



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL STATYBOS RIBOS, STATYBOS ZONOS, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ  
IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ (ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETOS) KOREGAVIMO ŽEMĖS  
SKLYPE UPELIO G. 11, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

2018 m. kovo 15 d. Nr. AD1-644

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 2018 m. vasario 14 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-59 pateiktas išvadas ir į 2018 m. vasario 14 d. Raimondo Petrošiaus prašymą:

1. Tvirtinu teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. lapkričio 17 d. įsakymu Nr. AD1-3445, koregavimą techninio projekto rengimo metu žemės sklype Upelio g. 11 – koreguojant statybos ribą, statybos zoną ir susisiekiimo komunikacijų išdėstymo principus (įvažiavimo į sklypą vieta), nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo 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

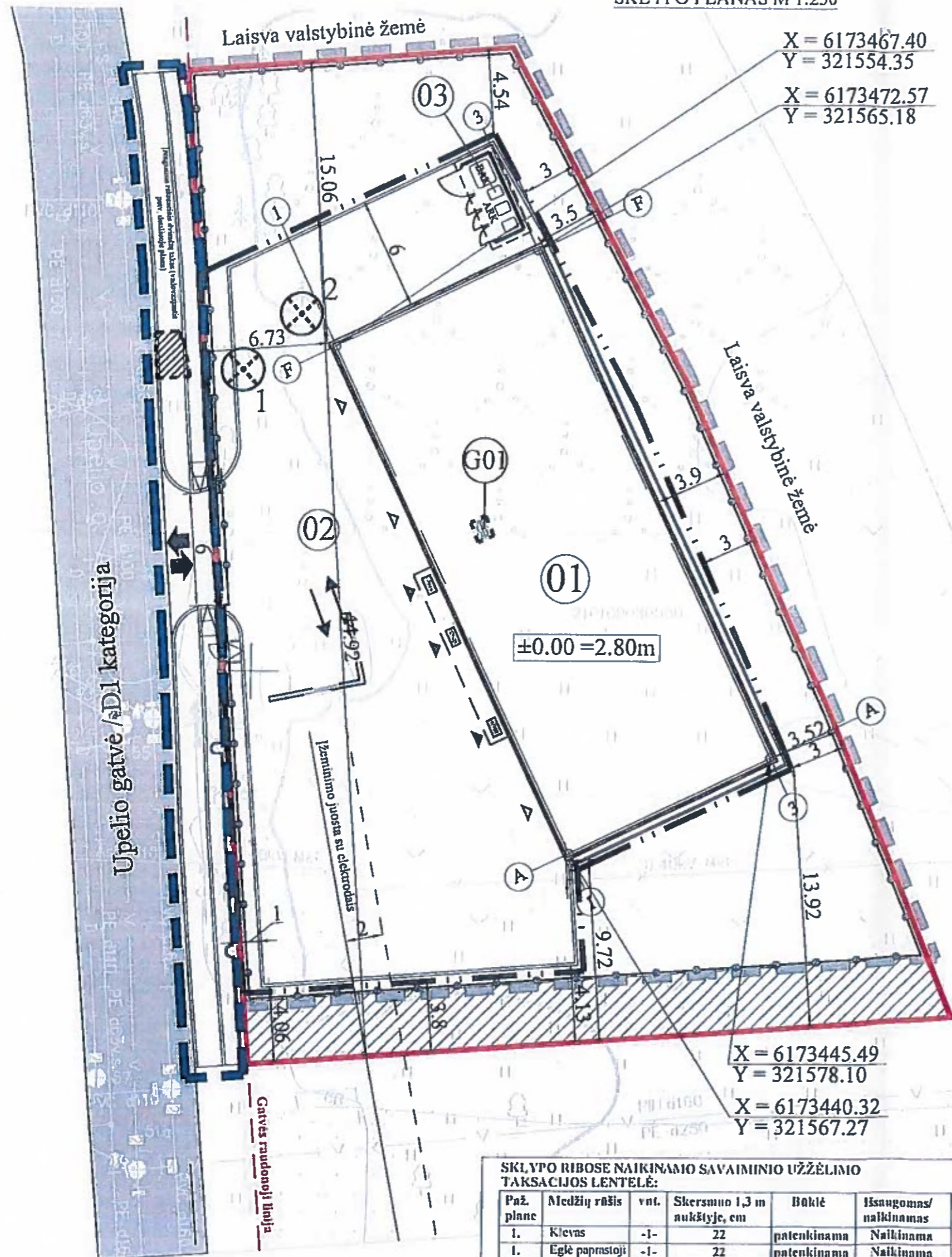
Architektūros poskyrio vyriausiasis specialistas

Ramūnas Bartkus, tel. 39 61 52

2018-02-22



SKLYPO PLANAS M 1:250



**EKSPLIKACIJA:**

G01	Griaunamas statinys
01	Projektuojamas garažo pastatas
02	Projektuojama kiemo aikštelė
03	Projektuojama atliekų konteinerių stoginė

**SUTARTINIS PAŽYMĖJIMAS:**

[Red line]	Projektuojamo sklypo riba
[Dashed line]	Statybos riba (naujai projektuojama)
[Blue line]	Projektavimo riba už sklypo ribų (vadovaujantis patvirtintu detalioju planu įrengiamas dviračių - pėsčiųjų takas)
[Blue line]	Projektavimo riba
[Hatched area]	Servitutas (teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas)
[Blue hatched area]	Projektuojamas pastatas
[Dashed line]	Stogelio kontūras
[Blue hatched area]	Griaunamas statinys
[Dashed line]	Demontuojamas betoninis fundamentas, mūrinė siena
[Blue hatched area]	Projektuojamo pastato pirmo aukšto grindų altitudė [važiavimas/išvažiavimas (pagal detalų planą)]
[Arrow]	Eismo judėjimo kryptys
[Blue hatched area]	Buitinių atliekų ir atliekų rūšiavimo konteinerių vieta - stoginė
[Blue hatched area]	Projektuojami jėjiniai į pastatą
[Blue hatched area]	Projektuojami įvažiavimai į pastatą
[Blue hatched area]	"Aco" tipo batų valymo grotelės su polimerbetonine vonele, 75x50 cm, su infiltraciniu šulinėliu - 3 vnt.
[Blue hatched area]	Projektuojama segmentinė tvora h=1.73 m.
[Blue hatched area]	Projektuojami varteliai 1.00x1.50 m.
[Blue hatched area]	Stumdomi vartai 6.00x1.50 m.
[Blue hatched area]	Projektuojamo namo ašių susikirtimo koordinatė
[Blue hatched area]	Demontuojama esama kelio dangos dalis, viso: už sklypo ribų - 4 m <sup>2</sup>
[Blue hatched area]	Naikinami medžiai (2 vnt.)

- BENDROS PASTABOS:**
- Sklypo plano brėžinys atliktas skaitmeninės topografinės nuotraukos pagrindu.
  - Skaitmeninę topografinę nuotrauką atliko 2017-09-28 UAB "Vakarų inžinerija".
  - Topografinės nuotraukos koordinatė sistema - L. KS-94, aukščių sistema - LAS 07, horizontalių laiptas - 0.5m.
  - Projektuojamo pastato koordinatės išneštos pastato ašių susikirtimuose.
  - Atstumas nuo automobilių kiemo aikštelės iki vakarinės sklypo ribos - 1 m.
  - Projektuojama segmentinė tvora h=1.73 m, statoma 0.15 m atstumu nuo sklypo ribos ir servituto. Detalus tvoros aprašymas pateiktas sklypo dangų plane Nr. 17.12.109-TP-SP-1201.
  - Sklypo plano sprendiniai altitūri vadovaujantis 2014-11-17 sprendimu Nr. AD1-3445 patvirtintu detalioju planu ir ribos keitimu.
  - Statybos darbai sklype atliekami, vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu 9 str., 3d. Jei atliekami statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii.

**TECHNINIAI RODIKLIAI:**

SKLYPO BENDRAS PLOTAS	- 1520 m <sup>2</sup>
PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS	- 396,11 m <sup>2</sup>
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	- 26,10 % (maks. leistinas 35 %)
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	- 23,90 % (maks. leistinas 70 %)
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	- 2 vnt.
PRĮLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTAS SKLYPE	- 595,74 m <sup>2</sup> , 39% (min. pagal Detalų planą - 12%)
<b>PROJEKTUOJAMO PASTATO DUOMENYS:</b>	
BENDRAS PLOTAS	- 362,33 m <sup>2</sup>
PASTATO AUKŠTINGUMAS	-1a, iki 7 m (maks. leistinas 10m, 1-3 aukštų)
TŪRIS	- iki 2773 m <sup>3</sup>
PASTATO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS:	II (PAGAL 2010-12-07 ĮSAKYMU NR. 1-338 PATVIRTINTUS "GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI"). ±0.00 = 2.80 ABSOLIUTINEI ALTITUDEI

**SKLYPO RIBOSE NAIKINAMO SAVAIMINIO UŽŽELIMO TAKSACIJOS LENTELĖ:**

Paž. plane	Medžių rūšis	vnt.	Skersmuo 1,3 m aukštyje, cm	Bokštė	Išaugomas/naikinamas
1.	Klevas	-1-	22	patenkinama	Naikinama
1.	Eglė paprastoji	-1-	22	patenkinama	Naikinama
Naikinamas savaiminis užžėlimas					924,26 m <sup>2</sup>

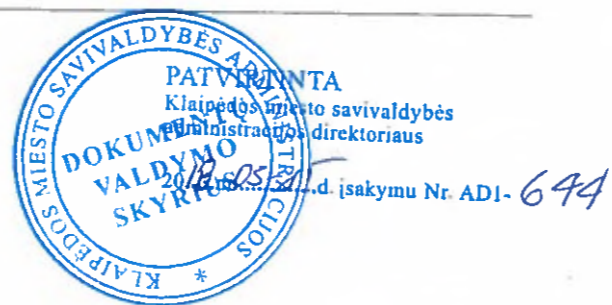
**PROGRESYVUS PROJEKTAI**

Atestato Nr.	A 947	PV/PDV	D. ZUBAVIČIENĖ	2017.10
		ARCH.	V. BALTRUŠAITIENĖ	2017.10
		ARCH.	A. BELOUSOVA	2017.10
ETAPAS	STATYTOJAS			
TP				

www.pprojektai.lt  
J. Zauerveino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda  
Tel. (8-46) 216071, info@projektai.lt

**GARAŽO, KLAIPĖDOS M., UPELIO G. 11, STATYBOS PROJEKTAS**

BRĖŽINYS	SKLYPO PLANAS M1:250			LAIIDA
				0
BRĖŽINIO INDEKSAS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ	
17.02.109-TP-SP-1001	A3	I	I	



## AIŠKINAMASIS RAŠTAS




### Statytojas:

Projekto pavadinimas: Garažo, Klaipėdos m., Upelio g. 11, statybos projektas.

Planuojama teritorija: projektuojamas objektas yra Klaipėdos m., Upelio g. 11 (kad. Nr.2101/0008:529) Klaipėdos m. k.

Planavimo tikslai: žemės sklype Upelio g. 11 (kad. Nr.2101/0008:529), Klaipėdoje, koreguoti galiojančio 2014-11-17 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ADI-3445 patvirtinto „Teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje“ detaliojo plano sprendinius, nekeičiant žemės naudojimo paskirties, būdo, pobūdžio, teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų, koreguoti statybos zoną, statybos ribą ir susisiekimą komunikacijų išdėstymo principus (įvažiavimo į sklypą vieta).

	PROGRESYVŪS PROJEKTAI J. Zauercino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda Tel. (8-46) 216071, www.pprojektai.lt, info@projektai.lt	TERITORIJOS TARP SENOSIOS SMILTELĖS G., MARIŲ G., SKIRVYTĖS G., KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO TERITORIJOS RIBOS, UPELIO G. IR MINIJOS G., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2014-11-17 D. KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. ADI-3445) KOREGAVIMAS TECHININIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE UPELIO G. 11 - KOREGUOJAMI UŽSTATYMO RIBA, UŽSTATYMO ZONA IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAI (ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA)			
		Kompleksas	Lapas	Lapų	Laida
		17.02.109-TP-SP-AR	1	5	0

Rengiamu detaliojo plano koregavimu, įvertinus projektuojamo garažo paskirties pastato, Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Upelio g. 11 statybos techninio projekto sprendinius, koreguojamas pagrindinis įvažiavimas į sklypą, statybos zona ir statybos riba. Vakarinėje sklypo pusėje statybos zona ir statybos riba pratęsiama iki sklypo ribos, pietinėje pusėje – performuojama, minimalus atstumas iki sklypo ribos - 3,80 metrų, šiaurinėje pusėje – 4,35 metrų iki sklypo ribos, rytinėje pusėje – iki 3 metrų iki sklypo ribos. Įvažiavimas į sklypą perkeliamas apie 24m į šiaurę. (žiūrėti brėž. Nr. SPS-001). Kitose sklypo dalyse statybos zona ir statybos riba nekeičiama, lieka esama. Sumažinus atstumus nuo statybos zonos, statybos ribos iki sklypo ribos, trečiųjų asmenų interesai nebus pažeisti.

Rengiamu projektu nekeičiama sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas bei esamo sklypo ribos.

Kiti detaliojo planu patvirtinti sprendiniai nekeičiami ir nesukeliama naujų neigiamų padarinių aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Projektuojant pastatą išlaikyti šie atstumai nuo sklypo ribos iki labiausiai išsikišusių pastatų laikančių konstrukcijų: vakarinėje sklypo pusėje 6.73 m, pietinėje sklypo pusėje 9.72 m, šiaurinėje sklypo pusėje 15.06 m, rytinėje sklypo pusėje 3.50 m.

#### Informacija apie teritoriją

Teritorijos adresas: Upelio g. 11 (kad. Nr.2101/0008:529), Klaipėdoje

Žemės sklypo plotas – 1520 m<sup>2</sup>

Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas – kita, inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Žemės sklypas nuosavybės teisė priklauso:


Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0.0019 ha.

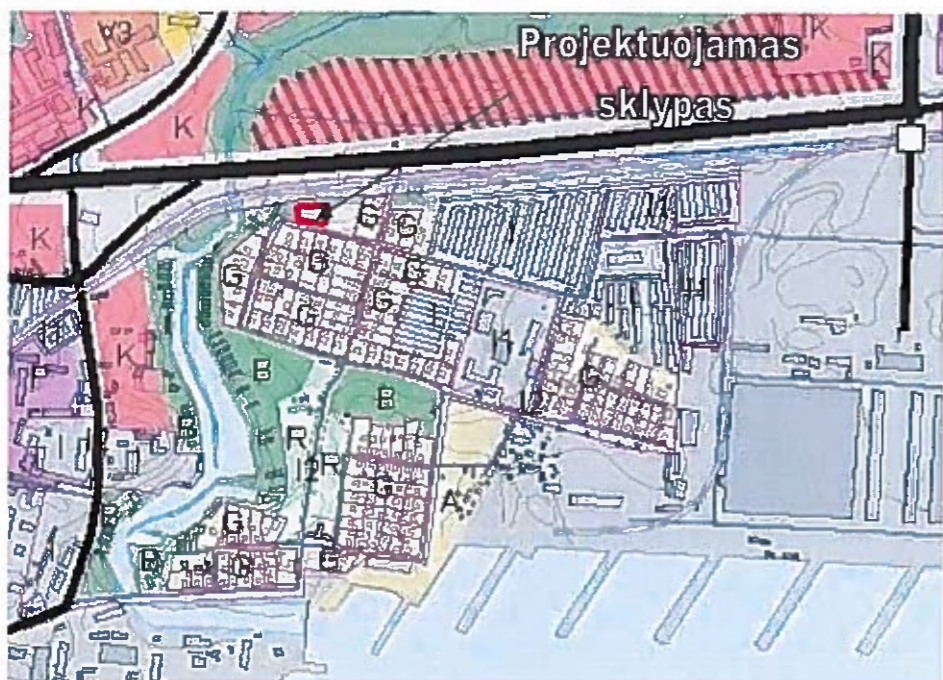
VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0073 ha.

Servitutai:

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

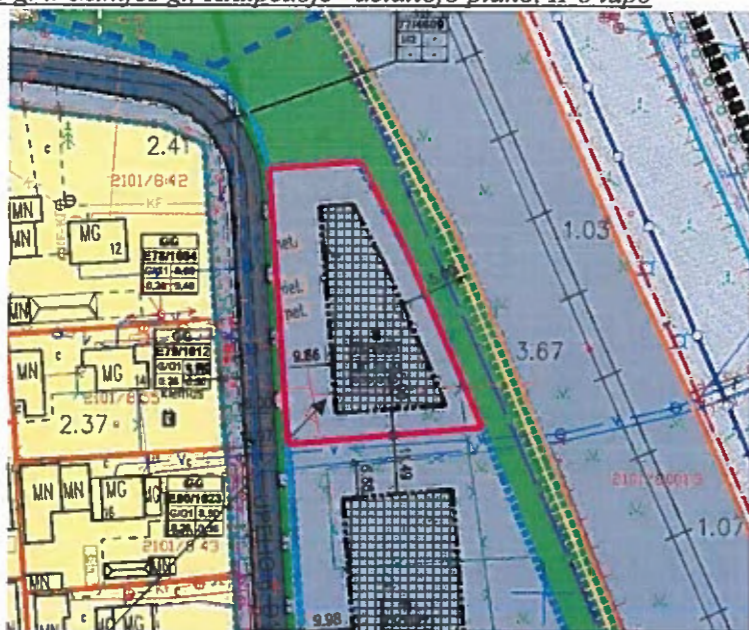
 <b>PROGRESYVŪS PROJEKTAI</b> J. Zauervaino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda Tel. (8-46) 216071. <a href="http://www.pprojektai.lt">www.pprojektai.lt</a> , <a href="mailto:info@pprojektai.lt">info@pprojektai.lt</a>	TERITORIJOS TARP SENOSIOS SMILTELĖS G., MARIJŲ G., SKIRVYTĖS G., KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO TERITORIJOS RIBOS, UPELIO G. IR MINIJOS G., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2014-11-17 D. KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. ADI-3445) KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE UPELIO G. 11 - KOREGUOJAMI UŽSTATYMO RIBA, UŽSTATYMO ZONA IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDEŠTYMO PRINCIPAI (ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA)			
	Kompleksas	Lapas	Lapų	Laida
	17.02.109-TP-SP-AR	2	5	0

*Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano*




Planuojamo objekto teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane yra pažymėta kaip inžinerinės infrastruktūros teritorija.

*Ištrauka iš 2014-11-17 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ADI-3445 patvirtinto „Teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje“ detaliojo plano, II-o lapo*



*Rengiamu projektu projektuojamas žemės sklypas Upelio g. 11*

 <p>PROGRESYVŪS PROJEKTAI</p> <p>J. Zauerveiso g 5-7, LT-92122, Klaipėda Tel. (8-46) 216071, www.pprojektai.lt, info@pprojektai.lt</p>	TERITORIJOS TARP SENOSIOS SMILTELĖS G., MARIŲ G., SKIRVYTĖS G., KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO TERITORIJOS RIBOS, UPELIO G. IR MINIJOS G., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2014-11-17 D. KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. ADI-3445) KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE UPELIO G. 11 - KOREGUOJAMI UŽSTATYMO RIBA, UŽSTATYMO ZONA IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDEŠTYMO PRINCIPAI (ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA)			
	Komplexas 17.02.109-TP-SP-AR	Lapas 3	Lapų 5	Laidu 0



Pastato gesinimas numatomas ne didesniu kaip 25 m atstumu. Gesinimui reikalingas vandens kiekis turi būti užtikrintas iš ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo tolimiausio pastato perimetro taško nutolusių dviejų esamų antžeminių gaisrinių hidrantų, kurie yra Upelio gatvėje.


#### Inžineriniai tinklai

Numatoma prisijungti prie esamų inžinerinių tinklų iš centralizuotų tinklų Upelio gatvės raudonųjų linijų ribose.

**Elektros tinklai ir dujų tinklai** projektuojami pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygas.

**Vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus tinklai** projektuojami pagal AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygas.

Projekto vadovė .....D. Zubavičienė

 <b>PROGRESYVŪS PROJEKTAI</b> J. Zauvercino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda. Tel. (8-46) 216071. <a href="http://www.pprojektai.lt">www.pprojektai.lt</a> info@pprojektai.lt	TERITORIJOS TARP SENOSIOS SMILTELĖS G., MARIŲ G., SKIRVYTĖS G., KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO TERITORIJOS RIBOS, UPELIO G. IR MINIJOS G., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2014-11-17 D. KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR AD1-3445) KOREGAVIMAS TECHINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE UPELIO G. 11 - KOREGUOJAMI UŽSTATYMO RIBA, UŽSTATYMO ZONA IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDEŠTYMO PRINCIPAI (VAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA)			
	Kompleksas	Lapas	Lapų	Laida
	17.02.109-TP-SP-AR	5	5	0