



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL STATYBOS RIBOS, STATYBOS ZONOS IR AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ  
IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE SKAUTŲ G.35,  
KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

2019 m. gruodžio 23 d. Nr. AD1-2486  
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 Teritorijų planavimo komisijos 2019 m. gruodžio 11 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-76 pateiktas išvadas ir į Sandros Kazlauskienės 2019 m. gruodžio 19 d. prašymą pagal UAB „Altas ir ko“ 2019-02-18 įgaliojimą:

1. Tvirtinu žemės sklypo Skautų g.7-21, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002-05-16 sprendimu Nr. 306, detaliojo plano korektūros žemės sklype, kuris detaliame plane pažymėtas Nr.16 (Skautų g. 35), patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-10-17 įsakymu Nr. AD1-2486, statybos zonos, statybos ribos ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Skautų g. 35, Klaipėdoje, 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. Įpareigoju 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**

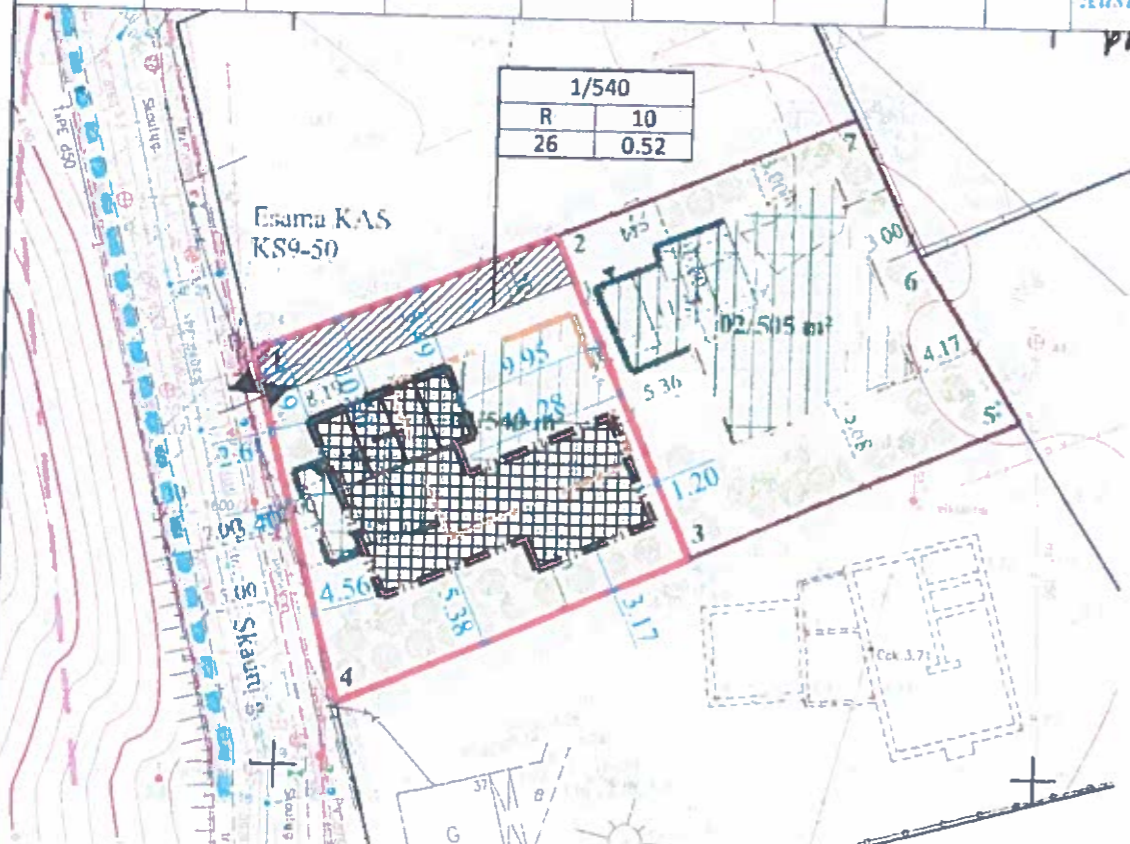
<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL STATYBOS RIBOS, STATYBOS ZONOS IR AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE SKAUTŲ G.35, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2019-12-23 Nr. AD2-2222
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	-
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-VI.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>	2019-12-20 16:10:05 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-X-L
<b>Laiko žymeje nurodytas laikas</b>	2019-12-20 16:10:19 (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, i.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 09:27:00)
<b>Paieškos nuoroda</b>	-
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2019-12-23 09:27:00 Dokumentų valdymo sistema Avilys

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis	statinių paskirtys	servitūtų zonos	specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos		
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m <sup>2</sup>	didžiausi, m <sup>2</sup>					
1.	2101/0001:932	540	mišri gyvenamoji teritorija	kita	rekreacinės teritorijos	10	-	26	0.52	sodybniis užstatymas	-	-	40	1-2+m	poilsio paskirties pastatas - vasarnamis	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 69 m <sup>2</sup> ; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 69 m <sup>2</sup> .	XXVII - Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje - 0.0012 ha; XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0.0059 ha; IX - Dujotiekių apsaugos zonos - 0.0001 ha; VI - Elektros linijų apsaugos zonos - 0.0002 ha; I - Ryšių linijų apsaugos zonos - 0.0036 ha.

2019-12-11  
Suderinta  
Nacionalinės žemės ūkio policijos prie ŽŪM  
Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus  
vyriausioji specialistė  
Svajūnas Mačiulskis



1/540	
R	10
26	0.52

- Sklypo numeris/Sklypo plotas, m<sup>2</sup>
- Galimi žemės naudojimo būdai;
  - Leistinas pastatų aukštis (metrais);
  - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;
  - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;

\* reglamentai, nustatyti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. spalio 17 d. įsakymu Nr. AD1-2486 patvirtintame detalizajame plane.

Architektūros ir miesto planavimo skyriaus  
Teritorijų planavimo poskyrio vedėja  
Rima Pletkauskienė

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Esama sklypo riba		Esama statinių zona*
	Esama statybos riba*		Keičiama (papildoma) statinių zona
	Nauja statybos riba (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai, taip pat kiti inžineriniai statiniai (pvz. projektuojamas kiemo aikštelės))		Esamas servitutas*
	Skirtingų režimų riba (teritorija, kurioje galima pastatų statyba, išlaikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gavus sutikimą, aukštingumas 10 m)		Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis*
	Skirtingų režimų riba (teritorija, kurioje galimas parkavimo aikštelių įrengimas, kurio užstatymo tankumas/intensyvumas bei aukštingumas 0)		Automobilių stovėjimo vietos

1. Projekto užsakovas: UAB "Altas" ir ko.

2. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-10-17 d. įsakymu Nr. AD1-2486 patvirtintas detalusis planas. Šiuo metu suplanuotame sklype pradedamas rengti techninis darbo projektas, kurio rengimo metu atsirado poreikis pakeisti detalioju planu suplanuotą statybos zoną, statybos ribą ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymą. Galiojančio detaliojo plano statybos zonos, statybos koregavimas ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymo koregavimas numatytas "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse" 318.3 p. savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, jei koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija.

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai lieka galioti.

- Sklypo plotas: 540 m<sup>2</sup>;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: rekreacinės teritorijos;
- Leidžiamas pastato aukštis: 10 m;
- Užstatymo tankumo indeksas: 26 %;
- Užstatymo intensyvumo indeksas: 0.52;
- Sklype projektuojamas poilsio paskirties pastatas (vasarnamis).

3. Šiuo projektu sklypų ribos nekeičiamos.

4. Statybos zona ir statybos riba padidinama iš pietų ir vakarų pusių, sumažinant minimalų atstumą nuo sklypo ribos iki užstatymo zonos ir užstatymo ribos iki 3,4 m vakarų pusėje ir iki 3,17 m pietų pusėje. Statybos zona ir statybos riba koreguojama ir šiaurinėje bei rytinėje pusėse. Šiaurinėje pusėje statybos zona ir riba vietoje 5,2 m iki sklypo ribos koreguojama iki 10,5 m. Rytuose statybos zona ir riba vietoje 1 m iki sklypo ribos koreguojama iki 1,2 m.

5. Poilsio paskirties pastatas - vasarnamis projektuojamas arčiau nei 3 m iki kaimyninio sklypo Skautų g. 35A ribos, pagal detaliojo plano sprendinius. Kaimyninio žemės sklypo ribos nustatomas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo 1.1 punktu: „visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu“.

Projektuojamo statinio aukščiai nurodyti pridedamuose rengiamo statybos projekto Sklypo plano ir Sklypo pjūvio 1-1 brėžiniuose.

Sprendiniai atitinka pagrindinius detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-10-17 įsakymu Nr. AD1-2486, sprendinius.

2019-12-11 Suderinta  
Kęstutis Venclovaitis  
Tėlis Lietuva, AB  
Tinklo techninio darbuotojas (sav. inžinierius)  
Vyresnysis inžinierius

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

Su statybos zonos, statybos ribos ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymo koregavimu sutinku:

UAB "Altas" ir ko (parašas)

Sutinku, kad statybos zona ir riba iki UAB "Altas" ir ko nuosavybės teise priklausančio sklypo kad. Nr. 2101/0001:933 ribos būtų 1,2 m:

UAB "Altas" ir ko (parašas)

2019-12-11  
Suderinta  
PAGV prie VRM Klaipėdos PGV  
statybinės priežiūros priemonės  
vyriausioji specialistė  
Alma Trancienė

2019-12-10  
Pritaikoma  
UAB „GATVIŲ APŪVIETIMAS“  
2019-12-10  
Techninio skyriaus vyr. specialistas  
Zilvinas Melnikas

Detaliojo plano rengėjas		UAB "Project28"		Objektas	
Atestato Nr.		1 Kamto g. №1, 92217 Klaipėda tel. 8 686 69258 e-mail projektavimas28@gmail.com		Žemės sklypo Skautų g. 7-21 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gegužės 16 d. sprendimu Nr. 396 "Dėl žemės sklypo Skautų g. 7-21 detaliojo plano patvirtinimo", korektūra žemės sklype, kuris detalizajame plane pažymėtas Nr. 16 (Skautų g. 35) - sprendinių koregavimas techninio projekto rengimo metu, koreguojant statybos zoną, statybos ribą ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymą.	
Direktorė	S. Kazlauskienė	DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS		Mastelis	1:500
PV. Arch.	A. Kalinauskas			Laida	0
Užsakovas	UAB "Altas" ir ko	Zymuo	A-20-TDP-2		Lapas
				1	1

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### BENDRIEJI DUOMENYS

#### 1. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas techninis darbo projektas, sąrašas

##### 1.1. LR ĮSTATYMAI:

1. LR Statybos įstatymas. 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240
2. LR Architektūros įstatymas. 1992 m. sausio 21 d. Nr. I-2223
3. LR Aplinkos apsaugos įstatymas 2017 m. birželio 08 d. Nr. XIII-425
4. LR žemės įstatymas. 1994 m. balandžio 26 d., Nr. I-446
5. LR Teritorijų planavimo įstatymas. 1995 m. gruodžio 12 d., Nr. I-1120.
6. LR Atliekų tvarkymo įstatymas. 1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787
7. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas. 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733.
8. LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo pakeitimo įstatymas. 2004 m. rugsėjo 28 d. Nr. IX-2452
9. LR Saugomų teritorijų įstatymas. 1993 m. lapkričio 9 d., Nr. I-301
10. LR Atliekų tvarkymo įstatymas. 1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787

##### 1.2. KLAIPĖDOS MIESTO NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

1. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. balandžio 5 d. sprendimu Nr. T2-110 Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano patvirtinimo patvirtintas Klaipėdos miesto bendrasis planas
2. Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialusis planas, 2011 m. liepos 28 d. Nr. D1-60

##### 1.3. ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

1. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
2. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
3. 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“
4. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
5. STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“
6. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statybos priežiūra“
7. STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“
8. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
9. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
10. 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“
11. STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“

##### 1.4. TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:

1. STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas (ESR) Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
2. STR 2.01.01(2):1999 „ESR. Gaisrinė sauga“
3. STR 2.01.01(3):1999 „ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“

Poilsio paskirties pastato (vasarnamio), Skautų g. 35A, Klaipėdoje, statybos projektas

Projekto Nr. A-19-TDP

Sklypo sutvarkymo (sklypo) dalis: AIŠKINAMASIS RAŠTAS

4. STR 2.01.01(4):2008 „ESR. Naudojimo sauga“
5. STR 2.01.01(5):2008 „ESR. Apsauga nuo triukšmo“
6. STR 2.01.01(6):2008 „ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
7. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
8. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“
9. STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“
10. STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“
11. STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“
12. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
13. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“
14. STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“
15. GKTR 2.01.01:1999 „LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka“
16. GKTR 2.08.01:2000 „Statybiniai inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai“
17. EP Tarybos Reglamentas (ES) Nr. 305/2011, 2011 m. kovo 9 d.

#### 1.5. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

1. 2011-02-22 PAGD įsakymas Nr. 1-64 „Dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių“
2. RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.
3. RSN 156-94. Statybinė klimatologija.
4. LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“
5. Želdinių apsaugos, vykdamas statybos darbus, taisyklės, įsakymo Nr. D1-193 „Dėl Želdinių apsaugos, vykdamas statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“
6. Įsakymas Nr. 1-338 „Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“
7. Įsakymu Nr. 1-1 „Dėl Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklių patvirtinimo“
8. LR įsakymas Dėl Architektų atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašo patvirtinimo. 2005 m. liepos 11 d., Nr. D1-341
9. LR įsakymas Dėl želdinių apsaugos, vykdamas statybos darbus, taisyklių patvirtinimo. 2010 m. kovo 15 d. Nr. D1-193
10. LR įsakymas Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo. 2012 m. spalio 23 d. Nr. D1-857
11. LR įsakymas Dėl Lietuvos higienos normos HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“ patvirtinimo. 2011 m. sausio 27 d. Nr. V-82
12. LR įsakymas Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" patvirtinimo. 2011 m. birželio 13 d. Nr. V-604
13. LR įsakymas Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 "Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas" patvirtinimo. 2009 m. gruodžio 29 d. Nr. V-1081
14. LR įsakymas „Dėl Atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“. 1999 m. liepos 14 d. Nr. 217

#### 2. PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

- **Geografinė vieta.** Žemės sklypas lokalizuojasi vakarų Lietuvoje, Klaipėdos mieste, Giruliuose, netoli Girulių paplūdimio.

- **Klimato sąlygos.** Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ skaičiavimuose naudoti bendrieji duomenys:

1. maksimalus sniego dangos svoris (galimas 1 kartą per 50 metų) 120,4 kg/m<sup>2</sup>;
2. vidutinė metinė oro temperatūra +7,0° C;
3. vidutinė šalčiausio mėn. temperatūra -4,7° C;

Poilsio paskirties pastato (vasarnamio), Skautų g. 35A, Klaipėdoje, statybos projektas

Projekto Nr. A-19-TDP

Sklypo sutvarkymo (sklypo) dalis: AIŠKINAMASIS RAŠTAS

4. vidutinė šilčiausio mėn. temperatūra +17,1° C;
5. vidutinis metinis kritulių kiekis – 735 mm;
6. vyraujantys vėjai – sausio mėn. rytų, pietryčių; liepos mėn. vakarų šiaurės vakarų.
7. maksimalus vėjo greitis 37 m/s;
8. maksimalus dirvožemio įšalimo gylis (galimas vieną kartą per 50 metų) – 108 cm;
9. santykinis oro drėgnumas – 81%;

Sniego apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003, Klaipėda priskiriama I–jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/m<sup>2</sup> (120 kg/m<sup>2</sup>).

Vėjo apkrovos rajonas pagal STR 2.05.04:2003 Klaipėda priskiriama III-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 32 m/s.

- **Žemės sklypas ir teisės į jį.** Sklypo adresas - Skautų g. 35. Žemės sklypo unikalus Nr.: 4400-5111-2037. Žemės sklypo kadastrinis nr. 2101/0001:932 Klaipėdos m. k.v.

- **Pagrindinė naudojimo paskirtis:** kita.

- **Žemės sklypo naudojimo būdas:** Rekreacinės teritorijos

- **Žemės sklypo plotas:** 0,054 ha.

- **Nuosavybės teise priklauso:** UAB „Altas“ ir ko

### 3. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

#### 3.1. ESAMA SITUACIJA

- **Žemės reljefas.** Projektuojamame sklype vyrauja visiškai lygus žemės reljefas. Žemiausia žemės paviršiaus altitudė sklype – 3.01, o aukščiausia 3.42. Žemės reljefas sklype nekeičiamas. Projektuojamas lietaus vandens surinkimas nuo pastato stogo ir kietųjų sklypo dangų.

- **Augantys želdiniai.** Sklypo paviršius išvalytas nuo nevertingos augmenijos ir yra paruoštas statyboms. Sklype auga saugotini medžiai - beržas ir pušis. Pušis šalinama ir atsodinama sklypo ribose gavus savivaldybės leidimą saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo, genėjimo darbams, nes užstoja suplanuotą servitutinį pravažiavimą į sklypus Skautų g. 35 ir 35A.

- **Pastatai.** Žemės sklype esamų statinių nėra.

- **Inžineriniai tinklai.** Šalia žemės sklypo yra esami elektros, dujotiekio, ryšių, vandentiekio, kanalizacijos ir lietaus nuotekų tinklai.

#### 3.2. ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI

Žemės sklype 2019 metų birželio mėnesį geodezininko E. Pociaus (kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-423) atlikta topografinė nuotrauka.

### 4. PROJEKTO SPRENDINIAI

#### 4.1. PROJEKTUOJAMI STATINIAI

Į žemės sklypą patenkama šiaurės vakarų kampe. Žemės sklype projektuojamas poilsio paskirties pastatas - vasarnamis orientuojamas sklypo viduryje, atsitraukiant nuo įvažiavimo į sklypą, taip suformuojant aikštelę automobilių statymui. Numatomi du įėjimai į pastatą iš rytinės ir šiaurinės pusių. Projektuojamas žemės sklypo apšvietimas nuo projektuojamo pastato sienų.

Poilsio paskirties pastatas – vasarnamis projektuojamas arčiau nei 3 m iki kaimyninio sklypo Skautų g. 35A ribos, pagal detaliojo plano sprendinius. Kaimyninio žemės sklypo Skautų g. 35A savininkas yra tas pats juridinis asmuo – UAB „Altas“ ir ko. Visi kiti norminiai atstumai iki sklypo ribų išlaikomi. Mažiausias atstumas nuo statinių iki gretimo sklypo ribos nustatomas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo 1.1 punktu: „visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. **Atstumas iki žemės**

sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu“. Projektuojamo statinio aukščiai nurodyti pridedamuose rengiamo statybos projekto Sklypo plano ir Sklypo pjūvio 1-1 brėžiniuose.

#### 4.2. SKLYPO UŽSTATYMO RODIKLIAI

Numatomas sklypo užstatymo tankumas 25%, sklypo užstatymo intensyvumas 44%. Užstatymo plotas 135 m<sup>2</sup>. Sklypo žalieji plotai – 44%.

#### 4.3. GAISRINĖ SAUGA

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nesant galimybei išlaikyti priešgaisrinių atstumų, turi būti įrengiama statinio ugniasienė, arba numatytas būdas kitomis priešgaisrinėmis priemonėmis riboti gaisro plitimą.

Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų Skautų g. Vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ 2 lentelėje pateiktais vandens paėmimo rodikliais, poilsio paskirties statiniui numatomas gesinimas 10 l/s, vadinasi pakankamas vienas hidrantas, esantis Skautų gatvėje (50 m atstumu iki statinių statybos zonos).

### 5. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI

#### 5.1. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos t.p. žemės sklypo ribose.

Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Pagal detaliojo plano sprendinius (žiūr. DP pagrindinių sprendinių brėžinį K-VT-21-16-458) planuojama pašalinti vieną pušį augančią planuojamo servitutinio pravažiavimo vietoje ir ja atsodinti sklypo ribose. Statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas atstovas prieš pašalinant medį turi gauti savivaldybės leidimą saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo, genėjimo darbams.

Sklypas papildomai apželdinamas perimetru pušimis (12 vnt. žiūr. SP-02), siekiant, kad projektuojamas pastatas pagal detaliojo plano koncepciją būtų apsuptas žalumos.

Aplink medžius statybų metu bus įrengiamos apsauginės priemonės. Statytojas (užsakovas) užtikrina, kad atliekant statybos darbus būtų laikomasi želdinių apsaugos ir nustatyto režimo statybos laikotarpiu ir baigus statybos darbus jų būklė bus tokia, kokia buvo nurodyta statinio projekte. Atliekant statybos darbus, kad būtų išsaugoti statybvietėje paliekami ir gretimuose žemės sklypuose augantys želdiniai, privaloma:

- išpurenti ir patręšti žemę po statybvietėje augančių medžių ir krūmų lajomis prieš statybos pradžią, kad pagerėtų jų augimo sąlygos statybos laikotarpiu;
- iki darbų pradžios aptverti medžius ir krūmus, augančius statybvietėje ir arčiau kaip 5 m nuo įvažiavimo ar išvažiavimo iš statybvietės važiuojamosios dalies krašto;
- medžių grupes ir krūmus ištisiniu, ne žemesniu kaip 2 m aptvaru ir ne arčiau kaip 1,5 m nuo medžių kamienų ir 1 m nuo krūmų;
- pavienius medžius – trikampi aptvaru, kurio apatinės kraštinės turi būti ne arčiau kaip 0,5 m nuo medžio kamieno, arba lentomis. Aptvarą tvirtinti kuolais, įkaltais 0,5 m ir giliau;

Poilsio paskirties pastato (vasarnamio), Skautų g. 35A, Klaipėdoje, statybos projektas

Projekto Nr. A-19-TDP

Sklypo sutvarkymo (sklypo) dalis: AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Baigus statybos darbus, sklypas apželdinamas pagal statinio projektą ir detalų planą, nepažeidžiant Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (Žin., 2008, Nr. 2-77) bei sutvarkyti želdinius teritorijoje už statinio sklypo ribų, jei ji buvo naudojama vykdant statybos darbus.

Komunalinių atliekų konteinerio aikštelė įrengiama vadovaujantis LR įsakymu „Dėl Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“. 2012 m. spalio 23 d. Nr. D1-857. Komunalinių atliekų konteineriui vieta numatoma šiaurinėje sklypo dalyje, ant kietos dangos aikštelės. Priėjimas prie aikštelės pritaikytas žmonėms su negalia ir atliekų automobiliams privažiuoti. Aikštelės dangos nuolydis formuojamas taip, kad nuo jų kuo greičiau pasišalintų vanduo, pagal galimybes įrengiami latakai vandeniui nutekėti, o vanduo kuo trumpiausiu keliu nukreipiamas į trapus; Aikštelė įrengiama ne mažesniu kaip 10 m atstumu nuo kaimyninių pastatų langų ir (ar) durų, bei ne mažesniu nei 5 m atstumu nuo projektuojamo poilsio paskirties pastato - vasarnamio langų ar durų.

## 5.2. STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS

Statybinės atliekos tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo Nr.VIII-787 31. straipsnyje nustatyta tvarka.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

1. Tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
2. Tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;
3. Asbesto turinčios atliekos: surenkamos atskirai nuo kitų statybinių atliekų; birios asbesto turinčios atliekos sudrėkinamos ir pakuojamos į sandarią plastikinę tarą (dvigubus plastikinius maišelius, statines, konteinerius ar kt.; ženklinamos ir perduodamos asbesto ar asbesto turinčias statybines atliekas šalinančias įmones.
4. Netinkamas naudoti ir perdirbti atliekos /statybinės šiukšlės ir atliekos, tarp jų tara ir pakuotės, užterštos kenksmingomis medžiagomis išvežamos į specializuotas pavojingas atliekas perdirbančias įmones arba šalinama pagal teisės aktų reikalavimus.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvėrtoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos.

Nepavojingos statybinės atliekos saugomos statybvietyje ne ilgiau kaip 1 metus nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos saugomos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai, ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos.

Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės, sudarius sutartį) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas. Statybvietyje pildomas atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos atliekų apskaitos ataskaitos.

Gruntas, iškastas įrengiant pamatus, rūšį ar gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui. Atliekamas gruntas išvežamas į miesto savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą.

Vykdant darbus, statybos aikštelė, kelia bei greta statybos objektų esančios gatvės ir šaligatviai prižiūrimi ir saugomi. Statybos aikštelėje įrengimas laikinas ratų plovimo įrenginys. Esant sausiams bei vėjautiems orams, statybos aikštelė drėkinama. Automobilių ratai prieš išvažiuojant iš statybų teritorijos valomi ir plaunami.

Poilsio paskirties pastato (vasarnamio), Skautų g. 35A, Klaipėdoje, statybos projektas  
Projekto Nr. A-19-TDP  
Sklypo sutvarkymo (sklypo) dalis: AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Vykdamas statybos darbus leidžiamo į aplinką triukšmo ribojamos galios reikalavimai bus nepažeidžiami.

Rangovas visomis priemonėmis saugo statybos teritoriją nuo užterštumo. Už šiuos pažeidimus rangovas atsako pagal baudžiamosios, administracinės ir materialinės atsakomybės įstatymus

## 6. PARENGTO SKLYPO PLANO DALIES ATITIKIMAS DETALIAJAM PLANUI

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-10-17 d. įsakymu Nr. AD1-2486 patvirtintas detalusis planas. Šiuo metu suplanuotame sklype pradedamas rengti techninis darbo projektas, kurio rengimo metu atsirado poreikis pakeisti detalioju planu suplanuotą statybos zoną, statybos ribą ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymą. Galiojančio detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymo koregavimas numatytas "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse" 318.3 p. savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, jei koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai lieka galioti.

- Sklypo plotas: 540 m<sup>2</sup>;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: rekreacinės teritorijos;
- Leidžiamas pastato aukštis: 10 m;
- Užstatymo tankumo indeksas: 26 %;
- Užstatymo intensyvumo indeksas: 0.52;
- Sklype projektuojamas poilsio paskirties pastatas (vasarnamis).

Servitutai: Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 69 m<sup>2</sup>; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 69 m<sup>2</sup>.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XXVII - Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje - 0.0012 ha; XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0.0059 ha; IX - Dujotiekių apsaugos zonos - 0.0001 ha; VI - Elektros linijų apsaugos zonos - 0.0002 ha; I - Ryšių linijų apsaugos zonos - 0.0036 ha.

Statybos zona ir statybos riba padidinama iš pietų ir vakarų pusių, sumažinant minimalų atstumą nuo sklypo ribos iki užstatymo zonos ir užstatymo ribos iki 3,4 m vakarų pusėje ir iki 3,17 m pietų pusėje. Statybos zona ir statybos riba koreguojama ir šiaurinėje bei rytinėje pusėse. Šiaurinėje pusėje statybos zona ir riba vietoje 5,2 m iki sklypo ribos koreguojama iki 10,5 m. Rytuose statybos zona ir riba vietoje 1 m iki sklypo ribos koreguojama iki 1,2 m.

Rengiant žemės sklype kad. Nr. 2101/0001:933 techninį darbo projektą, atsirado poreikis pakeisti automobilių stovėjimo vietų išdėstymą ir jų skaičių. Techninio darbo projekto rengimo metu, atsirado poreikis įrengti 4 automobilių stovėjimo vietas (vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“ XIII skyriumi, 30 lentele).

Detalioju planu nustatytų atstumų sumažinimas nuo sklypo ribos iki užstatymo zonos ir užstatymo ribos galimas, gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą, vadovaujantis 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 priedu, 4 p.: „Statant ant sklypo ribos sublokuotus pastatus, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus

Poilsio paskirties pastato (vasarnamio), Skautų g. 35A, Klaipėdoje, statybos projektas

Projekto Nr. A-19-TDP

Sklypo sutvarkymo (sklypo) dalis: AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos.“

Detalioju planu nustatyta statybos zona, statybos riba ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymas koreguojamas, nesukeliant naujų neigiamų padarinių vykdomos veiklos, gyvenimo ir aplinkos kokybei.

Projekto vadovas: Aidas Kalinauskas

