



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL STATYBOS RIBOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE  
PALANGOS G.10A, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

Nr.  
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. rugsėjo 18 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. (21.96)-AR14-58 pateiktas išvadas ir į 2019 m. rugsėjo 24 d. pateiktą prašymą pagal 2019-04-25 įgaliojimą:

1. Tvirtinu Žemės sklypo Palangos g. 10, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. lapkričio 29 d. sprendimu Nr. T2-365, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos ribos išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Palangos g.10A 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. 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. Nustatu, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

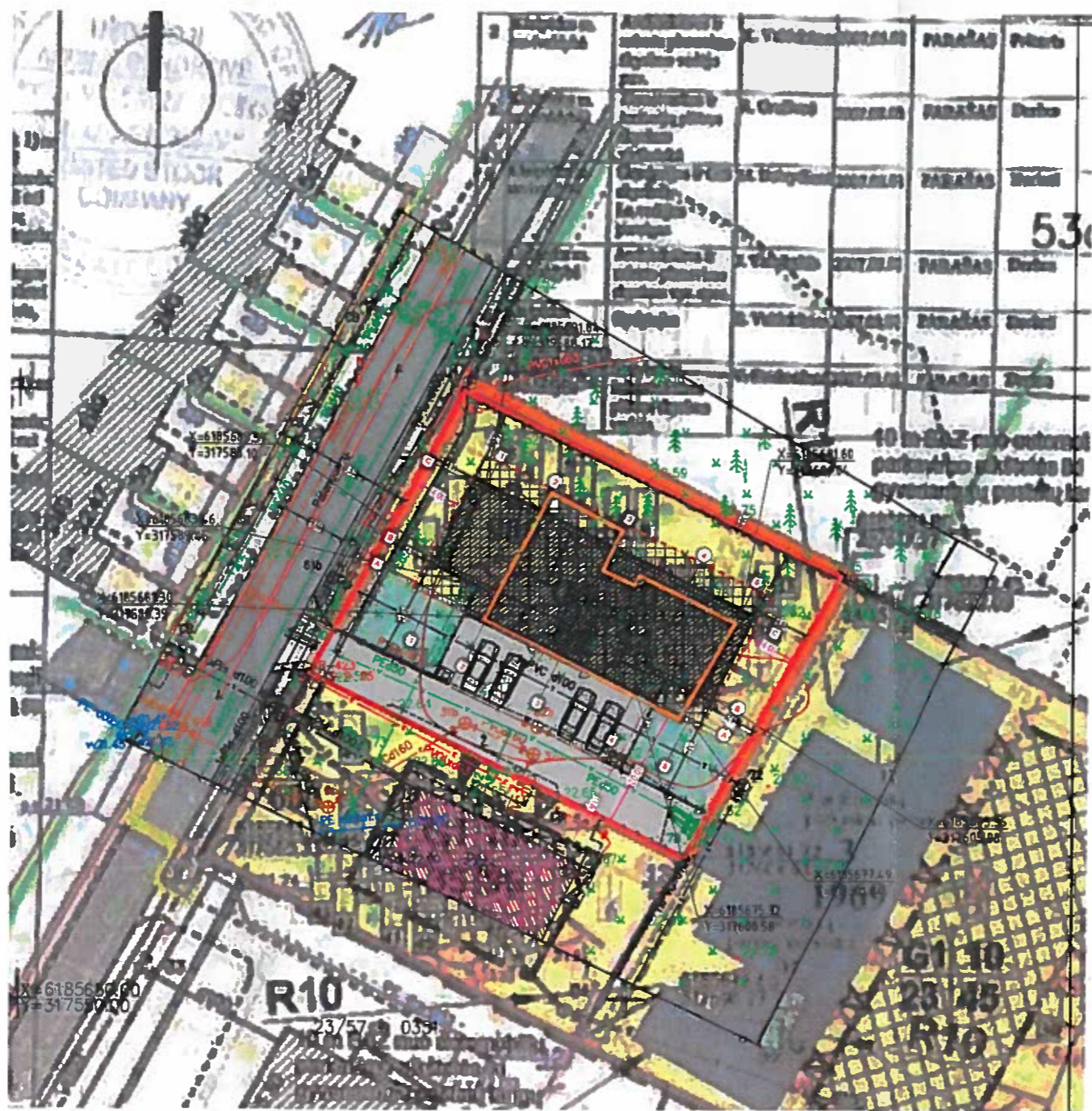
Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

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 IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE PALANGOS G.10A, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2019-10-02 Nr. AD2-1659
<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>	2019-10-01 14:29:25 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2019-10-01 14:27:44 (GMT+03:00)
<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 Avily, 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>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema Avily, 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 (2019-10-02 07:15:46)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2019-10-02 07:15:46 Dokumentų valdymo sistema Avily



**PATVIRTINTA**  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus

2019-09-18 Nr. ADL-1617



KOREGAVIMO BRĖŽINYS (M 1:250)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
1	projektuojamas gyvenamasis namas
—	sklypo riba
↔	projektuojamas įvažiavimas/išvažiavimas
01	sklypo ribų kampų taškai
—	esamos horizontalės
—	naikinama užstatymo riba
—	nustatoma nauja užstatymo riba
—	nustatoma nauja užstatymo zona

*Sudavė*  
**Kęstutis Venclovas**  
Telia Lietuva, AB  
Tinklo resursų administravimo komanda  
Vyresnysis inžinierius  
2019-09-18

*Sudėmura*  
**Urbanistinės plėtros  
departamento direktorius  
Kastytis Macijauskas**  
2019 09 18

**SUDERINTA**  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos  
Urbanistinės plėtros departamento  
Žemėtvarkos skyriaus vedėja  
**Raimonda Gružienė**  
2019 m. 09 18 d.

**SUDERINTA**  
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus  
architektūros poskyrio vedėjas  
**Marius Mockus**  
2019 m. 09 18 d.

**SUDERINTA**  
Nacionalinės žemės ūkio tarnybos prie ŽŪM  
Klaipėdos miesto ir rajono skyriaus  
vyriausiasis specialistas  
**Svajūnas Mačiulskis**  
2019 09 18

*Suderinta*  
AB „Klaipėdos vanduo“  
Techninio skyriaus  
Projektų valdymo grupės inžinierius  
**Arūnas Dieninis**  
2019-09-18



**PRIIMTA**  
UAB „GATVIŲ APSVIETIMAS“  
2019-09-17  
Techninio skyriaus vyr. specialistas  
**Žilvinas Meižys**

*DERINAMA, EP. NYX (nuo SAM  
Techninio planavimo oddinimo)  
vertinimo rezultatai 2019-09-16  
Nr. (S-M 14.6.5) 0511-14.6.5-18  
Urbanistinės plėtros  
saugos skyriaus vedėja  
2019-09-18  
Rita Kubilienė*

*Suderinta*  
PAGD prie VRM Klaipėdos PGV  
Valstybinės priešgaisrinės priežiūros  
skyriaus vyriausiasis specialistas  
**Tadas Rumševičius**  
2019-09-17

SKLYPO RODIKLIŲ ATITIKIMAS DETALIAJAM PLANUI

	PATVIRTINTA DETALIUOJU PLANU	NUMATOMA TECHNINIO DARBO PROJEKTO METU	VERTINIMAS/PAS TABOS
STATINIŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS (NUO IKI)	2+M	2	ATITINKA
UŽSTATYMO TANKIS	30%	27%	ATITINKA
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	34%	32%	ATITINKA
STATINIO AUKŠČIO ALTITUDĖ, M	34.60	32.56	ATITINKA
STATINIO AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, M	10.00	9.76	ATITINKA
Apželdinamas plotas, m2	58% (neužstatyto sklypo ploto)	64%	ATITINKA
Architektūriniai-urbanistiniai apribojimai, trumpas aprašymas	Pastatai projektuojami šlaitiniais stogais, medžiagos-medis, klinkeris, čerpių stogai	Projektuojamas pastatas šlaitinis stogas, fasadas-medis ir skalūnas	ATITINKA

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)
Generalinis projektuotojas		
		Objekto pavadinimas
Architektūros studija SIIN Mob. +370 618 72901 inga@ainarchstudio.lt		Žemės sklypo Palangos g. 10 detaliojo plano (patvirtinto 2007-11-29 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu nr. t2-365) koregavimas žemės sklype Palangos g. 10a, Klaipėda (techninio projekto rengimo metu)
A1692	PV	I. Lapinskienė
BM 000972	Arch	S. Peregonceva
Kalba		Brėžinio pavadinimas
LT		MP
Užsakovas		Brėžinio numeris
MP		LAPAS
		LAPŲ

**ŽEMĖS SKLYPO PALANGOS G. 10 DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2007-11-29  
KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T2-365)  
KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE PALANGOS G. 10A, KLAIPĖDA (TECHNINIO  
PROJEKTO RENGIMO METU)**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS. SPRENDINIAI**

**1. BENDRIEJI DUOMENYS**

**1.1. Rengiamas kompleksinio teritorijos planavimo dokumentas.**

Koreguojamas "Žemės sklypo Palangos g. 10A detalusis planas", patvirtintas 2007 m. lapkričio 29 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-365).

Techninio projekto rengimo metu koreguojami patvirtinto detaliojo plano sprendiniai viename iš suformuotų sklypų.

*Sklypo adresas:* Palangos g. 10A, Klaipėda;

*Žemės sklypo kadastro numeris:* 2101/0001:763 Klaipėdos m. k. v.;

*Unikalus daikto Nr.:* 4400 – 1508 – 7439;

*Žemės sklypo plotas:* 0.0900 ha.

*Žemės sklypo paskirtis:* kita;

*Žemės sklypo naudojimo būdas (pagal 2019-04-10 nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas):* gyvenamosios teritorijos;

*Žemės sklypo naudojimo pobūdis (pagal 2019-04-10 nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas):* mažaaukščių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

**1.2. Dalies detaliojo plano koregavimo iniciatorius**

**1.3. Dalies detaliojo plano koregavimo rengėjas** – UAB "Profausta", veikianti kaip SIIN architektūros studija. Įm. k. 302412856, adresas: Liepų g. 83, LT-92195 Klaipėda, tel. +37061872901, el. paštas [info@sinarchstudio.com](mailto:info@sinarchstudio.com)

**1.4. Planavimo iniciatoriaus įgaliotas asmuo :**

**1.5. Planavimo (koregavimo) tikslai ir uždaviniai** – detaliuoju planu nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų koregavimas techninio projekto rengimo metu žemės sklype Klaipėda, Palangos g. 10A.

Kitos paskirties žemės sklypo, kurio kad. Nr. 2101/0001:763 Klaipėdos m. k. v. privalomųjų teritorijos naudojimo reglamentų koregavimas (užstatymo ribų) koregavimas. Planuojamos (nekoreguojamos) teritorijos plotas – 0,0900 ha.

## 2. ESAMA PADĖTIS.

### 2.1. KOREGUOJAMAS ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 2 (detaliajame plane).

Detaliajame plane žemės sklypas pažymėtas Nr. 2 yra Klaipėdos miesto savivaldybėje, Klaipėdoje, Palangos g. 10A. Tai 2007 m. parengto detaliojo plano vienas iš suformuotų žemės sklypų.

Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos;

Detaliojo plano koregavimas parengtas ant topografinio plano (2019 m. 03 mėn. 19 d., parengė UAB „Geosmart“, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1538).

Koreguojamam sklypui įregistruotos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos ir servitutai: kelio servitutas (0.0141 ha), servitutas- teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (0.0201 ha), saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje (13 vnt.), I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0.0085 ha), VI. Elektros linijos apsaugos zonos (0.0036 ha), XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0,0181 ha).



Pav. 1. Sklypo situacijos schema.

Koreguojamas detaliojo plano sklypas yra Klaipėdos miesto šiaurinėje dalyje, Giruliuose. Planuojamoje teritorijoje saugotinių objektų ir kultūros paveldo objektų nėra.

2007 m. parengtame detaliajame plane sklypui Nr. 2 nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai ir techninio darbo projekto sprendinių atitikimas jiems:

Rodiklis	Numatyta detalajame plane	Suprojektuota	Vertinimas
Statinių aukštų skaičius (nuo...iki)	2+M	2	ATITINKA
Užstatymo tankis	30%	27%	ATITINKA
Užstatymo intensyvumas	34%	32%	ATITINKA
Statinio aukščio altitudė, m	34.60	32,56	ATITINKA
Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	10.00	9.76	ATITINKA
Apželdinamas plotas, m <sup>2</sup>	58% (neužstatyto sklypo ploto)	64%	ATITINKA
Architektūriniai-urbanistiniai apribojimai, trumpas aprašymas	Pastatai projektuojami šlaitiniais stogais, medžiagos- medis, klinkeris, čerpių stogai	Projektuojamas pastatas: Šlaitinis stogas, fasadas- medis ir skalūnas	ATITINKA

## 2.2 Susisiekimo komunikacijos (esančios, nekoreguojamos).

Į sklypą Palangos g. 10A, Klaipėdoje pagal 2007 m. parengtą detalųjį planą numatytas įvažiavimas ir išvažiavimas - iš Palangos gatvės.

## 2.3 Inžineriniai tinklai (esantys, nekoreguojami).

Sklype Nr. 2 suprojektuoti pastatai bus prijungiami prie centralizuotų buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, vandentiekio tinklų bei elektros bei dujotiekio tinklų, įrengtų Palangos gatvėje.

## 2.4 Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, servitutai.

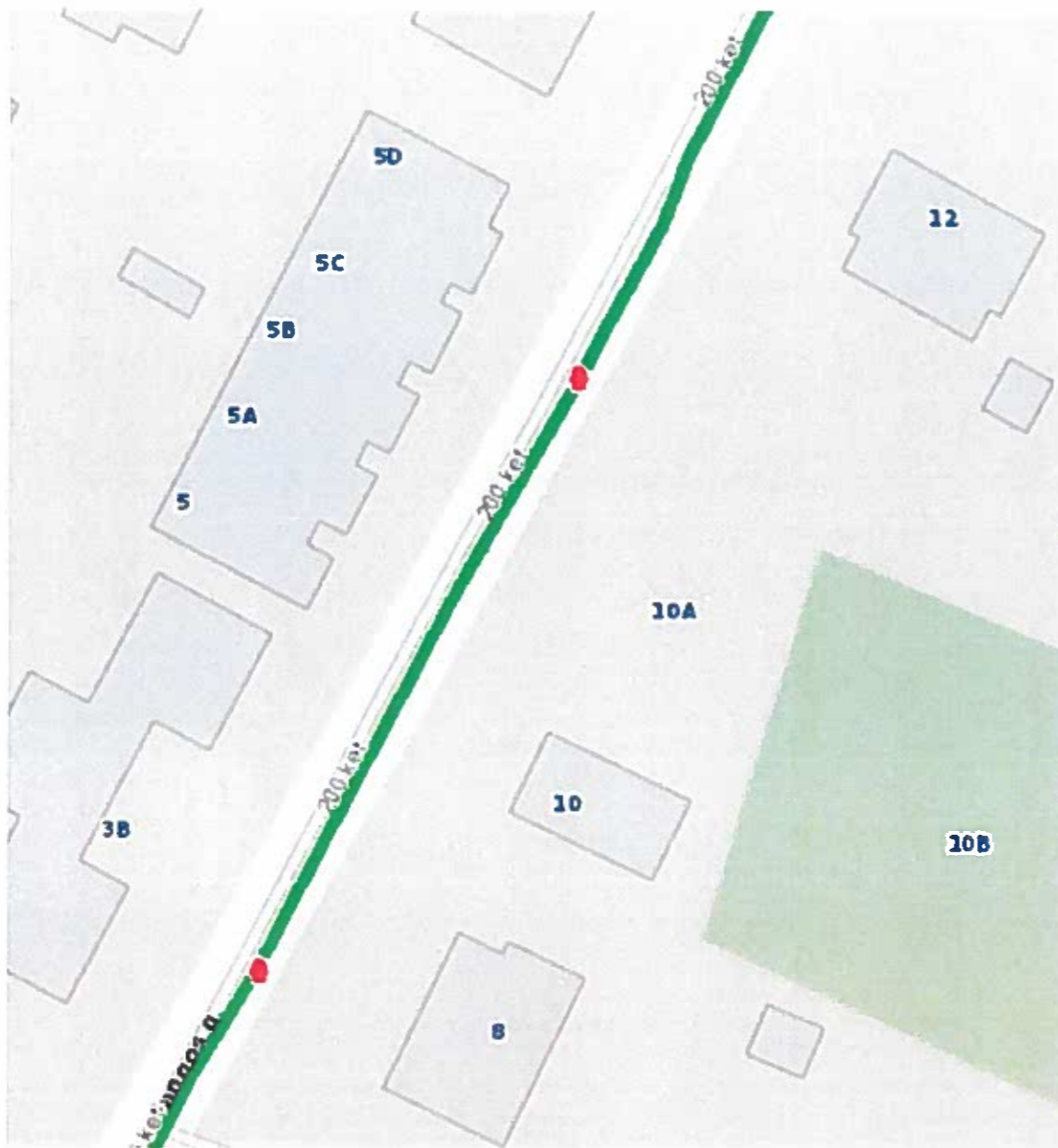
Sklype yra saugotinių medžių. Statybos metu du medžiai bus kertami (medžio nr. 9 ir 10). Medžių kirtimui būtina gauti leidimą ir kompensuoti pagal LR įstatymus.

## 2.5 Teritorija, želdiniai.

Ne mažiau 60% sklypo ploto bus apželdinta.

## 2.6 Gaisrinė sauga

Projektuojamo pastato ugniai atsparumas - II. Gretimuose sklypuose esantys pastatai yra II ugniai atsparumo. Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas numatomas išlaikant saugius atstumus tarp lauko sienų (minimalius priešgaisrinius atstumus) t.y. 8 m. Gaisrų gesinimas numatomas iš artimiausių priešgaisrinių hidrantų: AB „Klaipėdos vanduo“ prižiūrimas hidrantas įrengtas Palangos gatvėje. Privatus hidrantas įrengtas priešais žemės sklypą Nr. 2 (sklypo adresas Palangos g. 10A).



Pav. 2. Hidrantų išdėstymo schema.

### 2.7 Kaimyniniai besiribojantys žemės sklypai:

Šiaurės pusėje, rytuose ir pietuose žemės sklypas ribojasi su kitos paskirties žemės sklypais, kurių naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos. Vakaruose sklypas ribojasi su Palangos gatve.

### 2.8 Planuojamoje teritorijoje galiojantys kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai:

Klaipėdos miesto bendrasis planas.

Žemės sklypo Palangos g. 10 detalusis planas.

### 3. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

#### 3.1 Sprendiniuose įvykdyti planavimo (koregavimo) tikslai ir uždaviniai

Įvykdytas dalies detaliojo plano koregavimas ir patvirtintų sprendinių (teritorijos naudojimo dalies reglamentų) keitimas žemės sklype Palangos g. Nr. 10A, Klaipėda (sklype Nr. 2 pagal patvirtintą detalųjį planą).

Pakeista dalis privalomųjų teritorijos naudojimo reglamentų: pakeista užstatymo riba ir dydis.

Kiti patvirtinti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

PV, architektė..... Inga Lapinskienė