



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ  
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE DAUGULIŲ G. 25, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO  
PROJEKTO RENGIMO METU**

2018 m. balandžio 12 d. Nr. AD1-906  
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 2018 m. balandžio 4 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. (21.96)-AR14-29 pateiktas išvadas ir į 2018 m. balandžio 11 d. prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr.2101/0039:501, 2101/0039:772 ir 2101/0039:734, buvusiamė Virkučių kaime detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 7 d. įsakymu Nr. AD1-1620, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos zonos ir statybos ribos išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Daugulių g. 25, Klaipėdoje, 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. Nustatau, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktoriaus



Saulius Budinas

Parengė  
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60  
2018-04-11

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

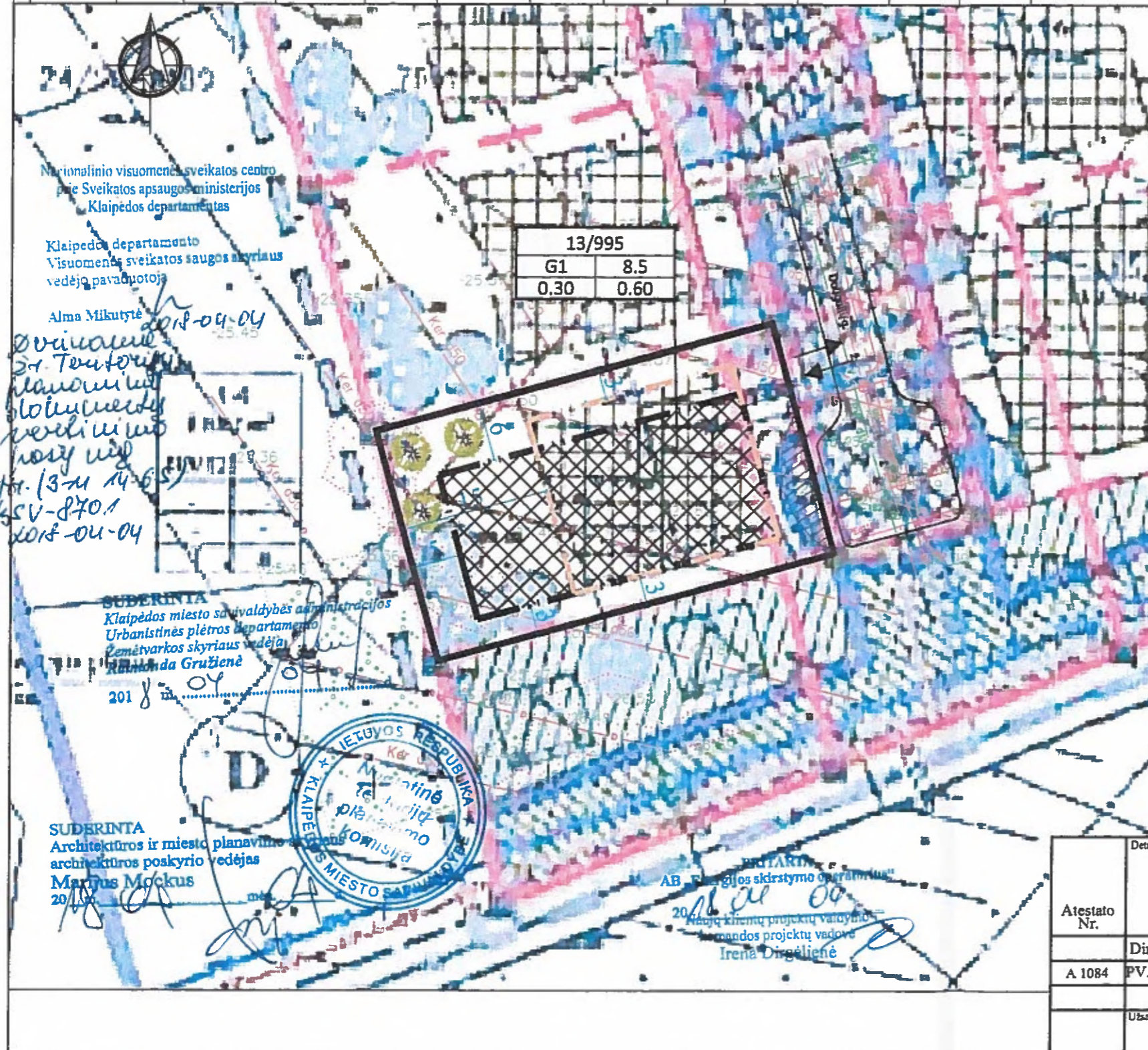
teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomybų želdynų ir želdinų teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	servitutų zonos	kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m <sup>2</sup>	didžiausi, m <sup>2</sup>					
13.	2101/0039:1199	995	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	kita	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	8.5	-	0.30	0.60	sodybinis užstatymas	-	-	25 %	1-2	gyvenamosios paskirties su priklausiniais	Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0034 ha; Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0034 ha; Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0034 ha.	XIV – Gamtinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos ir taršos poveikio zonos – 0.0034 ha; XXI – Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0.0995 ha.

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-04-03 sprendimu Nr. AD1-906

DOKUMENTŲ KONTROLĖ

EDOS MIEŠTŲ PLANAVIMO ADMINISTRACIJA

Specialiosios žemės ir miesto naudojimo sąlygos



SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Esama sklypo riba		Keičiama (papildoma) statinių zona
	Esama statybos riba*		Servituto ribos (zonos)*
	Nauja statybos riba		Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis*
	Esama statinių zona*		Planuojamų medžių vietos*

Sprendiniai atitinka pagrindinius detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-07 d. įsakymu Nr. AD1-1620 sprendinius.

13/995		Sklypo numeris/Sklypo plotas, m <sup>2</sup>
1.	2.	1. Galimi žemės naudojimo būdai;
3.	4.	2. Leistinas pastatų aukštis (metrais); 3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas; 4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;

pm 2018-04-04  
Urbanistinės plėtros departamento direktoriaus  
S. Macijauskas

2018-04-04

1. Projekto užsakovas: Renatas Viržas.  
2. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-07 d. įsakymu Nr. AD1-1620 patvirtintas detalusis planas. Šiuo metu suplanuotame sklype pradamas rengti techninis darbo projektas, kurio rengimo metu atsirado poreikis pakeisti detaliojo plano suplanuotą 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 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.  
Detaliojo plano nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai lieka galioti.  
- Sklypo plotas: 995 m<sup>2</sup>;  
- Žemės sklypo naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (pagal galiojančią žemės sklypo žemėtvarką);  
- Leidžiamas pastato aukštis: 8.5 m;  
- Užstatymo tankumo indeksas: 0.30;  
- Užstatymo intensyvumo indeksas: 0.60;  
- Sklype projektuojamas mažaukštis gyvenamasis namas su pagalbinio ūkio paskirties pastatu.  
3. Šiuo projektuojama sklypo ribos nekeičiamos.  
4. Statybos zona ir statybos riba padidinama vakarų kryptimi, sumažinant atstumą iki 5 m, nuo sklypo ribos iki užstatymo zonos ir užstatymo ribos. Iš šiaurinės pusės statybos zona ir statybos riba nuo sklypo ribos atitraukiama 6 m. Rytinėje ir pietinėje sklypo dalyje, patvirtintu detaliojo plano suplanuoti atstumai nuo įregistruoto sklypo ribos iki statybos zonos ir statybos ribos nekeičiami (išsamiau skaityti atskirame rašte).

Su statybos zonos ir statybos ribos koregavimu sutinku

AB „Klaipėdos vanduo“  
Techninio skyriaus  
Projektų valdymo grupės inžinierius  
Arūnas Dieninis

2018-04-03

Atestato Nr.	Detaliojo plano rengėjas: <b>UAB "Project28"</b>		Objektas: Vieno buto gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Klaipėdos m., Daugulių g. 25, statybos projektas	
	Rūko g. 5-20, Klaipėda LT-91275 tel. +370 6 69248 e-mail projekt@imas28@gmail.com		Brižnys: Žemės sklypų, kurių kad. Nr. 2101/0039:501, 2101/0039:772 ir 2101/0039:734, buv. Virkučių k. detaliojo plano sprendinių koregavimas techninio projekto rengimo metu koreguojant statybos zoną ir statybos ribą	
A 1084	Direktorius S. Kazlauskienė PV., ARCH. A. Klištaitis	Mastelis 1:500		Laida 0
Užsakovas:	Žymuo: 17/04-25		Lapas 1	Lapų 1

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Klaipėdos departamentas

Klaipėdos departamento Visuomenės sveikatos saugos skyriaus vedėjo pavaduotoja

Alma Mikutytė 2018-04-04

2018-04-04

SUDERINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento Žemėtvarkos skyriaus vedėja  
Rimonda Gružienė

2018-04-04

SUDERINTA  
Architektūros ir miesto planavimo architektūros poskyrio vedėjas  
Marius Mockus

2018-04-04

AB "Klaipėdos vanduo" Techninio skyriaus Projektų valdymo grupės inžinierius Arūnas Dieninis

2018-04-03

AB "Klaipėdos vanduo" Techninio skyriaus Projektų valdymo grupės inžinierius Arūnas Dieninis

2018-04-03

AB "Klaipėdos vanduo" Techninio skyriaus Projektų valdymo grupės inžinierius Arūnas Dieninis

2018-04-03

Vieno buto gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Klaipėdos m., Daugulių g. 25, statybos projektas

Dalis - Sklypo plano (SP): AIŠKINAMASIS RAŠTAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

3

Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas techninis projektas, sąrašas

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento numeris, žymuo	Pastabos
LR įstatymai			
1	LR Statybos įstatymas	Nr. I-1240	
2	LR Aplinkos apsaugos įstatymas	Nr. I-2223	
3	LR žemės įstatymas	Nr. IX-1983	
4	LR Teritorijų planavimo įstatymas	Nr. XII-407	
5	LR Atliekų tvarkymo įstatymas	Nr. IX-1004	
6	LR Priešgaisrinės saugos įstatymas	Nr. IX-1225	
7	LR Augalų apsaugos įstatymas	Nr. XI-2021	
8	LR Melioracijos įstatymas	Nr. IX-2009, 2004 vasario 5 d.	
9	LR ŽŪM dėl nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių	Nr. 522	
Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai			
10	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai	STR 1.01.02:2016	
11	Statinių klasifikavimas	STR 1.01.03:2017	
12	Statinio statybos rūšys	STR 1.01.08:2002	
13	Techninio vertinimo įstaigų paskyrimas, paskelbimas (notifikavimas), jų veiklos ir kompetencijos stebėseną. Nacionaliniai techniniai įvertinimai	STR 1.03.03:2013	
14	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija	STR 1.03.01:2016	
15	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė	STR 1.04.04:2017	
16	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas	STR 1.05.01:2017	
17	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra	STR 1.06.01:2016	
18	Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas	STR 1.09.06:2010	
19	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka	STR 1.07.03:2017	
Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai			
20	Esminis statinio reikalavimas (ESR). Mechaninis atsparumas ir pastovumas	STR 2.01.01(1):2005	
21	ESR. Gaisrinė sauga	STR 2.01.01(2):1999	
22	ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga	STR 2.01.01(3):1999	
23	ESR. Naudojimo sauga	STR 2.01.01(4):2008	
24	ESR. Apsauga nuo triukšmo	STR 2.01.01(5):2008	
25	ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas	STR 2.01.01(6):2008	



Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento numeris, žymuo	Pastabos
26	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas	STR 2.01.02:2016	
27	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	2016-03-02 įsakymas Nr. 1-65	
28	Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės	2014-08-21 įsakymas Nr. 1-311	
29	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2012-06-29 įsakymas Nr. 1-186	
30	Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2016-01-06 įsakymas Nr. 1-1	
31	Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės	2013-10-28 įsakymas Nr. 1-264	
32	Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai	STR 2.01.05:2003	
33	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo	STR 2.01.06:2009	
34	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo	STR 2.01.07:2003	
35	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos ir į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas	STR 2.01.08:2003	
36	Gyvenamieji pastatai	STR 2.02.01:2004	
37	Visuomeninės paskirties statiniai	STR 2.02.02:2004	
38	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai	STR 2.02.09:2005	
39	Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms	STR 2.03.01:2001	
40	Statinių konstrukcijos. Stogai	STR 2.05.02:2008	
41	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai	STR 2.05.03:2003	
42	Poveikiai ir apkrovos	STR 2.05.04:2003	
43	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.05:2005	
44	Aliuminių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.06:2005	
45	Medinių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.07:2005	
46	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos	STR 2.05.08:2005	
47	Statinių konstrukcijos. Grindys	STR 2.05.13:2004	
48	Langai ir išorės įėjimo durys	STR 2.05.20:2006	
49	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai	STR 2.06.04:2014	
50	Automobilių keliai	KTR 1.01:2008	
51	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai	STR 2.07.01:2003	
52	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas	STR 2.09.02:2005	
Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.			
53	Vandens vartojimo normos	RSN 26-90	
54	Požeminių inžinerinių tinklų įvadų į pastatus ir įgilintų patalpų vėdinimo sistemų įrengimo taisyklės	RSN 37-90	
55	Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo	2007-02-22 Nr. 1-66	
56	Statybinė klimatologija	RSN 156-94	
57	Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės	2012-02-03 Nr. 1-22	
58	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės	2010-07-27 Nr. 1-223	
59	Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje	DT 5-00	

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento numeris, žymuo	Pastabos
60	Kėlimo kranų naudojimo taisyklės	2010-09-17 Nr. A1-425	
61	Dėl darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatų patvirtinimo	2008-01-15 Nr. A1-22/D1-34	
62	Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo	1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343	
Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai			
63	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje	HN 33-2011	
64	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas	HN 42-2009	
65	Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo	2007-04-02 Nr. D1-193	
66	Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas	2008-01-31 Nr. D1-87	

4

**Objektas.** Vieno buto gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato statybos projektas.

**Statybos vieta.** Klaipėdos m., Daugulių g. 25. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0039:1199.

**Statybos rūšis.** Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, punktu 7.1, nauja statyba.

**Statinių paskirtis.** Gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties pastatai.

**Statinio kategorija.** Projektuojami pastatai priskiriami neypatingų statinių kategorijai.

**Sklypas.** Renatui Virkšui priklausančio sklypo plotas – 0.0995 ha. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

**Statytojas.** Žemės sklypo savininkas, esančios nuosavybės valdytojas bei statytojas.

**Projektuotojas.** Techninį darbo projektą parengė UAB „Baltijos architektūra“, J. Janonio g. 12A-1, Klaipėda, tel. 868771886, projekto vadovas A. Klioštoraitis.

#### APLINKOS SUTVARKYMO SPRENDINIAI

##### Trumpas sklypo esamos padėties apibūdinimas

**Susisiekimas.** Įvažiavimas į sklypą suprojektuotas rytinėje pusėje iš D2 kategorijos Daugulių gatvės.

**Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis (būdas).** Kita (gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos).

**Specialiosios naudojimo sąlygos.** XIV – Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos ir taršos poveikio zonos – 0.0034 ha; XXI – Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0.0995 ha.

**Servituto teisės žemės sklype.** Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0034 ha; Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0034 ha; Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0034 ha.

**Teritorija, reljefas.** Sklype atliekami minimalūs žemės darbai. Nukastas gruntas, be organinių priemaišų,

naudojamas teritorijos užpylimams atlikti. Papildomai atvežama derlingo dirvožemio ~25m<sup>3</sup> (0.2cm storio), kuris naudojamas vejos ir dekoratyvinių augalų sodinimui. Dangų įrengimui naudojamas skirtingos frakcijos smėlis ~820m<sup>2</sup>×0,3m-246m<sup>3</sup>. Laiptelių įrengimui naudojama betoninių trinkelų danga be pamatų. Nuogrindai aplink pastatus ir automobilių stovėjimo vietoms naudojama betoninių trinkelų danga. Likęs teritorijos plotas apželdinamas veja.

**Sklype ir šalia esantis užstatymas.** Šiuo metu sklype užstatymo nėra. Iš rytų pusės sklypas ribojasi su Daugulių gatve. Iš šiaurės ir pietų pusių ribojasi su gretimais kvartalo sklypais. Iš vakarų pusės ribojasi su laisva valstybine žeme ir kita, visuomeninės paskirties teritorija.

**Sklype esantys želdiniai.** Šiuo metu sklype apželdinimo nėra, yra kultūrinė pieva.

**Sklype ir šalia esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai.** Už sklypo ribos yra kvartalo inžineriniai tinklai.

**Sanitarinė ir ekologinė situacija.** Sklypo sanitarinė - ekologinė situacija yra gera. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių, teršalų ar kitų žmogui kenksmingų medžiagų. Šalia sklypo nėra gamybinių, komunalinių, pramoninių ar kt. objektų, kurie turėtų neigiamą poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai.

#### **Trumpas aplinkos tvarkymo sprendimų aprašymas**

##### **Projektuojamos dangos.**

Sklype įrengiamos šios dangos: veja, betoninių trinkelų danga. Įvažiavimas į sklypą suprojektuotas rytinėje pusėje iš D2 kategorijos Daugulių gatvės. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelėje pateiktais duomenimis, pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> – 2 automobilių stovėjimo vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m<sup>2</sup> didesniam kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. Automobilių stovėjimo vietos ir įvažiavimai sklypo ribose projektuojami iš betoninių trinkelų dangos. Sklypo aptvėrimas neprojektuojamas.

**Sklypo apželdinimo sprendiniai.** Sklype nėra medžių, augalai sodinami savininko nuožiūra. Siekiant sumažinti pravažiuojančio transporto triukšmą ir oro taršą, sklypą nuo gatvės pageidautina atitverti želdinių juosta. Sklypui numatytas daugiau nei 30% neužstatyto sklypo ploto apželdinimas.

#### **INŽINERINIAI TINKLAI**

**Bendrieji duomenys.** Projektuojamus pastatus planuojama prijungti prie esamų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, esamų artimiausių tinklų atšakų-šulinių, pastatytų prie sklypo ribos. Inžinerinių tinklų prijungimo tinklai projektuojami pagal išduotas AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygas.

Elektros tinklai prijungiami prie AB ESO skirstomųjų tinklų pagal išduotas AB ESO prisijungimo sąlygas.

#### **GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS**

**Statybos aikštelė.** Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu neturi trukdyti kitiems eismo dalyviams. Statybinės šiukšlės turi būti rūšiuojamos, kraunamos į konteinerius ir išvežamos į utilizavimo vietas.

**Gamtos apsauga.** Projekte numatytas humusingo dirvožemio išsaugojimas. Jis nukasamas nuo statybos

aikštelės, vamzdynų trasų ir sustumiamas į volus. Baigus statybos darbus, visą sugadintą ir išvažinėtą plotą būtina išlyginti, nuplaniruojant pagal nuolydį, paskleisti humusingą dirvožemį ir apsėti daugiamečių žolių mišiniu. Vykdamas darbus reikia saugoti, kad į aplinkinę teritoriją nepatektų degalų, tepalų ar kitokių naftos produktų. Užbaigus statybos darbus, pažeistose vietose veją būtina atsėti.

Intensyvių paukščių ir žvėrelių veisimosi vietų arti sklypo nėra. Kitų saugotinių objektų: istorijos, kultūros bei gamtos paminklų statybos vietoje taip pat nėra.

**Statybos įtaka aplinkai.** Statybos metu kaimyninių sklypų savininkai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos aplinkai ir gyventojams neturės.

## Atliekų susidarymas, tvarkymas ir šalinimas

Technologinis procesas	Pavadinimas	kiekis		Agregatinis buvis (kietas, skystas, pastos)	Kodas pagal atliekų sąrašą*	Statistinės klasifikacijos kodas*	Pavojiškumas*	Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo būdai*
		kg/d	t/m					Laikymo sąlygos	Didžiausias kiekis, t	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Objekto statybos metu:										
Vieno buto gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato statybos darbai	Betono, plytų ir keramikos gaminių mišiniai.	6,0	2,2	kietas	17 01 01-04	13.11	-	konteineris	3,0	Atliekos perduodamos registruotiems atliekų tvarkytojams
Objekto eksploatacijos metu										
Vieno buto gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato eksploatacija	Mišrios komunalinės atliekos	5,0	1,8	kietas	20 03 01	07.1-6	-	konteineris	0,15	Atliekos perduodamos registruotiems atliekų tvarkytojams

## Pastaba:

\* Kodai parinkti pagal LR aplinkos ministro 2003-12-30 įsakymą Nr.722 „Dėl LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymo Nr.217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo” (Žin., 2004, Nr.68-2381).

**PARENGTO SKLYPO PLANO DALIES ATITIKIMAS DETALIAJAM PLANUI**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-07 d. įsakymu Nr. AD1-1620 patvirtintas detalusis planas. Šiuo metu suplanuotame sklype rengiamas techninis darbo projektas, kurio rengimo metu atsirado poreikis pakeisti detaliuoju planu suplanuotą statybos zoną ir statybos ribą. Galiojančio detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos ir statybos linijos 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.

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

- Sklypo plotas: 995 m<sup>2</sup>;
- Žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (pagal galiojanti Registrų išrašą);
- Leidžiamas pastato aukštis: 8.5;
- Užstatymo tankumo indeksas: 0.30;
- Užstatymo intensyvumo indeksas: 0.60;
- Sklype projektuojamas mažaaukštis gyvenamasis namas ir pagalbinio ūkio paskirties pastatas.

Servitutai: Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0034 ha; Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0034 ha; Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0034 ha.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XIV – Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos ir taršos poveikio zonos – 0.0034 ha; XXI – Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0.0995 ha.

Šiuo projektu sklypo ribos nekeičiamos.

Statybos zona ir statybos riba padidinama vakarų kryptimi, sumažinant atstumą iki 5 m, nuo sklypo ribos iki užstatymo zonos ir užstatymo ribos. Iš šiaurinės pusės statybos zona ir statybos riba nuo sklypo ribos atitraukiama 6 m. Rytinėje ir pietinėje sklypo dalyje, patvirtintu detaliuoju planu suplanuoti atstumai nuo įregistruoto sklypo ribos iki statybos zonos ir statybos ribos nekeičiami

Detaliuoju planu nustatytų atstumų sumažinimas nuo sklypo ribos iki užstatymo zonos ir užstatymo ribos iki 5 m yra galimas, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedu, 1.1. p. „3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.“ Detaliuoju planu nustatytas leidžiamas pastato aukštis yra 2 aukštai.

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detalioju planu nustatyta statybos zona ir statybos riba koreguojama, nesukeliant naujų neigiamų padarinių vykdomos veiklos, gyvenimo ir aplinkos kokybei.

Projekto vadovas: A. Klioštoraitis

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Klioštoraitis', written in a cursive style. The signature is positioned to the right of the text 'Projekto vadovas: A. Klioštoraitis'.