



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE S. NĖRIES G.18, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO
PROJEKTO RENGIMO METU**

2019 m. gruodžio 23 d. Nr. AA2-2224
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 2019 m. gruodžio 11 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. (21.96)-AR14-75 pateiktas išvadas ir į Tomo Pocevičiaus 2019 m. gruodžio 19 d. pateiktą prašymą pagal L. Olišauskienės komercinės firmos 2019-10-15 įgaliojimą:

1. Tvirtinu Teritorijos tarp S. Nėries g., Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 11d. sprendimu Nr. 60, nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos zonos ir statybos ribos išdėstymo principų koregavimą žemės sklype S. Nėries g. 18 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. Nustatau, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE S.NĖRIES G.18, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU
Dokumento registracijos data ir numeris	2019-12-23 Nr. AD2-2224
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	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-12-20 16:11:21 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2019-12-20 16:11:26 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
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	1
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 (2019-12-23 09:29:45)
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2019-12-23 09:29:46 Dokumentų valdymo sistema Avily

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

PRITARTA
Klaipėdos m. savivaldybės administracijos
Urbanistinės plėtros departamento
direktoriaus

Vitalijus Juška
2019-12-11

teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai					Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			kiti reglamentai		
						leistinas pastatų aukštis	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	servitutų zonos	specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	
7.	2101/00303:804	497	paslaugų teritorija	kita	komercinės paskirties objektų teritorijos	3-5 aukštai	-	0.40	1.5	perimetris	-	-	10%	3-5	poilsio paskirties	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0497 ha. XXVII - saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje - 0.0035 ha; XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0.0265 ha; XLVIII - Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - 0.0046 ha; XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0.0497 ha; VI – Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0034 ha; I - Ryšių linijų apsaugos zonos – 0.0111 ha.

Suderinta
PAGD prie VRM Klaipėdos PGV
Vasvybinės priešgaisrinės priežiūros
skynaus vyriausiasis specialistas
Tadas Rumševičius
2019-11-22

PRITARTA
UAB „GATVILAS“ SVIETIMAS“
2019-12-10
Teritorijos naudojimo specialistas
Zilvinas Čižys

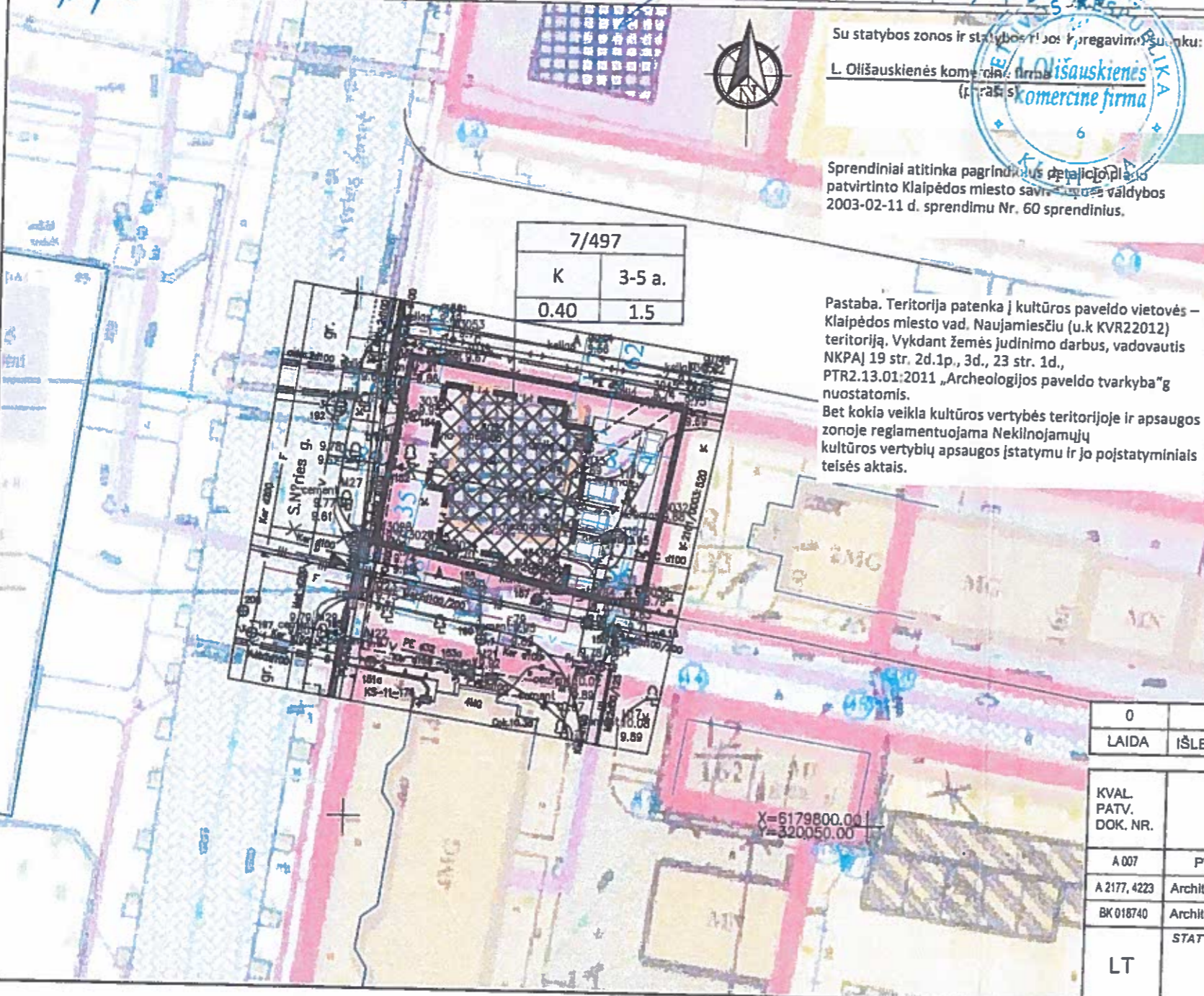
Suderinta
AB „Klaipėdos vanduo“
Techninio skyriaus
Projektų valdymo grupės inžinierius
Arūnas Dieninis
2019-12-11

Suderinta
2019-12-11
Alma Mikulytė
Vyriausioji specialistė
2019-12-11
Sudarinta
2019-12-11
T. Truškė
Vyriausioji specialistė
2019-12-11
(3-11-6-5E) 2019-12-06

Suderinta
2019-12-11
T. Venclova
T. Loreus
Vyriausioji specialistė
2019-12-11

Suderinta
2019-12-11
Architektūros ir inžinerijos skyriaus
architektūros paskyrio vedėja
Rima Pleškauskienė
2019-12-11

Suderinta
Zemėtvarkos skyriaus
vyriausioji specialistė
Alma Truncienė
2019-12-11



Su statybos zonos ir statybos ribos koregavimu su ranku:
L. Olišauskienės komercinė firma
(parašas komercinė firma)

Sprendiniai atitinka pagrindinius detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės 2003-02-11 d. sprendimu Nr. 60 sprendinius.

Pastaba. Teritorija patenka į kultūros paveldo vietovės – Klaipėdos miesto vad. Naujamiėsčiu (u.k. KVR2012) teritoriją. Vykdam žemės judinimo darbus, vadovautis NKPA) 19 str. 2d.1p., 3d., 23 str. 1d., PTR2.13.01:2011 „Archeologijos paveldo tvarkyba“ g nuostatomis.
Bet kokia veikla kultūros vertybės teritorijoje ir apsaugos zonoje reglamentuojama Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymu ir jo poįstatyminiais teisės aktais.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Esama sklypo riba		Įvažiavimas - išvažiavimas, eisimo kryptis*
	Esama statybos riba*		Esama statinių zona*
	Nauja statybos riba		Keičiama (papildoma) statinių zona
	Perkeliamas vandentiekio linija		Perkeliamas buitinių nuotekų linija

* sutartiniai ženklai nustatyti Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 11 d. sprendimu Nr. 60 patvirtintame detaliojo plane.

Architektūros ir miesto planavimo skyriaus
Teritorijų planavimo poskyrio vedėja
Rima Pleškauskienė
2019-12-11

1. Projekto užsakovas: L. Olišauskienės komercinė firma.
2. Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 d. sprendimu Nr. 60 patvirtintas detalusis planas. Šiuo metu suplanuotame sklype pradedamas rengti techninis darbo projektas, kurio rengimo metu atsirado poreikis pakeisti detaliojo plano suplanuotą statybos zoną ir statybos ribą. Galiojantis detaliojo plano statybos zonos ir statybos koregavimas numatytas "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse" 318.3 p. savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, jei koregavimas nepažeidžia statymų kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir jei koregavimas koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija.
Detaliojo plano nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režiimo reikalavimai lieka galiojanti.
- Sklypo plotas: 497 m²;
- Žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos;
- Leidžiamas pastato aukštis: 3-5 aukštai;
- Užstatymo tankumo indeksas: 0.40;
- Užstatymo intensyvumo indeksas: 1.50;
- Sklype projektuojamas poilsio paskirties pastatas (Jaunimo nakvynės namai) - 18.5 m aukščio.
3. Servitutas: Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0497 ha.
4. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XXVII - saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje - 0.0035 ha; XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0.0265 ha; XLVIII - Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - 0.0046 ha; XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0.0497 ha; VI – Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0034 ha; I - Ryšių linijų apsaugos zonos – 0.0111 ha.
5. Šiuo projektu sklypų ribos nekeičiamos.
6. Statybos zona ir statybos riba padidinama vakaru, rytų ir pietų kryptimi, o neįlymiai sumažinama iš šiluminės zonos (išsamiau skatinti aiškinamajame rašte).

Suderinta
Nacionalinės žemės tvarkymo priežiūros
Klaipėdos miesto ir miesto skyriaus
vyriausiasis specialistas
Svaldas Meškauskis
2019-12-11



0	2018 11	UŽSTATYMO ZONOS KEITIMUI	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
LAIDA	ISLEIDMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	Poilsio paskirties pastato (Jaunimo nakvynės namų) S. Nėries g.18, Klaipėda, naujos statybos projektas	LAIDA	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "Sunprojektai" J. Janonio g. 8B - 225, Klaipėda Tel.: 8 630 09939		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
A 007	PV	Vytėnis Rudokas	Teritorijos tarp S. Nėries, Priestočio, Butkų Juzės gatvių detaliojo plano sprendinių koregavimas techninio darbo projekto rengimo metu koreguojant statybos zoną ir statybos ribą, M 1:500	0	
A 2177, 4223	Architektas	Robertas Bardauskas			
BK 018740	Architektas	Justas Juzėnas			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	L. Olišauskienės komercinė firma		SUNPR.18019-01-PP-SP.B-01	1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2010 m. 12 23 d. sprendimu Nr. AD-2223

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. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka	STR 1.07.03:2017	
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	

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento numeris, žymuo	Pastabos
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	
52	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas	STR 2.09.02:2005	
Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.			
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	

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento numeris, žymuo	Pastabos
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. Poilsio paskirties pastato (Jaunimo nakvynės namų) S. Nėries g. 18, Klaipėda, naujos statybos projektas.

Statybos vieta. Klaipėdos m., S. Nėries g. 18. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0003:804.

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

Statinių paskirtis. Poilsio paskirties pastatai.

Statinio kategorija. Projektuojamas pastatas priskiriamas neypatingų statinių kategorijai.

Sklypas. L. Olišauskienės komercinei firmai priklausančio sklypo plotas – 0.0497 ha. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Statytojas. Žemės sklypo savininkas, esančios nuosavybės valdytojas bei statytojas yra L. Olišauskienės komercinė firma.

Projektuotojas. Techninį darbo projektą parengė UAB „Sunprojektai“, J. Janonio g. 6B, Klaipėda, tel. 863009939, projekto vadovas Vytenis Rudokas, atestato Nr. A007.

Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai. Šiuos tyrinėjimus atliko UAB „Georamas“.

APLINKOS SUTVARKYMO SPRENDINIAI

Trumpas sklypo esamos padėties apibūdinimas

Susisiekimas. Planuojamo pastato sklypas yra netaisyklingos formos stačiakampis, iš šiaurinės, vakarinės ir rytinės pusės ribojasi su miesto gatvėmis. Šiaurinėje sklypo dalyje gatvė anksčiau naudota siauruko geležinkelio eismui, šiai dienai naudojama viešojo transporto eismui ir yra lygiagreti šiauriau esančiai Priestočio gatvei. Vakarinėje dalyje ribojasi su S.Nėries gatve, pietinėje – su įvažiavimu į kvartalą, lygiagretų Butkų Juzės gatvei. Iš pietinės pusės numatomas pagrindinis įvažiavimas į sklypą.

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

Specialiosios naudojimo sąlygos.

XXVII - saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje - 0.0035 ha;

XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0.0265 ha;

XLVIII - Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - 0.0046 ha;

XIX - Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0.0497 ha;

VI – Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0034 ha;

I - Ryšių linijų apsaugos zonos – 0.0111 ha.

Servituto teisės žemės sklype. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0497 ha.

Teritorija, reljefas. Sklypo dalyje ties projektuojamu pastatu paviršius lygus. Vakarinėje sklypo dalyje auga saugotina gudobelė.

Sklype ir šalia esantis užstatymas. Šiuo metu sklype užstatymo nėra. Planuojamo pastato sklypas yra urbanizuotoje teritorijoje, istorinėje miesto dalyje. Vakarinės pusės išklotinę formuoja buvęs Mokytojų seminarijos pastatas, statytas 1908 m. Tai pirmoji lietuviška gimnazija Klaipėdoje. Šiandiena čia yra įsikūręs Klaipėdos universiteto pedagogikos fakultetas. Pastatas yra trijų aukštų su mansarda, raudonų plytų mūro, turintis neogotikos elementų: laiptuoti frontonai, smailiaarkės nišos, aukštas status stogas. Rytinės dalies gretimybė – senosios siaurojo geležinkelio stoties pastatų kompleksas, kurį sudaro trys sublokuoti pastatai: vienaaukštis sandėlis, vienaaukštė stotis ir dviaukštis administracinis pastatas. Administracinis pastatas, adresu S. Nėries g.16 yra kvadratinio plano, dviejų aukštų su didele mansarda, dengtas valminiu stogu ir turintis „medžiagų stiliaus“ bruožų. Dominuoja raudonų plytų mūras. Šiuo metu tai – svečių namai. Šiaurinėje sklypo dalyje, kitapus viešajam transportui skirtos gatvės yra naujos statybos, komercinės paskirties pastatas, adresu S. Nėries g. 20. Raudono klinkerio apdailos pastatas yra 4 aukštų su dideliu dvišlaičiu, smailaus kampo stogu. Pastato įeigose, ties gatvės raudonąją liniją tūris yra įtrauktas, išreikštas balto tinko apdaila. Pietinėje sklypo dalyje yra gyvenamosios paskirties 5 aukštų su mansarda daugiabutis namas, švelniai rausvo tinko apdailos ir dviem erkeriniais balkonais.

Sklype ir šalia esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Sklype yra centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, 0,4kV elektros tinklų kabeliai bei telekomunikacinių ryšių tinklai.

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 gyvenamajai aplinkai.

Trumpas aplinkos tvarkymo sprendimų aprašymas

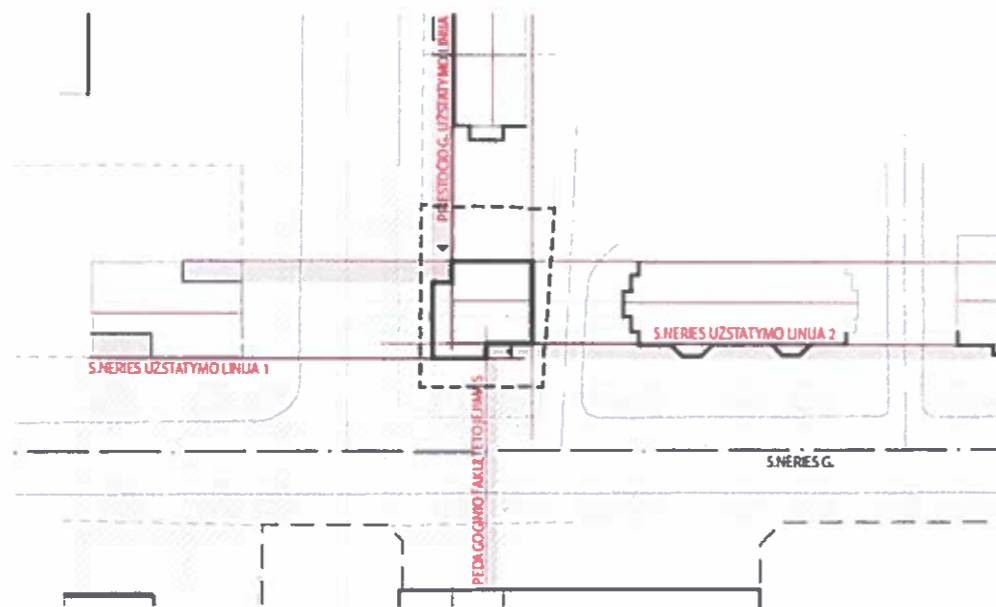
Pastatų, inžinerinių statinių išdėstymas sklype. Projektuojamas naujos statybos poilsio paskirties pastatas (Jaunimo nakvynės namai), adresu Klaipėdos m. sav, Klaipėdos m., S. Nėries g. 18. Sklypui galioja Teritorijos tarp S. Nėries, Priestočio, Butkų Juzės g. detalusis planas (patvirtintas Klaipėdos m. sav. Klaipėdos miesto valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60) sprendiniai. Pagal detalųjį planą statinio vietoje teritorijos naudojimo būdas - komercinės paskirties. Sklypo užstatymo tankumas

40%, užstatymo intensyvumas 1.5, statinių aukštis 3-5 a.

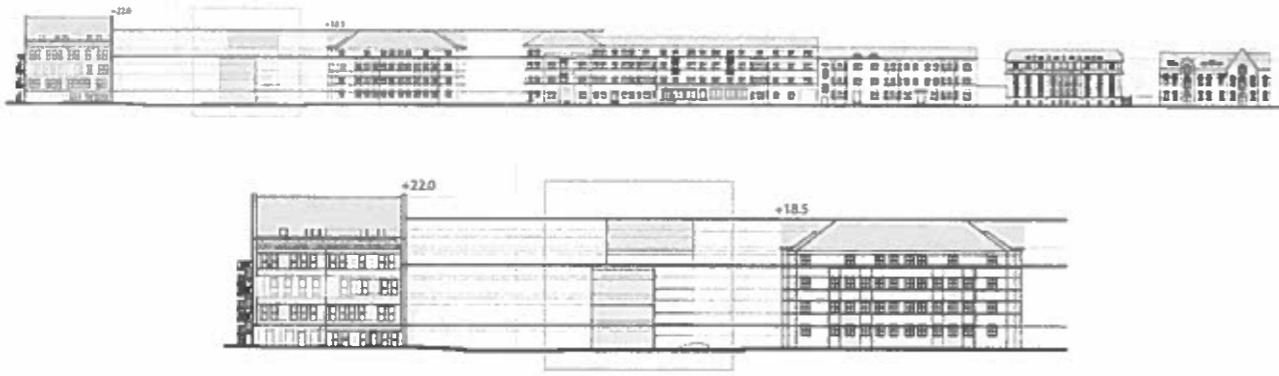
Rengiant jaunimo svečių namų projektą ir atliekant urbanistinę teritorijos analizę išskilo būtinybė papildyti detaliuoju planu nustatytą statinių statybos zoną ir ribą, nustatant naują užstatymo zonos konfigūraciją. Leidžiamas užstatymo aukštis nekeičiamas, statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ir naudotojų interesų. Pagal detalų planą teritorijoje galima 3-5 a. pastatų statyba.

Kadangi detalajame plane nėra konkrečiai detalizuotas užstatymo zonos aukštingumas, prieš projektinius pasiūlymus atlikta visos S. Nėries ir Priestočio gatvių formantų išsklotinių analizė. Nustatyti kompoziciniai S. Nėries gatvės dėsningumai, įvertintas Priestočio rajono užstatymo morfotipas, užstatymo pobūdis ir jų raida. Daroma išvada, jog S. Nėries gatvė yra istorinės miesto dalies gatvė, kurios perspektyvoje iš pietinės dalies akcentu tampa geležinkelio stoties urbanistinis mazgas su frontonu bei laikrodžio akcentu. Ryšį sustiprina griežtas perimetrinis užstatymo morfotipas, būdingas visai S. Nėries gatvės išsklotinei, todėl užstatymo linijų laikymasis naujai projektuojamame sklype tampa pagrindine urbanistinio užstatymo koncepcija.

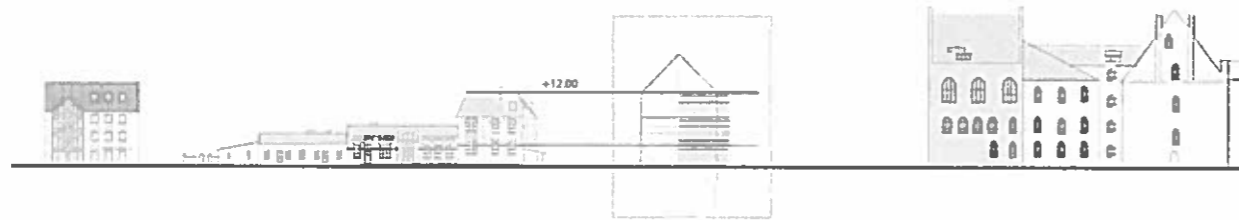
Galiojančiame detalajame plane nenurodomas konkretus užstatymo zonos aukštingumas, tačiau atlikus S. Nėries gatvės išsklotinės analizę, daroma išvada, jog projektuojamame sklype, visų pirma turėtų dominuoti S. Nėries gatvės formantas, todėl jis projektuojamas iki pietinėje dalyje esančio pastato stogo altitudės (18.5 m). Atlikus kompozicinių dėsningumų analizę, pastebėta, jog kiekvienas S. Nėries gatvės pastatas turi erkerius – išsikišančias plokštumas, tačiau šiaurinėje dalyje esančio visuomeninės gydymo paskirties pastato fasado užstatymo linija visa plokštuma išsikiša iš perimetro linijos, todėl atsiranda „perkritisas“. Dvi lygiagrečios užstatymo linijos diktuoja sklypo užstatymo zonos koncepciją, formuojamas perkritisas ties įėjimu į pedagoginį fakultetą. Taip kuriamas ryšys su jaunimo svečių namais ir universiteto pastatu. Prasislenkančiuose tūriuose formuojami įėjimai (žr. pav. 1).



1 pav. S. Nėries g. 18 sklypo užstatymo koncepcijos schema.



2 pav. S. Nėries g. formantų išsklotinė ir aukštingumas (m), pasirinktas ir leistinas užstatymas, fragmentas.



3 pav. Priestočio g. formantų išsklotinė ir aukštingumas(m), pasirinktas ir leistinas užstatymas, fragmentas.

Sprendinių paveldosauginis vertinimas

Projektuojamas pastatas yra Klaipėdos miesto centrinėje dalyje, Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu, teritorijoje (kodas 22012), bei patenka į Siaurojo geležinkelio stoties pastatų komplekso (kodas 2480) teritoriją. Istorinių tyrimų duomenimis Stoties g. (dabar S.Nėries g) buvo užstatoma palaipsniui. Iki 1929 m. buvo užstatyta atkarpa iki dabartinės Butkų Juzės gatvės 1930-1935 m. buvo suplanuoti ir užstatyti tyrinėto kvartalo sklypai. Nuo 1935 – 1944 m. buvo pastatyta daug namų skirtų butų nuomai, tai S. Nėries g. 12, 14, Butkų Juzės g. 3, 5, 7. Šalia projektuojamo pastato gretimoje teritorijoje nauji komercinės paskirties daugiaaukščiai pastatai pradėti statyti nuo XXI a. Pastatyti S. Nėries g. 16B ir S. Nėries g. 20 pastatai. Statomo pastato vietoje S. Nėries. g. 18 istoriniuose planuose nebuvo žymima.

Klaipėdos miesto istorinė dalies, vad. Naujamiesčiu (22012, U16) apibrėžtų teritorijos ribų plane, užstatymo tipų schemoje sklypas priskiriamas pramonės ir infrastruktūros užstatymo tipui. 39 ir 41 kvartalams ties S. Nėries gatve būdingas perimetrinis – reguliarus užstatymo tipas. Klaipėdos miesto istorinė dalies, vad. Naujamiesčiu (22012, U16) vertingosios savybės kurias įtakoja S. Nėries g. 18 projekto sprendiniai:

2.2.7. perspektyvos - S. Nėries g. P-Š krypties perspektyva nuo sankryžos su Vilties g. į geležinkelio stoties pastatą.

2.2.8 Išsklotinės - <...> S. Nėries g. R pusės (išskyrus pokariu perstatytą pastatą S. Nėries g. Nr. 8, pastato S. Nėries g. Nr. 6 durų angas su laiptais, -; TRP 17, 19; FF Nr. 39.15-29; 41.10-12; 2012 m.); <...>

Gatvės, kuria ejo siaurojo geležinkelio bėgiai - dabar nuo S. Nėries g. vedančios į autobusų stotį P pusės (-; - ; TRP 17; FF Nr. 41.13-15; 2012 m.) <...>;

Atlikus vertingos S. Nėries gatvės išklotinės kompozicinių dėsningumų analizę, pastebėta, jog kiekvienas S. Nėries gatvės pastatas turi iš pagrindinės pastato fasado plokštumos išsikišančius mažesnio aukštingumo tūrius, o gatvė nuo privačios teritorijos atibojama tvorelėmis ir pakeltu reljefu. Projektuojant pastatą laikomasi tokio pačio principo. Pagrindinio tūrio fasadas išlaiko S. Nėries g. užstatymo liniją, o išsikišantis tūris yra mažesnio aukštingumo. Sklype projektuojamos S.Nėries gatvei būdingos privačius sklypus nuo gatvės ribojančios atraminės tvorelės/sienelės su paaukštintu reljefu sklypo ribose apsodintu veja. Šie aprašyti pastato užstatymo bruožai yra esminiai S. Nėries g. išklotinės kompozicijoje

Projektuojamas perimetrinis – reguliarus užstatymas pratęsiant esamą būdingą S. Nėries g. užstatymo morfotipą. Pastatas vertingai perspektyvai nuo sankryžos su Vilties g. į geležinkelio stoties pastatą neigiamos įtakos neturės, kadangi išlaikydamas S. Nėries gatvei būdingus bruožus darniai įsilieja į ją.

Šiaurinėje dalyje esančio visuomeninės, gydymo paskirties pastato S. Nėries g. 20 fasado užstatymo linija visa plokštuma išsikiša iš S. Nėries gatvės užstatymo linijos, todėl atsiranda „perkritimas“. Vadovaujantis urbanistinio integralumo ir darnaus vystymosi principų šis neatitikimas ištaisomas, dvi lygiagrečias užstatymo linijas apjungiamos per projektuojamo pastato išsikišantį mažesnio aukštingumo tūrį. Šiuo pastatu užbaigiamas 41 kvartalo perimetras ir pilnai apjungiami visi S. Nėries gatvės pastatai į bendrą vieningą užbaigtą išklotinę įskaitant ir S.Nėries 20 pastatą.

Pastato aukštis neviršija gatvės išklotinę formuojančių statinių aukščio.

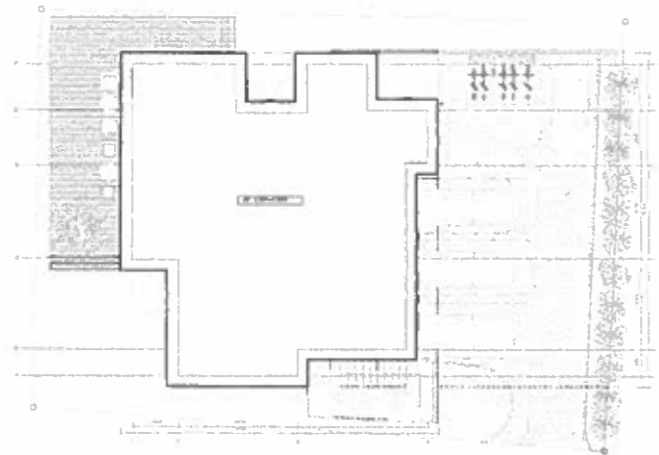
Inžineriniai tinklai. Į užstatymo zoną patenka vandentiekio tinklai ir telekomunikacinių ryšių. Toponuotraukoje pavaizduoti vandentiekio ir telekomunikacinių ryšių tinklai prieš statybos darbus iškeliami, rekonstruojami. Taip pat gyventojų teigimu, prieškarinis buitinių nuotekų išleidėjas, lietaus vandens surinkimo trasa taipogi buvo nuvesti į S. Nėries gatvėje paklotas magistralines trasas. Kadangi gyventojų minimi tinklai nepažymėti planšetuose, prieš pradėdant statybos darbus būtini tyrinėjimai, o radus papildomus tinklus jie rekonstruojami.

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 S. Neries g.. vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ 2 lentelės vandens paėmimo rodikliais.

Automobilių statymas. Automobilių statymas numatomas sklypo pietinėje dalyje, įrengiant penkias automobilių vietas horizontaliu statymu ir vieną statmenai. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal pastato – jaunimo svečių namų – paskirtį.



4 pav. S. Neries g.18 sklypo organizavimas, fragmentas

Pastatų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų, jų altitudžių parinkimas. Susisiekimo komunikacijų ir sklypo dalies dangų altitudės projektuojamos atsižvelgiant į gretimos teritorijos altitudes, sklandžiai privedant prie jų.

Sklypo priežiūra. Projektuojamas komercinės paskirties penkių aukštų pastatas, skirtas laikinam apgyvendinimui. Statinio eksploatavimo metu papildomai susidariusios atliekos, pagal reikalavimus bus laikomos juos 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. Pietinėje pusėje esantis daugiabutis gyvenamasis namas turi laiptinę, todėl vizualiai gyventojų kasdienė kokybė nenukentės.

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.

INŽINERINIAI TINKLAI

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.

GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

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

Gamtos apsauga. Projekte numatytas humusingo dirvožemio išsaugojimas. Jis nukasamas nuo statybos aikštelės, vamzdynų 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. Vykdamas darbus reikia saugoti, kad į aplinkinę teritoriją nepatektų degalų, tepalų ar kitokių naftos produktų. Užbaigus statybos darbus, pažeistose vietose veją būtina atsėti.

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

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

Atliekų susidarymas, tvarkymas ir šalinimas

Technologinis procesas	Atliekos										Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo būdai*
	Pavadinimas	kiekis		Agregatinis buvis (kietas, skystas, pastos)	Kodas pagal atliekų sąrašą*	Statistinės klasifikacijos kodas*	Pavojingumas*	Laikymo sąlygos	Didžiausias kiekis, t	Atliekų saugojimas objekte			
		kg/d	t/m							9	10		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			
Poilsio paskirties pastato (Jaunimo nakvynės namų) statybos darbai	Betono, plytų ir keramikos gaminių mišiniai.	6,0	2,2	kietas	17 01 01-04	Objekto statybos metu: 13.11	-	konteineris	3,0		Atliekos perduodamos registruotiems atliekų tvarkytojams		
	Poilsio paskirties pastato (Jaunimo nakvynės namų) eksploatacija	5,0	1,8	kietas	20 03 01	Objekto eksploatacijos metu 07.1-6	-	konteineris	0,15		Atliekos perduodamos registruotiems atliekų tvarkytojams		

Pastaba:

* Kodai parinkti pagal LR aplinkos ministro 2003-12-30 įsakymą Nr.722 „Dėl LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymo Nr.217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2004, Nr.68-2381).

PARENGTO SKLYPO PLANO DALIES ATITIKIMAS DETALIAJAM PLANUI

Klaipėdos miesto valdybos 2003-02-11 d. sprendimu Nr. 60 patvirtintas detalusis planas. Šiuo metu suplanuotame sklype rengiamas techninis darbo projektas, kurio rengimo metu atsirado poreikis pakeisti 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.

2019-09-12 d. Buvo gauta Lietuvos Architektų rūmų regioninės architektų tarybos išvada, kurios metu buvo nagrinėjama statinio atitiktis nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimui. Tarybos nariai šiuo klausimu neišsakė esminių abejonių dėl projekcinio pasiūlymo atitikties šiuo aspektu (išvada pateikiama bylos sudėtyje).

Apie sprendinių paveldosauginį vertinimą informacija yra pateikiama aukščiau šio aiškinamojo rašto dalyje. Atsižvelgiant į tai yra nustatoma statybos zona, kuri suderinta šiuo projektu bus pateikta techninio projekto derinimo metu. Šiuo projektu yra koreguojama yra statinio vieta išlaikant S. Neries g. istorinių pastatų užstatymo liniją. Taip pat pateikiama perspektyviniai vertingųjų savybių brėžiniai.

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: 497 m²;
- Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;
- Leidžiamas pastato aukštis: 3-5 aukštai;
- Užstatymo tankumo indeksas: 0.40;
- Užstatymo intensyvumo indeksas: 1.5;
- Sklype projektuojamas poilsio paskirties pastatas (Jaunimo nakvynės namai) – 18.5 m aukščio.

Servitutai: Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0497 ha.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XXVII - saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje - 0.0035 ha; XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0.0265 ha; XLVIII - Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - 0.0046 ha; XIX - Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos -

0.0497 ha; VI – Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0034 ha; I - Ryšių linijų apsaugos zonos – 0.0111 ha.

Šiuo projektu sklypo ribos nekeičiamos.

Statybos zona ir statybos riba padidinama vakarų, rytų ir pietų kryptimi, o nežymiai sumažinama iš šiaurinės pusės.

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.“

Leidžiamas užstatymo aukštis nekeičiamas, statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ir naudotojų interesų.

Detaliuoju planu nustatyta statybos zona ir statybos riba koreguojama, nesukeliant naujų neigiamų padarinių vykdomos veiklos, gyvenimo ir aplinkos kokybei, taip pat išlaikoma vertingoji S. Neries g. istorinių pastatų užstatymo linija.

Projekto vadovas: Vytenis Rudokas