



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL STATYBOS RIBOS, STATYBOS ZONOS IR AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ
IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE SKAUTŲ G.35A,
KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

Nr.
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 Teritorijų planavimo komisijos 2019 m. gegužės 8 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-26 pateiktas išvadas ir į Sandros Kazlauskienės 2019 m. gegužės 14 d. prašymą pagal UAB „Altas ir ko“ 2019-02-18 įgaliojimą:

1. Tvirtinu žemės sklypo Skautų g.7-21, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002-05-16 sprendimu Nr. 306, detaliojo plano korektūros žemės sklype, kuris detaliame plane pažymėtas Nr.16 (Skautų g. 35), patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-10-17 įsakymu Nr. AD1-2486, statybos zonos, statybos ribos ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Skautų g. 35A, 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. 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 dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

L. e. Savivaldybės administracijos direktoriaus pareigas

Oleg Marinič

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL STATYBOS RIBOS, STATYBOS ZONOS IR AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE SKAUTŲ G.35A, KLAIPĖDOJE. TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU
Dokumento registracijos data ir numeris	2019-05-20 Nr. AD1-827
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	Oleg Marinič, L. e. Savivaldybės administracijos direktoriaus pareigas, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	OLEG MARINIČ, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-05-20 16:09:28 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2019-05-20 16:08:59 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2018-01-30 10:28:18 – 2021-01-29 10:28:18
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 (2019-05-20 16:21:15)
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2019-05-20 16:21:16 Dokumentų valdymo sistema Avily

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGULIŲ APRÁŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) 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	altitudė, m	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, m ²	didžiausi, m ²	priklausomųjų želdymų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
1.	2101/0001-933	505	mišri gyvenamoji teritorija	kita	rekreacinės teritorijos	8.5	-	31	0.62	sodybinis užstatymas	-	-	40	1-2	poilsio paskirties pastatas - vasarnamis	servitutų zonos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos XXVII - Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje - 0.0046 ha; XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0.0002 ha.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Esama sklypo riba		Esama statinių zona*
	Esama statybos riba*		Keičiama (papildoma) statinių zona
	Nauja statybos riba (teritorija, kurioje esantys pastatai, statiniai, taip pat kiti išimtiniai statiniai (svr. projektuojamas kiemo aikštėlis))		Įvažiavimas - išvažiavimas, eisimo kryptis*
	Skirtingų reikšmių riba (teritorija, kurioje galima pastatu statyti, išskyrus normuojamais atstumu iki sklypo ribos arba gausi sutikimo, esantį žemės sklypui)		Automobilių stovėjimo vietos
	Skirtingų reikšmių riba (teritorija, kurioje galima parkuoti automobilius, kurių užstatymo tankumas/intensyvumas bei aukštumas 0)		

* sutartiniai ženklai nustatyti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. spalio 17 d. įsakymu Nr. AD1-2486 patvirtintame detalizaciniame plane.

1/505		Sklypo numeris/Sklypo plotas, m ²	
1.	2.	1.	2.
3.	4.	3.	4.

Sprendiniai atitinka pagrindinius detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-10-17 d. įsakymu Nr. AD1-2486 sprendinius.

- Projekto užsakovas: UAB "Altas" ir ko.
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-10-17 d. įsakymu Nr. AD1-2486 patvirtintame detalizaciniame plane. Sio metu suplanuotame sklype pradamas rengti techninis darbo projektas, kurio rengimo metu atsirado poreikis pakeisti detaliojo plano suplanuotą statybos zoną, statybos ribą ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymą. Galiojančio detaliojo plano statybos zonos, statybos ribą ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymo 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. Detaliojo plano nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai lieka galiojanti.
 - Sklypo plotas: 505 m²;
 - Žemės sklypo naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos;
 - Leidžiamas pastato aukštis: 8.5;
 - Užstatymo tankumo indeksas: 31;
 - Užstatymo intensyvumo indeksas: 0.62;
 - Sklype projektuojamas poilsio paskirties pastatas (vasarnamis).
- Sio projektu sklypų ribos nekeičiamos.
- Statybos zona ir statybos riba padidinama iš rytų, pietų ir vakarų pusių, sumažinant atstumą iki 3 m, nuo sklypo ribos iki užstatymo zonos ir užstatymo ribos. Statybos zona ir statybos riba koreguojama ir šlaurinėje pusėje. Šlaurinėje pusėje nuo sklypo ribos iki statybos zonos ir statybos ribos yra nevienodas - 4.94 m ir 7.03 m. Rengiant žemės sklype kad. Nr. 2101/0001-933 techninį darbo projektą, atsirado poreikis pakeisti automobilių stovėjimo vietų išdėstymą ir jų skaičių. Techninio darbo projekto rengimo metu, atsirado poreikis įrengti 3 automobilių stovėjimo vietas (Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“ XII skyriumi, 30 lentelė). Išsamiau skatinti aiškinajame rašte).

Su statybos zonos, statybos ribos ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymo koregavimu sutinku:

UAB "Altas" ir ko (parašas)

(Handwritten signature)
Marius Mackus
2019-04-17

SUDERINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
Urbanistinės planavimo departamentas
Teritorijų planavimo skyriaus vadovas
Raimonda Grušienė
2019 m. 04 17

(Handwritten signature)
PAGP prie VRM Klaipėdos PGV
Valstybinės priemonės įgyvendinimo prižiūrėtojas
Vyriausiosios specialistės
Tadas Blumėvičius
2019-04-17

(Handwritten signature)
Nuolatinių teritorijų planavimo komisija
2019-04-17

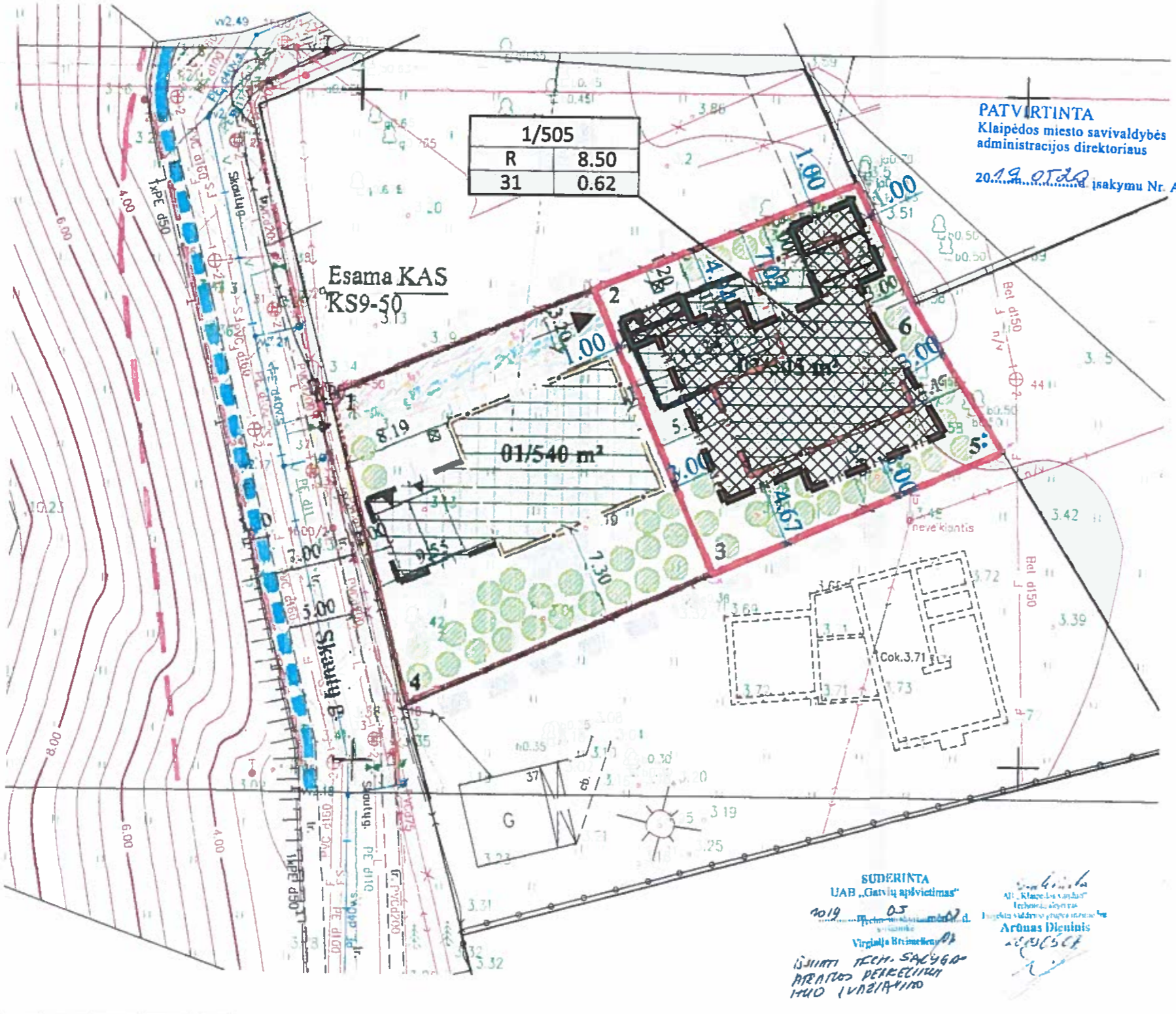
VSSS nepatvirtinti
2019-04-17
Sveikiname 24 Teritorijų planavimo departamentą
nereikšmingo pakeitimo
M 13-M 14.6 5 E/135V-0501
M 14.13-M 14.6 5 E/135V-0502
2019-04-17

SUDERINTA
Nacionalinės komisijos
Klaipėdos miesto ir teritorijų planavimo
rengimo specializacija
2019-04-17
Svajūnė Mačiulienė

2019-04-17
Kęstutis Venclavaitis
Tadauskas L. A.
Teritorijų planavimo komisijos
Virtuozų 12B-100101

SUDERINTA
UAB „Gatvių apšvietimas“
2019-05-05
Virgilija Krivickienė
IŠIMTI TECH. SĄLYGŲ
PIRATOS DEKODAVIMO
MUD ĮVAŽIAVIMO

Detaliojo plano rengėjas:		UAB "Project28"		Užsakovas:		Poilsio paskirties pastato (vasarnamio) Skautų g. 35A, Klaipėdoje, statybos projektas	
Aicštato Nr.	AI1394	Direktorius	S. Karlauskas	Projektas	AI1394	Mastelis	1:250
		PV. ARCH.	A. Kalinauskas	Skaitmeninis planavimas		Lapai	0
						Lapai	1
						Lapai	1



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2019 m. R. 20 d. isakymu Nr. ADI- 827

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

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

1.1. LR ĮSTATYMAI:

1. LR Statybos įstatymas. 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas 1996-05-28, Nr. I-1352.
3. LR žemės įstatymas. 1994 04 26, Nr. I-446
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas. 1995 12 12, Nr. I-1120.
5. LR Atliekų tvarkymo įstatymas. 1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787
6. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas. 1994 12 22. Nr. I-733.
7. LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo pakeitimo įstatymas. 2004 m. rugsėjo 28 d. Nr. IX-2452
8. LR Saugomų teritorijų įstatymas. 1993 11 09, Nr. I-301
9. LR įsakymas Nr. D1-341 „Dėl Architektų kvalifikacinių reikalavimų ir atestavimo, atestatų galiojimo sustabdymo arba jų galiojimo panaikinimo, teisės pripažinimo ir tai įrodančių dokumentų išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“
10. LR Architektūros įstatymas. 2017 06 08, Nr. XIII-425

1.2. KLAIPĖDOS MIESTO NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

1. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. balandžio 5 d. sprendimu Nr. T2-110 Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano patvirtinimo patvirtintas Klaipėdos miesto bendrasis planas.

1.3. ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

1. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
2. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
3. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
4. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
5. STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“
6. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
7. STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms
8. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
9. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
10. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“

1.4. TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:

1. STR 2.01.01(1):1999. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga.
3. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
4. STR 2.01.01(4):1999. ESR. Naudojimo sauga.

Poilsio paskirties pastato (vasarnamio), Skautų g. 35A, Klaipėdoje, statybos projektas
Projekto Nr. A-19-TDP
Sklypo sutvarkymo (sklypo) dalis: AIŠKINAMASIS RAŠTAS

5. STR 2.01.01(5):1999. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
6. STR 2.01.01(6):1999. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
7. STR 2.01.03:2003. Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių-techninių dydžių deklaruojamosios ir projektinės vertės.
8. STR 2.01.06:2003 Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo.
9. STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
10. STR 2.03.01:2001. Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
11. STR 2.05.02:2001. Statinių konstrukcijos. Stogai.
12. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
13. STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos.
14. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
15. STR 2.07.01:2003. Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.
16. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
17. GKTR 2.01.01:1999. LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka.
18. GKTR 2.08.01:2000. Statybiniai inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.

1.5. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

1. 2011-02-22 PAGD įsakymas Nr. 1-64 „Dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių“
2. 2011-01-17 PAGD įsakymas Nr. 1-41 „Dėl visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“
3. RSN 139-92. Pastatų ir statinių žaibosauga.
4. RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.
5. RSN 156-94. Statybinė klimatologija.
6. LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“
7. Želdinių apsaugos, vykdam statybos darbus, taisyklės, įsakymo Nr. D1-193 „Dėl Želdinių apsaugos, vykdam statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“
8. Įsakymas Nr. 1-338 „Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“
9. Įsakymu Nr. 1-1 „Dėl Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklių patvirtinimo“

2. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

2.1. Statinių grupės (komplekso) pavadinimas

Poilsio paskirties pastatas (vasarnamis).

2.2. Statybos geografinė vieta. Statybos sklypo apibūdinimas

Projektuojamas pastatas bus statomas Skautų g. 35A, Klaipėdoje, žemės sklypo kad. Nr. 2101/0001:933.

2.3. Statybos rūšis

Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, V skyriaus p. 8 statybos rūšis yra nauja statyba.

2.4. Patalpų paskirtis

Pagal STR 1.01.03:2017 poilsio paskirties pastatai yra negyvenamosios paskirties – pastatai skirti poilsiui.

2.5. Statinio kategorija

Poilsio paskirties pastatas (vasarnamis) priskiriamas neypatingų statinių kategorijai (STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas).

2.6. Sklypas

UAB „Altas“ ir ko priklausančio sklypo plotas – 0.0505 ha. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius

Poilsio paskirties pastato (vasarnamio), Skautų g. 35A, Klaipėdoje, statybos projektas
Projekto Nr. A-19-TDP
Sklypo sutvarkymo (sklypo) dalis: AIŠKINAMASIS RAŠTAS

matavimus.

2.7. Statytojas

Žemės sklypo savininkas, esančios nuosavybės valdytojas bei statytojai yra UAB „Altas“ ir ko.

2.8. Projektuotojas

Techninį darbo projektą parengė UAB “Studija Archispektras” (įmonės kodas - 302553383). Projekto vadovas/ architektūrinės dalies projekto vadovas - Aidas Kalinauskas.

3. APLINKOS SUTVARKYMO SPRENDINIAI

3.1. Trumpas sklypo esamos padėties apibūdinimas

Žemės sklypas nepatenka į saugomas teritorijas ar apsaugos zonas. Klaipėdoje, Skautų g. 35A projektuojamas poilsio paskirties pastatas yra planuojamas Giruliuose, rekreacinėje teritorijoje, šalia jūros, todėl architektūra numatoma kurortinė, šiuolaikiška, šlaitiniais stogais ir atspindinti dominuojančią Girulių erdvinę koncepciją. Teritorija daugiausia užstatyta atskirai stovinčiais vasarnamiais ir kitais poilsio paskirties pastatais.

3.2. Susisiekimas

Šiuo metu į teritoriją patenkama iš Skautų gatvės, pravažiavimo servitutu per Skautų g. 35 sklypą.

3.3. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis (būdas)

Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos.

3.4. Specialiosios naudojimo sąlygos

XXVII - Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantus ne miškų ūkio paskirties žemėje - 0.0046 ha;

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0,0002 ha).

3.5. Servituto teisės žemės sklype

Nėra.

3.6. Teritorija, reljefas.

Žemės paviršius sklype yra lygus. Žemiausia altitudė sklype 3.17, aukščiausia 3.58. Vandens telkinių sklype nėra.

3.7. Sklype ir šalia esantis užstatymas

Šiuo metu sklypas neužstatytas. Gretimi sklypai – neužstatyti.

3.8. Sklype esantys želdiniai

Šiuo metu sklype apželdinimo nėra, yra kultūrinė pieva.

3.9. Sklype ir šalia esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Už sklypo ribos, Skautų gatvėje yra centralizuoti inžineriniai tinklai.

3.10. 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.

3.11. Trumpas aplinkos tvarkymo sprendimų aprašymas

3.11.1. Projektuojamos dangos

Sklype įrengiamos šios dangos: žali plotai, betoninių trinkelų danga. Įvažiavimas į sklypą numatomas pagal detalųjį planą (Žemės sklypo Skautų g. 7-21 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gegužės 16 d. sprendimu Nr. 306 "Dėl žemės sklypo Skautų g. 7-21

Poilsio paskirties pastato (vasarnamio), Skautų g. 35A, Klaipėdoje, statybos projektas

Projekto Nr. A-19-TDP

Sklypo sutvarkymo (sklypo) dalis: AIŠKINAMASIS RAŠTAS

detaliojo plano patvirtinimo", korektūra žemės sklype, kuris detalijame plane pažymėtas Nr. 16 (Skautų g. 35)) iš Skautų gatvės pravažiavimo servitutu per Skautų g. 35 sklypą.

Pagal STR 2.06.04:2014 107. punktą, poilsio paskirties pastatui - vasarnamiui minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius neregamentuojamas, tačiau įvertinus planuojamos veiklos specifiką, lankytojų skaičių ir pastato padėtį mieste, numatomos trys vietos automobiliams statyti sklypo ribose.

Susisiekimas atitinka detaliojo plano sprendinius.

3.11.2. Sklypo apželdinimo sprendiniai

Sklypo apželdinimui naudojamas nukastas augalinis sluoksnis ar sodinama nauja veja.

3.11.3. Mažosios architektūros formos.

Mažosios architektūros formos neprojektuojamos.

4. INŽINERINIAI TINKLAI.

4.1. Bendrieji duomenys

Projektuojamą pastatą planuojama prijungti prie esamų miesto centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, esamų artimiausių tinklų atšakų-šulinių, pastatytų prie sklypo ribos. Inžinerinių tinklų prijungimo tinklai projektuojami pagal išduotas AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygas.

Elektros tinklai prijungiami prie AB ESO skirstomųjų tinklų pagal išduotas AB ESO prisijungimo sąlygas.

4.2. Gaisrinė sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nesant galimybei išlaikyti priešgaisrinių atstumų, turi būti įrengiama statinio ugniasienė, arba numatytas būdas kitomis priešgaisrinėmis priemonėmis riboti gaisro plitimą.

Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų Skautų g.. Vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ 2 lentelės vandens paėmimo rodikliais poilsio paskirties statiniui numatomas gesinimas 10 l/s, vadinasi pakankamas vienas hidrantas esantis Skautų gatvėje.

5. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

5.1. Statybos aikštelė.

Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose. Krovinis transportas medžiagų iškrovimo metu neturi trukdyti kitiems eismo dalyviams. Statybinės šiukšlės turi būti rūšiuojamos, kraunamos į konteinerius ir išvežamos į utilizavimo vietas.

5.2. Gamtos apsauga.

Projekte numatytas humusingo dirvožemio išsaugojimas. Jis nukasamas nuo statybos aikštelės, vamzdinių trasų ir sustumiamas į volus. Baigus statybos darbus, visą sugadintą ir išvažinėtą plotą būtina išlyginti, nuplaniruojant pagal nuolydį, paskleisti humusingą dirvožemį ir apsėti daugiamečių žolių mišiniu. Vykdam darbus reikia saugoti, kad į aplinkinę teritoriją nepatektų degalų, tepalų ar kitokių naftos produktų. Užbaigus statybos darbus, pažeistose vietose veja būtina atsėti.

Intensyvių paukščių ir žvėrelių veisimosi vietų arti sklypo nėra. Kitų saugotinių objektų: istorijos, kultūros bei gamtos paminklų statybos vietoje taip pat nėra.

5.3. Statybos įtaka aplinkai.

Poilsio paskirties pastato (vasarnamio), Skautų g. 35A, Klaipėdoje, statybos projektas

Projekto Nr. A-19-TDP

Sklypo sutvarkymo (sklypo) dalis: AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statybos metu kaimyninių sklypų savininkai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos aplinkai ir gyventojams neturės.

6. PARENGTO SKLYPO PLANO DALIES ATITIKIMAS DETALIAJAM PLANUI

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-10-17 d. įsakymu Nr. AD1-2486 patvirtintas detalusis planas. Šiuo metu suplanuotame sklype pradedamas rengti techninis darbo projektas, kurio rengimo metu atsirado poreikis pakeisti detaliuoju planu suplanuotą statybos zoną, statybos ribą ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymą. Galiojančio detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymo 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. Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai lieka galioti.

- Sklypo plotas: 505 m²;
- Žemės sklypo naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos;
- Leidžiamas pastato aukštis: 8.5;
- Užstatymo tankumo indeksas: 31;
- Užstatymo intensyvumo indeksas: 0.62;
- Sklype projektuojamas poilsio paskirties pastatas (vasarnamis).

Servitutai: Nėra.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XXVII - Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje - 0.0046 ha; XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0.0002 ha.

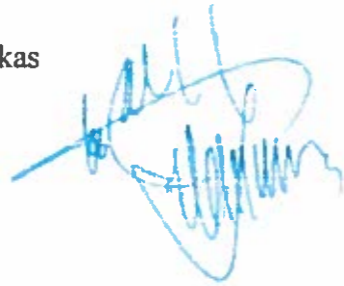
Statybos zona ir statybos riba padidinama iš rytų ir vakarų pusių, sumažinant atstumą iki 3 m, nuo sklypo ribos iki užstatymo zonos ir užstatymo ribos. Statybos zona ir statybos riba koreguojama ir pietinėje ir šiaurinėje pusėje. Šiaurinėje pusėje atstumas nuo sklypo ribos iki statybos zonos ir statybos ribos yra nevienodas - 4.94 m ir 7.03 m. Pietinėje pusėje atstumas nuo sklypo ribos iki statybos zonos ir statybos ribos yra nevienodas - 3.00 m ir 4.67 m. Rengiant žemės sklype kad. Nr. 2101/0001:933 techninį darbo projektą, atsirado poreikis pakeisti automobilių stovėjimo vietų išdėstymą ir jų skaičių. Techninio darbo projekto rengimo metu, atsirado poreikis įrengti 3 automobilių stovėjimo vietas (Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“ XIII skyriumi, 30 lentelė).

Detaliuoju planu nustatytų atstumų sumažinimas nuo sklypo ribos iki užstatymo zonos ir užstatymo ribos galimas, gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą, vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedu, 4 p. „Statant ant sklypo ribos sublokuotus pastatus, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos.“

Detaliuoju planu nustatyta statybos zona, statybos riba ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymas koreguojamas, nesukeliant naujų neigiamų padarinių vykdomos veiklos, gyvenimo ir aplinkos kokybei.

Poilsio paskirties pastato (vasarnamio), Skautų g. 35A, Klaipėdoje, statybos projektas
Projekto Nr. A-19-TDP
Sklypo sutvarkymo (sklypo) dalis: AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto vadovas: Aidas Kalinauskas

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Aidas Kalinauskas', written over a faint circular stamp or watermark.