



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ  
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE STOTIES G. 6, KLAIPĖDOJE, STATYBOS  
TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

2016 m. gegužės 31 d. Nr. AD1-1715  
Klaipėda

07-55  
Vadovaudamasi 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, 323.1 papunkčiu, atsižvelgdama į Nuolatinės teritorijų planavimo komisijos 2016 m. gegužės 18 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-33 pateiktas išvadas ir į 2016 m. gegužės 25 d. prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Stoties g. 6, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. spalio 8 d. įsakymu Nr. AD1-2273, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos zonos ir statybos ribos išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Stoties g. 6, 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 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 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  
2016-05-26

SKLYPŲ TAŠKŲ KOORDINATĖS			
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) adresas	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės ir kampų pažymėjimo Nr. plane	
		Nr.	X Y
1	6a	1	6185634.14 317724.18
		2	6185618.32 317723.07
		3	6185628.81 317687.35
		10	6185630.10 317683.49
		16	6185645.66 317688.67
		9	6185636.48 317718.49
		16	6185645.66 317688.67
		10	6185630.11 317683.49
		4	6185642.49 317646.70
2a	6 (dalis)	5	6185657.16 317651.67
		6	6185656.70 317653.31
		7	6185654.54 317661.11
		8	6185653.39 317665.25
		10	6185630.11 317683.49
		11	6185624.89 317681.76
		12	6185630.82 317663.96
		13	6185626.32 317662.47
2b	6 (dalis)	14	6185630.94 317646.88
		15	6185631.99 317643.14
		4	6185642.49 317646.70

MEDŽIŲ TAKSACIJOS LENTELĖ		
Nr.	Medžio rūšis	apimtis (cm)
1	Kaštonas	86
2	Pušis	145
3	Pušis	130
4	Pušis	112
5	Pušis	110
6	Pušis	135
7	Pušis	110
8	Pušis	125
9	Beržas	68

GM	
G1	3-12
28	0,56
25	---

Teritorijos Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai, m²		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiaus	Didžiaus					
1	1	626	Mišri gyvenamoji teritorija GM	Kita KT	Komerinės paskirties objektų teritorijos K	3-7	27.0 - 31.0	30	0,40	Laisvo planavimo užstatymas Ip	---	---	15	1+M	Viešbučių paskirties pastatai: administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kltų iš valstybės ar savivaldybės biudžetų) pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (Žin. 1992 Nr. 343, 1995 Nr. 1640, su vėlesniais pakeitimais) XVII. Kurortų apsaugos zona; I. Ryšių linijų apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	
2a	2a	626	Mišri gyvenamoji teritorija GM	Kita KT	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1	3-12	27.4 - 35.4	28	0,56	Vienbutis ir dvibučių užstatymas yd (užstatymas negalimas) kt	---	---	25	2+M	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (Žin. 1992 Nr. 343, 1995 Nr. 1640, su vėlesniais pakeitimais) XVI. Kurortų apsaugos zona; I. Ryšių linijų apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	
2b	2b	319	Mišri gyvenamoji teritorija GM	Kita KT	---	---	---	0	0	---	---	---	---	---	---	---	---

**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

I. Ryšių linijų apsaugos zonos. Požeminės ryšių linijų apsaugos zonos plotis - po 2 metrus abipus kabelio trasos ir 3 metrai aplink požeminį ar antžeminį stiprinimo punktą.

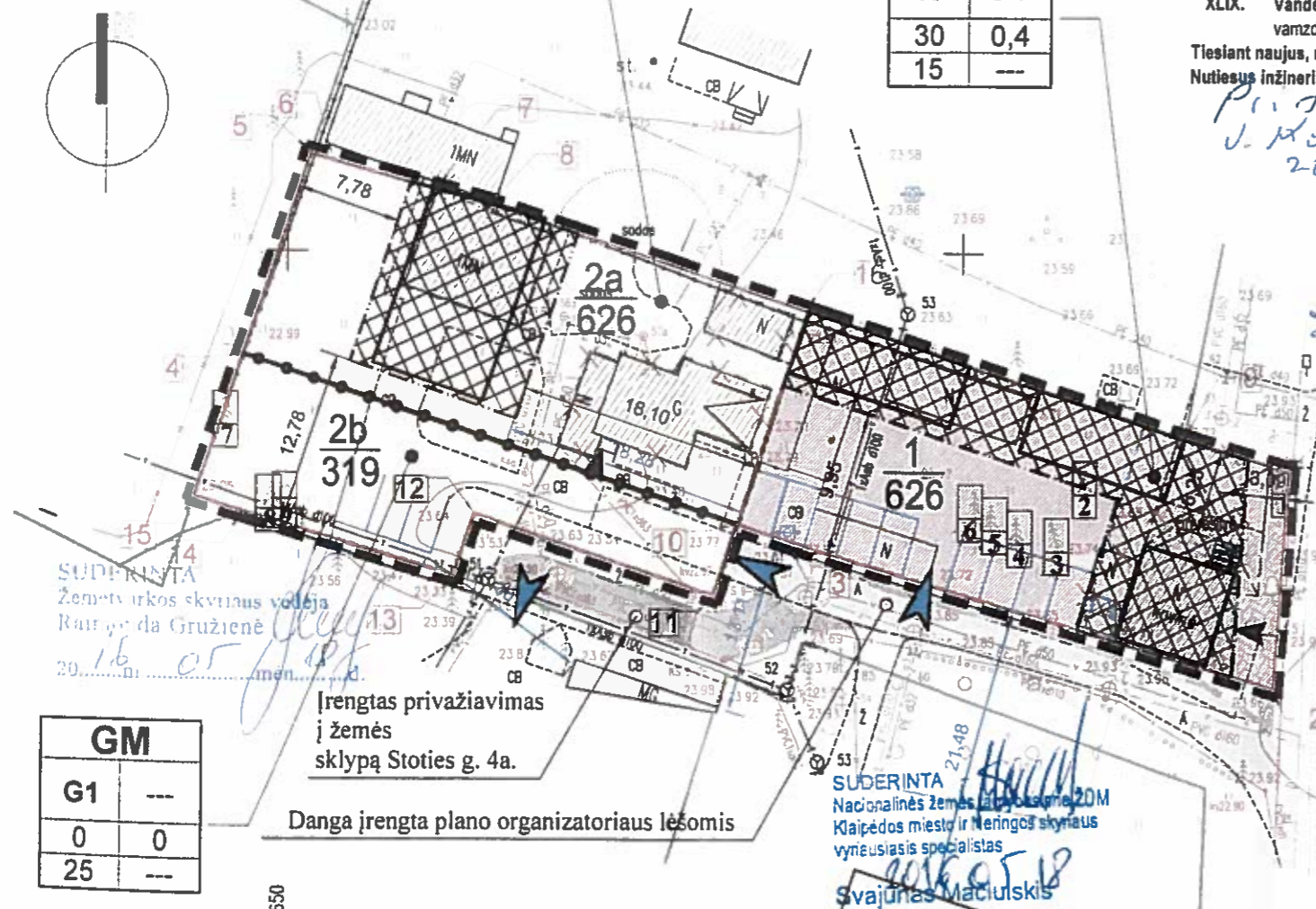
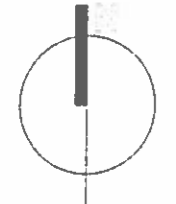
VI. Elektros linijų apsaugos zonos. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zonos plotis - po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

XVI. Kurortų apsaugos zonos. Planuojama teritorija patenka į III kurortų apsaugos juostą.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos plotis - po 2,5 metro nuo vamzdžio ašies (kal tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje), ir po 5 metrus nuo vamzdžių ašies (kal tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro).

Tiesiant naujus, rekontruojant esamus inžinerinius tinklus, einančius per kitus sklypus, turi būti gauti tų sklypų savininkų sutikimai pagal LR nustatytus reikalavimus. Nutesius inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašytos jų apsaugos zonos. Apsaugos zonų plotus nustatyti geodezinių matavimų metu.

GM	
K	3-7
30	0,4
15	---



GM	
G1	---
0	0
25	---

Įrengtas privažiavimas į žemės sklypą Stoties g. 4a.

Danga įrengta plano organizatoriaus lėšomis

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
--- --	Detaliojo plano galiojimo riba	—●—●—●	Reglamento riba
---	Planuojamos teritorijos sklypų ribos		Automobilių stovėjimo vietos
---	Kaimyninių sklypų ribos	---	Sklypo kampų nužymėjimas
---	Tvarkoma teritorija	---	Esamos gatvės
---	Planuojamų statinių ribos	---	Danga įrengta plano organiz. lėšomis
---	Griaujami statiniai	---	Laikinas pravažiavimas
---	Naikunami laikini statiniai	---	Esami medžiai
---	Naikinama tvora	---	Sodinama gyvatvorė
---	Statybos riba	---	Įvažiavimas į sklypą
---	Keičiama statybos riba	---	Projektuojama nauja tvora
---	Užstatymo zona	---	Projektuojami šaligatviai
---	Esami pastatai	---	Esama dviračių trasa

**PRITARTA** Privalomieji teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:

T	
1.1	2
1.2	2
3	4
a	b

n - sklypo numeris  
m - sklypo plotas, m²

Aukščių sistema - Baltijos  
Koordinacių sistema - LKS 94

Pareigos	V. Pavard?	Parašas
Direktorius	A. Každailevičius	
Pav. Gamybai	A. Kiudys	
Geodezininkas	J. Masovas 1GKV-216	
Vykdytojas		
Vykdytojas		

T - konkretus teritorijos naudojimo būdas  
GM - mišri gyvenamoji teritorija  
1.1 - prioritetas žemės naudojimo būdas  
1.2 - kiti galimi žemės naudojimo būdai  
K - Komerinės paskirties objektų teritorijos  
G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos  
2 - leistinas pastatų aukštis (m) (mažiausia)  
3 - leistinas žemės sklypo tankis, %  
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas  
a - želdynų plotas sklypui % (pagal priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą; b - pagal priklausomųjų želdynų normų ir naudojimo reikalavimus

**PASTABOS:**

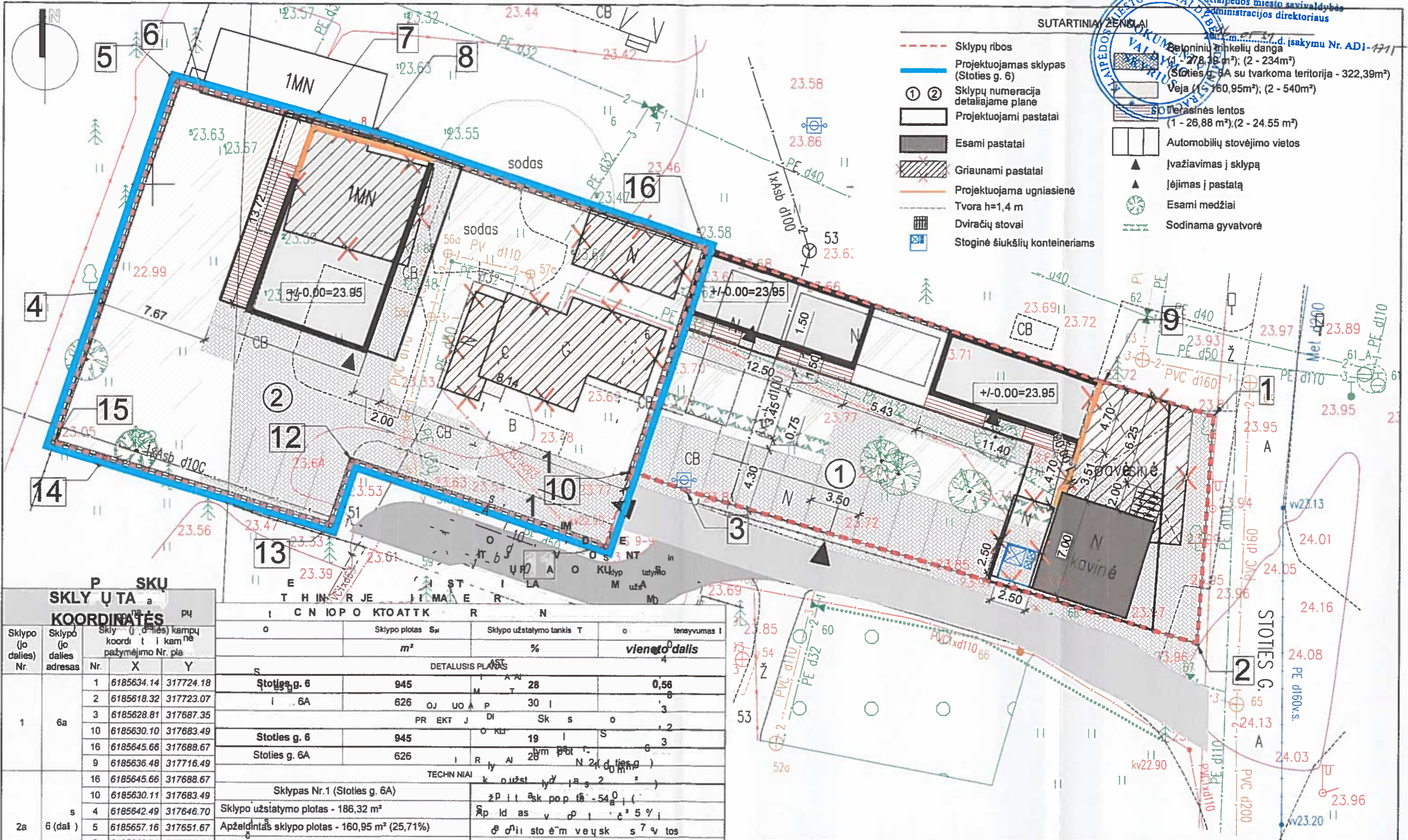
- Projektu koreguojami esmės nekeičiantys, galiojančio teritorijos detaliojo plano sprendiniai sklypams Stoties g. 6 ir Stoties g. 6a (pagal 2007 m. spalio 8 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administratoriaus įsakymu Nr. AD1-2273 patvirtintą detalų planą).
- Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.
- Patiekiami galioti pagal 2007 m. spalio 8 d. patvirtinto detaliojo plano sprendinius nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: Sklypas Nr. 1: Užstatymo tankis 30%; Užstatymo intensyvumas 0,4; Statinių aukštis - 3-7 m  
Sklypo Nr. 2, dalis a: Užstatymo tankis 28%; Užstatymo intensyvumas 0,56; Statinių aukštis - 3-12 m  
Sklypo Nr. 2, dalis b: Užstatymo tankis 0; Užstatymo intensyvumas 0; Pastatų statyba nenumatoma.
- Detalusis planas atitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius.
- Sklypo taškai - koordinuoti. Sklypo taškų koordinatės, plotai ir kiti išmatavimai pateikti metrais. Brėžinys neskirtas matuoti.
- Projektuojant statinius privaloma išlaikyti minimalų normuojamą 10 m atstumą nuo mašinų aikštelės sklype Nr. 1 iki gyvenamųjų pastatų teritorijos ribos.
- Priklausomųjų želdynų kiekis planuojamame sklype techninio projekto rengimo metu turi būti užtikrintas vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu.

Atestato Nr.		Uostamiesčio projektas		2016 m.	Laida
A 473, NKP 3540	PV, Arch.	Sn. Stripinienė			
A 1841	Arch.	P. Džervus		2016 m.	
Stadija	Planavimo organizatorius				
DPK	KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ			2015-08-10/01-DPK - B1	

Žemės sklypo Stoties g. 6, Klaipėdoje, detaliojo plano (patvirtinto Klaipėdos miesto administracijos direktoriaus 2007-10-08 įsakymu Nr. AD1-2273), sprendinių koregavimas, techninio projekto rengimo metu, koreguojant statybos zoną ir ribą.

Teritorijos naudojimo reglamentų brėžinys				M 1:500	Lapų
Kompl. Nr.	Mastelis	Lapas	Lap?		
03-15T-6673	1:500	1	1	2015-08-10	





**SKLYPŲ KOORDINATĖS**

Sklypo Nr.	Sklypo (jo dalies) adresas	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės kampe pažymėjimo Nr. pla	X	Y	Sklypo plotas S <sub>sk</sub> m <sup>2</sup>	Sklypo užstatymo tankis T %	Sklypo užstatymo tankis T %	Sklypo užstatymo tankis T %
1	6a	1	6185634.14	317724.18	945	28	0,56	
		2	6185618.32	317723.07	626	30	0,3	
		3	6185628.81	317687.35				
		10	6185630.10	317683.49	945	19	0,2	
		16	6185645.66	317688.67	626	28	0,3	
2a	6 (dalis)	9	6185636.48	317716.49				
		16	6185645.66	317688.67				
		10	6185630.11	317683.49				
		4	6185642.49	317646.70				
		5	6185657.16	317651.67				
		6	6185656.70	317653.31				
		7	6185654.54	317661.11				
		8	6185653.39	317665.25				
2b	6 (dalis)	10	6185630.11	317683.49				
		11	6185624.89	317681.76				
		12	6185630.82	317663.96				
		13	6185626.32	317662.47				
		14	6185630.94	317646.68				
		15	6185631.99	317643.14				
		4	6185642.49	317646.70				

**Uostamiesčio projektas**

Gyvenamojo namo Stoties g. 6, Klaipėdoje, statybos projektas (koreguojant detaliojo plano sprendinius)

Ateštato Nr.	A 473	PV,	Sn. Stripinienė	2016 m.
		Arch.	D. Ručinskaitė	2016 m.
		Arch.	K. Stalmokaitė	2016 m.

Stadija: Statytojas: TDP

2015-09-13-G/K-1-TDP-SP-B01

Laida: 0

Lapas: 1

Lapų: 1



## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano sprendinių koregavimas techninio projekto rengimo metu atliktas remiantis LR aplinkos ministro 2014 m. sausio 2d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skirsnio "Detaliųjų planų sprendinių keitimas ir koregavimas" (toliau - Taisyklės) 313 p., 315 p. ir 318 p. nuostatomis - atsižvelgiant į tai, jog detaliojo planavimo tikslai ir uždaviniai nėra keičiami, koreguojami neesminiai detaliojo plano sprendiniai: statybos zona, kiti Taisyklių 318 p. papunkčiuose (318.3.3; 318.3.4; 318.3.5) išvardinti sprendiniai.

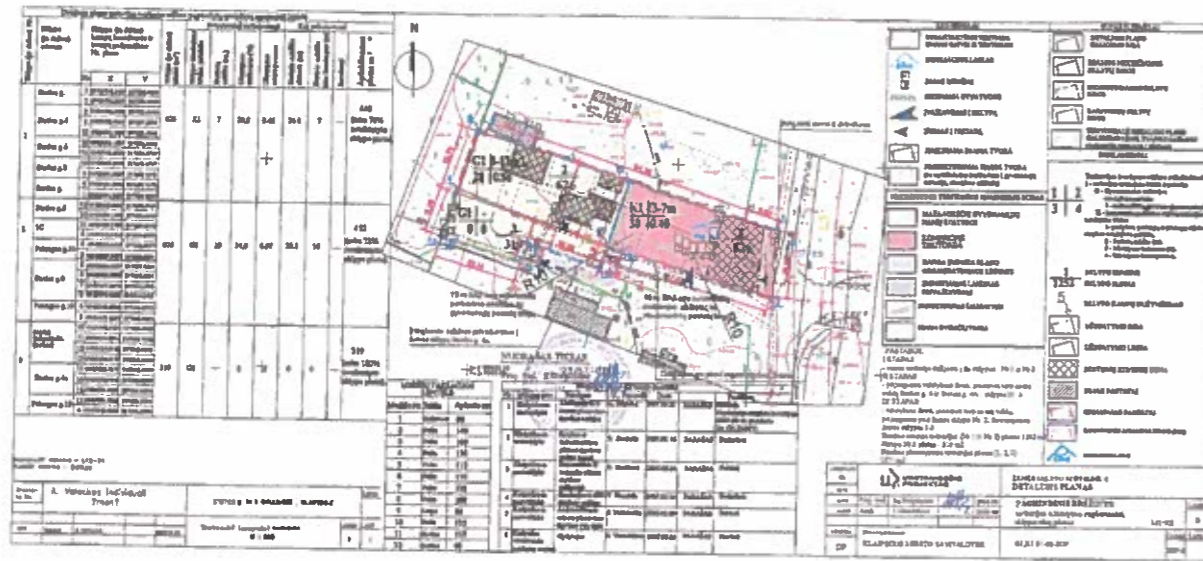
**Projekto tikslas** – patikslinti ir pakeisti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. spalio 8 d. įsakymu "Dėl žemės sklypo Stoties g. 6, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo" Nr. AD1-2273 patvirtinto sklypo Stoties g. 6, Klaipėdoje detaliojo plano esmės nekeičiančius papildomus teritorijos naudojimo reglamentus – statinių statybos zoną. Pagrindiniai privalomi teritorijos naudojimo reglamentai (sklypo užstatymo tankis ir sklypo užstatymo intensyvumas, statinių aukštis metrais ir paskirtis, teritorijos naudojimo paskirtis ir būdas) nekeičiami.

**Esama situacija.** Patvirtintu detaliuoju planu, buvo numatyti ir įgyvendinti trys veiksmų etapai:

- **I etapu** numatytas ir įgyvendintas esamos teritorijos (Stoties g. 6) dalinimas į 2 sklypus (Stoties g. 6; Stoties g. 6A);
- **II etapu** numatytas ir įgyvendintas valstybinės žemės, įsiterpusios tarp namų valdų Stoties g. 6 ir Stoties g. 4A, prijungimas prie planuojamos teritorijos suformuojant sklypą.
- **III etapu** numatytas ir įgyvendintas, prijungto prie planuojamos teritorijos ir suformuoto naujo sklypo, prijungimas prie sklypo Stoties g. 6, prijungtai sklypo daliai nustatant teritorijos naudojimo reglamentus, nenumatančius statybos.

Patvirtinto detaliojo plano (1 pav.) rengėjas – UAB "Uostamiesčio projektas", j.k. 110784562.

				Uostamiesčio projektas		Žemės sklypo Stoties g. 6, Klaipėdoje, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS techninio projekto rengimo metu		
Atestato Nr.								
A 473 NKP3540	PV Arch.	S. Stripinienė		2016	Aiškinamasis raštas	Laida	0	
A 1841	Arch.	P. Džervys		2016		Lapas	4	
Etapas	Planavimo organizatorius:				2015-08-10/01-DPK-AR	Lapas	4	
DPK	Klaipėdos miesto savivaldybė					1	4	



1 pav. Patvirtinto detaliojo plano pagrindinis brėžinys

**Sprendiniai.** Projektu keičiamas ir tikslinamas papildomas ir esmės nekeičiantis, galiojančio teritorijos detaliojo plano sprendinys:

- **Statybos zona.** Siekiant užstatymo darnos ir geresnio vidinės sklypų Stoties g. 6 ir Stoties g. 6A erdvinių resursų organizavimo, keičiama statinių statybos zonos konfigūracija, nedidinant galimo didžiausio sklypų užstatymo tankio ir intensyvumo.

Lentelė Nr. 1. 2007 m. pavirtinto planuojamos teritorijos detaliojo plano reglamentai

2015-08-10/01-DPK-AR	Lapas	Lapy	Laida
	2	4	0

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė													
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) adresas	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės ir kampų pažymėjimo Nr. plane			Sklypo (jo dalies) plotas (kv.)	Priyalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		Nr.	X	Y		Sklypo naudojimo būdas, pobūdis	Statinių aukštis (m.)	Užstatymo tankumas (%)	Užstatymo intensyvumas	Statinių aukščio abstrakti (m)	Statinių aukštis nuo žemės pav.(m)	Servisai	Apželdinamas plotas m <sup>2</sup>
1	Stoties g.	1	6185634.1429	317724.1850	626	K1	7	30,0	0.40	24.0	7	440 (arba 70% neužstatyto sklypo ploto)	
		2	6185618.3229	317723.0790									
	Stoties g.4	2	6185618.3229	317723.0790									
		3	6185628.9109	317687.3530									
	Stoties g.6	10	6185630.1087	317683.4948									
		10	6185630.1087	317683.4948									
	Stoties g.8	16	6185643.6633	317688.6747									
		16	6185643.6633	317688.6747									
	Stoties g.	9	6185651.5884	317603.1078									
		9	6185651.5884	317603.1078									
2	Stoties g.6	16	6185643.6633	317688.6747	626	G1	10	34,0	0.67	23.5	10	452 (arba 72% neužstatyto sklypo ploto)	
		10	6185630.1087	317683.4948									
	1C	10	6185630.1087	317683.4948									
		4	6185642.4865	317646.6970									
	Palangos g.10	4	6185642.4865	317646.6970									
		5	6185663.3027	317608.6691									
	Stoties g.8	5	6185663.3027	317608.6691									
		6	6185663.3027	317608.6691									
		7	6185667.3674	317610.5998									
		8	6185679.0490	317614.2489									
Palangos g.10	4	6185642.4865	317646.6970										
	5	6185663.3027	317608.6691										
3	pav. infrastrukt. (kelias)	10	6185630.1087	317683.4948	319	G1	—	0	0	0	—	319 (arba 100% neužstatyto sklypo ploto)	
		11	6185624.8944	317681.7383									
		12	6185630.9182	317683.9641									
		13	6185626.3172	317682.4669									
	Stoties g.4a	13	6185626.3172	317682.4669									
		14	6185630.9445	317646.6899									
	Palangos g.10	15	6185631.9863	317643.1376									
4		6185642.4865	317646.6970										

Pagal "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų taisyklės", pagrindiniai privalomi teritorijos naudojimo reglamentai statiniams yra aukštis ir altitudė metrais. Statinių aukštų skaičius yra papildomas teritorijos naudojimo reglamentas.

Lentelė Nr. 2. Tikslinamo detaliajo plano reglamentų lentelė

VIETOVĖS LYGMENS DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																													
Teritorijos Nr.	Sklypo (o dalies) Nr.	Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Teritorijos naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leidžiamas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo ūpas	Galimi žemės sklypų dydžiai, m <sup>2</sup>	Pridausomųjų želdynų ir želdinų teritorijų dalis, %		Pastatų aukštų skaičius	Stalinių pastatų	Kiti reglamentai														
					Nuo žemės paviršiaus, m	Atkūrus, m					Mažiausi didžiausi	%																	
1	1	628	Kia gyvenamoji teritorija KT	Kia Komerčinės paskirties objektų teritorija K	3-7	27.0 - 31.0	30	0,40	Laisvo planavimo ūpas	-	-	15	1+M	Stalinių pastatų: Vėduobių pastatėlis, administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų šios valstybės ar savivaldybės būduose) pastatėlis; pramonės pastatėlis; Hektomų (išskyrus administracinės paskirties) pastatėlis; pramonės pastatėlis; pastatų paskirties pastatėlis; medicinos pastatėlis; pastatėlis ir aprašytose pastatėlis paskirties pastatėlis.	Kiti reglamentai: Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (Žn., 1992 Nr. 343, Žn., 1995 Nr. 1640, su vėlesniais pakeitimais); XVI. Kurortų apsaugos zonos; L. Ryšių linijų apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos; XLIX. Vandenskičio, leidžia ir fekalinėsi karaližacijos linijų ir energinių apsaugos zonos.														
																2a	628	Kia gyvenamoji teritorija KT	Kia Vėduobių ir dviburčių gyvenamųjų pastatų teritorija G1	3-12	27.4 - 35.4	28	0,56	Vienbutis ir dvibutis ūpas	-	25	2+M	Vieno ar dviejų butų gyvenamoji pastatėlis su pagalbiniu ūku paskirties pastatėlis.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (Žn., 1992 Nr. 343, Žn., 1995 Nr. 1640, su vėlesniais pakeitimais); XVI. Kurortų apsaugos zonos; L. Ryšių linijų apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos; XLIX. Vandenskičio, leidžia ir fekalinėsi karaližacijos linijų ir energinių apsaugos zonos.

2015-08-10/01-DPK-AR

Lapas 4  
Laida 4  
Laida 0