



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL STATYBOS RIBOS IR STATYBOS ZONOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE AKACIJŲ G. 14, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO
PROJEKTO RENGIMO METU**

2019 m. rugpjūčio 16 d.

Nr. AD2-1356
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. liepos 31 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. (21.96)-AR14-45 pateiktas išvadas ir į UAB „Kartografiniai projektai“ projekto vadovo Andriaus Žilio 2019 m. rugpjūčio 6 d. prašymą pagal 31 įgaliojimą:

1. Tvirtinu žemės sklypų buvusiame Virkučių kaime (kadastru 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. 14, 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. 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

Gintaras Neniškis

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL STATYBOS RIBOS IR STATYBOS ZONOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE AKACIJŲ G. 14, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU
Dokumento registracijos data ir numeris	2019-08-16 Nr. AD2-1356
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-08-14 08:54:59 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2019-08-14 08:53:43 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"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, j.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avily, versija 3.4.50
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2019-08-16 08:00:46)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2019-08-16 08:00:46 Dokumentų valdymo sistema Avily

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- 1/4 PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI
- 1 - TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR (AR) POBŪDIS
 - G - GYVENAMOJI TERITORIJA
 - G1 - MAŽAAUKŠČIŲ 1-0 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

24 / 579m² SKLYPO NUMERIS / SKLYPO PLOTAS KV.M

- MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS TERITORIJA
- INŽINIERINĖS INFRASTRUKTŪROS - BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJA (SUSISIEKIMO IR INŽINIERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAI)
- BENDRO NAUDOJIMO - ŽELDYNŲ, SPORTO IR POILSIO AKŠTELIŲ TERITORIJA
- MAŽAAUKŠTĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ PASKIRTIES GRETIMOS TERITORIJOS
- STATOMŲ STATINIŲ ZONA
- KOREGUOJAMA STATYBOS ZONA
- PLANUOJAMOS GATVĖS
- SERVITUTAI
- INŽINIERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS
- PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMŲ REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- STATYBOS RIBA
- GATVIŲ AŠINĖ LINIJA
- NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
- KOREGUOJAMA STATYBOS RIBA
- PROJEKTUOJAMO NAMO KONTŪRAS
- NAIKINAMA STATYBOS RIBA
- NAIKINAMAS (VAŽIAVIMAS) SKLYPA
- NAUJAI NUMATOMAS (VAŽIAVIMAS) SKLYPA
- NAIKINAMAS (VAŽIAVIMAS) SKLYPA
- (VAŽIAVIMAS) SKLYPA
- EISMO KRYPTIS
- PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA

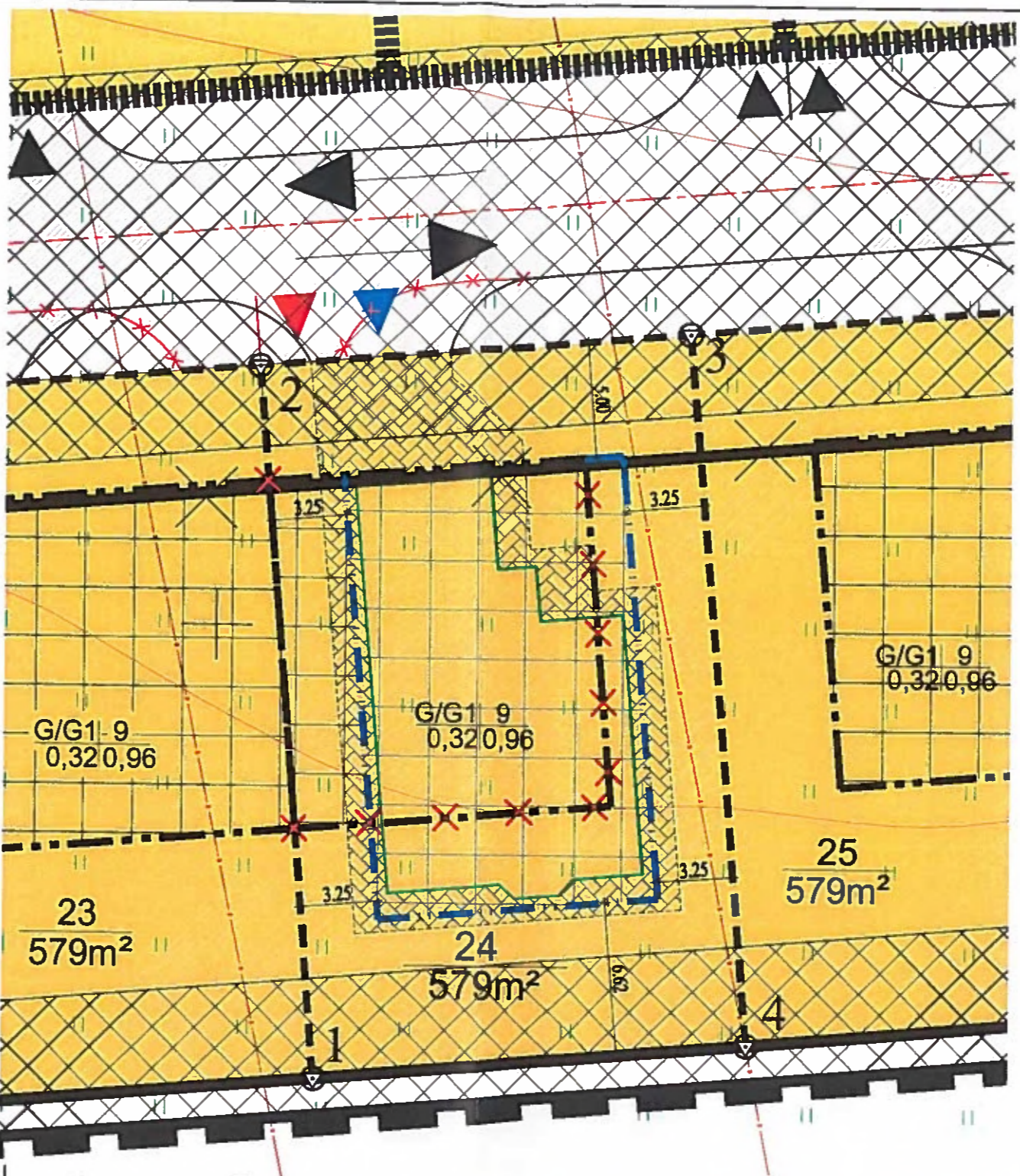


Suderinta
Kęstutis Venclovaitis
 Tėlia Lietuva, AB
 Tinklo resursų administravimo komanda
 Vyresnysis inžinierius
 2019-07-31

SUDERINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
 Urbanistinės plėtros departamentas
 Žemėtvarkos skyriaus vedėja
Raimonda Gružienė
 2019 m. 07 31

MVSC Klaipėdos departamentas
 viešosios sveikatos saugos skyriaus
 vyriausioji specialistė
Alma Mikutytytė
 2019-07-31

2019-07-25
 Žemėtvarkos ir miesto planavimo skyriaus
 architektūros poskyrio vedėjas
Marius Mockus



Žemės sklypo kampų koordinatės

Taškų Nr.	X	Y
1	6182530.45	321354.39
2	6182561.23	321351.77
3	6182562.80	321370.45
4	6182532.06	321373.06

Projekto sprendinius tvirtinu:

0	2019-07-04	Statybos leidimui gauti
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma).
Atestato Nr.	KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Bolšojų g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Tel/Fax 8 46 493322 / Mob. 8 647 17411 Projektai@kartografiniai-projektai.lt	
A 409	PV	R. Laužikas 2019.07
A 409	Arch.	R. Laužikas 2019.07
34849	Ruošė	A. Žilius 2019.07
LT	Statytojas	
	Statinio kat.	Neypatingas statinys
	Statybos rūšis	Nauja statyba

PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
 2019 m. 07 31 d. įsakymu Nr. ADL-117Z

Žemės sklypų buvusiam 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. 14 techninio projekto rengimo metu, koreguojant statybos ribą, statybos zoną ir susisieikimo komunikacijų išdėstymo principus.

SKLYPO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI

1. SKLYPO PLOTAS	579m ²
2. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	29%
3. UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	23%
4. ŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	286m ²

GYVENAMOJO NAMO BENDRIEJI RODIKLIAI

GYVENAMOJO NAMO UŽSTATYMO PLOTAS	168m ²
GYVENAMOJO NAMO TŪRIS	720m ³
AUKŠTINGUMAS	1a. (6,10 m)
NAUDINGAS PLOTAS	102,10m ²
GYVENAMASIS PLOTAS	102,10m ²
BENDRASIS PLOTAS	134,94m ²

PASTABOS:
 1. Statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrstyti 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 gretimo sklypo savininko raštiškas sutikimas;

- Inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, - ne mažesnis kaip 1m. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko raštiškas sutikimas.

Suderinta
 AB „Klaipėdos vanduo“
 Techninio skyriaus
 Projektų valdymo grupės inžinierius
Arūnas Dieninis
 2019-07-31

Suderinta
 PAGD prie VRM Klaipėdos PGV
 Valstybinės priešgaisrinės priežiūros
 skyriaus vyriausiasis specialistas
Tadas Rumševičius
 2019-07-31

PRITARTA
 UAB „GATVIŲ APSVIETIMAS“
 2019 m. 07 31 d.
 Techninio skyriaus
 viršininkė
Vilija Breckienė

Sklypo Nr.	Sklypo plotas (m ²)	Privalomieji reikalavimai					Kiti reikalavimai	
		Sklypo naudojimo būdas, pobūdis	Leistinas pastatų aukštis (m)	Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	Statinių statybos zona, riba ir linija	Susisieikimo sistemos organizavimas	Servitutai
24	579	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos riba	[važiavimas] sklypa iš sklypo Nr.38	Nėra

Specialios žemės malko naudojimo sąlygos:
 1. Lietuvos moterų 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. 14 TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU, KOREGUOJANT STATYBOS RIBĄ IR STATYBOS ZONĄ, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPUS.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Žemės sklypo adresas – Akacijų g. 14, Klaipėda, kad. Nr. 2101/0039:1421. *2010 m. 12.8. 16. įsakymu Nr. AD-17312*

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. 24 (Akacijų g. 14, kad. Nr. 2101/0039:1421) 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)** – 25%;
- **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 atvejų 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.
3. Teritorijoje planuojami vieno, dviejų butų gyvenamieji pastatai vadovaujantis gaisrinės saugos pagrindinėmis taisyklėmis tarp statinių būtina išlaikyti normuojamus atstumus. Koreguojamame sklype bus statomas II ugniaatsparumo laipsnio pastatas, kuris turi būti, 10m atstumu nuo III ugniaatsparumo laipsnio pastatų ir 8m atstumu nuo II ugniaatsparumo laipsnio pastatų, esančių gretimuose sklypuose. Vadovaujantis pagrindinių gaisrinės saugos taisyklių 93.4 punktu, šis atstumas gali būti mažinamas 20%, jai 100m atstumu nuo projektuojamo pastato yra gaisrinis hidrantas. Šalia sklypo 50m atstumu yra gaisrinis hidrantas, todėl atstumas gali būti mažinamas 20% iki 8m r 6,4m. Taip pat vadovaujantis 93.3 punktu priešgaisriniai atstumai tarp P.1.1 ir P.1.2 grupės pastatų, esančių skirtinguose žemės sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija P.1.1 grupės pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Statytojas pateikia sutikimą, jei gretimuose sklypuose statant naujus P.1.1 ir P.1.2 grupės pastatus neišlaikančius reikia atstumo tarp pastatų, apjungti juos į vieną bendrą gaisrinį skyrių.

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

