



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL STATYBOS RIBOS IR STATYBOS ZONOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE AKACIJŲ G. 18, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO
PROJEKTO RENGIMO METU**

2018 m. gruodžio 6 d. Nr. AD1-2869
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. lapkričio 28 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. (21.96)-AR14-63 pateiktas išvadas ir į UAB „Kartografiniai projektai“ projekto vadovo Andriaus Žilio 2018 m. gruodžio 3 d. prašymą pagal 2018-11-28 įgaliojimą:

1. Tvirtinu žemės sklypų buvusiame Virkučių kaime (kadastro Nr. 2101/0039:749, Nr. 2101/0039:754, Nr. 2101/0039:685, Nr. 2101/0039:497, Nr. 2101/0039:435, Nr. 2101/0039:762 ir Nr. 2101/0039:930), Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. spalio 7 d. įsakymu Nr. AD1-1772, nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos ribos ir statybos zonos išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Akacijų g. 18, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys 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 dokumentų 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
2018-12-04

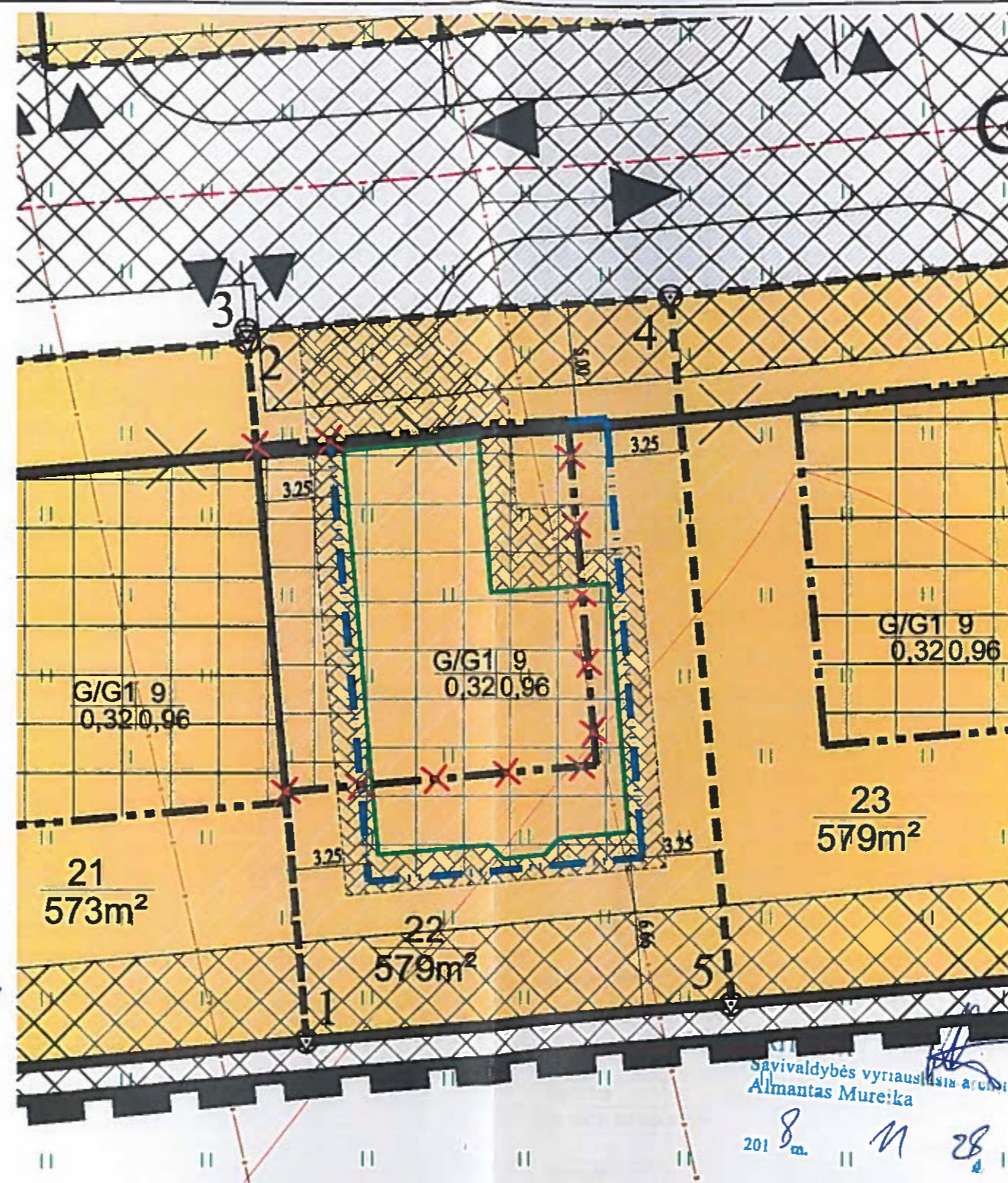
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:

- 1 - TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR (AR) POBŪDIS:
- G - GYVENAMOJI TERITORIJA
- G1 - MAŽAAUKŠČIŲ 1-Ų BUTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS TERITORIJA
- 1 - INŽINIERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA
- 12 - SUSISIEKIMO IR INŽINIERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAI
- 2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS
- 3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS
- 4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS

- 1 SKLYPO NUMERIS
- 2 SKLYPO PLOTAS KV.M
- 3 MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS TERITORIJA
- 4 INŽINIERINĖS INFRASTRUKTŪROS - BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJA (SUSISIEKIMO IR INŽINIERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAI)
- 5 BENDRO NAUDOJIMO - ŽELDYNŲ, SPORTO IR POILSIO AIKŠTELIŲ TERITORIJA
- 6 MAŽAAUKŠTĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ PASKIRTIES GRETIMOS TERITORIJOS
- 7 STATOMŲ STATINIŲ ZONA
- 8 KOREGUOJAMA STATYBOS ZONA
- 9 PLANUOJAMOS GATVĖS
- 10 SERVITUTAI
- 11 INŽINIERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA

- 12 PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA 37210 M
- 13 PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- 14 ESAMŲ REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- 15 STATYBOS RIBA
- 16 GATVIŲ AŠINĖ LINIJA
- 17 NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
- 18 KOREGUOJAMA STATYBOS RIBA
- 19 PROJEKTUOJAMO NAMO KONTŪRAS
- 20 NAIKINAMA STATYBOS RIBA
- 21 ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- 22 EISMO KRYPTIS
- 23 PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKCIJA
 DOKUMENTŲ VALDYMO
 Nr. ADI-2869

Žemės sklypų buvusiam virkūčių kaime (kad. nr. 2101/0039:749, 2101/0039:754, 2101/0039:685, 2101/0039:497, 2101/0039:435, 2101/0039:762, 2101/0039:930) Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2010-10-7d. sprendimu Nr. ADI-1772, koregavimas sklype Akacijų g. 18 techninio projekto rengimo metu, koreguojant statybos ribą ir statybos zoną.

SKLYPO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI

1. SKLYPO PLOTAS	579m²
2. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	28%
3. UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	23%
4. ŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	283m²

GYVENAMOJO NAMO BENDRIEJI RODIKLIAI

GYVENAMOJO NAMO UŽSTATYMO PLOTAS	165m²
GYVENAMOJO NAMO TŪRIS	720m³
AUKŠTINGUMAS	1n. (6,00 m)
NAUDINGAS PLOTAS	100,05m²
GYVENAMASIS PLOTAS	100,05m²
BENDRASIS PLOTAS	132,89m²

PASTABOS:

1. Statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu). Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų ir kiti reikalavimai:
 - Pastatų ir priestatų iki 8,5m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0m, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko raštiškas sutikimas;
 - Inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, - ne mažesnis kaip 1m. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko raštiškas sutikimas.

SUDERINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
 Urbanistinės plėtros departamento
 Žemėtvarkos skyriaus vedėja
 Ruimonda Gružienė
 2018 m. 11 28 d.

SUDERINTA
 Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM
 Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus
 vyriausiasis specialistas
 2018 m. 11 28 d.
 Svajūnas Mačiulskis

Savivaldybės vyriausiasis architektas
 Almantas Mureika
 2018 m. 11 28 d.

Suderinta
 Architektūros ir inžinerinio projektavimo skyriaus
 architektūros poskyrio vedėjas
 Marijus Mockus
 2018 m. 11 28 d.

Suderinta
 Kęstutis Venclovaitis
 Tella Lietuva, AB
 Tinklo resursų administravimo komanda
 Vyresnysis inžinierius
 2018-11-28

Suderinta
 Tadas Rumševičius
 Klaipėdos apskrities priešgaisrinės
 gelbėjimo valdybos Valstybinės
 priešgaisrinės priežiūros skyriaus
 Statybų priežiūros
 poskyrio vyriausiasis specialistas
 2018-11-28

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro
 Sveikatos apsaugos ministerijos
 Klaipėdos departamentas
 VSSP vyr. specialistė
 A. Mikulėvičiūtė
 2018-11-28
 Daugiau informacijos telefonu
 planavimo oloku@svs.lt
 moki@svs.lt
 M4 (3-11 14.6.5 E) / 1350-27932
 2018-11-28

Plotas	Plotas	Plotas
21 573m²	22 579m²	23 579m²
24 579m²	25 579m²	
182528	321335	73

Projekto sprendinius tvirtinu:

0	2018-10-30	Statybos leidimui gauti
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma).
Atestato Nr.	KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI	
A 409	PV	R. Laužikas 2018.10
A 409	Arch.	R. Laužikas 2018.10
34849	Braižė	A. Žilius 2018.10
LT	Statytojas	Neyparingas statybos
	Statinio kat.	Nauja statyba
	Statybos rūšis	
ŽEMĖS SKLYPŲ BUVUSIAME VIRKŪČIŲ KAIME (KAD. NR. 2101/0039:749, 2101/0039:754, 2101/0039:685, 2101/0039:497, 2101/0039:435, 2101/0039:762, 2101/0039:930) KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2010-10-7d. SPRENDIMU NR. ADI-1772, KOREGAVIMAS SKLYPE AKACIJŲ G. 18 TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU, KOREGUOJANT STATYBOS RIBĄ IR STATYBOS ZONĄ.		
BRĖŽINYS	DETAUSAUS PLANO KOREGAVIMO BRĖŽINYS	Mastelis Laida
		1:250 0
DOKUMENTO ŽYMUO		
	KP-18/10-01-TDP-BD-01	Lapas Lapų
		1 1

Sklypo Nr.	Sklypo plotas (kv. m)	Sklypo naudojimo būdas, pobūdis	Leistinas			Statybų zona, riba ar linija	Susisiekimo sistemos organizavimas	Servitutas	Kiti reikalavimai	
			Leistinas pastatų aukštis (m)	Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas				žemės	reikalavimai
22	579	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos riba	Įvažiavimas į sklypą Nr.38	Nėra	Specialiosios naudojimo zonos: 1. Lietuvos linijos apsaugos zona - 80m² 2. Vandentiekio linijos apsaugos zona - 66m²	

ŽEMĖS SKLYPŲ BUVUSIAME VIRKUČIŲ KAIME (KAD. NR. 2101/0039:749, 2101/0039:754, 2101/0039:685, 2101/0039:497, 2101/0039:435, 2101/0039:762, 2101/0039:930) KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2010-10-7d. SPRENDIMU NR. AD1-1772, KOREGAVIMAS SKLYPE AKACIJŲ G. 18 TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU, KOREGUOJANT STATYBOS RIBĄ IR STATYBOS ZONĄ.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



1. BENDRIEJI DUOMENYS

Žemės sklypo adresas – Akacijų g. 18, Klaipėda, kad. Nr. 2101/0039:1429.

Žemės sklypo savininkas –

Žemės sklypo plotas – 0,0579 ha.

2010 m. UAB „ARCHBALT“, parengė Žemės sklypų buvusiame Virkučių kaime (kad. nr. 2101/0039:749, 2101/0039:754, 2101/0039:685, 2101/0039:497, 2101/0039:435, 2101/0039:762, 2101/0039:930) Klaipėdoje, detalų planą (Klaipėdos miesto tarybos sprendimas Nr. AD1-1772, 2010-10-7). Žemės sklypai buvo padalinti į atskirus sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai.

Patvirtintu detalioju planu (Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimas Nr. AD1-1772, 2010-10-7) nustatyti privalomieji žemės sklypo Nr. 22 (Akacijų g. 18, kad. Nr. 2101/0039:1429) tvarkymo režimo reikalavimai:

- **Konkretus teritorijos naudojimo tipas** – G/G1;
- **Leistinas pastatų aukštis** – iki 9,0m;
- **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 0,32;
- **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 0,96;
- **Statinių statybos riba** – statinių užstatymo riba 5,0 – 5,0 – 11,0m;
- **Užstatymo tipas** – mažaaukštis;
- **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (procentais)** – 12%;
- **Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)** – 6.1 gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai) - skirti gyventi vienai šeimai. Šiam pastatų pogrupiui priskiriami atskiri vieno buto namai ar keli sublokuoti vieno buto namai, kurių kiekvienas butas turi atskirą stogą ir įėjimą iš lauko. Vieno buto namą gali sudaryti šie aukštai: rūšio, cokolinis (pusrūšis), antžeminiai bei mansardinis;

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (LR AM 2014-01-002 įsakymu Nr. D1-8) 318.3 punkto ir 318.3.6 punkto, bei vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 28str. 8 dalies reikalavimais - savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai gali būti patikslinta statybos riba ir statinių zona.

Šiuo atveju būtų koreguojamas, žemės sklypų buvusiame Virkučių kaime (kad. nr. 2101/0039:749, 2101/0039:754, 2101/0039:685, 2101/0039:497, 2101/0039:435, 2101/0039:762, 2101/0039:930) Klaipėdoje, detalusis planas. Patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos sprendimas Nr. AD1-1772, 2010-10-7.

Argumentai, pagrindimas dėl statybos ribos ir statinių statybos zonos poregavimo:

1. Detaliuoju planu numatytame užstatymo plote yra numatyta, sublokuotų pastatų (kotedžų statyba), išlaikant nustatytus detaliuoju planu atstumus, statyti nesublokuotą vieno buto gyvenamąjį namą būtų neįmanoma. Statytojas pageidauja šiame sklype statyti atskirą vieno buto gyvenamąjį namą (nesublokuotą), todėl norint pastatyti pakankamų gabaritų vieno buto gyvenamąjį namą, būtinas statybos ribos ir statinių statybos zonos koregavimas, nekeičiant patvirtintu detaliuoju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų.
2. Detaliuoju planu nustatytas sklypo intensyvumo rodiklis, pakoragavus užstatymo ribą ir statinių statybos zona, nebus viršytas.

PV, Architektas R. Laužikas (atestato Nr. A 409)

