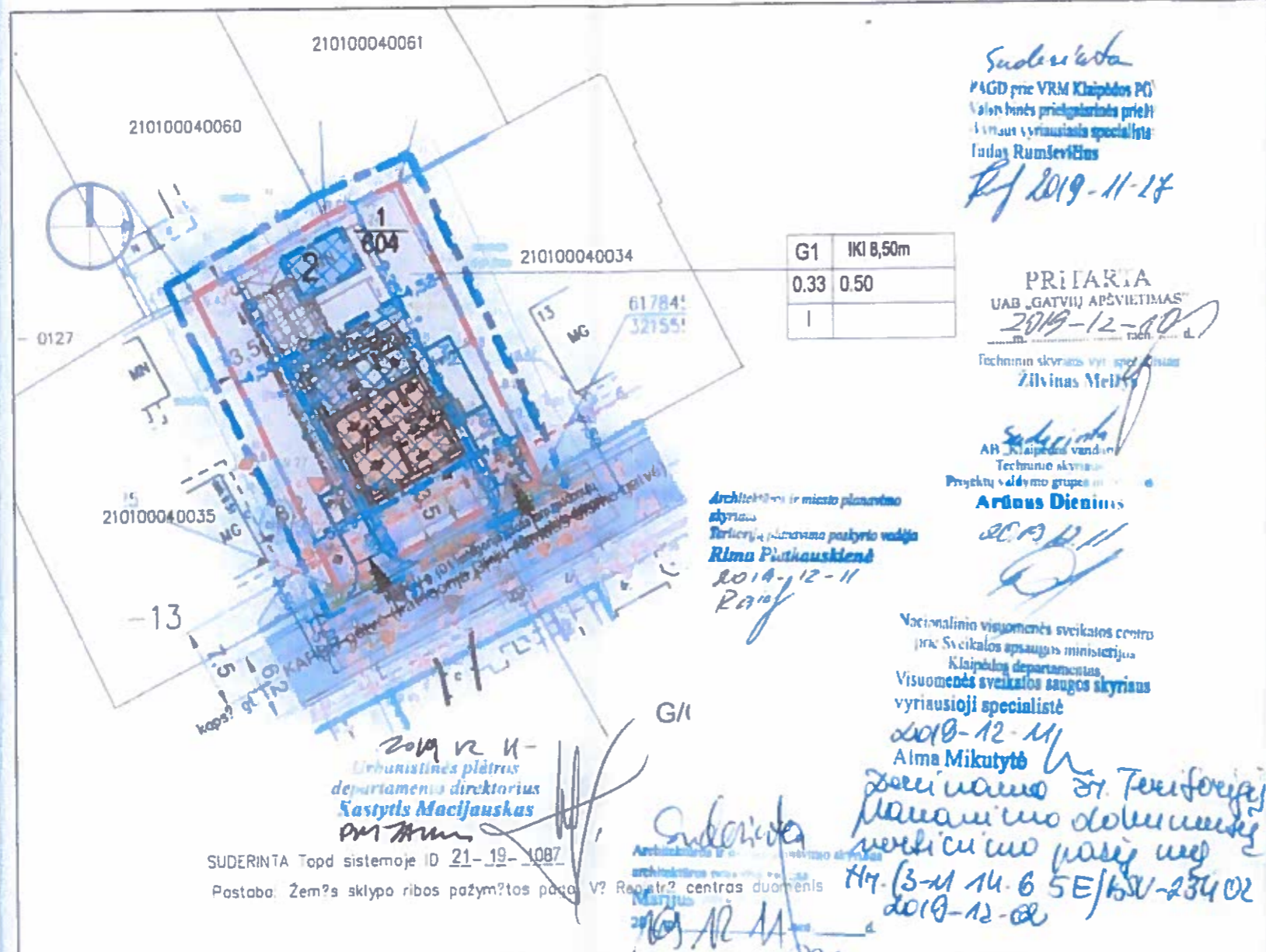
Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE KAPSŲ G. 11, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2019-12-23 Nr. AD2-2231
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
<b>Sertifikatas išduotas</b>	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2019-12-23 15:37:49 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2019-12-23 15:37:55 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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, į.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.4.50
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2019-12-23 15:46:30)
<b>Paleškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2019-12-23 15:46:30 Dokumentų valdymo sistema Avilys



G1	IKI 8,50m
0,33	0,50
1	

*Suderinta*  
PAGD prie VRM Klaipėdos PC  
Valstybinės priežiūros priežiūra  
Sveikatos apsaugos specialistė  
Tada Rumsėvičienė  
2019-11-18

**PRITARTA**  
UAB „GATVIŲ APŲVIETIMAS“  
2019-12-11  
Techninio skyriaus vyr. specialistas  
Zilvinas Meikys

*Suderinta*  
AB „Klaipėdos vanduo“  
Techninio skyriaus  
Projektų valdymo grupės  
Arūnas Dienius  
2019-12-11

Architektūros ir miesto planavimo  
skyriaus  
Teritorijų planavimo poskyrio vedėja  
**Rima Plutauskienė**  
2019-12-11  
Rajof

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro  
prie Sveikatos apsaugos ministerijos  
Klaipėdos departamentas  
Visuomenės sveikatos saugos skyriaus  
vyriausioji specialistė  
**Aima Mikutytytė**  
2019-12-11

2019-12-11  
Urbanistinės plėtros  
departamentu direktorius  
**Kastytis Macijauskas**  
PM

SUDERINTA Topd sistemoje ID 21-19-1087  
Pastaba: Žemės sklypo ribos pažymėtos pagal V? Reo?tr? centras duomenis

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ**

TERITORIJOS (JOS DALIES) NR.	SKLYPOS (JO DALIES) KAD. NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS m²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI						PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI				
			TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDŽIAI)	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKUMAS	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	PROJEKTOJAMŲ ŽELTINIŲ IR ŽELTINIŲ TERITORIJŲ DALIS %	SĄTATINIŲ PASKYRTYS	KITI REGLAMENTAI
						NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTIUDĖ, m						
1	2101/0004:107	604	GYVENAMŲ TERITORIJŲ VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ NAMŲ STATYBA	KITA	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲ PASTATŲ TERITORIJŲ (G1)	IKI 8,50m	17,80	0,33	0,50	SODYBINIS UŽSTATYMAS	25%	GYVENAMŲ	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XLIX. Vandentiekio, lietaus ir techninės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. Plotas: 0,0089 ha.

STATINIŲ STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS IŠDĖSTYMIŲ PRITARAI	
ALDONA BLAŽIENĖ	2019-11-18
GIEDRIUS BLAŽYS	2019-11-18

*Suderinta*  
Žemėtvarkos skyriaus  
vyriausioji specialistė  
**Alma Trunciene**  
2019-12-11  
Kęstutis Venclovalis  
Telia Lietuva AB  
Administracinio bendradarbiavimo  
Vyresnysis inžinierius

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	PROJEKTUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	PROJEKTUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO KAD Nr 2101/0004 107 RIBA, PLOTAS 0,0604ha Adresas Kpasų g 11, Klaipėda
	KADASTRINĖS SKLYPO RIBOS
	PROJEKTUOJAMA STATYBOS RIBA
	ESAMA / KOREGUOJAMA STATYBOS RIBA NUSTATYTA "ŽEMĖS SKLYPO KAPSŲ g. 11, KLAIPĖDOJE DETALIŲJŲ PLANŲ"
	PROJEKTUOJAMA STATINIŲ ZONA
	ESAMA / KOREGUOJAMA STATINIŲ ZONA NUSTATYTA "ŽEMĖS SKLYPO KAPSŲ g. 11, KLAIPĖDOJE DETALIŲJŲ PLANŲ"
	ESAMI MAŽIAVIMAI SKLYPA
1	REKONSTRUOJAMAS VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS Nr. 1 (UNIKALUS Nr 2196-1004-4019) Kapsų g. 11, Klaipėda   DVIJŲ BUTŲ GYVENAMAJI NAMAI
2	ESAMAS SANĖLIS Nr. 2 Kapsų g. 11, Klaipėda. UNIKALUS Nr 2196-1004-4020.
	PROJEKTUOJAMI PRIVAŽIAVIMAI, PĖSICIJŲ TAKAI 2 SKL. KAD. NR 2101/0004:107 - 140m² (105m² (NAUJAI PROJEKTUOJAMA), 17m² (ESAMA DANGA) - VISO 122m² sklypo ribose, trinkelų dangą / 20% sklypo teritorijos)
ASV	Automobilių stovėjimo vietos (3 vnt.)
	GATVĖS PLOTIS TARP RAUDONŲJŲ LINIJŲ (D1 kategorija; RL-15m)

SPRENDINIAI ATITINKA	1	SKLYPO NUMERIS
PAGRINDINIUS	604	SKLYPO PLOTAS
DETALIOJO PLANO	1	1 PAGRINDINE TIKSLINE ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIS KITA, NAUDOJIMO BŪDAS GYVENAMOSIOS TERITORIJOS NAUDOJIMO POBŪDIS MAŽAUKŠIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
PATVIRTINTO	2	2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS
KLAIPĖDOS Miesto SAV. ADM. DIREKTORIAUS	3	m - AUKŠTIS METRAIS
ĮSAKYMU 2011-05-09	4	3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS
ĮSAK Nr AD1-874	5	4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
SPRENDINIUS		5 ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNES

PROJEKTO UŽSAKYVIAI: ALDONA BLAŽIENĖ IR GIEDRIUS BLAŽYS  
KOREGUOJAMAS KLAIPĖDOS Miesto SAV. ADM. DIREKTORIAUS ĮSAKYMU 2011-05-09 ĮSAK Nr AD1-874 PATVIRTINTAS DETALUSIS PLANAS SUPLANUOTAME SKLYPE 2 SKL. KAD. NR 2101/0004 107 PRADEDAMAS RENGTI "Vieno buto gyvenamojo namo Kapsų g. 11, Klaipėda rekonstrukcijos projektas kačiant pastatų ir dviejų butų gyvenamąjį namą" TECHNINIS PROJEKTAS, KURIO RENGIMO METU ATSIKIRDO POREIKIS PAKĖISTI DETALIŲJŲ PLANŲ SUPROJEKTUOTĄ STATYBOS ZONĄ IR STATYBOS RIBĄ, GALIOJANČIO DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS NUMATYTAS "KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMO Taisyklėse" 318 3 p. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS SPRENDIMU TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU, JEI KOREGAVIMAS NEPAŽEIDŽIA (STATYMŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMŲ, AUKŠTESNIO LYGMENS KOMPLEKSINIO AR SPECIALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ IR JEI DETALIOJO PLANO KOREGAVIMŲ RAŠTU PRITARĖ VISI ŽEMĖS SKLYPO VALDYTOJAI IR NAUDOTOJAI BEI TERITORIJŲ PLANAVIMO KOMISIJA  
DETALIŲJŲ PLANŲ NUSTATYTI PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI LEKTA GALIOTI  
- SKLYPO PLOTAS 605m²,  
- ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS: VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJŲ (G1),  
- UŽSTATYMO TANKUMO INDEKSAS 0,33%,  
- UŽSTATYMO INTENSIVUMO INDEKSAS 0,50%,  
SKLYPE PROJEKTUOJAMAS DVIJŲ BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS  
1 KOREGUOJAMA STATYBOS ZONA IR STATYBOS RIBA.  
2 SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS.  
XLIX. Vandentiekio, lietaus ir techninės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. Plotas 0,0089 ha  
3 SERVITUTO TEISĖS ŽEMĖS SKLYPE NĖRA.  
4 SKLYPO RIBOS NEKEIČIAMOS.  
Koreguojama esamo detaliojo plano "ŽEMĖS SKLYPO KAPSŲ g. 11, KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2011-05-09 (SAK Nr AD1-874 sprendiniai statybos zonoje ir statybos ribose  
- Koreguojama statybos zona, išlaikant būtinų sklypų reikalaujamus norminius atstumus;  
- Statybos ribe planuojama ne mažesniu kaip 4,5 metrų atstumu nuo gretimų žemės sklypų, išsamiu skaičiu išskiriamajame radijais.



Atstato Nr.	UAB <b>JirA</b> ARCHITEKTŪROS STUDIJŲ			ZEMĖS SKLYPO KAPSŲ g. 11, KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS Miesto SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2011 M. GEGUŽĖS 9 D ĮSAKYMU NR. AD1-874 SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU KOREGUOJANT STATYBOS ZONĄ IR STATYBOS RIBĄ
A 1383	PV	J. Burbienė	2019	KOREGAVIMO BRĖŽINYS M1:500
A 1383	ARCH.	J. Burbienė	2019	
DPK	Planavimo iniciatorius / Statytojas: ALDONA BLAŽIENĖ, GIEDRIUS BLAŽYS			JA-19/05-DPK-AB

UAB JirA ARCHITEKTŪROS STUDIJŲ  
**Kopija tikra**  
Projekto vadovė Jurgita Burbienė  
2019-12-16  
Data .....

PATVIRTINTA  
 Klaipėdos miesto savivaldybės  
 administracijos direktoriaus

20.12.13. Įsakymu Nr. AD-2251

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1 BENDROJI DALIS

DETALUS PLANAS – ŽEMĖS SKLYPO KAPSŲ g. 11, KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS, patvirtintas  
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2011-05-09 ĮSAK. Nr. AD1-874.

Detaliojo plano sprendinių keitimo tikslas - statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimas  
 dviejų butų gyvenamojo namo techninio projekto rengimo metu.

Planavimo iniciatorius / Statytojas: ALDONA BLAŽIENĖ ir GIEDRIUS BLAŽYS.

Objekto adresas: Klaipėda, Kapsų g. 11.

Žemės sklypo kadastro numens ir kadastro vietovės pavadinimas 2101/0004:107 Klaipėdos m. k. v.

Žemės sklypo plotas: 0.0604 ha

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. Plotas: 0.0089 ha.

Statinio projekto rengimo duomenys - projektuojamas dviejų butų gyvenamasis namas, statybos rūšis -  
 rekonstrukcija; statinio kategorija - neypatingas. Statinio pavadinimas ir adresas: „Vieno buto gyvenamojo  
 namo Kapsų g. 11, Klaipėda rekonstrukcijos projektas keičiant paskirtį į dviejų butų gyvenamąjį namą“.

Projektuotojas: UAB J ir A ARCHITEKTŪROS STUDIJA, į.k. 301733777.

Detalaus plano sprendinių koregavimas rengiamas vadovaujantis:

- Detalaus plano sprendiniais, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus  
 įsakymu 2011-05-09 Nr. AD1874;

Atestato Nr.	UAB J ir A ARCHITEKTŪROS STUDIJA				Kompleksas
A 1383	PV	J BURBIENĖ		2019	ŽEMĖS SKLYPO KAPSŲ g. 11, KLAIPĖDOJE DETALUS PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2011 M. GEGUŽĖS 9 D. ĮSAKYMU NR. AD1-874, SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU KOREGUOJANT STATYBOS ZONĄ IR STATYBOS RIBĄ
A 1383	ARCH.	J. BURBIENĖ		2019	
					DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS
					Laida
					0
DPK					Kompleksas
					Etapas
					DPK AR
					Skaitlis
					JA-19/05-DPK-AB
					Lapas
					1
					Lapų
					6

UAB J ir A ARCHITEKTŪROS STUDIJA  
 Kopija tikra  
 Projekto vadovė Jurgita Burbienė  
 2019-12-16  
 Data .....

- LR teritorijų planavimo įstatymu;
- statybos techninių reglamentų nuostatomis;
- kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais;
- Topografinė nuotrauka, parengta M. Stalgio individuali veikla Nr.674206; suderinta Topd sistemoje ID 21-19-1087.

Pagrindimas - Vadovaujantis LR „Teritorijų planavimo įstatymu“ 28 straipsnio 8 punktu 28 straipsnis. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių keitimas ir koregavimas

8. Detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimų statinio projekto rengimo metu. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija, jai pateikiant statinio projekto sklypo sutvarkymo dalį (sklypo planą).

### 1.2 Reglamentuojantys teisės aktai

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas.
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-05-03 įsakymas Nr. D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 79-2809).
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012-07-04 įsakymas Nr. DI-573 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-05-03 įsakymo Nr. D1-239 „Dėl Detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo pakeitimo“ (Žin., 2012, Nr. 82-4298).
- LR Aplinkos ministro įsakymu patvirtintos „Kompleksinių teritorijų planavimo dokumento rengimo taisyklės“ 2014 m. sausio 2 d. Nr. D18.
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

### 1.3 Esami detaliojo plano sprendiniai

Žemės naudojimo tikslinė paskirtis/naudojimo būdas nekeičiami. Išlieka esami detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindiniai sprendiniai:

- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 0,33;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 0,50.

Detaliojo plane nustatyti inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir komunikacinių koridorių ribos nesikeičia.

Koreguojama esamo detaliojo plano „ŽEMĖS SKLYPO KAPSŲ g. 11, KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS“ sprendiniai statinių statybos zona ir statybos riba:

Kompleksas	Objektas	Etapas	Diaga	Dokum. Nr.	Lapas	Lapu	Laida
		DPK	AR	JA-19/05-DPK-AB	2	6	0

ŽEMĖS SKLYPO KAPSŲ g. 11, KLAIPĖDOJE DETALIAUS PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2011 M. GEGUŽĖS 9 D. ĮSAKYMU NR. AD1-874, SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU KOREGUOJANT STATYBOS ZONĄ IR STATYBOS RIBĄ

- Koreguojama statybos zona, išlaikant iki gretimų sklypų reikalaujamus norminius atstumus;
- Statybos riba planuojama ne mažesniu kaip 4,5 metrų atstumu nuo gretimų žemės sklypų.

#### 1.4 Statinio projekto sklypo sutvarkymo dalis

Projektuojamas „Vieno buto gyvenamojo namo Kapsų g.11, Klaipėda rekonstrukcijos projektas keičiant paskirtį į dviejų butų gyvenamąjį namą“ statybos projektas sklype, kad. Nr. 2101/0004:107, adresu Klaipėda, Kapsų g. 11.

Esamoje teritorijoje kultūros vertybių nėra, nepatenka į Senamiesčio ar kitos saugomos teritorijos apsaugos zonas. Sklypo plotas 604m<sup>2</sup>, pagrindine naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Bendrieji statinių rodikliai:

- sklypo užstatymo intensyvumas 33 %;
- sklypo užstatymo tankumas 50 %;
- Statinio aukštingumas - iki 8,50m.

Žemės sklype kad. Nr.2101/0004:107 esami pastatai:

- Pastatas - Gyvenamas namas (REKONSTRUOJAMAS Į DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMĄJĮ NAMĄ); Unikalus daikto numeris: 2196-1004-4019.
- Pastatas – Sandėlis (PROJEKTAVIMO DARBAI NEATLIEKAMI); Unikalus daikto numeris: 2196-1004-4020.

Dviejų butų gyvenamas namas projektuojamas sklype nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, išlaikant normatyvinius atstumus iki sklypo ribų.

#### Gretimybės

Iš šiaurės vakarų sklypas ribojasi su Jotvingių g. 12, Klaipėda (Ž. SKL. KAD. Nr.2101/0004:60) ir Jotvingių g. 14, Klaipėda (KAD. Nr.2101/0004:61) žemės sklypais.

Iš šiaurės rytų - su Kapsų g. 13, Klaipėda (Ž. SKL. KAD. Nr.2101/0004:34) žemės sklypu.

Iš pietryčių su KAPSŲ gatve (D1 kategorija, plotis tarp raudonųjų linijų - 15m, asfalto danga).

Iš pietvakarių su Kapsų g. 9, Klaipėda (Ž. SKL. KAD. Nr.2101/0004:35) žemės sklypu.

Kapsų gatvė yra Trinyčių (arba Joniškės) – Klaipėdos miesto dalis, mikrorajone rytinėje miesto dalyje, kairiajame Danės krante, į rytus nuo Senamiesčio. Pramoninis rajonas. Vyrauja daugiaaukščiai. Vakaruose telkšo Trinyčių ežeras, yra Trinyčių parkas. Rytuose yra Joniškės kapinės.

Kapsų gatvė išsidėsčiusi šiaurės rytų – pietvakarių kryptimi. Pietvakariuose kertasi su Mokyklos gatve, šiaurės rytuose su Technikos gatve. Tilžės gatvė (rajoninis privažiuojamasis kelias prie Klaipėdos nuo kelio A1 Vilnius-Kaunas-Klaipėda Nr.2215) pietų pusėje ~717m atstumu.

Sendvario dvaro sodybos fragmentai (kodas 32837) – pietų kryptimi ~120m atstumu.

Rekonstruojamas vieno buto gyvenamas namas (genplano sprendiniuose Nr.1) į dviejų butų gyvenamąjį namą centrinėje sklypo dalyje. Šoniniu fasadu tarp ašių 1-2 orientuotas į Kapsų gatvę (D1 kategorija, plotis tarp raudonųjų linijų - 15m; asfalto danga). Pagrindinis įėjimas (fasadas tarp ašių A-C) į šiaurės rytų pusę.

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Docum Nr.	Lapas	Lapų	Lauka
		DPK	AR	JA-19/05-DPK-AB	3	6	0

- 3 -

UAB J ir A ARCHITECTŪROS STUDIJĄ

**Kopija tikra**

Projekto vadovė Jurgita Burbienė

Data 2019-12-16

Pastatas suprojektuotas taisyklingo stačiakampio plano. Projektuojamas dviejų butų gyvenamasis namas – iki 8,50m; stogas dvišlaitis. Užstatymo plotas – 132m<sup>2</sup>. BENDRAS GYVENAMOJO NAMO PLOTAS: 180.55m<sup>2</sup>. NAUDINGAS GYVENAMOJO NAMO PLOTAS: 180.55m<sup>2</sup>.

Privažiavimas į planuojamą teritoriją esama Kapsų gatve (D1 kategorija, plotis tarp raudonųjų linijų - 15m; asfalto danga). Kapsų gatvė - kvartalo vidaus gatvė. Patekimas į sklypą kad. Nr.2101/0004:107 esama Kapsų gatve, įvažiavimai esami pietinėje sklypo dalyje pietrytiniame ir pietvakarinime kampuose. Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo ribose. Rekonstruojamo dviejų butų gyvenamojo namo Kapsų g. 11, Klaipėdoje naudinagasis plotas 180.55m<sup>2</sup> - reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius 3 (trys) vietos. Projektuojamos trys (3) automobilių stovėjimo vietos projektuojamame žemės sklype kad. Nr. 2101/0004:107 rytiniame sklypo kampe (2 vnt.), vakariniame sklypo kampe (1 vnt.); projektuojama trinkelė dangą. Sklypo aptvėrimas esamas; neturi prieštarauti STR 1.05.01:2017 „STATYBĄ LEIDŽIANTYS DOKUMENTAI. STATYBOS UŽBAIGIMAS. STATYBOS SUSTABDYMAS. SAVAVALIŠKOS STATYBOS PADARINIŲ ŠALINIMAS. STATYBOS PAGAL NETEISĖTAI IŠDUOTĄ STATYBĄ LEIDŽIANTĮ DOKUMENTĄ PADARINIŲ ŠALINIMAS“ 7 priedo pirmame punkte numatytiems reikalavimams.

Sklypo techniniai ekonominiai rodikliai - ŽEMĖS SKLYPAS KAD. NR. 2101/0004:107

	ESAMAS SITUACIJA	PO REKONSTRUKCIJOS	SUPROJEKTUOJTA Klaipėdos m. sav. adm. direktorius įsakymu 2011- 05-09 ĮSAK. Nr. AD1-874 PATVIRTINTU IR KOREGUOJAMU DETALIUOJU PLANU
Sklypo plotas	0.0604ha	0.0604ha	
Plota užimtas statiniais	103m <sup>2</sup> : GYVENAMAS NAMAS (UNIK. Nr.2196-1004-4019) - 79m <sup>2</sup> ; SANDĖLIS (UNIK. Nr.2196-1004-4020) - 24m <sup>2</sup> .	156m <sup>2</sup> : GYVENAMAS NAMAS (UNIK. Nr.2196-1004-4019) - 132m <sup>2</sup> . SANDĖLIS (UNIK. Nr.2196-1004-4020) - 24m <sup>2</sup>	199m <sup>2</sup> .
Užstatymo tankumas	17%	26%	33%
Užstatymo intensyvumas	21%	35%	50%

EIL. NR.	ESAMAS VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS Kapsų g.11 Klaipėda; UNIK. Nr.2196-1004-4019	DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS Kapsų g.11 Klaipėda; UNIK. Nr.2196-1004-4019 PO REKONSTRUKCIJOS
1	GYV. NAMO BENDRAS PLOTAS: 97.53m <sup>2</sup>	GYV. NAMO BENDRAS PLOTAS: 180.55m <sup>2</sup>
2	GYV. NAMO NAUDINGAS PLOTAS: 97.53m <sup>2</sup>	GYV. NAMO NAUDINGAS PLOTAS: 180.55m <sup>2</sup>
PASTABA ŽEMĖS SKLYPE kad. Nr. 2101/0004:107 Kapsų g.11, Klaipėda ESAMAS SANDĖLO PASTATAS (unik. Nr.: 2196-1004-4020) - PROJEKTAVIMO IR STATYBOS DARBAI NEATLIEKAMI.		

Kompleksas	Objektas	Etapas	Planas	Doc. Nr.	Lapų	Lapų	Laido
	DPK	AR		JA-19/05-DPK-AB	4	6	0

UAB J ir A ARCHITEKTŪROS STUDIJĄ  
**Kopija tikra**  
 Projekto vadovė Jurgita Burbienė  
 Data ..... 2019 -12- 16 .....

Sklypo vertikalus planavimas. Žemės paviršiaus reljefo altitudė teritorijoje svyruoja nuo 9.09 vakarinėje iki 9.81 rytinėje sklypo dalyje. Žemės paviršius formuojamas nežymiai, nukreipiant vandenį nuo rekonstruojamo gyvenamojo namo į esamą Kapsų gatvę.

Inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Gyvenamasis namas (unik. Nr.2196-1004-4019) pajungtas prie elektros, vandentiekio, dujotiekio ir telekomunikacijų tinklų. Planuojama prijungti prie esamų miesto centralizuotų lietaus ir buitinių nuotekų tinklų esančių Kapsų gatvėje prie pietinės sklypo ribos. Techninio projekto ruošimui gauti tinklų prisijungimo sąlygas.

Po rekonstrukcijos pastatą ir įrengus inžinerines komunikacijas, statybos vietą numatoma sutvarkyti apželdinant veja (naujai projektuojama veja 326m<sup>2</sup>, 54/% sklypo ploto), dekoratyviniais krūmais, gėlynais, vaismedžiais, dalį teritorijos skiriant daržui pagal galiojančius teisės aktus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Servituto teisės žemės sklype. Nėra.

Sanitarinė ir ekologinė situacija. PROJEKTUOJAMA GYVENAMOJI TERITORIJA NEPATENKA Į GAMYBINIŲ, KOMUNALINIŲ IR KITŲ OBJEKTŲ SANITARINES APSAUGOS ZONAS. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija – normali, sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Gyvenamojo namo rekonstrukcijos metu nėra numatoma, kad bus naudojamos konstrukcijos, turinčios asbesto, statybos metu gaminiai ir medžiagos, kurios turi asbesto. Esamo gyvenamojo namo ir sandėlio stogo dangos – asbestcementinės. Projektuojama dvibučio gyvenamojo namo stogo danga - PROFILIUOTA SKARDA (spalva -dego molio). Rekomenduojama pakeisti esamo sandėlio (unik. Nr. 2196-1004-4020) stogo dangą į PROFILIUOTOS SKARDOS (spalva -dego molio). Rangovas turi imtis visų priemonių, būtinų nustatyti visas medžiagas, kurios gali turėti asbesto bei pateikti informaciją (pranešimą) Lietuvos Respublikos valstybinės darbo inspekcijos teritoriniam skyriui. Atliekos tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis ir Atliekų sąvartynų įrengimo, eksploatavimo, uždarymo ir priežiūros po uždarymo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2000 m. spalio 18 d. įsakymu Nr. 444 (Žin., 2000, Nr. 96-3051).

Įmonės, neparengusios darbų plano, neatitinkančios kompetencijos reikalavimų, negali pradėti statinių, turinčių konstrukcijose asbesto griovimo, ar asbesto šalinimo darbų.

#### 1.5 Detalaus plano koregavimo sprendiniai

Vadovaujantis LR „Teritorijų planavimo įstatymu“ 28 straipsnio 8 punktu, statinio projekto rengimo metu koreguojami esamo „ŽEMĖS SKLYPO KAPSŲ g. 11, KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS“, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2011-05-09 ĮSAK. Nr.AD1-874 sprendiniai statinių statybos zona ir statybos riba:

- Koreguojama statybos zona, išlaikant iki gretimų sklypų reikalaujamus norminius atstumus;
- Statybos riba planuojama ne mažesniu kaip 4,5 metrų atstumu nuo gretimų žemės sklypų.

Kompleksas	Objektas	Etapas	Diaga	Dokumentas	Lapas	Lapų	Laida
		DPK	AR	JA-19/05-DPK-AB	5	6	0

- 5. -

UAB J ir A architektūros studija  
**Kopija tiktai**  
Projekto vadovė Jurgita Burbienė  
Data ..... 2019. 12. 16. .

Koreguojant statybos zoną ir statybos ribą, bus sudaromos geresnės sąlygos pastato išdėstymui sklype, išnaudotas sklypo vidinis kiemas, projektuojamas vieno tūrio lakoniškas dviejų butų gyvenamasis namas, nepažeidžiami trečiųjų asmenų interesai, išlaikomi norminiai atstumai iki sklypo ribų.  
Šie pakeitimai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, keitimai nesukels naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei.

Siekiant užtikrinti gaisro plitimo ribojimą į gretimus statinius – techninio projekto rengimo metu atliekamas gaisrinio skyriaus ploto skalčiavimas arba numatoma priešgaisrinė siena gaisro plitimo iš gaisrinio skyriaus ribojimui.

#### Išvada

Pakeitus „ŽEMĖS SKLYPO KAPSŲ g. 11, KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS“, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2011-05-09 ĮSAK. Nr. AD1-874, nustatytą statinių statybos zoną ir statybos ribas, „Vieno buto gyvenamojo namo Kapsų g.11, Klaipėda rekonstrukcijos projektas keičiant paskirtį į dviejų butų gyvenamąjį namą“ projekto rengimo, statybos ir eksploatacijos metu, gretimoms teritorijoms neigiamų padarinių – gyvenimo sąlygų, inžinerinių tinklų tiesimo, eksploataavimo ir aplinkos kokybei - nesudarys. Pagerins projektuojamo gyvenamo namo lokaciją sklype ir rekreacinių erdvių išdėstymą.

Projekto vadovė Jurgita Burbienė (kvalifikacijos atestato Nr. ATP 1383)

Arch. Jurgita Burbienė (kvalifikacijos atestato Nr. A 1383)

Kompietas	Objektas	Etapas	Diag.	Dokum Nr.	Lapas	Lapų	Laida
		DPK	AR	JA-19/05-DPK-AB	6	6	0

JAB J ir A ARCHITEKTŪROS  
**Kopija tikra**  
Projekto vadovė Jurgita  
Data . . . 2019 . -12- 16