



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO BUVUSIAME PAUPIŲ KAIME (KADASTRO NR. 2101/0036:62),  
KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2010 m. vasario 25 d. Nr. AD1-330

Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2009 m. gruodžio 28 d. patikrinimo aktą Nr. PL-602-(14.16) ir 2010 m. vasario 12 d

prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo buvusiame Paupių kaime (kadastro Nr. 2101/0036:62), Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys, inžinerinių lauko tinklų brėžinys bei aiškinamasis raštas).

2. Nustatau, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

Savivaldybės administracijos direktorius

Aloyzas Každalevičius







### 1.3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detalusis planas rengiamas, vadovaujantis detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. J9-10 (2008 m. sausio 24 d.) ir Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus išduotomis planavimo sąlygomis Nr. (21.5)-08-17 (2008 m. vasario 25 d.).

#### Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis:

- Klaipėdos miesto bendrojo planu;
- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema;
- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema (specialusis planas);
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas;
- Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas;
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas;
- Teritorijos tarp magistralinio kelio Nr. A13 „Klaipėda-Liepoja“, Klemiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje, infrastruktūros plėtros schema (specialusis planas).

#### 1.3.1. PLANAVIMO TIKSLAS, TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS, TERITORIJOS NAUDOJIMO POBŪDIS, NUMATOMOS VEIKLOS POBŪDIS, SKLYPO RIBOS IR PRIVALOMIEJI BEI PASIRINKTIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

Planavimo tikslas – pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemę, numatant formuoti sklypus gyvenamajai teritorijai, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai ir kitai veiklai plėtoti; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; parengti eismo organizavimo ir inžinerinės infrastruktūros įrengimo projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.

Planuojamoje teritorijoje formuojamas žemės sklypas, kuris dalinamas į 9 įvairios paskirties sklypus:

Sklypas Nr.1: **G1** – teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, individualiam vienbučiui namui statyti. Sklypo plotas **1102 m<sup>2</sup>**.

Sklypas Nr.2: **G1** - teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, individualiam vienbučiui namui statyti. Sklypo plotas **643 m<sup>2</sup>**.

Sklypas Nr.3a: **B3** – teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - bendro naudojimo teritorija, naudojimo pobūdis - urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių, kurioje suplanuoti skveras, pėsčiųjų ir dviračių takas, vaikų žaidimo aikštelės. Sklypo plotas **542 m<sup>2</sup>**. Rekreacinė-žalioji zona suformuota pagal galiojantį *specialųjį planą*.

Sklypas Nr.3b: **G1** - teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, vienbučių blokuotų namų statybai. Sklypo plotas **1594 m<sup>2</sup>**.

Sklypas Nr.4: **G1** - teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, vienbučių blokuotų namų statybai. Sklypo plotas **1664 m<sup>2</sup>**.

Sklypas Nr.5a: **B3** - teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - bendro naudojimo teritorija, naudojimo pobūdis - urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių, kurioje suplanuotas skveras, pėsčiųjų ir dviračių takas, vaikų žaidimo aikštelės. Sklypo plotas **406 m<sup>2</sup>**. Rekreacinė-žalioji zona suformuota pagal galiojantį *specialųjį planą*.

Sklypas Nr.5b: **G1** - teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, vienbučių blokuotų namų statybai. Sklypo plotas **1504 m<sup>2</sup>**.

Sklypas Nr.6: **G1** - teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, vienbučių blokuotų namų statybai. Sklypo plotas **1522 m<sup>2</sup>**.

Sklypas Nr.7: **I2** - teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorija, naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams, kurią numatyta paimti visuomenės poreikiams (*vadovaujantis specialiuoju planu*). Sklypo plotas **190 m<sup>2</sup>**.

Sklypas Nr.8: **I2** - teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorija, naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams, kuriame numatomas kelias, skirtas privažiuoti prie gyvenamųjų namų, 20 keleivių išlaipinimo vietų ir inžinerinio aptarnavimo aikštelė. Sklypo plotas **4010 m<sup>2</sup>**.

Sklypas Nr.9: **I2** - teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorija, naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams, kurią numatyta paimti visuomeninės poreikiams (*vadovaujantis specialiuoju planu*). Sklypo plotas **623 m<sup>2</sup>**.

Sklypų paskirtis	Bendras plotas, m <sup>2</sup>
(G1) - Gyvenamoji, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	8029 m <sup>2</sup>
(I2) - inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams	4823 m <sup>2</sup>
(B3) - bendro naudojimo teritorija, urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių	948 m <sup>2</sup>
Teritorija, paimama visuomenės poreikiams	813 m <sup>2</sup>
<b>Bendras planuojamos teritorijos plotas:</b>	<b>13 800 m<sup>2</sup></b>

**Susisiekimas.** Įvažiavimas (ir išvažiavimai) į sklypus planuojamas iš specialiuoju planu projektuojamos D1 kategorijos gatvės – Jaunystės gatvės tęsinio,

esančio prie planuojamo sklypo šiaurinės ribos. Sklypo gale suprojektuota apsisukimo aikštelė. Blokuotų namų gyventojams numatytos automobilių saugyklos sklypų ribose, projektuojant jas pastatų erdvėje. Keleivių išlaipinimo vietas (20 vietų) numatytos vidinės gatvelės išplatinime.

**Želdiniai.** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 isakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 7 punktu mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.

**Paveldosauginiai aspektai.** Sklype nėra registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių, sklypas nepatenka į LR Kultūros paveldo apsaugos įstatymu reglamentuojamą teritoriją.

**Planuojamų sklypų ribos ir plotai, žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai, statinių aukštis, užstatymo tankis ir intensyvumas, žemės naudojimo apribojimai pateikiami pagrindiniame brėžinyje (teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys DP-2).**

### 1.3.2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINIAI TINKLAI

Inžineriniai tinklai projektuojami, vadovaujantis „Teritorijos tarp magistralinio kelio Nr. A13 „Klaipėda-Liepoja“, Klemiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje, infrastruktūros plėtros schema“; PV T. Žiulys, arch. J. Mureika [kopija pridedama].

Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų "Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose" (LR vyriausybės 1992 05 12 nutarimas nr.343, red. 1995-12-29 nutarimas nr.1640).

Planuojamos teritorijos inžineriniai tinklai pateikiami brėžinyje DP-3.

#### 1.3.2.1. Vandens tiekimas ir lietaus bei nuotekų nuvedimas.

Prijungimas prie vandentiekio ir nuotekų tinklų sprendžiamas, vadovaujantis D. Binkausko projektavimo firmos „DOBI“ 2006 m. paruoštu techniniu projektu „Paupio gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų tinklų statyba, Klaipėdoje“ (UAB „Terra Regina“ užsakymas). Šiuo projektu suprojektuoti esamos gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai ir tinklai Jaunystės ir Klemiškės gatvėse bei bevardžiame pravažiuojame iki kelio Klaipėda-Liepoja, prisilaikant Klaipėdos m. bendrojo plano. Vandentiekio tinklai yra šakotiniai ir jungiasi su esamais miesto tinklais Joniškės gatvėje ir Liepų gatvėje. Centralizuotų lietaus nuotekų tinklų gyvenvietėje nėra.

- **Vandens tiekimas.** Vandens tiekimas numatomas pravažiuojant tarp sklypų paklojus tinklus iki specialiuoju planu suprojektuotų tinklų AV1 d160. Vidiniame pravažiuojime paklojus vandentiekio tinklus, nuo numatyti įvadai į sklypus. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka.)
- **Buitinių nuotekų šalinimas.** Buitinių nuotekų nuvedimas iš planuojamų sklypų numatomas pravažiuojant tarp sklypų paklojus bendro naudojimo buitinių nuotekų tinklus, kuriuos numatoma pajungti prie Jaunystės gatvėje (šiaurinė sklypo dalis) projektuojamos buitinių nuotekų trasos AF1 d200 ir prie

naujai projektuojamoje gatvėje D1 (pietinėje sklypo dalis) projektuojamų tinklų.

- **Lietaus nuotekų nuvedimas.** Paviršinio vandens nuvedimas numatomas pravažiuojant tarp sklypų paklojus bendro naudojimo paviršinių vandenų nuotekų tinklus, kuriuos planuojama nuvesti į specialiuoju planu suprojektuotą L1 d300 trasą.

#### 1.3.2.2. Šilumos tiekimas

Planuojamoje teritorijoje projektuojami pastatai numatomi aprūpinti šiluma iš vietinių katilinių, kūrenamu dujomis arba vietiniu kietu kuru. Teršalų išmetimas į atmosferą negali viršyti didžiausios leistinos koncentracijos pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 1998-04-30 įsakymu Nr.67 patvirtinta LAND 12-98 "Teršalų didžiausios leidžiamos koncentracijos stacionarių degimo šaltinių išmetamose dujose".

#### 1.3.2.3. Elektros tiekimas

Elektros energiją tiekis AB „VST“. Išskiriamos žemės zonos ir nustatomi reikiami servitutai 0,4 kV elektros kabelių linijos tiesimui. Elektros kabelių linija bus atvesta nuo esamos Danės 110/10 kV TP 10 kV skirstyklos (žr. Inžinerinių tinklų brėžinį DP-3). Elektros kabelis klojamas nuo specialiuoju planu suprojektuotos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės, esančios sklype kad. Nr. 2101/0036:56.

Prisijungimą prie esamų elektros tinklų siūloma spręsti techniniais projektais pagal AB „VST“ išduodamas sąlygas.

#### 1.3.2.4. Dujos

Pastatus numatoma prijungti prie esamos vidutinio slėgio dujotiekio trasos D2 d225, esančios Jaunystės gatvės tęsinyje. Projektuojama trasa numatoma palei vidinį sklypo keliuką, išlaikant reikalaujamus atstumus tarp komunikacijų. Prisijungimas prie vidutinio slėgio dujotiekio pagal specialųjį planą, įvedimas sprendžiamas techninio projekto metu.

#### 1.3.2.5. Buitinės atliekos.

Suplanuota ūkinės paskirties aikštelė - rūšiuojamų buitinių atliekų konteinerių aikštelė. Aikštelės danga – betoninių grindinio plytelių, aptverta iš trijų pusių. Ūkio ir buitines atliekas numatoma komplektuoti į atskirus konteinerius. Atliekos išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus, sudarius sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

#### 1.3.2.6. Priešgaisriniai reikalavimai

Nustatoma grupė P1.4. (vienbučiai, taip pat sublokuoti gyvenamieji namai), gaisro apkrovos kategorija III, statinių atsparumo ugniai laipsnis II. Gaisrų gesinimui planuojama naudoti vandenį iš priešgaisrinių hidrantų, kurie bus įrengti specialiuoju planu numatytose vandentiekio trasose.

#### 1.3.2.7. Melioracija

Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5 str. 2. punktu: „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.“ Sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę samatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

#### 1.3.2.8. Higieniniai reikalavimai.

Remiantis Lietuvos higienos normą HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Objekto pavadinimas	Garso lygis, ekvivalentinis garso lygis, dBA	Maksimalus garso lygis, dBA	Paros laikas, val.	Triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami aplinkos triukšmo kartografavimo rezultatams įvertinti			
				L <sub>dvn</sub>	L <sub>dienos</sub>	L <sub>vakaro</sub>	L <sub>nakties</sub>
1	2	3	4	5	6	7	8
001 Gyvenamųjų pastatų miegamieji kambariai	45 40 35	55 50 45	6–18 18–22 22–6				
007 Gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje	65 60 55	70 65 60	6–18 18–22 22–6	65	66	61	55

Detaliojo plano sprendiniai nenumato leistino triukšmo lygio viršijimo.

Esamų ir naujai statomų pastatų insoliacija turi būti užtikrinta ne mažesnė, kaip 2,5 val. nuo kovo 22 dienos iki rugsėjo 22 dienos.

#### 1.3.3. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS VISUOMENĖS SVEIKATAI VERTINIMO ATASKAITA:

Atlikta atranka dėl poveikio visuomenės sveikatai vertinimo būtinumo nustatymo. Pagal gautą atrankos išvadą poveikio visuomenės sveikatai vertinimas – neprivalomas.

#### 1.3.4. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona (XLIX p.);
- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (XXI p.);
- Elektros linijų apsaugos zonos (VI p.);
- Kelių apsaugos zona (II p.);
- Dujotiekių apsaugos zonos (IX p.);
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII p.).

#### 1.3.4. SERVITUTŲ APRAŠYMAS:

##### Sklypams Nr. 1, 2, 3a, 3b, 4, 5a, 5b, 6:

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis per sklypus Nr.7 ir Nr. 8 (viešpataujantis daiktas) servituto kodas 103.

Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas per sklypus Nr. 7 ir Nr.8 (viešpataujantis daiktas) servituto kodas 106.

Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas per sklypus Nr. 7 ir Nr.8 (viešpataujantis daiktas) servituto kodas 107.

Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas per sklypus Nr. 7 ir Nr.8 (viešpataujantis daiktas) servituto kodas 108.

##### Sklypams Nr. 7 ir Nr.8:

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) servituto kodas 203.

Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) servituto kodas 206.

Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) servituto kodas 207.

Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) servituto kodas 208.

PV Margarita Ramanauskienė.....  
Arch. J.Usanova.....