



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL STATYBOS RIBOS, STATYBOS LINIJOS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ
IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE UŽLAUKIO G. 24,
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 Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2019 m. rugpjūčio 7 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. (21.96)-AR14-49 pateiktas išvadas ir į 2019 m. rugpjūčio 27 d. pateiktą prašymą:

1. Tvirtinu Teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. sausio 16 d. sprendimu Nr. 6, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos ribos, statybos linijos ir susisiekiamo komunikacijų išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Užlaukio g. 24 techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimų 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

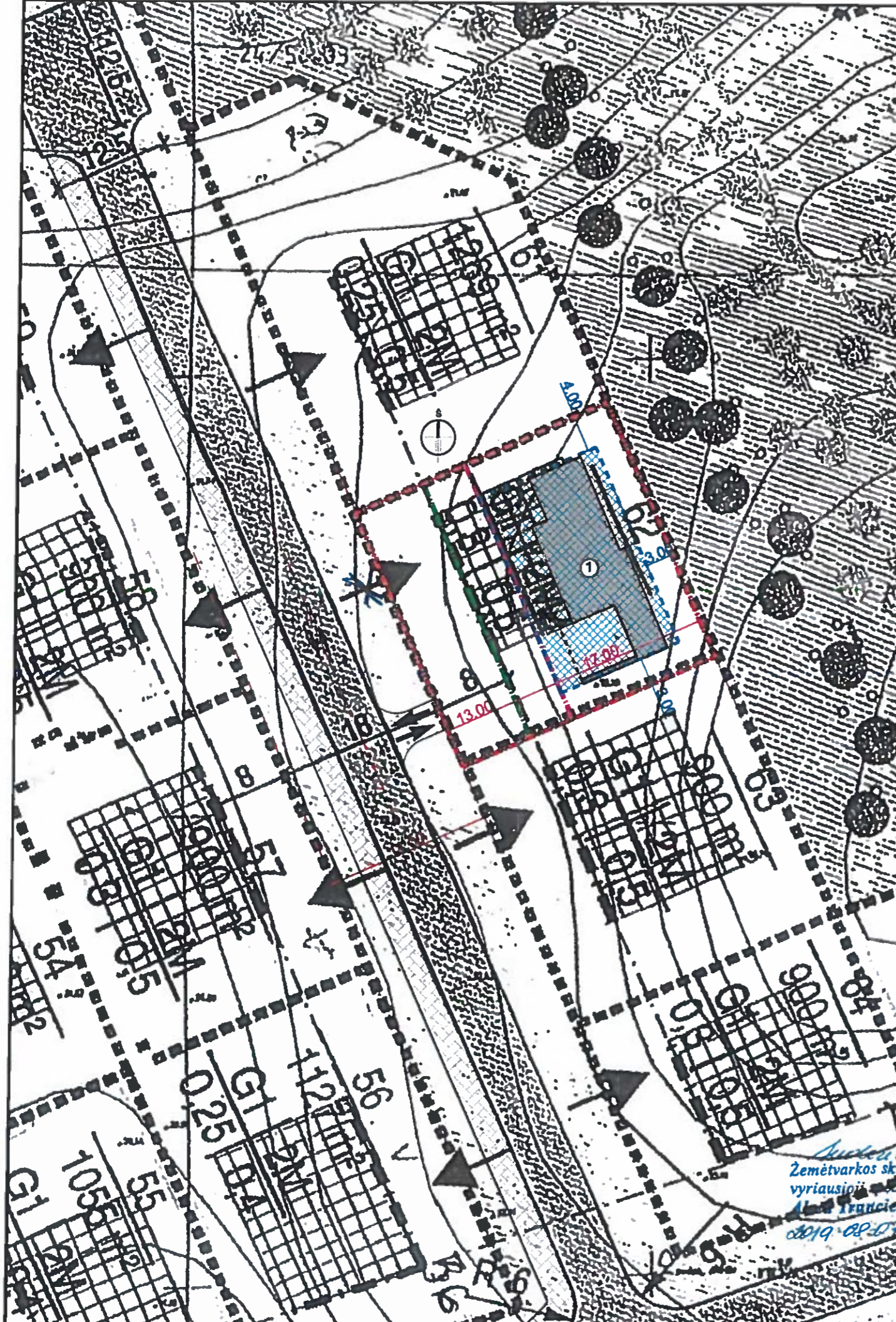
Gintaras Neniškis

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL STATYBOS RIBOS, STATYBOS LINIJOS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE UŽLAUKIO G.24, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU
Dokumento registracijos data ir numeris	2019-09-02 Nr. AD2-1488
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	2019-09-02 09:35:06 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2019-09-02 09:33:40 (GMT+03:00)
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 Avilys, 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 Avilys, 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 (2019-09-02 09:52:31)
Paleškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2019-09-02 09:52:32 Dokumentų valdymo sistema Avilys

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJO LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jos dalies) Nr.	Sklypo (jos dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas**	Žemės sklypo naudojimo būdai	Statinio aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūno tankis, %	Galimi žemės sklypu dydžiai	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūno tankis, %	Paprastųjų žemės sklypų ir želdinių teritorijos dydis, %	Statinių aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai****
					Pastatų aukšttingumas, m****	Pastato aukštis, m								
21010038:153	900		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5 m nuo ž. p. iki kraigo, 2 A su mansarda		30 %	50 %			25 %	iki 2 (su mansarda)	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbiniu ūkiu paskirties pastatais	Sklypas tvarkomas vadovaujantis specialiuju žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais



Sutartiniai žymėjimai

- Sklypo riba
- Statybos linija (pagal patvirtintą detalų planą)
- Registruotų žemės sklypų ribos
- D1 kategorijos gatvės raudonosios linijos (pagal patvirtintą detalų planą)
- D1 kategorijos gatvės ašis (pagal patvirtintą detalų planą)
- Žemės sklypo numeris
- Žemės sklypo plotas, m²
- Statomų statinių zonos
- Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas
- Projektuojamo statinio stogo riba
- Projektuojamas įėjimas į pastatą
- Numatomas įvažiavimas į sklypą
- Įvažiavimas į sklypą pagal DP
- Atskiru projektu suprojektuotas akšigatvis (danga asfaltbetonis)
- Atskiru projektu suprojektuotas pėsčiųjų ir dviračių takas

Teritorijos tvarkymo režimo privalomieji reikalavimai

- 1 - Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdai
- 2 - pastatų aukšttingumas metrais
- 3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas
- 4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas

Sklypo eksplicitacija

1 Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas

Sutartiniai žymėjimai

- Esama sklypo riba
- Projektuojama statybos linija
- Projektuojama statybos riba
- Projektuojama statybos zona

SUDERINTA
Nacionalinės žemės plano p. 20M
Klaipėdos miesto ir Neringos skyrius
vyriausiasis specialistas
2019-07-24
R. Mačiulskis

PASTABOS:

- Vienbutio gyvenamojo namo statybos techniniu projektu metu atliekamas detaliojo plano (registravimo Nr. 000212000419) statybos linijos, statybos zonos, statybos ribos koregavimas. Numatoma nauja įvažiavimo į sklypą vieta
- Naujai formuojama statybos linija, riba, zona sklype nepateks į kitų statinių ir tinkų apsaugos zonas. Neigiamos įtakos kvartalo užstatymui nedarys.
- Kiti detalioju planu nustatyti ir patvirtinti teritorijos tvarkymo režimai ir reikalavimai nekeičiami.
- Pakeičius užstatymo liniją, riba, zona naujų neigiamą poveikį darančių veiksnių neatsiras. Aplinkos kokybė ir trečiųjų šalių interesai nebus pažeisti.

Suderinta
PAGD prie VRM Klaipėdos PGV
Valstybinės priešgaisrinės priežiūros
skyriaus vyriausiasis specialistas
Tadas Rymševičius
2019-08-06

2019-07-24



0	2019-02-22	Statybos leidimui, konkursui ir statybai		
Laidos Nr.	Data	Pakeitimo aprašas. Priežastis		
KVAL. DOK. NR.	MAC	UAB MAK GROUP [m.k. 302735585 Adr.: L. Zamenhofo g. 5, Kaunas Tel.: +37068398769 El. paštas: info@makgroup.eu www.makgroup.eu	Statinio projekto pavadinimas:	
A2196	PV	Mindaugas Maksvytis	Teritorijos prie Klaipėdos aukštesn. žemės ūkio mokyklos ir Liepų g. 14 šilno, det. plano (patv. Klaipėdos m. sav. valdybos 2003 m. sausio 16 d. sprend. Nr. 6), sprendinių koregavimas sklype Užlaikio g. 24 TDP metu	
A1801	PDV SP	Dovilė El Acromy	Brėžinio Nr. ir pavadinimas. Dokumento pavadinimas:	LAI DA
0012303	Arch.	Rokas Masaitis	SKLYPO PLANO DALIS	0
KALBOS TRUMP.	LT	Statybiniai reikalavimai	PAGRINDINIS BRĖŽINYS; M 1:500	
			Dokumento žymuo:	LAPAS LAPŲ
			MAK 01190222-01-DP-01	1 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2019.02.22 įsakymu Nr. ADL-1488

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatorius:

Detaliojo plano koregavimo rengėjas: UAB „Mak Group“ įm. kodas, 302735585 adresas L.

Zamenhofo g. 5 Kaunas tel.:869558207 el.p. mindaugas.makgroup@gmail.com

Planuojamos teritorijos dislokacija: Užlaukio g. 24 Klaipėdos m. sav. Kad Nr. 2101/0036:153

Klaipėdos m k.v.

2. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Nagrinėjamos teritorijos apžvalga

Atliekant nagrinėjamos teritorijos analizę naudotasi topogarfine nuotrauka, žemės sklypo ribų planas, nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas.

Sklypo aresas: Užlaukio g. 24 Klaipėda

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 2101/0036:153 Klaipėdos m k.v.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Sklypo plotas: 900m²

Esami žemės naudojimo ribojimai: Nėra

Daikto registravimo ir kadastro žymos: Išduotas statybos leidimas LNS-31-100304-00072, įrašas galioja nuo 2010-04-01

Vidutinė sklypo altitudė 23.52, aukščių sistema Baltijos

Inžineriniai tinklai: Inžinerinių tinklų sklype nėra

Esami žemės naudojimo apribojimai: Nėra

3. SPRENDINIAI

Vienbučio gyvenamojo namo statybos techniniu projektu metu atliekamas detaliojo plano

(registravimo Nr. 000212000419) statybos linijos koregavimas.

Naujai formuojama statybos linija, zona, statybos riba sklype nepateks į kitų statinių ir tinklų apsaugos zonas. Neigiamos įtakos kvartalo užstatymui nedarys.

Kiti detaliojo planu nustatyti ir patvirtinti teritorijos tvarkymo režimai ir reikalavimai nekeičiami.

Pakeitus užstatymo ribą naujų neigiamą poveikį darančių veiksnių neatsiras. Aplinkos kokybė ir trečiųjų šalių interesai nebus pažeisti.


Planuojant sklypą būtina laikytis Lietuvos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“. Planuojama veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatavimas nėra tarši, sanitarinės apsaugos zonos nebus sukurtos.

Želdynai turi sudaryti nemažiau kaip 25 % sklypo ploto. Sklype saugotinių želdinių nėra. Želdynų išdėstymą reglamentuoja statybos techninis reglamentas, bei kiti LR galiojantys teisės aktai. Sklypo apželdinimas sprendžiamas rengiant techninį darbo projektą, sklypo plano dalyje.

Eksploatuojant pastatus nebus viršijami LR triukšmo valdymo įstatymu nustatyti ribiniai triukšmo rodikliai.

Pagal HN 33:2011 (1 lentelė) didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje:

0	2019-02-22	Statybos leidimui ir statybai		
Laidos Nr.	Data	Pakeitimo aprašas. Priežastis		
KVAL. DOK. NR.		UAB MAK GROUP Įm.k. 302735585 Adr.: L. Zamenhofo g. 5, Kaunas Tel.: +37068398769 El. paštas: info@makgroup.eu www.makgroup.eu	Statinio projekto pavadinimas DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, RENGIAN T VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO UŽLAUKIO G. 24 KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTĄ	
A 2196	PV	M. Maksvytis	Statinio Nr. ir pavadinimas. Dokumento pavadinimas	Laida
A 1601	PDV SP	Dovilė El Acroumy	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
KALBOS TRUMP. LT	Statytojas/užsakovas V.B.	Dokumento žymuo MAK 01190222-01-TDP-AR	Lapas	Lapų
			1	3

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50
2.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45

Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas

Pagal detalų planą registro Nr. 000212000419, sklype projektuojamų statinių leistinas maksimalus aukštų skaičius 2+mansarda.

Nuo gatvės statybos riba atitolusi 13m, nuo pietinės sklypo ribos statybos zona atitolusi 3 metrus nuo šiaurinės 4.2 metrus, nuo rytinės 3 metrus. Išlaikomas detaliuoju planu nustatytas teritorijos užstatymo tankumas ir intensyvumas.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai

	Prieš koregavimą	Po koregavimo
Žemės naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos	Gyvenamosios teritorijos
Sklypo plotas	900m ²	900m ²
Leistinas sklypo užstatymo tankumas	30%	30%
Leistinas užstatymo intensyvumas	50%	50%
Pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus	Iki 8.5m	Iki 8.5m

Privažiavimas, transporto eismo organizavimas

Privažiavimas iki sklypo rengiamas pagal parengtą detalų planą ir Studijos 33 parengtą projektą „Inžinerinės infrastruktūros statyba Dienovidžio, Užlaukio gatvėse. Lauko vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, ryšių, dujotiekio tinklai bei gatvių statyba lauko elektros ir gatvės apšvietimo tinklai“ Iki sklypo privažiuojama 6m pločio akligatviu nuo D1 kategorijos Užlaukio gatvės.

Įvažiavimas į sklypą numatomas iš ankščiau suprojektuoto 6m pločio akligatvio, įvažiavimo plotis nemažiau kaip 3,5m. Numatomas automobilių parkavimo vietų skaičius sklype-4, 2sklypo ribose 2 aytomobilių - saugykloje stoginėje.

Inžineriniai tinklai

Sklypą planuojama prijungti prie gatvėje esančių vandentiekio, nuotekų lietaus nuotekų ir elektros tinklų.

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai

Projektuojant statinį, jį statant ir naudojant, numatytos taikomos gaisrinės saugos priemonės turi sudaryti prielaidas tenkinti gaisrinės saugos esminius reikalavimus per visą ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę.

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai. Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Privažiavimas prie pastatų Užlaukio gatvė, kurios plotis >3.5m. Užlaukio gatvė baigiasi akligatviu, kurio pabaigoje pagal DP sprendinius įrengiama aikštelė gaisriniam automobiliams apsisukti 12X12m. Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas statomas 16 m atstumu nuo gatvės, todėl atsižvelgiant į statinių aukštį (aukščiausia grindų altitudė 3.9m) ir >3,5m pločio privažiavimą prie pat pastato, atstumas privažiuoti gelbėjimo ir gesinimo automobiliams neviršija „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ p. 148.2 reikalaujamo 25m atstumo.

Pagal PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-04-20 įsakymu Nr. 1-138 patvirtintas „Lauko

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
MAK 01190222-01-TDP - AR	2	3	0

gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės" reikalingas vandens kiekis gesinant projektuojamą pastatą – 10 l/s, pastato gesinimo trukmė – 3 val. Lauko gaisrų gesinimui numatoma naudoti vandenį iš esančio hidranto ties Užlaukio 63 sklypu kuris yra mažesniu atstumu nei 200 m nuo numatomo gesinti pastato.

Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas II ugniai atsparumo laipsnio. P.1.1 Gyvenamoji (vieno buto pastatai) grupės statinys skirtas gyventi vienai šeimai iki 5 asmenų.

Pastatas projektuojamas laikantis bendrų reikalavimų atstumams nuo sklypo ribos. Šiaurinėje pusėje esančiame artimiausiame sklype yra mūrinis gyvenamasis namas nuo, kurio išlaikomas norminis 8m atstumas. Kituose besiribojančiuose sklypuose užstatymo nėra. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti išlaikomi atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnį.

6 lentelė, SKR. XIII

Namo bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki Namų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
II	8	8	10

Pagal VIII skr. 2 lentelę, P.1 grupės, II statinio atsparumo laipsnio pastatams gaisro apkrovos kategorijos reikalavimai netaikomi.

Gretimuose sklypuose užstatymo nėra, nuo šiaurinėje sklypo pusėje esančio mūrinio gyvenamojo išlaikomas 8m atstumas.

3.1. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS KOREGAVIMAS, SĄRAŠAS

3.1.1. LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas. 2010 10 01, Nr. XII-2573.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 2004 02 09, Nr. XII-2358.
3. LR žemės įstatymas. 2004-11-04, Nr. XII-2362
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas. 2013-05-27, Nr. XII-407.

3.1.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1.	STR 1.01.02:2016	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
2.	STR 1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“
3.	STR 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“
4.	STR 1.02.01:2017	„Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“

Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

2.	STR 2.01.01(2):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
3.	STR 2.01.01(3):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
5.	STR 2.01.01(5):2008	„Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
MAK 01190222-01-TDP - AR	3	3	0