



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO STATINIO PROJEKTO RENGIMO METU PATVIRTINIMO

Nr.  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 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 2021 m. rugpjūčio 5 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-48 pateiktas išvadas ir Simono Olberkio 2021 m. spalio 5 d. prašymą:

1. Tvirtinu Žemės sklypų buvusiam Virkučių kaime (kad. Nr. 2101/0039:749, 2101/0039:754, 2101/0039:685, 2101/0039:497, 2101/0039:435, 2101/0039:762, 2101/0039:930) Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2010 m. spalio 7 d. sprendimu Nr. AD1-1772, koregavimą statinio projekto rengimo metu žemės sklype Jazminių g. 12 – koreguojama statybos riba ir statybos zona (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Įpareigoju planavimo iniciatorių 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 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

**ŽEMĖS SKLYPŲ BUVUSIAME VIRKUČIŲ KAIME (KAD. NR. 2101/0039:749, 2101/0039:754, 2101/0039:685, 2101/0039:497, 2101/0039:435, 2101/0039:762, 2101/0039:930) KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2010-10-7d. SPRENDIMU NR. AD1-1772, KOREGAVIMAS SKLYPE JAZMINŲ G. 12 TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU, KOREGUOJANT STATYBOS RIBĄ IR STATYBOS ZONĄ.**

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

20.....m.....d. įsakymu Nr.

**1. BENDRIEJI DUOMENYS**

**Žemės sklypo adresas** – Jazminų g. 12, Klaipda, kad. Nr. 2101/0039:1411.

**Žemės sklypo savininkas** – Simonas Olberkis ir Rita Olberkė.

**Žemės sklypo plotas** – 0,0941 ha.

2010 m. UAB „ARCHBALT“, parengė Žemės sklypų buvusiame Virkučių kaime (kad. nr. 2101/0039:749, 2101/0039:754, 2101/0039:685, 2101/0039:497, 2101/0039:435, 2101/0039:762, 2101/0039:930) Klaipėdoje, detalų planą (Klaipėdos miesto tarybos sprendimas Nr. AD1-1772, 2010-10-7). Žemės sklypai buvo padalinti į atskirus sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai.

Patvirtintu detalioju planu (Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimas Nr. AD1-1772, 2010-10-7) nustatyti privalomieji žemės sklypo Nr. 32 (Jazminų g. 12, kad. Nr. 2101/0039:1411) tvarkymo režimo reikalavimai:

- **Konkretus teritorijos naudojimo tipas** – G/G1;
- **Leistinas pastatų aukštis** – iki 9,0m;
- **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 0,29;
- **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 0,87;
- **Statinių statybos riba** – statinių užstatymo riba 5,0 – 5,0 – 5,0m;
- **Užstatymo tipas** – mažaaukštis;
- **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (procentais)** – 25%;
- **Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)** – 6.1 *gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai)* - skirti gyventi vienai šeimai. Šiam pastatų pogrupiui priskiriami atskiri vieno buto namai ar keli sublokuoti vieno buto namai, kurių kiekvienas butas turi atskirą stogą ir įėjimą iš lauko. Vieno buto namą gali sudaryti šie aukštai: rūšio, cokolinis (pusrūšis), antžeminiai bei mansardinis;

**DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS**

Vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (LR AM 2014-01-002 įsakymu Nr. D1-8) 318.3 punkto ir 318.3.6 punkto, bei vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 28str. 8 dalies reikalavimais - savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai gali būti patikslinta statybos riba ir statinių zona.

Šiuo atveju būtų koreguojamas, žemės sklypų buvusiame Virkučių kaime (kad. nr. 2101/0039:749, 2101/0039:754, 2101/0039:685, 2101/0039:497, 2101/0039:435, 2101/0039:762, 2101/0039:930) Klaipėdoje, detalusis planas. Patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos sprendimas Nr. AD1-1772, 2010-10-7.

**Argumentai, pagrindimas dėl statybos ribos, statinių statybos zonos ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principo koregavimo:**

1. Detaliuoju planu numatyta statybos riba ir statybos zona yra gan nedidelė, kurioje netelpa norimų gabaritų pastatas, todėl norint pastatyti pakankamų gabaritų vieno buto gyvenamąjį namą, būtinas statybos ribos ir statinių statybos zonos koregavimas, nekeičiant patvirtintu detaliuoju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų.
2. Gaisrinės saugos požičiu sklype esančio pastato gesinimas yra numatytas iš suprojektuotų gaisrinių hidrantų, artimiausias gaisrinis hidrantas yra 70m atstumo nuo projektuojamo sklypo tolimiausio taško. Gaisrinių mašinų privažiavimas prie planuojamos teritorijos numatomas nuo suprojektuotų Jazminių ir Akacijų gatvių, kuriu galuose yra numatytos apsisukimo aikštelės.  
Numatomas statyti pastatas bus II ugniaatsparumo laipsnio, didžiausias leistimas iki pastato gretimame sklype yra 10m. Pastatų gretimuose sklypuose mažesniu nei 10m atstumu nėra. Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 93.4 punktu, priešgaisrinį atstumą galima sumažinti 20%, jei gaisrinių hidrantas yra nutolęs netoliau nei 100m nuo projektuojamo pastato, šiuo atveju yra 70m. Atstumai tarp gretimuose sklypuose esančių statybos zonų yra didesnis nei 8m, todėl projektuojamas pastatas išlaikys reikiamą priešgaisrinį atstumą.
3. Detaliuoju planu nustatytas sklypo intensyvumo rodiklis, pakoragavus užstatymo ribą ir statinių statybos zona, nebus viršytas.

PV, Architektas V. Cibulskis (atestato Nr. A 1776)

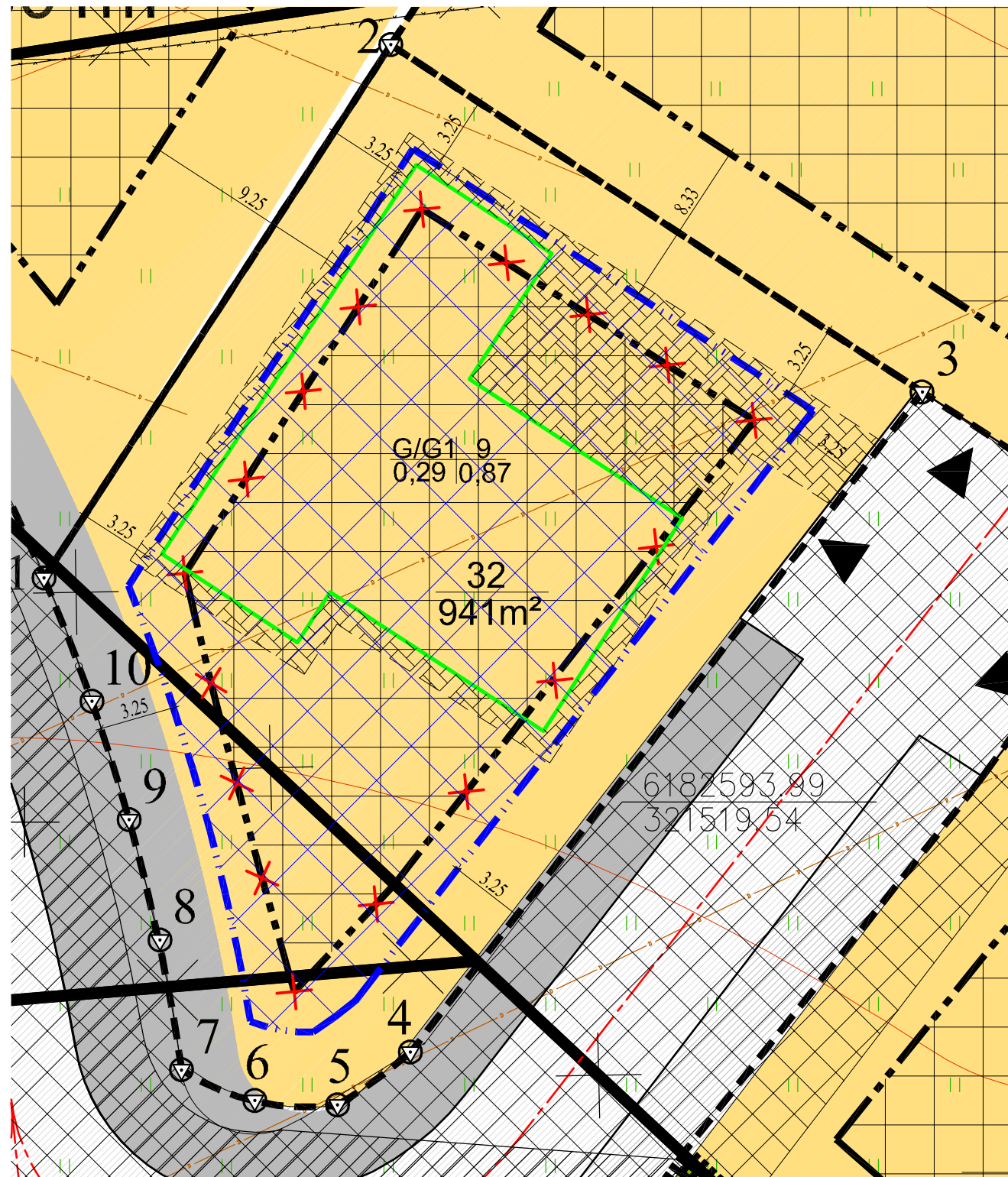


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

1/3/4 PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:

- 1 - TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR (AR) POBŪDIS:
- G - GYVENAMOJI TERITORIJA
- G1 - MAŽAAUKŠČIŲ 1-0 BUTO GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS TERITORIJA
- I - INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA
- I2 - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAI
- 2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS
- 3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS
- 4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS

- 1/991m<sup>2</sup> SKLYPO NUMERIS
- SKLYPO PLOTAS KV.M
- MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS TERITORIJA
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS - BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJA (SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAI)
- BENDRO NAUDOJIMO - ŽELDYNŲ, SPORTO IR POILSIO AIKŠTELIŲ TERITORIJA
- MAŽAAUKŠTĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ PASKIRTIES GRETIMOS TERITORIJOS
- STATOMŲ STATINIŲ ZONA
- KOREGUOJAMA STATYBOS ZONA
- PLANUOJAMOS GATVĖS
- SERVITUTAI
- INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA 37210 M<sup>2</sup>
- PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMŲ REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- STATYBOS RIBA
- GATVIŲ AŠINĖ LINIJA
- NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
- KOREGUOJAMA STATYBOS RIBA
- PROJEKTUOJAMO NAMO KONTŪRAS
- NAIKINAMA STATYBOS RIBA
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- EISMO KRYPTIS
- PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA



Žemės sklypo kampų koordinatės

Taškų Nr.	X	Y
1	6182610.56	321500.84
2	6182633.62	321515.85
3	6182618.60	321538.84
4	6182590.04	321516.69
5	6182587.76	321513.55
6	6182587.90	321510.04
7	6182589.27	321506.80
8	6182594.76	321505.83
9	6182600.83	321504.31
10	6182606.74	321502.35

Projekto sprendinius tvirtinu: Simonas Olberkis.....

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus

20.....m.....d. įsakymu Nr.:

Žemės sklypų buvusiame Virkučių kaime (kad. nr. 2101/0039:749, 2101/0039:754, 2101/0039:685, 2101/0039:497, 2101/0039:435, 2101/0039:762, 2101/0039:930) Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2010-10-7d. sprendimu Nr. AD1-1772, koregavimas sklype Jazminų g. 12 techninio projekto rengimo metu, koreguojant statybos ribą ir statybos zoną.

SKLYPO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI

1. SKLYPO PLOTAS	941m <sup>2</sup>
2. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	28%
3. UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	20%
4. ŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	513m <sup>2</sup>

GYVENAMOJO NAMO BENDRIEJI RODIKLIAI

GYVENAMOJO NAMO UŽSTATYMO PLOTAS	260m <sup>2</sup>
GYVENAMOJO NAMO TŪRIS	950m <sup>3</sup>
AUKŠTINGUMAS	1a. (6,50 m)
NAUDINGAS PLOTAS	149,05m <sup>2</sup>
GYVENAMASIS PLOTAS	149,05m <sup>2</sup>
BENDRASIS PLOTAS	185,05m <sup>2</sup>

PASTABOS:

1. Statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu). Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų ir kiti reikalavimai:
  - Pastatų ir priestatų iki 8,5m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0m, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko raštiškas sutikimas;
  - Inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, - ne mažesnis kaip 1m. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko raštiškas sutikimas.

6182593.89  
321519.54

0	2021-06-21	Statybos leidimui gauti			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma).			
Atestato Nr.		ŽEMĖS SKLYPŲ BUVUSIAME VIRKUČIŲ KAIME (KAD. NR. 2101/0039:749, 2101/0039:754, 2101/0039:685, 2101/0039:497, 2101/0039:435, 2101/0039:762, 2101/0039:930) KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2010-10-7d. SPRENDIMU NR. AD1-1772, KOREGAVIMAS SKLYPE JAZMINŲ G. 12 TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU, KOREGUOJANT STATYBOS RIBĄ IR STATYBOS ZONĄ.			
A 1776	PV	V. Cibulskis		2021.06	
A 1776	Arch.	V. Cibulskis		2021.06	
34849	Braizė	A. Žilius		2021.06	
LT	Statytojas	Simonas Olberkis			
	Statinio kat.	Nepatingas statinys			
	Statybos rūšis	Nauja statyba			
BRĖŽINYS				Mastelis	Laida
<b>DETAUS PLANO KOREGAVIMO BRĖŽINYS</b>				1:250	0
DOKUMENTO ŽYMUO				Lapas	Lapų
<b>MB/SP-21/06-05-TDP-BD-01</b>				1	1

Sklypo Nr.	Sklypo plotas (m <sup>2</sup> )	Privalomieji reikalavimai						Kiti reikalavimai
		Sklypo naudojimo būdas, pobūdis	Leistinas pastatų aukštis (m)	Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	Statinių statybos zona, riba ar linija	Susisiekimo sistemos organizavimas	
32	941	G/G1	9	0,29	0,87	Statybos riba	Įvažiavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra

## DETALŪS METADUOMENYS

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO STATINIO PROJEKTO RENGIMO METU PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-10-15 Nr. AD1-1220
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
<b>Sertifikatas išduotas</b>	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-10-15 09:14:10 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-EPES
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	–
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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, į.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.34.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-10-15 09:18:00)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-10-15 09:18:00 Dokumentų valdymo sistema Avilys