



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ BUVUSIAME PAUPIŲ KAIME (KADASTRO NR. 2101/0036:136  
IR 2101/0036:221), KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2011 m. rugpjūčio 19 d. Nr. AD1-1690

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 2 dalimi, 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“ ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2011 m. rugpjūčio 4 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-1666 bei 2011-08-09 prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypų buvusiame Paupių kaime (kadastru Nr. 2101/0036:136 ir 2101/0036:221), Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, infrastruktūros objektų, komunikacinių koridorių ir susisiekimo sistemų organizavimo brėžinys, žemės sklypo ribų nužymėjimo brėžinys bei aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 6 lapai).

2. Pakeičiu žemės sklypų buvusiame Paupių kaime (kadastru Nr. 2101/0036:136 ir 2101/0036:221), Klaipėdoje, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, būdą ir pobūdį iš žemės ūkio į kitos paskirties, nustatant 1028 m<sup>2</sup> sklypo daliai naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, o 72 m<sup>2</sup> sklypo daliai – inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams.

3. 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.

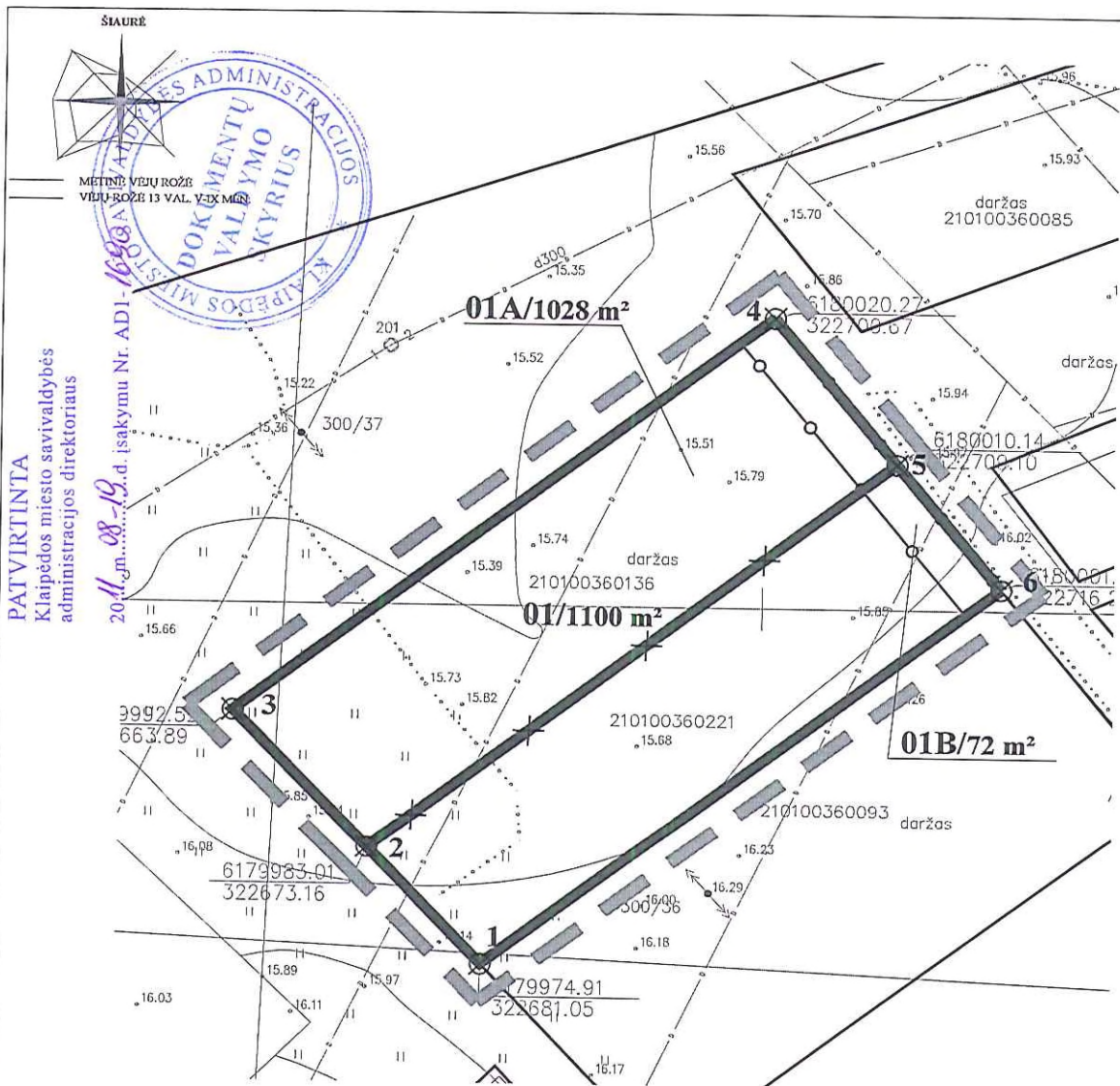
Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo šio įsakymo gavimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas,  
pavadojantis Savivaldybės administracijos direktorių



Viačeslav Karmanov





PATVIRTINTA  
 Klaipėdos miesto savivaldybės  
 administracijos direktoriaus



METINĖ VĖJŲ ROŽĖ  
 VĖJŲ ROŽĖ 13 VAL. VIX MĖG

2011.gm. 08-19 d. įsakymu Nr. ADJ-1698

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
01/1100m <sup>2</sup>	SKLYPO NUMERIS / SKLYPO PLOTAS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA
	SKLYPO RIBOS KAMPO TAŠKAS

- Pastabas:
1. Detalusis planas parengtas UAB "Vakarų valda" (licencija Nr. TK-439- (785), išd. 2006-08-04), 2011 m. atliktos skaitmeninės nuotraukos (M 1:500) pagrindu. Koordinacių sistema - LKS 94. Aukščių sistema - Baltijos.
  2. Detalusis planas rengiamas vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu 2004 05 03 Nr. 01-239 patvirtintu "Detaliųjų planų rengimo taisyklės" dokumentu.
  3. Sklypo ribos nustatytos vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis (Žin. 2004, Nr. 149-5420).

PLANAVIMO ORGANIZATORIAI:

o plano sprendiniais .....data.....  
 o plano sprendiniais .....data.....

P R O G R E S Y V Ū S P R O J E K T A I  
 Atestato Nr. 3975  
 www.pprojektai.lt  
 J.Zauerveino 5-7, LT- 92122, Klaipėda  
 Tel./fax.(8-46)216071, info@pprojektai.lt

25024	PV.	S.RACEVIČIUTĖ	2011
A947	ARCH.	D.ZUBAVIČIENĖ	2011
	PLAN.	E.TAMOŠAUSKIENĖ	2011
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIAI		
N			

PROJEKTAS ŽEMĖS SKLYPŲ BUVUSIAME PAUPIŲ KAIME, (Kad. Nr. 2101/0036:136, Kad. Nr. 2101/0036:221), KLAIPĖDOS M., DETALUSIS PLANAS			
BRĖŽINYS			LAIDA
ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ NUŽYMĖJIMO BRĖŽINYS 1:500			0
BRĖŽINIO NUMERIS		FORMATAS	LAPAS LAPŲ
DP-11.01.07-SRN-001		A4	1 1



## IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis:

- Klaipėdos miesto bendruoju planu;
- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema;
- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema;
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas;
- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas;
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas;
- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas.

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

### 4.1 Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma sujungti žemės sklypus; pakeisti žemės sklypų pagrindinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus ir apribojimus, privalomus rengiant statinių statybos ir kitos veiklos projektus; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis (tp6, G1). Taip pat suformuojama kito režimo zona planuojamos gatvės plėtrai (tp10, I2). Nustatyta vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-04-13 įsakymu Nr.D1-188 „Dėl LR Aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-1633).

### 4.2 Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės

#### Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

Arčiausiai planuojamos teritorijos esantys švietimo objektai yra „Joniškės“ gyvenamajame rajone – tai ikimokyklinio ugdymo įstaiga lopšelis – darželis „Žibutė“, adresu Vyšnių g.13 (atstumas apie 2 km) ir bendrojo lavinimo pagrindinė mokykla „Saulėtekis“, adresu Mokyklos g.3 (atstumas apie 2 km). Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu bei Teritorijos tarp magistralinio kelio Nr.A13 „Klaipėda - Liepoja“, Klemiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje, infrastruktūros plėtros schema – specialiuoju planu jau yra numatytos visuomeninės paskirties teritorijos, skirtos mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų ir statinių statybos.

#### Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis planuojamoje teritorijoje galioja žemės naudojimo apribojimai ir apsaugos zonos:

- 1100 m<sup>2</sup> - žemės sklype įrengtos valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 489.23 m<sup>2</sup> – elektros linijų apsaugos zonos (koreguojama detalioju planu);

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) planuojama veikla, mažaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nesukurs taršių SAZ išinančius už

planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

#### Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu

Planuojant sklypą būtina laikytis Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

#### Gretimybių poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

Planuojama teritorija yra buvusiam Paupių k., šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje, greta urbanizuotos, gyvenamos teritorijos.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą, nėra.

### **4.3 Teritorijos statybų programa**

Planuojama ūkinė veikla – mažaaukščio vienbučio gyvenamojo namo su priklausiniais statyba ir eksploatacija.

Detalioju planu numatoma sujungti žemės sklypus; pakeisti žemės sklypų pagrindinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (tp6, G1). Planuojamo žemės sklypo Nr.01 plotas – 1100 m<sup>2</sup>. Sklype numatoma statyti iki 2 aukštų mažaaukštį vienbutį gyvenamąjį namą su priklausiniais, kurių maksimalus aukštis 8.5 m iki kraigo. Planuojamo sklypo užstatymo tankumo indeksas - 0.29, o užstatymo intensyvumo indeksas - 0.58, nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimų sistemos“ 4 skyriaus 4.2. punktu, planuojamos gatvės raudonųjų linijų plotis yra sumažinamas iki 10 m, nes bus naudojami racionalesni inžinerinių tinklų įrengimo būdai. Planuojamos gatvės plėtrai planuojamame sklype išskiriama kito režimo zona Nr.01B, kurios plotas - 72 m<sup>2</sup>. Šioje kito režimo zonoje rezervuojama teritorija pėsčiųjų ir dviračių takui, kuris bus įrengtas užsakovo lėšomis.

Architektūriniai reikalavimai:

- Pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos.
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

*Užsakovas savo lėšomis įsipareigoja:*

- Užsakovai savo lėšomis arba susikooperavę su kaimynais įsipareigoja sutvarkyti/ įrengti gatvės (privažiavimo kelio) atkarpą nuo namo Rūko g. esančio privažiavimo iki planuojamo sklypo (žiūrėti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinyje, bylos sudėtyje).
- Savo lėšomis ar susikooperavus su kaimynais nutiesti reikalingus inžinerinius tinklus iki detalioju planu planuojamo sklypo ir pilnai iki buvusios būklės sutvarkyti teritoriją po planuojamai teritorijai reikalingų inžinerinių tinklų tiesimo.

### **4.4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa**

#### Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant 6 m atstumus tarp pastatų išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos arba keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų Rūko gatvėje.

#### Inžineriniai tinklai.

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Planuojamam sklypui eksploatuoti reikalingų inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai:* Vadovaujantis 2010-12-02 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.AD1-2140 patvirtintu detaliuoju planu bei AB „Klaipėdos vanduo“ išduotomis techninėmis sąlygomis, vandens tiekimas numatomas iš artimiausių Rūko gatvėje esamų vandentiekio tinklų, kurie minėtu patvirtintu detaliuoju planu suplanuoti iki planuojamos teritorijos per laisva valstybinę žemę vedančiu infrakoridoriumi. Preliminarus vandens kiekis – 0.8 m<sup>3</sup>/d, 288 m<sup>3</sup>/metus. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Nuotekų tinklai:* Vadovaujantis 2010-12-02 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.AD1-2140 patvirtintu detaliuoju planu bei AB „Klaipėdos vanduo“ išduotomis techninėmis sąlygomis, numatoma prisijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto nuotekų tinklų numatytų D.Binkausko projektavimo firmos „DOBI“ 2006m. paruoštame techniniame projekte „Paupio gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų tinklų statyba, Klaipėdoje“, kurie minėtu patvirtintu detaliuoju planu suplanuoti iki planuojamos teritorijos per laisva valstybinę žemę vedančiu infrakoridoriumi. Preliminarus nuotekų kiekis – 0.8 m<sup>3</sup>/d, 288 m<sup>3</sup>/metus. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Lietaus nuotekų tinklai:* lietaus nuotekas numatoma nuvesti į infiltracinius šulinius. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Šildymas:* numatomas dujomis arba elektra iš dalies kietu kuru. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Dujotiekis:* numatoma prisijungti prie dujotiekio tinklų, suprojektuotų kitu detaliuoju planu, patvirtintu 2010-12-02 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.AD1-2140. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Elektros tinklai:* Patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje, laisvoje valstybinėje žemėje, nustatyti reikiami servitutai 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės (MTT) statybai ir eksploatavimui, kuri suplanuota kitu detaliuoju planu, patvirtintu 2010-12-02 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.AD1-2140. Išskirtos žemės zonos ir nustatyti reikiami servitutai 10 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos bendrovei priklausančios 10 kV oro linijos L-300 iš Danės 110/10 kV TP iki suprojektuotos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės. Patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietoje išskirtos žemės zonos inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir nustatyti reikiami servitutai 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo suplanuotos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės (MTT) į numatytą 0,4 kV skirstomąją elektros apskaitos spintą. Išskirtos žemės zonos bei nustatyti reikiami servitutai esamiems į planuojamą teritoriją patenkantiems elektros tinklams ir dėl elektros tinklų ir įrenginių, kurie bus perkelti iš planuojamos teritorijos, tiesimo (statybos) ir eksploatavimo. Servitutai nustatyti statomų, esamų bei perkeltamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Ryšių tinklai:* Vadovaujantis 2010-12-02 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.AD1-2140 patvirtintu detaliuoju planu numatoma prisijungti prie esamų telekomunikacijų tinklų esančių Rūko g. kurie minėtu patvirtintu detaliuoju planu suplanuoti iki planuojamos teritorijos per laisva valstybinę žemę vedančiu infrakoridoriumi. Nustatyti telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje žemės panaudojimo apribojimai. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *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 sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovų lėšomis. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registro sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga); - 1100 m<sup>2</sup>
  - Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) (koreguojama detaliuoju planu); - 489.23m<sup>2</sup>
- Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

#### Atliekos.

Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų išvežėjais ir išvežami į buitinių atliekų sąvartyną.

#### Susisiekimas.

Planuojama teritorija yra buvusiame Paupių k., Klaipėdos mieste. Susisiekimo sistema esama. Į detaliuoju planu planuojamą teritoriją patenkama iš Rūko gatvės vedančiu vietiniu privažiavimo keliu. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.

#### Servitutai.

##### Tarnaujantys:

- Sklypas Nr.01 tarnaus: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines elektros linijų komunikacijas (kodai – 206, 207, 208) – 489.23 m<sup>2</sup>.
- Sklypo Nr.01 dalis tarnaus kelio servitutu - teise naudotis pėsčiųjų taku (kodas – 202) – 72 m<sup>2</sup>.

#### 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 įsakymu 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.

Projekto vadovė.....  ..... S. Racevičiūtė