



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE J. JANONIO G. 24, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO
PROJEKTO RENGIMO METU**

2018 m. gegužės 17 d. Nr. AD1-1249
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. gegužės 9 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. (21.96)-AR14-36 pateiktas išvadas ir į Sandros Kazlauskienės 2018 m. gegužės 16 d. prašymą pagal VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos 2017-12-19 įgaliojimą Nr. UD-3.1.1-3833:

1. T v i r t i n u Teritorijos tarp Kareivinių, S. Dariaus ir S. Girėno ir J. Janonio gatvių detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto valdybos 2001 m. vasario 1 d. sprendimu Nr. 53, nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos zonos ir statybos ribos išdėstymo principų koregavimą žemės sklype J. Janonio g. 24, 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
2018-05-17

Teritorijos tarp Kareivinių, S.Dariaus ir S.Girėno, J.Janonio g. detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 2001-02-01 d. sprendimu Nr. 53 koregavimas techninio projekto rengimo metu žemės sklype J. Janonio g.24, Klaipėdoje Kitos paskirties inžinerinio statinio (stoginės automobiliams) supaprastintas statybos projektas

Dalis - Sklypo plano (SP): AIŠKINAMASIS RAŠTAS



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PARENGTO SKLYPO PLANO DALIES ATITIKIMAS DETALIAJAM PLANUI

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Klaipėdos miesto valdybos 2001-02-01 d. sprendimu Nr. 53 patvirtintas detalusis planas. Šiuo metu suplanuotame sklype rengiamas supaprastintas statybos projektas, kurio rengimo metu atsirado poreikis papildyti detaliuoju planu suplanuotą statybos zoną ir statybos ribą. Galiojančio detaliojo plano statybos zonos ir statybos ribos koregavimas numatytas "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse" 318.3 p. savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, jei koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija.

Teritorija patenka į kultūros paveldo vietovės – Klaipėdos miesto vad. Naujamiesčiu (u.k KVR22012) teritoriją. Vykdamas žemės judinimo darbus, vadovautis NKPAĮ 19 str. 2d.1p., 3d., 23 str. 1d., PTR2.13.01:2011 „Archeologijos paveldo tvarkyba“ nuostatomis.

Bet kokia veikla kultūros vertybės teritorijoje ir apsaugos zonoje reglamentuojama Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymu ir jo poįstatyminiais teisės aktais.

Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai lieka galioti.

- Sklypo plotas: 7304 m²;
- Žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;

Komercinės paskirties objektų teritorijos:

- Leidžiamas pastato aukštis: 2 aukštai;
- Užstatymo tankumo indeksas: 0.60;
- Užstatymo intensyvumo indeksas: 1.30;

Komercinės paskirties objektų teritorijos:

- Leidžiamas pastato aukštis: 9 aukštai;
- Užstatymo tankumo indeksas: 0.50;
- Užstatymo intensyvumo indeksas: 1.30;

Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos:

- Leidžiamas pastato aukštis: 1 aukštas;

- Užstatymo tankumo indeksas: 0.55;
- Užstatymo intensyvumo indeksas: 1.30;

Šiuo projektu sklypo ribos nekeičiamos.

Rengiant stoginės automobiliams projektą iškilo būtinybė papildyti detaliuoju planu nustatytą statinių statybos zoną ir ribą, nustatant naują užstatymo zonos konfiguraciją. Leidžiamas užstatymo aukštis nekeičiamas, statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ir naudotojų interesų.

Detaliuoju planu nustatyta papildoma statybos zona ir statybos riba, nesukels naujų neigiamų padarinių vykdomai veiklai ir aplinkos kokybei.

BENDRIEJI DUOMENYS

Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas techninis projektas, sąrašas

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento numeris, žymuo	Pastabos
LR įstatymai			
1	LR Statybos įstatymas	Nr. I-1240	
2	LR Aplinkos apsaugos įstatymas	Nr. I-2223	
3	LR žemės įstatymas	Nr. IX-1983	
4	LR Teritorijų planavimo įstatymas	Nr. XII-407	
5	LR Atliekų tvarkymo įstatymas	Nr. IX-1004	
6	LR Priešgaisrinės saugos įstatymas	Nr. IX-1225	
7	LR Augalų apsaugos įstatymas	Nr. XI-2021	
8	LR Melioracijos įstatymas	Nr. IX-2009, 2004 vasario 5 d.	
9	LR ŽŪM dėl nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių	Nr. 522	
Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai			
10	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai	STR 1.01.02:2016	
11	Statinių klasifikavimas	STR 1.01.03:2017	
12	Statinio statybos rūšys	STR 1.01.08:2002	
13	Techninio vertinimo įstaigų paskyrimas, paskelbimas (notifikavimas), jų veiklos ir kompetencijos stebėseną. Nacionaliniai techniniai įvertinimai	STR 1.03.03:2013	
14	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija	STR 1.03.01:2016	
15	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė	STR 1.04.04:2017	
16	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas	STR 1.05.01:2017	
17	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra	STR 1.06.01:2016	
18	Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas	STR 1.09.06:2010	
19	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka.	STR 1.07.03:2017	

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento numeris, žymuo	Pastabos
	Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka		
Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai			
20	Esminis statinio reikalavimas (ESR). Mechaninis atsparumas ir pastovumas	STR 2.01.01(1):2005	
21	ESR. Gaisrinė sauga	STR 2.01.01(2):1999	
22	ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga	STR 2.01.01(3):1999	
23	ESR. Naudojimo sauga	STR 2.01.01(4):2008	
24	ESR. Apsauga nuo triukšmo	STR 2.01.01(5):2008	
25	ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas	STR 2.01.01(6):2008	
26	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas	STR 2.01.02:2016	
27	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	2016-03-02 įsakymas Nr. 1-65	
28	Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės	2014-08-21 įsakymas Nr. 1-311	
29	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2012-06-29 įsakymas Nr. 1-186	
30	Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2016-01-06 įsakymas Nr. 1-1	
31	Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės	2013-10-28 įsakymas Nr. 1-264	
32	Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai	STR 2.01.05:2003	
33	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo	STR 2.01.06:2009	
34	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo	STR 2.01.07:2003	
35	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos ir į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas	STR 2.01.08:2003	
36	Gyvenamieji pastatai	STR 2.02.01:2004	
37	Visuomeninės paskirties statiniai	STR 2.02.02:2004	
38	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai	STR 2.02.09:2005	
39	Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms	STR 2.03.01:2001	
40	Statinių konstrukcijos. Stogai	STR 2.05.02:2008	
41	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai	STR 2.05.03:2003	
42	Poveikiai ir apkrovos	STR 2.05.04:2003	
43	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.05:2005	
44	Aliuminių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.06:2005	
45	Medinių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.07:2005	
46	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos	STR 2.05.08:2005	
47	Statinių konstrukcijos. Grindys	STR 2.05.13:2004	
48	Langai ir išorės įėjimo durys	STR 2.05.20:2006	
49	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai	STR 2.06.04:2014	
50	Automobilių keliai	KTR 1.01:2008	
51	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai	STR 2.07.01:2003	

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento numeris, žymuo	Pastabos
52	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.	STR 2.09.02:2005	
53	Vandens vartojimo normos	RSN 26-90	
54	Požeminių inžinerinių tinklų įvadų į pastatus ir įgilintų patalpų vėdinimo sistemų įrengimo taisyklės	RSN 37-90	
55	Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo	2007-02-22 Nr. 1-66	
56	Statybinė klimatologija	RSN 156-94	
57	Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės	2012-02-03 Nr. 1-22	
58	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės	2010-07-27 Nr. 1-223	
59	Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje	DT 5-00	
60	Kėlimo kranų naudojimo taisyklės	2010-09-17 Nr. A1-425	
61	Dėl darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatų patvirtinimo	2008-01-15 Nr. A1-22/D1-34	
62	Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo	1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343	
Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai			
63	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje	HN 33-2011	
64	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas	HN 42-2009	
65	Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo	2007-04-02 Nr. D1-193	
66	Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas	2008-01-31 Nr. D1-87	

Objektas. Kitos paskirties inžinerinio statinio (stoginės automobiliams) supaprastintas statybos projektas.

Statybos vieta. Klaipėdos m., J. Janonio g. 24. Žemės sklypo kad. Nr. 2101/0003:623.

Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, punktu 7.1, nauja statyba.

Statinių paskirtis. Kitos paskirties inžinerinis statinys.

Statinio kategorija. Projektuojamas pastatas priskiriami nesudėtingų statinių kategorijai.

Sklypas. Žemės sklypas (unikalus Nr. 4400-0999-1950) nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, patikėjimo teise perduota Valstybės įmonei Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija. Sklypo plotas – 0.7304 ha. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Statytojas. VĮ „Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija“.

Projektuotojas. Supaprastintą statybos projektą parengė UAB „Tenesis“, J. Janonio g. 6B-225., Klaipėda, tel. 863009939, projekto vadovas Robertas Bardauskas.

APLINKOS SUTVARKYMO SPRENDINIAI

Trumpas sklypo esamos padėties apibūdinimas

Susisiekimas. Planuojamo pastato daugiabriaunis sklypas keturiomis iš penkių kraštinių ribojasi su miesto gatvėmis. Šiaurės vakarinėje pusėje su Dariaus ir Girėno gatve, pietrytinėje pusėje su Kareivinių gatve, pietinėje pusėje su J. Janonio gatve, o pietvakarinėje pusėje su Sportininkų gatve. Į sklypą patenkama iš pietrytinėje pusėje esančio įvažiavimo, iš Kareivinių gatvės.

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis (būdas). Kita (komercinės paskirties objektų teritorijos).

Specialiosios naudojimo sąlygos. XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0.1138 ha;

XLVIII – Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – 0.1103 ha;

XIX – Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – 0.7304 ha;

VI – Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0627 ha;

I – Ryšių linijų apsaugos zonos – 0.0111 ha.

Servituto teisės žemės sklype. Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

Kelio servitutas (viešpataujantis).

Reljefas ir apželdinimas. Sklypo dalyje ties projektuojamu pastatu paviršius lygus. Želdinių nėra.

Sklype ir šalia esantis užstatymas. Sklypas užstatytas. Šiaurės vakarinėje pusėje ribojasi su Dariaus ir Girėno gatve, pietrytinėje pusėje ribojasi su Kareivinių gatve, pietinėje pusėje - su J. Janonio gatve, o pietvakarinėje pusėje - su Sportininkų gatve.

Sklype ir šalia esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Sklype ir už sklypo ribos yra centralizuoti tinklai. Sklypo dalyje, kur projektuojamas naujas statinys yra Klaipėdos vandenys centralizuoti buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai bei du 0,4kV elektros tinklų kabeliai.

Sanitarinė ir ekologinė situacija. Sklypo sanitarinė - ekologinė situacija yra gera. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių, teršalų ar kitų žmogui kenksmingų medžiagų. Šalia sklypo nėra gamybinių, komunalinių, pramoninių ar kt. objektų, kurie turėtų neigiamą poveikį planuojamai aplinkai.

Trumpas aplinkos tvarkymo sprendimų aprašymas

Pastatų, inžinerinių statinių išdėstymas sklype. Projektuojama stoginė automobiliams yra šiaurės vakarinėje sklypo dalyje, privažiavimas prie jos paliekamas esamas iš Kareivinių g. Planuojamo statinio aukštis $\leq 3,7$ m.

Inžineriniai tinklai. Planuojamoje sklypo dalyje yra Klaipėdos vandenys centralizuoti buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai bei du 0,4kV elektros tinklų kabeliai.

Automobilių statymas. Automobilių statymas neprojektuojamas. Sklype numatomas esamas automobilių vietų skaičius.

Pastatų, inžinerinių tinkle ir susisiekimo komunikacijų, jų altitudžių parinkimas. Inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų ir sklypo dalies dangų altitudės nekeičiamos.

Sklypo priežiūra. Projektuojamas kitos paskirties inžinerinis statinys. Papildomų atliekų statinio

eksploatavimo metu nesusidarys, visos atliekos laikomos reikalavimus atitinkančioje atliekų saugojimo vietoje (sklypo ribose). Atliekų tvarkymas vykdomas pagal sutartį su šių paslaugų tiekėjais.

Sklypo insoliacija, triukšmo lygio, vibracijos rodikliai. Statinys suprojektuotas taip, kad gretimame pastate esančių patalpų insoliacijai įtakos neturės.

Statinys suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės žmonių higienai ir sveikatai bei aplinkai dėl netinkamo nuotėkų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo ar tvarkymo, kenksmingų dujų išsiskyrimo, drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma veikla, kuri turėtų neigiamą įtaką žmonių sveikatai ar aplinkai.

Projekto vadovas: Robertas Bardauskas