



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL STATYBOS RIBOS IR STATYBOS ZONOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ  
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE KLEMIŠKĖS G. 40, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO  
PROJEKTO RENGIMO METU**

2017 m. rugsėjo 21 d. Nr. AD1-2356  
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. rugsėjo 13 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-64 pateiktas išvadas ir į

2017 m. rugsėjo 18 d. prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypų buvusiam Barškių kaime (kadastru Nr.2101/0036:72 ir 2101/0036:114), Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. vasario 20 d. įsakymu Nr. AD1-268, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos ribos ir statybos zonos išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Klemiškės g. 40, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys, sklypo planas 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 registre.

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

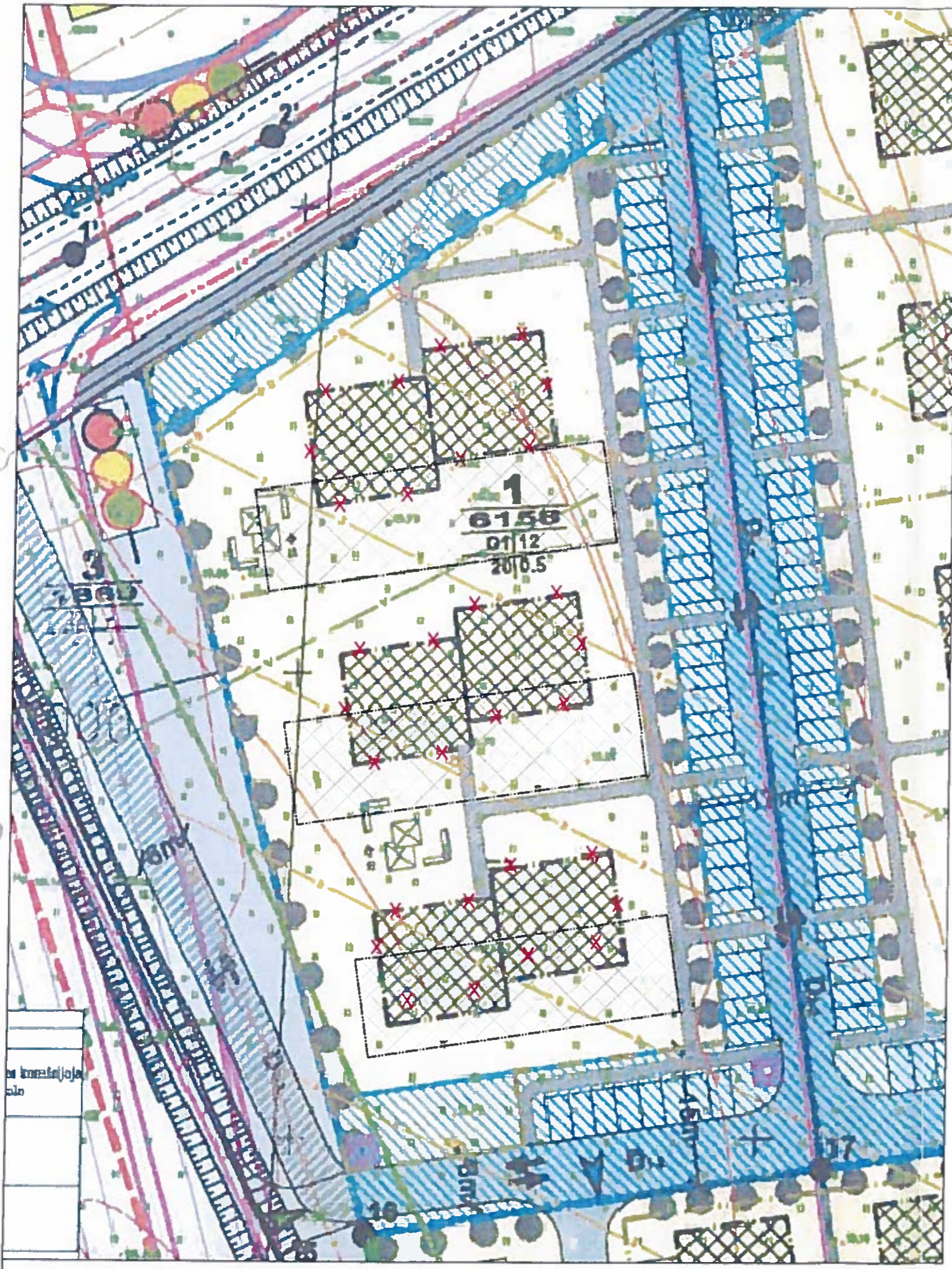
Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas



Parengė  
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60  
2017-09-19



PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2017 m. 08. 27 d. sprendimu Nr. A51-356



2014-08-13

Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos  
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus  
Teritorijų planavimo poskyrio vedėja  
Edita Pilibaitienė

2014 m. rugpjūtis d.

**SUDERINTA**  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos  
Urbanistinės plėtros departamento  
Žemėtvarkos skyriaus vedėja  
Raimonda Grušienė

2017 m. rugpjūtis d.

**SUDERINTA**  
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus  
architektūros poskyrio vedėja  
Marijus Mockus

2017 m. rugpjūtis d.

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos  
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus  
Teritorijų planavimo poskyrio vedėja  
Edita Pilibaitienė

Urbanistinės plėtros  
departamento direktorius  
Kastytis Macijauskas

Šiuo detalajame plane nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimu tikslinimu yra keičiami anksčiau detaliuoju planu suformuoto žemės sklypo Nr. 1 neesminiai sprendiniai, koreguojant statybos ribą. Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai nekeičiami.

Sutartiniai ženklai	
-X-X-	Naikinama anksčiau detaliuoju planu nustatyta statybos riba
---	Naujai nustatyta statybos riba

**UAB "PROJEKTAS TAU"**  
Lėpų g. 64A, Klaipėdos m., LT - 92101,  
Tel.: (+370) 640 11996, armalissandrius@gmail.com

Diplomo Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
	Direktorius	A. Armalis		2017
008483	P.V.	A. Armalis		2017

Projektas:  
Blokuotų, gvenamosios paskirties (vieno buto) pastatų,  
Klemiškės g. 40., Klaipėdos m. sav. statybos projektas.

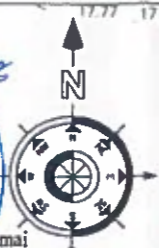
Brėžinio pavadinimas:  
**IŠTRAUKA IŠ DETALIOJO PLANO PAGRINDINIO  
BRĖZINIO SU KOREGUOJAMAI SPRENDINIAIS,  
SKLYPAS NR.1**

Laida	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0	1:500	A3	1	1

STATYTOJAS:

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus

2017.09.21



Projektuojama želdynų juosta ir triukšmo mažinimui nuo transporto

- 01 - Projektuojami 6 blokuoti vieno buto gyvenamieji namai
- 02 - Projektuojami 6 blokuoti vieno buto gyvenamieji namai
- 03 - Projektuojami 5 blokuoti vieno buto gyvenamieji namai
- 04 - Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos (10 stovėjimo vietų)
- 05 - Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos (10 stovėjimo vietų)
- 06 - Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos (10 stovėjimo vietų)
- 07 - Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos (4 stovėjimo vietos)
- 08 - Projektuojama vaikų žaidimo aikštelė
- 09 - Projektuojama buitinių atliekų konteinerių statymo vieta.

*Sudarinta  
AB Klaipėdos energijos  
skirstymo operatoriaus  
2017.09.05*

2017.09.05  
Kęstutis Venclovaitis  
Telia Lietuva, AB  
Tinkla resursų administravimo komanda  
Vyresnysis inžinierius

SUDERINTA  
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus  
architektūros poskyrio vedėjas  
Marijus Mockus  
2017.09.05

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro  
prie Sveikatos apsaugos ministerijos  
Klaipėdos departamentas

Klaipėdos departamento  
Visuomenės sveikatos saugos skyriaus  
vedėja pavaduotoja

Alma Mikulytė  
2017.09.13  
Zerianė 29 Teritorijų  
planavimo dalyvė  
M. 300.3-4501/16. M.  
5.3.4/2017-01-31

SUTVIRTINTA  
UAB „G...“  
2017.09.05  
Techninio skyriaus  
virš  
Virginija

Tadas Rumševičius  
Klaipėdos apskritys prieglaistės  
sveikatos apsaugos valstybinės  
prieglaistės priežiūros skyriaus  
statybų priežiūros  
poskyrio vyriausiasis specialistas  
2017.09.13

PRITARTA  
AB Energijos skirstymo operatorius  
2017.09.12

Projekto projektų valdymo  
grupės projektų vadovas  
Nerijus Adomaitis

PASTABA:  
Vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 2.02.09.2005, Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 9 priedo, 3 punktu, vienbučio blokuoto užstatymo tipo Namui skirtas sklypas (ar jo dalis) turi būti ne mažesnis kaip 200 m<sup>2</sup>. Šiuo atveju sklype projektuojama 17 blokuotų vieno buto gyvenamieji namai, kuriems reikalingas ne mažesnis kaip 3400 m<sup>2</sup> sklypas.



UAB "PROJEKTAS TAU"

Liepų g. 64A, Klaipėdos m., LT-92101,  
Tel.: (+370) 640 11006, armalisandrius@gmail.com

Diplomo Nr.	Pareigys	V. Pavardė	Parašas	Data
000494	000494	P.V.	A. Armalis	2017
				2017

STATYTOJAS:

Projektas:  
Blokuotų, gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatų,  
Klemiškės g. 40., Klaipėdos m. sav. statybos projektas.

Drežinio pavadinimas:  
SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS (M 1:500)

Laida	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0	1:500	A3	1	1

Sutartiniai ženklai	
①	Projektuojami 6 blokuoti vieno buto gyvenamieji namai
②	Projektuojami 6 blokuoti vieno buto gyvenamieji namai
③	Projektuojami 5 blokuoti vieno buto gyvenamieji namai
—	Sklypo riba
—	Gretimų sklypų ribos
+0.00=16.50	Projektuojamo pastato nulinė aukščio altitudė
▲	Anksčiau suprojektuotas įvažiavimas/išvažiavimas
▶	Patekimas į projektuojamą pastatą
P	Automobilių stovėjimo vietos (34 sklypo ribose, t.y. po 2 kiekvienam namui)
☒	Buitinių atliekų konteinerio vieta
▨	Proj. ažuolinių betoninių trinkelų danga (500 kv.m.)
▨	Projektuojama medinės tvora (1.8 m) ir gyvatvorė
▨	Projektuojami medžiai
▨	Proj. veja (1400 kv.m.)
○	Proj. vaikų žaidimų aikštelė
•••••	Melioracijos griovio apsaugos zona
—x—x—x	Naikinama esama statybos riba
—	Naujai nustatyti statybos riba
•••••	Anksčiau detaliojuoju planu suplanuota triukšmo užtvara - 3.0 m aukščio

PAGRINDINIAI RODIKLIAI	
SKLYPAS	
Sklypo plotas	6158 m <sup>2</sup>
Leidžiamas užstatymo tankumas	20 %
Leidžiamas užstatymo intensyvumas	50 %
PROJEKTUOJAMAS UŽSTATYMAS	
Bendras užstatymo plotas	1190 m <sup>2</sup>
Tankumas	19.32 %
Intensyvumas	22 %
PROJEKTUOJAMI PASTATAI	
Blokuoti vieno buto gyvenamieji namai	
Pastatų bendras plotas	1360 m <sup>2</sup>
Pastatų bendras gyvenamasis plotas	850 m <sup>2</sup>
Pastatų bendras pagalbinis plotas	510 m <sup>2</sup>
Želdynų plotas	40 %

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus

įsakymu Nr. AD1-2358



### 1. BENDRI DUOMENYS

#### 1.1. Statytojas:

1.2. **Techninio projekto rengėjas:** UAB „Projektas tau“, Liepų g. 64A, Klaipėdos m.;

1.3. **Projekto vadovas:** Andrius Armalis

1.4. **Statybos vieta:** Klaipėdos m., sav., Klaipėdos m., Klemiškės g. 40, kadastrinis Nr. 2101/0036:295.

1.5. **Techninio projekto pavadinimas:** Blokuotų, gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatų, Klemiškės g. 40, Klaipėdos m., statybos projektas.

1.6. **Tikslinamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOS M. SAV., KADASTRINIS NR. 2101/0036:72 IR GRETIMYBĖS KLAIPĖDOS M. SAV., KLAIPĖDOS M., KADASTRINIS NR. 2101/0036:14 DETALUSIS PLANAS

1.7. **Teritorijų planavimo dokumento tikslinimo tikslai ir uždaviniai:** koreguoti anksčiau suplanuotos teritorijos statinių statybos ribą.

1.8. **Teritorijų planavimo dokumento tikslinimo priežastys:** Techninio projekto rengimo metu numatoma projektuoti blokuotus vieno buto gyvenamuosius namus (neypatingi statiniai). Dėl šios priežasties norint racionaliai išnaudoti žemės sklypą keičiama detaliuoju planu nustatyta statybos riba, kadangi pastatai projektuojami blokuoti.

1.9. **Teritorijų planavimo dokumento tikslinimo teisiniai pagrindai:** Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 punktas.

1.10. **Dėl sanitarinių apsaugos zonų :** Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bano išrašė sklypui yra nustatyta specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga – aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zona, plotas 0,0697 ha. Pagal Klaipėdos rajono GIS skyriaus žemėlapi nustatyta, kad žemės sklypas nepatenka į šią apsaugos zoną, todėl tikslinant žemės sklypo kadastro duomenis apsaugos zona bus panaikinta.

Taip pat Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bano išrašė sklypui yra nustatyta specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga – požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos, plotas 0,6158 ha. Vadovaujantis požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos respublikos aplinkos apsaugos ministro 2015-12-14 įsakymu Nr. D1-912 „Dėl požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo“ specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos tikslinant žemės sklypo kadastrinius matavimus bus tikslinamos, nustatant apsaugos zoną.

Planuojama ūkinė veikla - gyvenamoji statyba, projektuojami pastatai bus prijungti prie centralizuotų miesto tinklų, todėl nedarys negiamos įtakos aplinkinėms teritorijoms.

1.11. **Dėl transporto keliamo triukšmo dydžių ir poveikio planuojamai gyvenamajai aplinkai :** Teritorija kurioje projektuojami blokuoti gyvenamieji pastatai (vieno buto) iš šiaurinės pusės ribojasi su Klemiškės gatve, o iš vakarinės pusės su planuojama C1 kategorijos gatve. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-01-17 d. įsakymu Nr. AD1-122 patvirtintu detaliuoju planu „Teritorijos tarp Tilžės gatvės, geležinkelio, Klemiškės gatvės ir kelio A13, Klaipėdoje, detalusis planas“ buvo atlikti triukšmo skaičiavimai ir vertinimas. Skaičiavimais nustatyta, kad gyvenamojoje teritorijoje prie Klemiškės gatvės triukšmo lygis viršija ribines

vertes 1-4 dBA, todėl buvo suplanuota įrengti triukšmą mažinančias priemones, t.y. 3 m aukščio prieštriukšminę sienutę. Įrengus prieštriukšminę sienut tarp Klemiškės g. ir gyvenamosios teritorijos triukšmo lygis neviršys ir atitiks HN 33:2011 reikalavimus (žemiau pateikta lentelė).

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-01-17 d. įsakymu Nr. AD1-122 patvirtintu detaliuoju planu „Teritorijos tarp Tilžės gatvės, geležinkelio, Klemiškės gatvės ir kelio A13, Klaipėdoje, detalusis planas“ suplanuota C1 kategorijos gatvė ties teritorija kurioje projektuojami gyvenamieji namai triukšmo lygis neviršys ir atitiks HN 33:2011 reikalavimus (žemiau pateikta lentelė).

Sklypą kuriame projektuojami gyvenamieji pastatai numatoma papildomai aptverti medinių lentelių tvora ir apsodinti tujomis, sklypo ribose, įgyvendinus šiuos sprendinius triukšmo lygis gyvenamojoje aplinkoje dar labiau sumažės. Sklypo aptvėrimo ir apsodinimo tujomis sprendiniai bus detalizuoti techninio projekto bendrojoje dalyje.

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Objekto pavadinimas</i>	<i>Paros laikas, val.</i>	<i>Ekvivalentinis garso slėgio lygis (<math>L_{AeqT}</math>), dBA</i>	<i>Maksimalus garso slėgio lygis (<math>L_{AFmax}</math>), dBA</i>
1	2	3	4	5
3.	<i>Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo</i>	6–18	65	70
		18–22	60	65
		22–6	55	60
4.	<i>Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą</i>	6–18	55	60
		18–22	50	55
		22–6	45	50

## 2.2. KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2010-02-20 ĮSAKYMU NR. AD1-268 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI GALIOJANTYS

Žemės sklypas, Klaipėdos m., sav., Klaipėdos m., Klemiškės g. 40, kad. Nr. 2101/0036:295, buvo suformuotas detaliuoju planu ir jam yra nustatyti galiojantys šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

**Žemės sklypas Nr. 1:** plotas – 6158 m<sup>2</sup>; pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis – būdas - gyvenamosios teritorijos (G); pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1); leistinas pastatų aukštis – 12 m; užstatymo tankumas – 20%; užstatymo intensyvumas – 0.50; statinių statybos zona – pažymėta grafiškai Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje.

## 2.3. KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2010-02-20 ĮSAKYMU NR. AD1-268 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREKCIJA.

Šiuo detalijame plane nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimu tikslinimu yra keičiami detaliuoju planu suformuoto žemės sklypo Nr. 1 neesminiai sprendiniai, koreguojant statybos ribą. Žemiau pateikiamoje lentelėje surašyti žemės sklypo sprendinių atitikimas patvirtintam detalijam planui:

Eil. Nr.	Reglamentuojamos sąlygos, rodiklio pavadinimas ar aprašymas	Reglamentuojama sąlyga, rodiklis	Šiame projekte numatytas rodiklis, parametras	Atitikimas detalijam planui
1.	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Gyvenamosios teritorijos, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)	Gyvenamosios paskirties (vieno but) pastatai	Atitinka
2.	Leistinas maksimalus pastatų aukštis metrais	12 m	8,50 m	Atitinka
3.	Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	20 %	19,32 %	Atitinka
4.	Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	50 %	22 %	Atitinka
5.	Statinių statybos zona, riba ar linija	Reglamentuota grafiškai statybos riba	Reglamentuota grafiškai statybos riba	Koreguojama
6.	Inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos	Visi tinklai vietiniai kvartalo, įrengiami vienu etapu	Anksčiau suprojektuoti kvartalo tinklai. Pastato šildymo būdas – dujiniu katilu.	Atitinka
7.	Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai. Automobilių statymas	Į planuojamą sklypą patenkama iš Klemiškės gatvės, esamu keliuku, teritorijos vakarinėje pusėje nutiesus planuojamą C1 kat. gatvę įvažiavimas į sklypus bus suprojektuotas iš jos.	Į planuojamą sklypą patenkama vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais.	Atitinka


Šiuo detaliojo plano neesminių sprendinių pakeitimo projektu yra koreguojama ankstesniu detaliuoju planu nustatyta statinių statybos riba, suplanuotame sklype Nr. 1.

Detaliojo plano sprendinių pakeitimai neturės neigiamos įtakos trečiųjų asmenų interesams. Kadangi projektuojami statiniai yra iki 8,5 m aukščio, o tokio aukščio pastatui vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo, 1 punktu.

Statybos riba koreguojama visomis kryptimis.

Sklypo rytinėje, vakarinėje ir šiaurinėje pusėje projektuojama gyvatvorė ir medinė tvora triukšmo mažinimui, sklindančiam nuo pravažiuojančių transporto priemonių. Projektuojamų gyvenamųjų namų rytinėje pusėje langai neprojektuojami, todėl automobilių stovėjimo vietos nedarys neigiamos įtakos planuojamai aplinkai.

Neesminiai detaliojo plano pakeitimai nesukels neigiamos įtakos aplinkai ir nepažeis trečiųjų asmenų interesų.

Pareigos	Vardas, pavardė	Diplomo Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	A. Armalis	008483		2017
Statytojas				2017