



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO SŪKURIO G. 9, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO**

2016 m. gruodžio 16 d. Nr. AD1-3876
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2016 m. gruodžio 13 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-489:

1. Tvirtinu žemės sklypo Sūkurio g. 9, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, aiškinamasis raštas, iš viso 6 lapai).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

2.2. šiuo įsakymu tvirtinamo detaliojo plano sprendiniai keičia žemės sklypo Palangos g. 7, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. liepos 5 d. sprendimu Nr. 82, sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinami detaliojo plano teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.

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

Savivaldybės administracijos direktorius



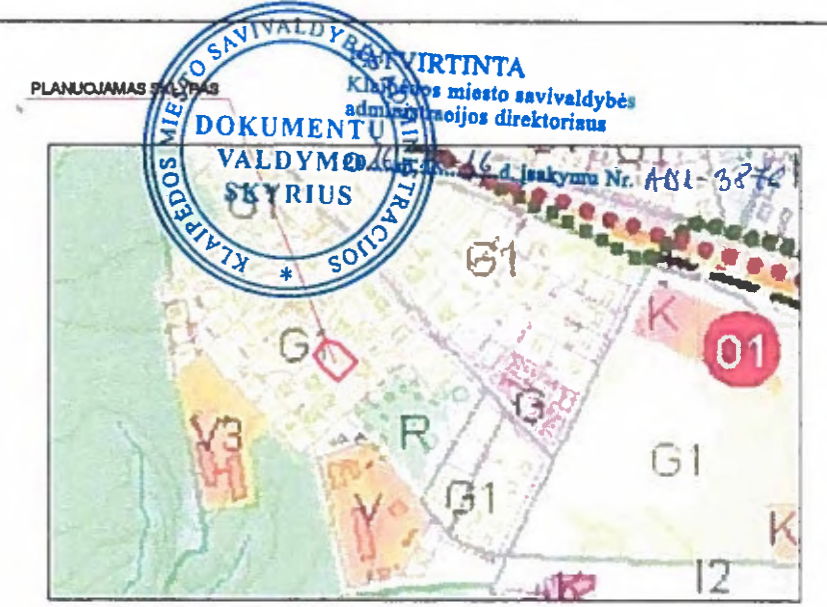
Saulius Budinas

Parengė
Urbanistikos skyriaus vyriausioji specialistė

Lina Požanovskienė, tel. 39 32 27
2016-12-15

TERITORIJOS NAUDOJIMO RGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELE

Sklypo Nr.	Teritorijos adresas	Sklypo plotas m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	altitūde, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas, %	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypo dydžiai mažiausi, didžiausi, m ²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai	
01	Sūkuro g. 9, Klaipėda	1187	GV Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai	KT Kitos paskirtės žemė	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	8,0*	29,00*	27	40	vd Vienbutis ir dvibutis užstatymas	1187	1187	25	2	7.1. Gyvenamosios paskirties (namai)	a) XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos linijų ir frenginių apsaugos zonos; b) VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 0.0002 ha; c) IX. Dujotiekų apsaugos zonos - 0.0054 ha; d) XVI. Kurortų apsaugos zonos - 0.1187 ha.



ISTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS M. BENDROJO PLANO Miesto teritorijų funkcinių prioritetų brėžinio (BE MASTELIO)

PRITARTA

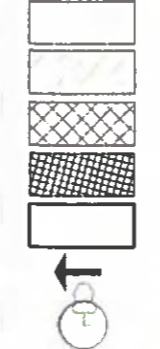
AB Energijos skirstymo operatoriu
2016-11-03

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

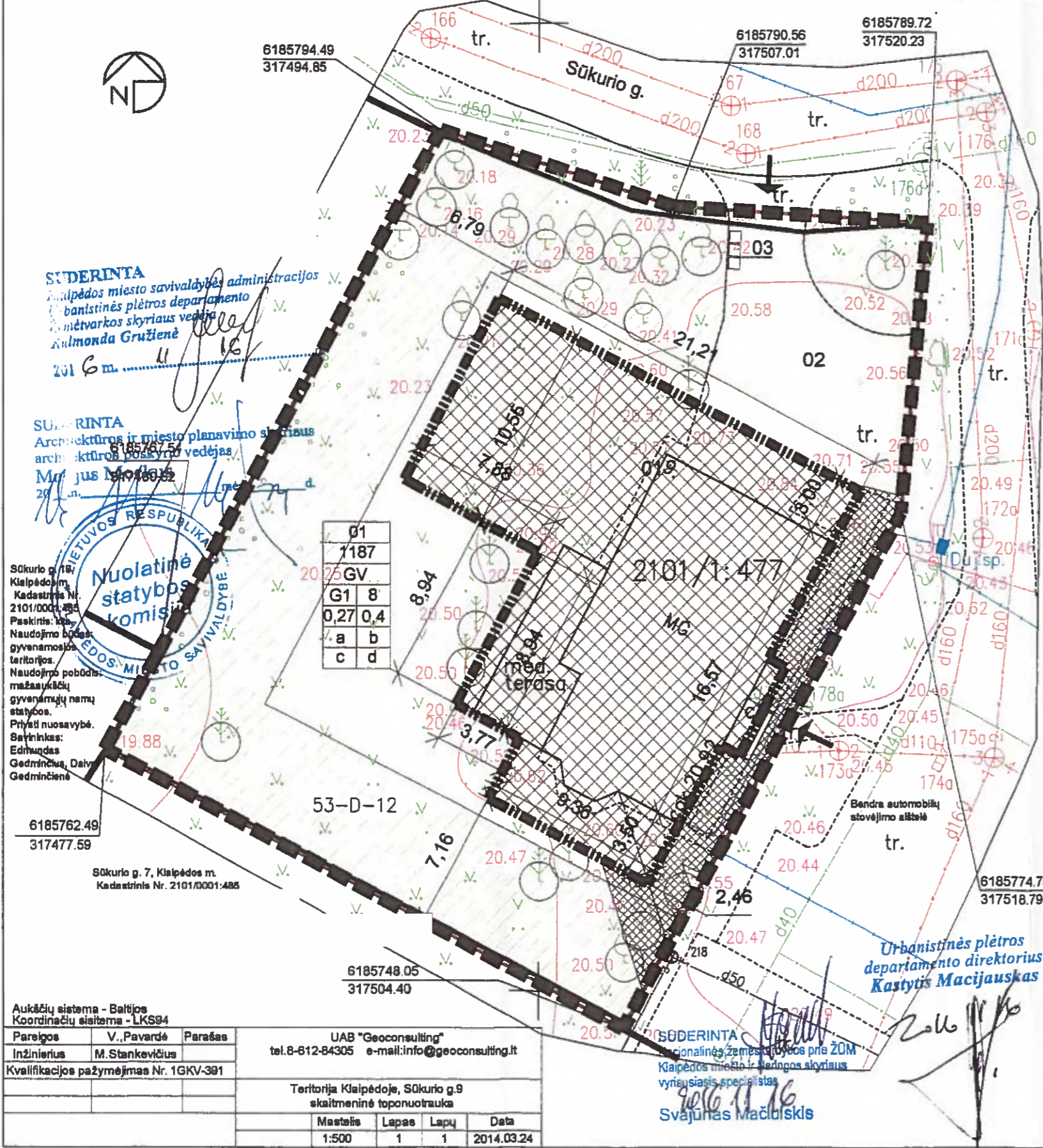
PLANUOJAMI PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:

SKLYPO NR.	01	1187	GV	G1	8	0,27	0,4	a	b	c	d
LEISTINAS MAX STATINIŲ AUKŠTIS (METRAIS)											
LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS											
PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI											
PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI											

Pastabos:
* Leistinas pastatų aukštis ir altitudė sklype nustatyti pagal maksimalų esamų pastatų aukštį ir altitudę.
1. Pagrindinės žemės naudojimo paskirtys atitinka nustatytas žemės įstatyme.
2. Žemės naudojimo būdų turinys atitinka žemės naudojimo būdų turinio aprašą.
3. Teritorijos naudojimo tipai ir užstatymo tipai atitinka nustatytas Teritorijų planavimo normas.
4. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys atitinka nustatytas Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą.
5. Statinių paskirtys atitinka nustatytas Teritorijų planavimo normas.
6. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą - kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstamai gali būti mažinami gavus besirbojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą (pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedo nuostatas).



ATESTATO NR.	UAB "ARCHBALT"			ŽEMĖS SKLYPO SŪKURIO G. 9, KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS	
ATP 057	PV	V. MUREIKIENĖ		PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:250	
DP	LAIDA			LAPAS	LAPŲ
				1	1



SUDERINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos urbanistinės plėtros departamento architektūros poskyrio vedėjas
Laimonda Gružienė

SUDERINTA
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus architektūros poskyrio vedėjas
Marius Močiulis



Sūkuro g. 9, Klaipėda
Kadastrinis Nr. 2101/0001/485
Paskirtis: kt.
Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.
Naudojimo pobūdis: mažaukščių gyvenamųjų namų statybos.
Prypatį nuosavybė.
Savininkas: Edmundas Gedmincius, Dair Gedminciene

6185762.49
317477.59
Sūkuro g. 7, Klaipėdos m.
Kadastrinis Nr. 2101/0001/485

Pareigos	V. Pavardė	Parašas
Inžinierius	M. Stankevičius	
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 1GKV-391		

UAB "Geoconsulting"			
tel. 8-612-84305 e-mail: info@geoconsulting.lt			
Teritorija Klaipėdoje, Sūkuro g.9			
skaitmeninė topografinė žemėlapis			
Mastelis	Lapas	Lapų	Data
1:500	1	1	2014.03.24

SUDERINTA
Regionalinės žemės naudojimo planavimo skyriaus vyriausiasis specialistas
Svajūnas Mačiūskis

Urbanistinės plėtros departamento direktorius
Kastytis Macijauskas

PATIKRINTA:
IŠVADA: TEIGIAMA

STATINIŲ EKSPLIKACIJA
01 ESAMAS GYVENAMASIS NAMAS
02 ESAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
03 ESAMI ATLIEKŲ SURINKIMO KONTEINERIAI

AB Energijos skirstymo operatorius
2016.11.03



I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. **Objekto pavadinimas, adresas:** Žemės sklypo Sūkurių g. 9, Klaipėdoje, detalusis planas.
2. **Planavimo tikslai:** pakeisti žemės sklypo Sūkurių g. 9 privalomuosius tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, nustatytus detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. liepos 5 d. sprendimu Nr. 82 "Dėl žemės sklypo Palangos g. 7 detaliojo plano patvirtinimo", nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties ir būdo.
3. **Planavimo pagrindas – detalusis planas parengtas vadovaujantis:**
 - LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu (Nr. XII-407, 2013-06-27, Žin., 2013, Nr. 76-3824 (2013-07-16), detalųjį planą baigti rengti, derinti, tikrinti ir tvirtinti pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo (iki 2014 m. sausio 1 d.) galiojusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą;
 - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-12-10 įsakymu Nr. AD1-3111 sudaryta Žemės sklypo Sūkurių g. 9, Klaipėdoje, detaliojo planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. J9-1427, 2013 m. gruodžio 13 d.;
 - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus 2013 m. gruodžio 31 d. patvirtintu Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo teritorijų planavimo dokumentui rengti Nr. AR10-52;
 - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus 2013 m. gruodžio 31 d. patvirtintomis Planavimo sąlygomis detaliojo teritorijų planavimo dokumentui rengti Nr. AR9-56;
 - Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2013 m. gruodžio 19 d. patvirtintomis Planavimo sąlygomis detaliojo teritorijų planavimo dokumentui rengti Nr. E2-59;
 - LR Aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2013 m. gruodžio 27 d. patvirtintomis Planavimo sąlygomis vietovės lygmens detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. (4)-LV4-3868;
 - Planavimo užduotimi 2016-08-25.
4. **Planavimo proceso etapai:** keturi (parengiamasis, rengimo, sprendinių pasekmių vertinimo, baigiamasis).
5. **Planavimo organizatorius:** Klaipėda (detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. J9-1427, 2013-12-13. Perdavėja: Klaipėdos m. savivaldybės administracija).
6. **Detaliojo plano rengėjas:** UAB "Archbalt", Turgaus g. 22-5, 91249 Klaipėda, tel. +370 6041 4733, el.p. uabarchbalt@yahoo.com.
Projekto vadovas: Vida Mureikienė, atestato Nr. ATP 057.

II. SPRENDINIAI

1. PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

- 1.1. **Planuojamos teritorijos plotas:** sutampa su sklypo plotu – 1187 m² – nekeičiamas;
- 1.2. **Sklypo ribos, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:** kitos paskirties žemė (KT) – nekeičiami;
- 1.3. **Teritorijos naudojimo tipas:** gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių pastatų statybai (GV) – atitinka Klaipėdos m. bendrojo plano sprendinius;
- 1.4. **Žemės naudojimo būdas:** vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- 1.5. **Teritorijos užstatymo tipas:** vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);

1.6. Planuojama statybos riba: nustatyta atsižvelgiant į galimybę praplėsti esamą atvirą lauko terasą, statyti priestatą. Pietryčių pusėje esamas pastatas stovi arčiau nei 3 m nuo sklypo ribos, už kurios yra bendra 5 vienbučių gyvenamųjų namų automobilių stovėjimo aikštelė, pivažiavimai. Atskiras žemės sklypas nesuformuotas, todėl, remiantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo p. 4, gautas kaimyninio žemės sklypo savininko (NŽT) sutikimas;

1.7. Leistinas pastatų aukštis, altitudė: aukštis - 8,0 m nuo žemės paviršiaus, altitudė – 29,00 m. Leistinas pastatų aukštis ir altitudė sklype nustatyti pagal maksimalų esamo pastato aukštį ir altitudę;

1.8. Užstatymo tankis: 27%. Remiantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo p. 1¹.1 nustatytas interpoliacijos būdu;

1.9. Užstatymo intensyvumas: 40% - nustatytas remiantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo p. 1;

1.10. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis: 25%. - remiantis „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“ (patv. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694, 2007-12-21) priedu

2. PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

2.1. Pastatų aukštų skaičius: 2 aukštai – nustatytas pagal esamą pastatą;

2.2. Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai) – nustatytas pagal esamą pastato paskirtį.

2.3. Inžineriniai tinklai, servitutai: visi sklype esami inžineriniai tinklai prijungti prie miesto magistralinių tinklų. Nauji inžineriniai tinklai ir servitutai neplanuojami;

2.4. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- esamos nekeičiamos:
 - XLX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos,
 - VI. Elektros linijų apsaugos zonos: 0.0002 ha,
 - IX. Dujotiekių apsaugos zonos: 0.0054ha;
- esamos keičiamos: naikinama esama XVI. Kurortų apsaugos zona 0.1187 ha – remiantis LRV 2015-09-23 nutarimu Nr. 1025 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ pakeitimo“.

2.5. Susisiekimas. Nauji sprendiniai neplanuojami: esamo įvažiavimo iš Sūkurio g. į sklypą vieta, automobilių stovėjimo aikštelės vieta sklype ir automobilių skaičius joje – 4 vietos; 2-jų vietų automobilių garažas namo tūryje, bei 2 automobilių stovėjimo vietos bendroje aikštelėje greta sklypo – nekeičiami (viso: 8 automobilių stovėjimo vietos).

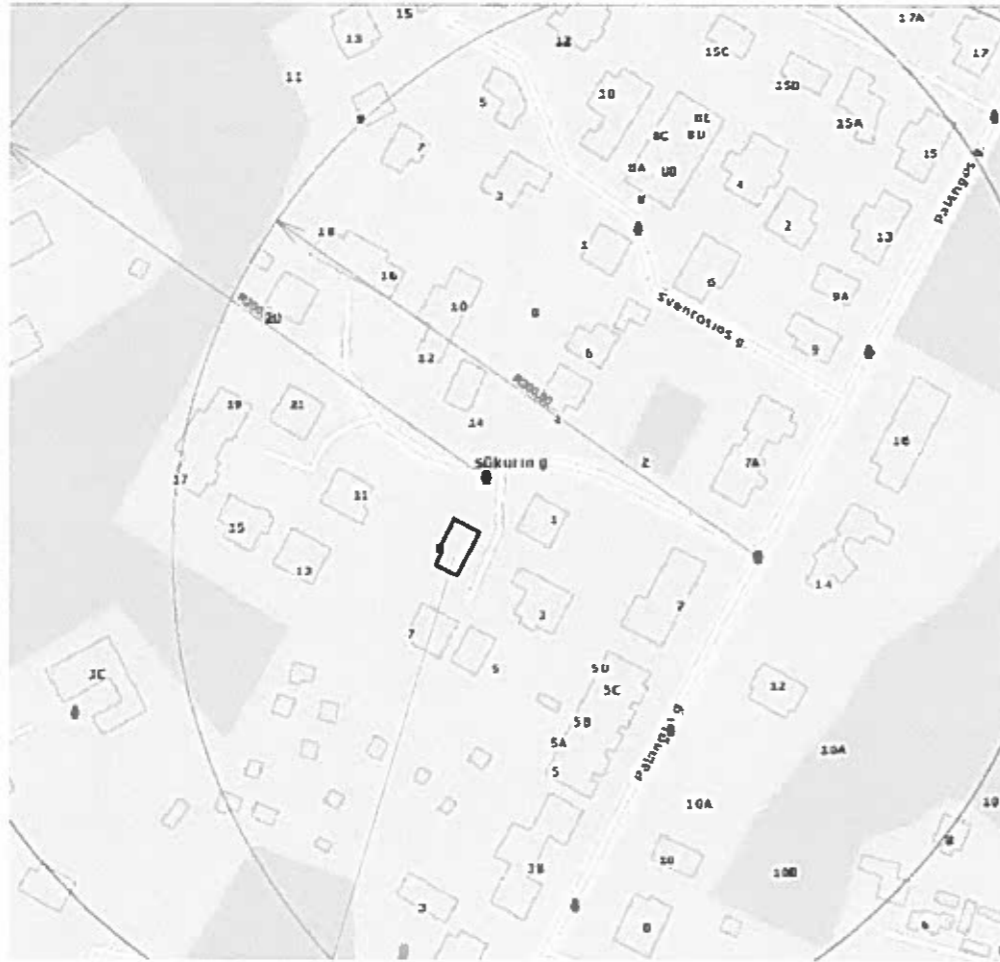
Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės p. 1.1., gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – reikalingos 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui:

- esamas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 8;
- esamas pastato naudingas plotas: 179,13 m²;
- automobilių stovėjimo vietų poreikis esamam pastatui: 2 v. (140 m²) + 1 v. (35 m²) = 3 v. (175 m²);
- esamo automobilių stovėjimo vietų skaičiaus pakaktų pastatui, kurio naudingas plotas 350 m² (140 m² + (6x35 m²) = 350 m²).

Esamas automobilių stovėjimo vietų skaičius planuojamam užstatymui yra pakankamas.

2.6. Gaisrinė sauga.

Vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas. Artimiausi požeminiai priešgaisriniai hidrantai yra Sūkurio g. prieš įvažiavimą į sklypą ir 8 priešgaisriniai hidrantai Palangos gatvėje (pastatas Sūkurio g. 9 patenka į 5 priešgaisrinių hidrantų aptarnavimo zoną).



esamas pastatas Sūkurių g. 9

1 pav. esamų artimiausių priešgaisrinių hidrantų išdėstymo schema

Hidrantai

AB "Klaipėdos vanduo"
eksploatuojami hidrantai



Hidrantai, kurių priežiūra AB
"Klaipėdos vanduo" nevykdo



Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinio išdėstymas. Esamo pastato ir planuojamų priestatų išdėstymas sklype sudaro galimybę prie jų privažiuoti iš visų pusių. Pagrindinis įvažiavimas į sklypą paliekamas esamas – iš Sūkurių g. į automobilių stovėjimo aikštelę sklype. Iš aikštelės veja yra galimybė privažiuoti prie pat pastato iš šiaurės vakarų bei pietvakarių pusės. Neįvažiautus į sklypą pastatas lengvai prieinamas iš bendros automobilių stovėjimo aikštelės pietrytinėje pusėje.

Artimiausias priešgaisrinės tarnybos postas suplanuotas Girulių detalizajame plane greta geležinkelio stoties, apie 700 m nuo planuojamo sklypo.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas. Remiantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (patv. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-

338, 2010-12-07) priedo 10, lentelė 1, sklype esamas ir planuojamas išplėsti pastatas pagal gaisro grėsmę yra priskiriamas P.1.4. funkcinei grupei – vieno, dviejų butų gyvenamasis pastatas (vienas ar keli sublokuoti). Tai pačiai funkcinei grupei priskirtini ir kaimyniniuose sklypuose esantys pastatai.

Esamas pastatas su planuojamais priestatais yra II a.u. Kaimyniniuose sklypuose esantys pastatai yra II - III a.u., todėl min priešgaisrinis atstumas tarp pastatų 10 m yra išlaikomas (min atstumas tarp planuojamo ir arčiausiai esančio pastato nustatomas 10,11 m).

Gaisrinio skyriaus ploto skaičiavimas (esant max leistinam sklypo užstatymui):

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H) = 1400 \times 1 \times \cos(90 \times 0,432) = 1400 \times 0,380 = 532 \text{ m}^2$$

$F_s = 1400 \text{ m}^2$ (sąlyginis gaisrinio sk. plotas, 3 priedas, 1 lent.),

$G = 1$ (pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendruoju atveju laikomas lygus 1),

$K_H = H/H_{abr}$ (skaičiuojamojo aukščio koeficientas) = $4,32 / 10 = 0,432$

$H = 4,32 \text{ m}$ (aukštis nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie pastato žemiausios paviršiaus altitudės iki pastato aukščiausio aukšto grindų altitudės: $3,30 \text{ m} + 1,02 \text{ m}$)

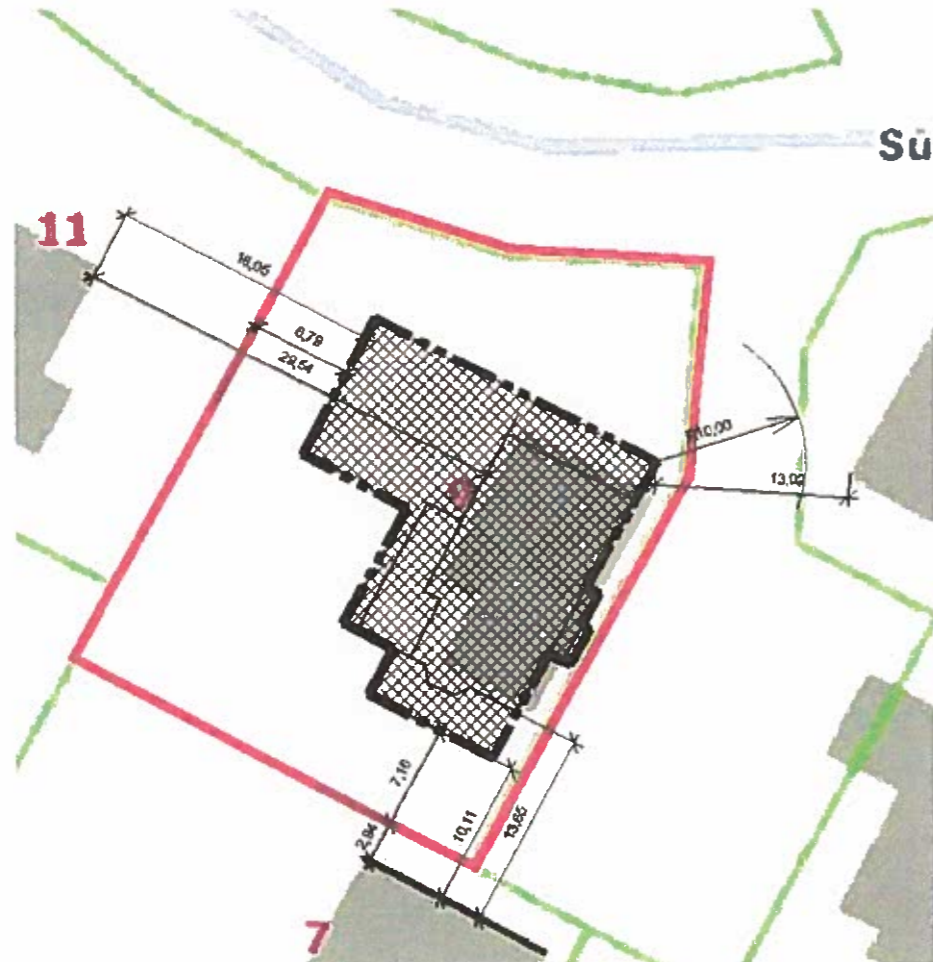
$H_{abr} = 10 \text{ m}$ (skaičiuojamoji altitudė, 3 priedas, 1 lent.).

Kadangi max leistinas sklypo užstatymo plotas yra 320 m^2 , o tai yra $< 532 \text{ m}^2$, tai galima teigti, kad planuojamas užstatymas sklype sudarys vieną gaisrinį skyrių ir neviršys gaisrinio skyriaus maksimalaus leistino ploto.

Kadangi gaisro apkrova neskaičiuojama, laikoma, kad pastatas bus 1 gaisro apkrovos kategorijos.

Esamo sklype pastato ir kaimyninių pastatų patalpose, remiantis teisės aktų reikalavimais, įrengti autonominiai dūmų detektoriai.

Pastato techninio projekto rengimo metu, namo bei kitų statinių išdėstymas sklype, pastato konstrukcijų a.u. turi neprieštarauti detalajame plane nustatytiems priešgaisrinės saugos reikalavimams.



2 pav. Planuojamo užstatymo sklype atstumai iki kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų schema

2.7. Higienos reikalavimai. Planuojamas sklypas randasi mažaaukščių gyvenamųjų namų teritorijoje, jokia gamybinė ar kitokia veikla, galinti turėti žymesnį poveikį aplinkai, nevykdoma. Visi teritorijoje esantys pastatai prijungti prie miesto inžinerinių tinklų, atskirai stovinčių ūkio pastatų, garažų ar kitų namo priklausinių sklpe ir kaimyniniuose sklypuose nėra, todėl žymesnė teršalų ar triukšmo sklaida aplinkoje nenumatoma.

Planuojamas užstatymas sklype sudaro galimybę užtikrinti pakankamą išorės ir gyvenamųjų patalpų insoliaciją.

Buitinės atliekos rūšiuojamos į atskirus stiklui – plastmasei ir buitinėms atliekoms skirtus sandarius konteinerius, kurie pastatyti sklypo ribose, gerai privažiuojamoje vietoje, ant kietos dangos. Atliekos nustatytomis savaitės dienomis išvežamos spec.autotransportu ir perduodamos atliekas tvarkančioms įmonėms.

Vykdamas statybos darbus, statybinės medžiagos negali būti sandėliuojamos už sklypo ribų.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, nebus pakeistos, interesai nebus pažeisti.