



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL STATYBOS RIBOS, STATINIŲ STATYBOS ZONOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ  
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE RAMUNIŲ G. 7, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO  
PROJEKTO RENGIMO METU**

2017 m. gegužės 29 d. Nr. AD1-1379  
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 Nuolatinės teritorijų planavimo komisijos 2017 m. gegužės 3 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-30 pateiktas išvadas ir į 2017 m. gegužės 25 d. prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Nr.442 buvusiame Rimkų kaime (kadastrinis Nr.2101/0029:85), Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. AD1-704, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos ribos, statinių statybos zonos išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Ramunių g.7, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys, sklypo planas 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 dokumento registravimui 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 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  
2017-05-25

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMO SKLYPO RIBA
	STATYBOS RIBA PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ
	STATYBOS RIBA TIKSLINAMA
	STATYBOS ZONA PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ
	STATYBOS ZONA TIKSLINAMA
	SERVITUTO ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽ. TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	ĮVAŽIAVIMAS-ĮŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	ESAMOS/PROJEKTUOJAMOS GATVĖS RYŠIŲ LINIJŲ APSAUGOS ZONA ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONA ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI ESAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI

Sklypui nustatomi naudojimo reglamentai:

Sklypas Nr.15, sklypo plotas-811m<sup>2</sup>

Sklypo užstatymo tankis-31%.Sklypo užstatymo intensyvumas-31%

Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus-9,00m

Inžineriniai tinklai esami.

Atliekos-į konteinerį sklypo ribose.

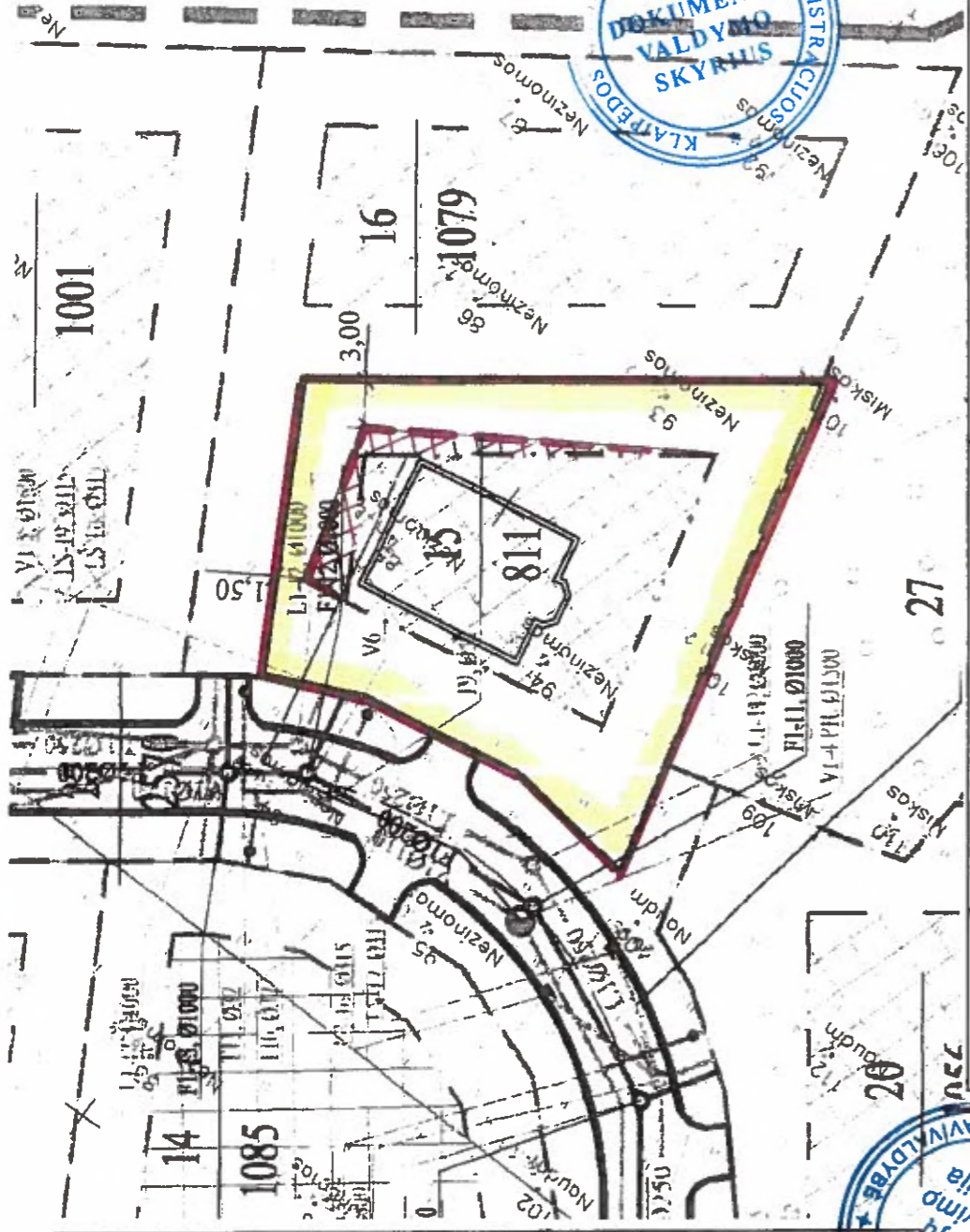
Susisiekimas- iš Ramunių gatvės.

Želdiniai- sklypo želdynų plotas-50m<sup>2</sup> (6,2%)

Savivaldybės vyriausiasis architektas

Almantas Mure'is

2017 m. 05 03



PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2017 m. 05 03 Nr. 1379



Atestato nr.	L. VALSKYTĖS PROJEKTAVIMO ĮMONE JK 140225543	ŽEMĖS SKLYPO NR.442 BUVUSIAME RIMKŲ K. KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS (KADASTRO NR.2101/0029:85)
A475	PV L. VALSKYTĖ	DETALIOJO PLANO KORIGAVIMO BRĖŽINYS
A475	PDV L. VALSKYTĖ	STATYBOS RIBOS IR ZONOS TIKSLINIMAS
TDP		
		Laida
		Lapas
		Lapai
		2017-TDP-GP
		0
		1

# DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ TIKSLINIMO BREZINYS M 1:500

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro  
prie Sveikatos apsaugos ministerijos  
Klaipėdos departamentas

Klaipėdos departamento  
Visuomenės sveikatos saugos skyriaus  
vedėjo pavaduotoja

Alma Mikutytė  
2017-05-03

*2017-05-03*  
*2017-04-28*

SUDERINTA  
Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM  
Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus  
vyriausiasis specialistas  
Svajūnas Maciulskis  
2017-05-03

## Detaliojo plano sprendiniai:

Sklypu užstatymo tankis 0,31  
Užstatymo intensyvumas 0,31  
Statinio aukštis nuo žemės 9,00

Techninio projekto metu reglamentai  
bus keičiami.

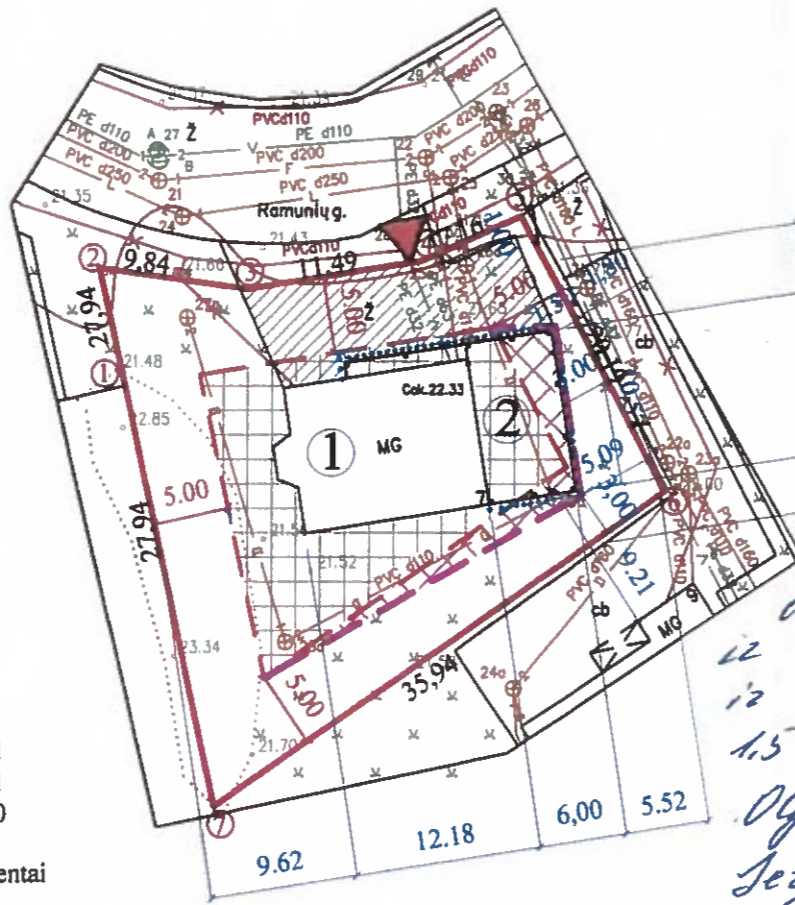
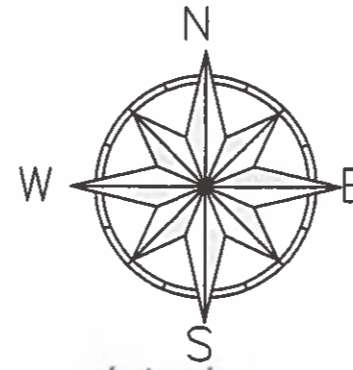
## Pastabos:

- Statytojos, pateiktame pakeidavimu, statybos techninio projekto rengimo metu, tikslinama žemės sklypo/kad.Nr.2101/0029:136 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-04-02, įsakymu Nr.AD1-704/adresu RAMUNIŲ g.7, Klaipėdoje, STATYBOS RIBA IR STATYBOS ZONA, nesukeliant neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžiant priešgaisrinių, higieninių ir ekologinių normų.

Ištrauka iš teritorijų planavimo dokumento - 22 straipsnis l.4) kai keičiamas bent vienas iš šių privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų: teritorijos /žemės sklypo/ naudojimo būdas ir /ar/ pobūdis, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas. Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, jei jie nepažeidžia įstatymų ar kitų teisės aktų ir juos nustatiusi institucija raštu pritaria, gali būti tikslinami statybos techninio projekto rengimo metu.

SUDERINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos  
Urbanistinės plėtros departamento  
žemėtvarkos skyriaus vedėja  
Raimonda Čižienė  
2017 m. 05

<p><b>GEOSMART</b> INOVATYVŲ GEODEZINIAI SPRENDIMAI</p> <p>Silutės pl. 56-217, LT-94181, Klaipėda Tel./faks.+370(46)470426, mob.+37067034769 Web: www.geosmart.lt e-pastas: info@geosmart.lt</p>		Pavadinimas	
		Topografinė nuotrauka	
Kval.paž.Nr.		pareigos	V.Pavardė
1GKV-5	žem. direktorius	A. Bogdanovas	2016-06-09
	Vykdytojas	S. Stankevičius	2016-06-09
Leidimo Nr. AAK-514			
Koordinatų sistema - LKS-94		Mastelis M:500	
Aukščių sistema - LAS07		Lap? sk.	Lapo Nr.
Atlikimo standartas - GKTR 2.11.03:2014		1	1



Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos  
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus  
Teritorijų planavimo poskyrio vedėja  
Edina Šilbaitienė  
2017 m. balandžio 25 d.

*Neprieštarausiu dėl statybos ribos ir zonos ribų linimo iš stoginės statybos 1,5 m. atstumu*  
*Olga Ignatienė*  
*Sergej Ignatienko*

2017-05-02  
Kęstutis Venclovas  
Telia Lietuva, AB  
Tinklo resursų administravimo komanda  
Vyresnysis inžinierius

Suderinta  
AB „Klaipėdos vanduo“  
Techninio skyriaus  
Projektų valdymo grupės inžinierius  
Arūnas Dieninis  
2017.04.17  
PRITARTA  
UAB „GATVIŲ APSVIETIMAS“  
2017 m. 04 mėn. 25 d.  
Techninio skyriaus  
viršininkė  
Virginija Breimienė

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus  
2017 m. gegužės 29 d. įsakymu Nr. AD1-1379



## SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- ① - SKLYPO RIBOS
- ② - ANKSČIAU SUPROJEKTUOTAS GYVENAMAS NAMAS
- ▨ - PROJEKTUOJAMA STOGINĖ (nesudėtingas statinys)
- ▨ - PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA
- ◀ - ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- - STATINIŲ STATYBOS RIBA PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ
- - PROJEKTUOJAMA STATYBOS RIBA
- ▭ - STATYBOS ZONA PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ
- ▨ - TIKSLINAMA STATYBOS ZONA
- ▨ - STOGO KONSTRUKCIJŲ PROJEKCIJA

## TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI

SKLYPO PLOTAS	- 810 M <sup>2</sup>
SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	- 203,22 M <sup>2</sup>
SKLYPO UŽSTAT. PL. PROCENTAIŠ	- 25%
GYVENAMO NAMO UŽSTAT. PL.	- 90,57 M <sup>2</sup>
BENDRAS PATALPŲ PLOTAS	- 160,79 M <sup>2</sup>
NAUDINGAS PATALPŲ PLOTAS	- 137,18 M <sup>2</sup>
GYVENAMAS PLOTAS	- 84,39 M <sup>2</sup>
STATYBINIS TŪRIS	- 696 M <sup>3</sup>
SKLYPO UŽSTAT. INTENSIVUMAS	- 20%
STOGINĖS UŽSTATYMO PLOTAS	- 71,90 M <sup>2</sup>

## SKLYPO PLANAS M 1:500

Techninio projekto sprendiniai atitinka patvirtinto detaliojo plano sprendiniamams. Rodikliai:

Rodiklis	Leistinas pagal detalųjį	Numatytas techniniame projekte
Sklypo užstatymo tankis	0,31	0,25
Užstatymo intensyvumas	0,31	0,20
Aukštų skaičius/ aukštis	9,00m	4,31m

Projekto vadovas: L. Valskytė

Projektavimo nr.	L.VALSKYTĖS PROJEKTAVIMO ĮMŪNĖ [K 140225543]			STOGINĖS, BLOKUOTOS PRIE GYVENAMOJO NAMO, Klaipėdos m.sav., Ramunių g.7, STATYBOS PROJEKTAS	
A475	PV	L.VALSKYTĖ	2017	Laida	
A475	PDV	L.VALSKYTĖ	2017	SKLYPO PLANAS	0
STATYBOS RIBOS IR ZONOS TIKSLINIMAS					
TDP	2017-TDP-GP			Lapas	Lapų
				1	

*Suderinta*  
Aplinkos kokybės skyriaus  
vyr. specialistė  
Renata Čackevičienė  
2017.05.03

PRITARTA  
nėmijos skirstymo operatorius  
2017-04-23  
Dujų tinklo projektų valdymo  
grupės projektų vadovas  
Nerijus Adomaitis

*Suderinta*  
Klaipėdos APBŪ  
OPIŠ SPK 049  
of. e. 600 61262  
Tadlan Rukonaitis  
2017-05-05

Urbanistinės plėtros  
departamento direktorius  
Kastytis Macijauskas  
2017-05-03



DETALIOJO PLANO TIKSLINIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO  
ETAPU

Detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos  
direktoriaus 2007m. balandžio 2d. įsakymu Nr. AD1-704, sklypai: Ramunių g.7  
(pagal detalųjį, skl. Nr. 15) nustatytos užstatymo zonos ir statybos ribos tikslinimas.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**I. Bendrieji duomenys**

Techninio projekto rengėjas: L. Valskytės projektavimo įmonė

Teritorijų planavimo dokumentas: Žemės sklypas, kadastrinis  
Nr. 2101/0029:136, Ramunių g.7, Klaipėdos m. sav.

Detaliojo plano tikslinimas techninio projekto rengimo etapu.

Detalusis planas tikslinimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 22  
straipsnio 1 dalies 4 punktu.

**II. Detaliojo plano sprendinio tikslinimas**

Tikslinama detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus 2007m. balandžio 2d. įsakymu Nr. AD1-704, sklypai:  
Ramunių g.7 nustatyta užstatymo zona ir statybos riba. (kad. Nr. 2101/0029:136, pagal  
detalųjį 15 sklypas). Rytinėje sklypo pusėje esanti užstatymo zona bei statybos riba  
keičiama iš 5m (penkių metrų) į 1.5m (vieną metrą penkiasdešimt centimetrų). Pietinėje  
sklypo pusėje esanti užstatymo zona bei statybos riba keičiama iš 5m (penkių metrų) į  
3,23m (tris metrus dvidešimt tris centimetrus).

Vakarinėje, ir šiaurinėje sklypo pusėse, esama nustatyta 5 m (penkių metrų)  
statybos riba nekeičiama.

2012m buvo parengtas vieno buto kartotinio gyvenamojo namo, "Agnė-  
V" (suprojektuoto "Archipelag" architektų biuro), adresu, Ramunių g.7, Klaipėdos m.,  
pritaikymo sklype projektas (Projektas buvo suderintas ir gautas leidimas statybai.)  
Gyvenamasis namas 2016m pridotas eksploatacijai.

Tikslinama statybos riba ir statybos zona, nustatyta detaliuoju planu, nes sklype

planuojama statyti stoginę, blokuotą prie gyvenamo namo rytinio fasado. Stoginė skirta automobilių laikymui (6.00mx10,52m), gavus gretimo sklypo savininkų sutikimus dėl planuojamos statyti stoginės, kadangi rytinėje sklypo pusėje projektuojama stoginė 1,50m atstumu nuo sklypo ribos.

Projektuojama stoginė yra nesudėtingas, II ugniai atsparumo laipsnio statinys, išlaiko norminius atstumus nuo gretimame sklype esančio gyvenamojo namo, įvertinus jo ugniai atsparumo laipsnį.

Tikslinami detaliojo plano sprendiniai, įtatumų bei kitų teisės aktų nepažeidžia ir nesukels naujų neigiamų padarinių aplinkos kokybei, neturės neigiamos įtakos gretimų sklypų savininkams, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeis priešgaisrinių, higieninių, ekologinių normų.

Projektuojama prie gyvenamo namo blokuota stoginė, Klaipėdos m., Ramunių g. 7, žemės sklype, nuosavybės teise priklausančiame Loretai Gužauskienei. Žemės sklypo kadastrinis Nr.2101/0029:136.

**Statinio kategorija- nesudėtingas statinys.**

**Statybos rūšis-naujo statinio statyba.**

**Statinio paskirtis- pagalbinio ūkio.**

**Genplaninė dalis** – sklypas randasi Klaipėdos mieste, Ramunių g.7. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis-kita, naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo plotas-810 m<sup>2</sup>. Įvažiavimas į sklypą iš 6m pločio ramaus eismo D kategorijos Ramunių gatvės.

Stoginė projektuojama blokuota prie sklype esamo vieno buto gyvenamojo namo rytinio fasado. Stoginė skirta dviejų automobilių laikymui .

Įvažiavimas į sklypą esamas, šiaurinėje sklypo pusėje iš Ramunių gatvės.

**Architektūrinė dalis**

Projektuojama stoginė, blokuota prie gyvenamojo namo vieno aukšto nesudėtingas statinys, dvišlaičiu stogu ant mūrinių kolonų, skirta dviejų automobilių laikymui. Dalis stoginės skirta malkinei, apkalama medžio dailylentėmis. Stogo danga, pakalimas ,

kolonos derinamos prie esamo gyvenamojo namo spalvinio sprendimo, medžiagiškumo.

Fasadų apdailos medžiagos ir spalvinė gama parenkama būdinga krašto architektūrai ir vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Apdailos medžiagos ir jų spalvinė gama gali kisti dėl tam tikrų atsiradusių priežasčių. Tokiu atveju būtina keitimus būtina derinti su projektuotoju. Stogas šlaitinis, danga užsakovo nuožiūra./numatoma betoninių čerpių danga/. Iš apačios stogas apkalamas dailylentėmis. Fasado medinės dalys ir medinės stogo apdailos dalys dengiamos medžiui skirtais impregnantais ir beicuojamos specialiomis priemonėmis pagal klimato sąlygas.

#### **Konstrukcinė dalis**

**Pastato konstruktyvinė schema** Pastato pagrindinės krūvį laikančios konstrukcijos yra gręžtiniai pamatai, kolonos plytų mūro, stogą laikančios medinės konstrukcijos.

Pastato standumą ir pastovumą užtikrina pamatai, kolonos ir stogo konstrukcijos.

**Inžinierinės komunikacijos** neprojektuojamos

#### **ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI**

##### **Mechaninis patvarumas ir pastovumas**

Statinio konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Statinio konstrukcijos suprojektuotos taip, kad apkrovos, galinčios veikti statybos ir naudojimo metu, nesukeltų statinio ar jo dalies griūties, didesnių nei leistinos deformacijų.. Statyboje negali būti naudojami nekokybiški, nesertifikuoti ar pažeisti gaminiai ir konstrukcijos.

Igyvendinant esminį reikalavimą, atsižvelgta į nuolatinius ir laikinuosius poveikius. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu

##### **Higiena, sveikata, aplinkos sauga**

Statinys suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;

- netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

**Gaisrinė sauga** –projektuojama stoginė yra II ugniai atsparumo laipsnio statinys. Visi sprendiniai atitinka Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

**Statinio bendrieji duomenys:**

- geografinė vieta-Klaipėdos m. sav., Ramunių g.7
- pastato funkcinė paskirtis- pagalbinio ūkio,
- bendras plotas-71,90m<sup>2</sup>,
- statinio aukštis -4.31m./nuo žemės paviršiaus/,

Stogo danga yra betoninės čerpės. Stogą laikančiosios konstrukcijos/ gegnės, grebėstai/ įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3,d2 degumo klasės produktai. Stogas turi atitikti Broof(t1) klasės reikalavimus.

Gretimame sklype, su kuriuo ribojasi sklypas, kuriame projektuojama stoginė yra gyvenamasis namas. Projektuojama stoginė išlaiko leistinus priešgaisrinius atstumus nuo esamo gyvenamojo namo gretimame sklype, įvertinus jų atsparumo ugniai laipsnį. Lauko gaisro gesinimo atveju bus naudojama vandeniui iš gaisrinių hidrantų, sumontuotų ant esamų vandentiekio tinklų. Artimiausias gaisrinis hidrantas yra Ramunių gatvėje, priešais sklypą, 20m atstumu nuo projektuojamos stoginės.

**Naudojimo sauga**

Statinys suprojektuotas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų/ dėl paslydimo. Kritimo. Sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar sužalojimo elektros srove, sprogo/ rizikos.

PV L. Valskytė