



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO MEDELYNO G. 9, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO 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 2023 m. vasario 20 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-12 pateiktas išvadas ir K. B. 2023 m. kovo 6 d. prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo Medelyno g. 3, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. vasario 6 d. įsakymu Nr. AD1-295 „Dėl žemės sklypo Medelyno g. 9, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimą žemės sklype Medelyno g. 9D – koreguojama statinių statybos zona ir statybos riba (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Įpareigoju Urbanistikos ir architektūros skyrių 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

ŽEMĖS SKLYPO MEDELyno G. 9, KLAIPĖDOJE DETALŪJĮ PLANĄ, PATVIRTINTĄ KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2007-02-06 NR. AD1-295, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ SUPAPRASTINTA TVARKA, PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D., ŽEMĖS SKLYPUI MEDELyno G. 9D, KLAIPĖDA.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS

Žemės sklypo savininkas: Kęstutis Butautas

Užsakovas: Kęstutis Butautas

Plano rengėjas: MB“Kūnas“ adresas korespondencijai – Vytauto g. 75 - 21kab. Palanga, tel. Nr. 860124497, el. Paštas architektai@kunas.lt . Projekto vadovė Marius Morkūnas, kvalifikacijos atestato Nr. PV 1737.

II. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Žemės sklypo adresas – Klaipėda, Medelyno g. 9D (kad. nr. 2101/0038:22).

Žemės sklypo savininkas – Kęstutis Butautas.

Žemės sklypo plotas – 0,0733 ha.

2007 m. UAB „Vakarų Siluetas“, PV M.Daukšys parengė žemės sklypo Medelyno g.9, (unikalus Nr. 2101-0038-0003), Klaipėdoje detalųjį planą (Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-02-06 Nr. AD1-295). Žemės sklypo nustatyti tvarkymo režimo reikalavimai:

- **Konkretus teritorijos naudojimo tipas** – G1;
- **Leistinas pastatų aukštis** – iki 10m;
- **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 0,25;
- **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 0,60;
- **Statinių statybos zona (linija)** – -*- ;
- **Žemės naudojimo būdas (pobudis)** – G1 Gyvenamoji teritorija, (mažaaukštųjų gyvenamųjų namų statybai).
- **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (procentais)** – nenustatyta;
- **Leistinas pastatų aukštis(m. iki kraigo)** – 10 .;
- **Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“):**
 - 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;
- **Kitos daiktinės teisės:**
 - Servitutas – teisės naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
- **Specialiosios žemės miško naudojimo sąlygos:**
 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, venuoliktasis skirsnis).

Koreguojami sprendiniai

Techninio darbo projekto rengimo metu, nekeičiant patvirtintu detaliuoju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų, koreguojama detaliuoju planu numatyta statybos zona, statybos riba, žemės sklypo, kurio kad. 2101/0038:22 Klaipėda, Medelyno g. 9D.

II. SKLYPO SUTVARKYMO (SKLYPO PLANO) DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

- **Geografinė vieta.** Projektuojamo gyvenamojo namo sklypas yra Klaipėdos mieste, Medelyno g. 9D. Šiai vietai būdingos pajūrio klimatinės sąlygos. Vidutinė metinė temperatūra – 7,0 – 7,5 °C. Vidutinis metinis kritulių kiekis – 800 – 850 mm. Vidutinis metinis vėjo greitis – 5,0 – 5,5 m/s. Vyraujantys vėjai –

pietvakarių, vakarų, rytų krypčių. Statybos sklype reljefas pagal Baltijos aukščių sistemą žemės paviršiaus altitudės sklype kinta 0,73 m ribose, nuo 18,74 sklypo rytinėje dalyje iki 18,01 sklypo vakarinėje dalyje.

- **Sklypo paruošimas statybai.** Statybų metu nenumatomas pastatų griovimas ar inžinerinių tinklų iškėlimas. Statybų metu sklypas aptveriamas laikina tvora. Prieš pradėdant statybos darbus nukasamas augalinis sluoksnis, kuris vėliau bus panaudojamas sklypo paviršiui formuoti.

2. TRUMPAS SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

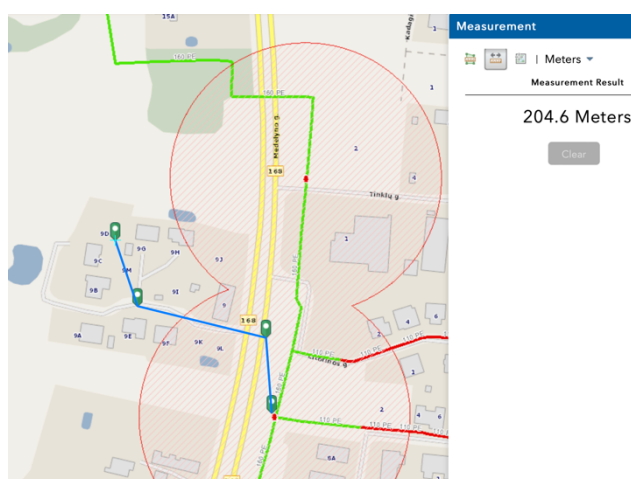
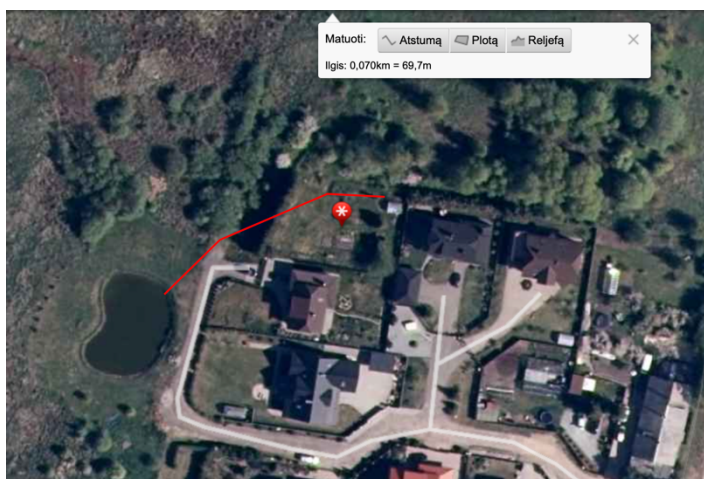
- **Detaliojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla.**
Nekeičiant Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių, koreaguoti „2007 m. UAB „Vakarų Siluetas“, PV M. Daukšys parengė žemės sklypo Medelyvo g.9, (unikalus Nr. 2101-0038-0003), Klaipėdoje detalų planą (Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-02-06 Nr. AD1-295). Žemės sklypo nustatyti tvarkymo režimo reikalavimai keičiant statybos ribą bei statinių statymo zoną. Įvertinus sklype panaikintus ir demontuotus Viešųjų ryšių tinklus (Brėžinys pateikiamas ant atnaujintos topo nuotraukos) ir užsakovo norą turėti 1a. namą iki 130 kv.m.
- **Projektuojamų statinių išdėstymas sklype, funkcinis ryšys.** Numatomas pastatas projektuojamas šiaurinėje sklypo dalyje. Sklype yra atvesti vandentiekio, buitinių, lietaus nuotekų tinklai. Statybos zona ir statybos riba nustatoma 3 metrų atstumu nuo šiaurinės, rytinės ir vakarinės sklypo dalies, 6 metrų atstumu nuo pietinės sklypo dalies, atsižvelgiant į esamą gretimų sklypų bei planuojamą užstatymą, koreguojama statybos linija bei statinių statymo zoną.
- **Projektuojami privažiavimai, takai, aikštelės, dangos.** Įvažiavimas į sklypą numatomas iš vakarinės sklypo dalies (pagal patvirtintą detalų planą). Projektuojamų takų, privažiavimų danga – betoninės trinkelės. Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose.
- **Sklypo vertikalus planiravimas, paviršių formavimas.** Esamas sklypo paviršius statybų metu keičiamas minimaliai, lietaus vanduo nuo pastatų ir kietų sklypo dangų bus surenkamas sklype ir nuvedamas į centralizuotus lietaus nuotekų tinklus. Sklype projektuojami nuolydžiai atitinka galiojančius teisės aktus (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“), projektuojami nuolydžiai pririšami prie esamų žemės nuolydžių, todėl bus užtikrinami sklandūs žemės nuolydžio peraukštėjimai, kurie užtikrins sklandų vandens surinkimą bei kritulių vandens integravimą į žemę, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.
- **Sklype esantys želdiniai.**
Pateiktoje teritorijoje ant sklypo ribos auga vienas Karpotasis beržas (*Betula pendula* Roth.), ~ Ø 25cm. Skersmens ir ~ 9,5m. aukščio (Saugomas). Karpotasis beržas išsaugomas, jo buklė puiki. Didinama užstatymo zona nepablogins šio želdinio augimo sąlygų (mažiausias atstumas nuo naujos užstatymo zonos iki želdinio išlaikoma 5m. atsumą). Buvę nesaugotini želdiniai, pašalinti, aštuonias vakarines tujas ir vieną kalninį serbentą. Dauguma vakarinių tujų turėjo didesnius ar mažesnius mechaninius pažeidimus, su kamieno puviniais, beveik nudžiūvusiomis lajomis, blogos būklės. Želdinių projektų planuojami kompensaciniai ir kraštovaizdžio būklę gerinantys sprendiniai.
- **Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas.** Patsačius pastatą, numatoma sklypo teritoriją kompleksiškai sutvarkyti. Sklypo paviršiui formuoti bus panaudotas nukastas augalinis dirvožemio sluoksnis. Tiksliai dendrologija supaprastintame projekte nesprenžžiama. Sklypo apželdinimą sprendžia sklypo savininkas. Rekomenduojama sklypą papildomai apželdinti dekoratyviniais želdiniais. Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, 25 proc.
- **Sklypo aptvėrimas.** Sklypo aptvėrimas – nenumatomas.

- **Statybos įtaka gyventojams, aplinkinėms teritorijoms.** Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esantiems pastatams neigiamos įtakos nebus. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų ir pastatų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus pažeisti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Projekte atsižvelgta, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, jų gyvenimo ir veiklos sąlygos, nebloginamos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, apribojimai, užstatymo galimybės, privažiavimo keliai, pėsčiųjų takai, gretimuose sklypuose esančių pastatų insoliacijos. Projekto sprendiniai nevaržo galimybės naudotis inžineriniais tinklais. Būsto visumos projekto sprendiniai įvertina ir nepažeidžia trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonių ir sistemų bei išsaugo jų funkcines savybes. Gyvenamasis namas, sklypas, suprojektuoti taip, kad jų naudojimas, taip pat pastatuose leistinos veiklos keliami triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės lygiai tretiesiems asmenims neturėtų neigiamo poveikio. Visi atstumai projekte atitinka STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

- **Gaisrinė sauga**

Sklype gyvenamasis namas numatomas II degumo klasės. Nuo koreguojamos statybos zona, statybos ribos iki esamų statinių išlaikomas ne mažesnis nei 10m. atstumas.

Gaisro gesinimui numatoma keli vandens paėmimo varinatai. Iš įrengtos priešgaisrinės kūdros vakarinėje sklypo pusėje. Kūdra užtikrina 10l/s vandens poreikį, atstumas nuo vandens telkinio iki tolimiausio sklypo krašto ~ 70m. (žiūr. Žemėlapių ištrauką.) ir Liepojos plente įrengto Hidranto (12.24/57-0263). Atstumas nuo hidranto iki tolimiausio sklypo krašto ~200m. (žiūr. Žemėlapių ištrauką.)

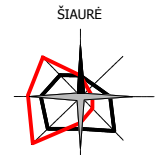
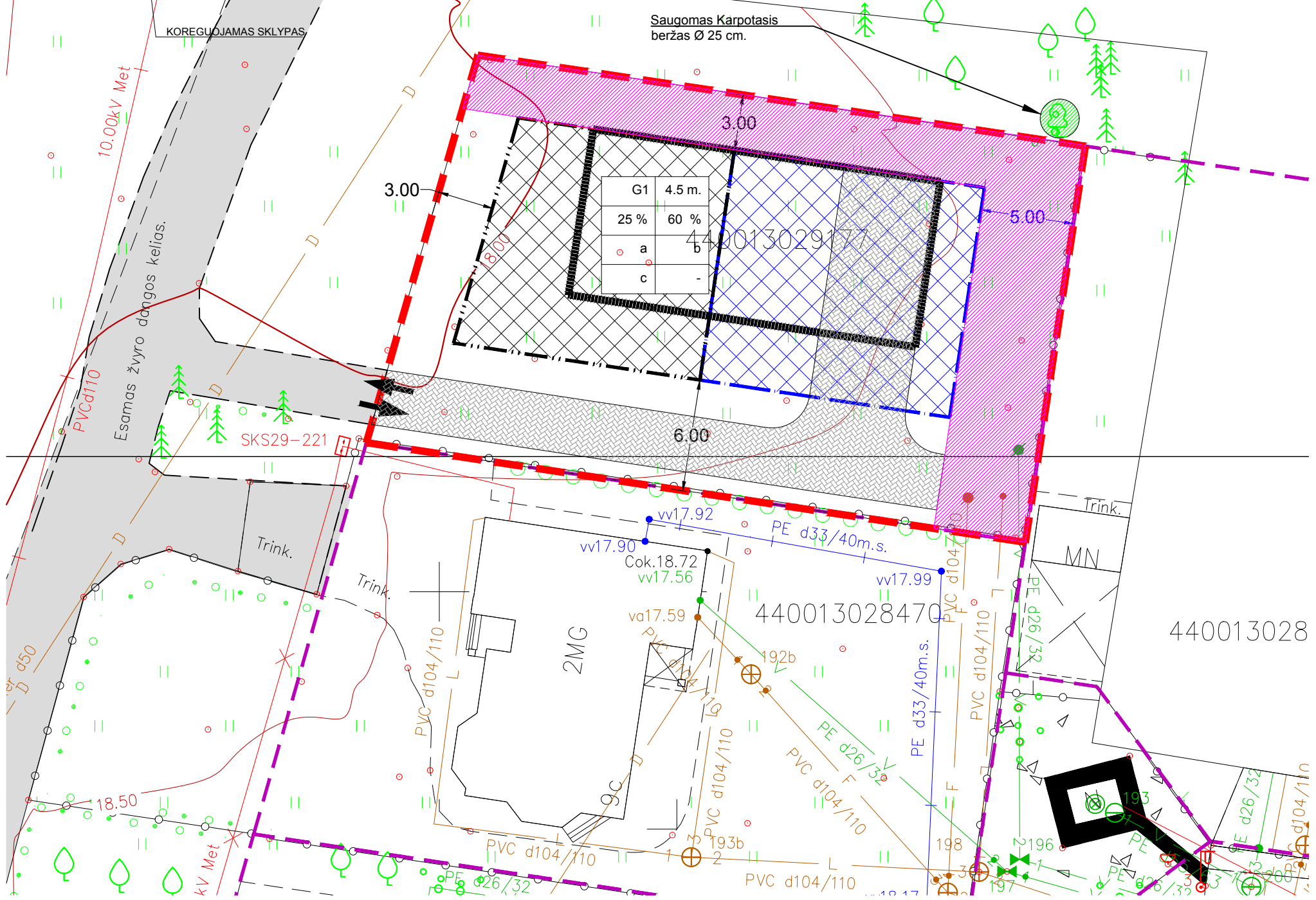


Gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo kelių prie planuojamo sklypo (statinių) numatoma įrengti ~ 4,5m. pločio keliu, taip pat erdvė virš kelio turinti ne mažiau 5m. aukščio prošvaistą. Nuo kelio iki numatomo statinio atstumas ~15m.

Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų numatoma 1-oji Trilapio komanda. Atstumas 7,6 km. ~12min.

PV, Architektas M. Morkūnas (atestato Nr. A 1737) *Morkūnas*

SITUACIJOS SCHEMA



— METINĖ VĖJŲ ROŽĖ
— VĖJŲ ROŽĖ 13 VAL. V-IX MĖN.

Tech. ekonominiai rodikliai		
	Planuojami	Pagal det. planą
Sklypo plotas	7,33 a.	7,33 a.
Pastatų užstatymo plotas (pagal stogo kontūrą)	183 m ²	183 m ²
Pastato aukštis	iki 5,50 m.	iki 10 m.
Sklypo užstatymo intensyvumas	25 %	25 %
Sklypo užstatymo tankumas	25 %	60 %
Sklypo želdinių plotas	25 %	25 %

Ribos:

- Sklypo riba
- Esamos kitų sklypų ribos
- Esama statybos riba
- Esama statomų statinių zona
- Koreguojama statybos riba
- Projektuojama statomų statinių zona, pastatų aukštis iki h-4.50m.
- Priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas 25% (184 m².)

Kiti žymėjimai:

- Įėjimo į pastatą vieta
- Įvažiavimo į sklypą vieta ir eismo kryptis

Paviršinės dangos:

- Betoninės trinkelės (nuovaža, kiemas, takai, cokolio nuogrindos)

Detaliojo plano koregavimo sprendiniams pritariu:

K. B. Parašas:

Pastabos:

- Esami saugotini želdiniai išsaugomi.
- Esami želdiniai yra dviejų rūšių:
 - Vienas Karpotasis beržas 25cm. Skersmens.(Saugomas)

MB, į. k.	Projektuotojas				Projekto pavadinimas: TECHNINIO PROJEKTO SKLYPO SUTVARKYMO DALIS, KOREGUOJANT DETALIUOJŲ PLANŲ NUMATYTĄ STATYBOS ZONĄ, STATYBOS RIBĄ, ŽEMĖS SKLYPO, KURIO KAD. NR. 2101/0038:22, Klaipėda, Medelyno g. 9D		
Kv. dok. Nr.	Pareigos	V., Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys: Pagrindinis planas	M 1 : 250	Laida 0
A 1737	PV, PDV	M.Morkūnas		2023.01			
	Arch.	V.Jankūnas		2023.01			
ETAPAS	Statytojas				Brėžinio žymuo:		
TDP	K. B.				2020/001-SP-1		
					Lapas	Lapų	
					1	1	

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO MEDELYNO G. 9, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-03-21 Nr. AD1-353
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	2023-03-21 09:17:03 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-03-21 09:17:18 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2022-05-24 09:43:00 – 2025-05-23 09:43:00
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, i.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.59
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-03-21 09:26:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-03-21 09:26:47 Dokumentų valdymo sistema Avilys