

---

**TERITORIJŲ PLANAVIMO  
DOKUMENTO PAVADINIMAS :**

Žemės sklypo Nr.148-1 (kadastro Nr.2101/0036:67) buv. Paupių k., detaliojo plano, patv. 2003-09-11 Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-298, sprendinių koregavimas žemės sklypui Klemiškės g.47F, Klaipėdoje

---

**TERITORIJŲ PLANAVIMO  
DOKUMENTO LYGMUO:**

Vietovės

---

**TERITORIJŲ PLANAVIMO  
DOKUMENTO RŪŠIS:**

Kompleksinis

---

**PLANAVIMO INICIATORIUS:**

Fiziniai asmenys

---

**TERITORIJŲ PLANAVIMO  
DOKUMENTO RENGĖJAS:**

UAB "RESTITAS"

---

**PROJEKTO VADOVAS**

I.Kiminių (ATP1080)

---

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS RENGIAMAS TP, SĄRAŠAS**

Lentelė Nr.1

Eil. Nr.	Šifras	Pavadinimas	Pastaba
<b>NURODOMIEJI DOKUMENTAI</b>			
1.	Nr.I-1240, 2013-07-16	LR Statybos įstatymas	
2.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, statinio ekspertizė	
3.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys	
4.	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas.	
5.	STR 1.04.02:2004	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai.	
6.	STR 1.05.08:2003	Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės dalių brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai	
7.	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.	
8.	STR 1.07.02:2005	Žemės darbai	
9.	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.	
10.	STR 1.10.01:2002	Statinio avarijos tyrimas ir likvidavimas	
11.	STR 2.01.01(1):2005	Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas	
12.	STR 2.01.01(3):1999	ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga	
13.	STR 2.01.01(4):2008	ESR. Naudojimo sauga	
14.	STR 2.01.01(5):2008	ESR. Apsauga nuo triukšmo.	
15.	STR 2.01.01(6):2008	ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas	
16.	STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas	
17.	STR 2.01.03:2009	Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių techninių dydžių projektinės vertės.	
18.	STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo	
19.	STR 2.05.02:2008	Statinių konstrukcijos. Stogai.	
20.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai	
21.	STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos	
22.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas	
23.	STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos	
24.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys	
25.	RSN 156-94	Statybinė klimatologija	
26.	2012-09-19 Nr.1122	Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo pakeitimo	
27.	2007 02 22, įsak. Nr1-66;	Gaisro aptikimo ir signalizacijos sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.	
28.	STR 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai	
29.	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas	
30.	STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo durys	
31.	HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje	
32.	HN 35:2007	Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore	
33.	HN 42:2009	"Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas" (Žin., 1999, Nr. 5-121);	

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>UAB “RESTITAS”</b>			<b>Žemės sklypo Nr.148-1 (kadastru Nr.2101/0036:67) buv. Paupių k., detaliojo plano, patv. 2003-09-11 Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-298, sprendinių koregavimas žemės sklypui Klemiškės g.47F, Klaipėdoje</b>		
A1080	PV	I.Kiminiutė		AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
A1080	Architektė	I.Kiminiutė				
					0	
It	Fiziniai asmenys			2403-XX-DPK-AR		
				LAPAS	LAPŲ	
				1	4	

## DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### BENDRIEJI DUOMENYS

**Koreguojamas detalusis planas:** Žemės sklypo Nr.148-1 (kadastro Nr.2101/0036:67) buv. Paupių k., detalusis planas, patv. 2003-09-11 Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-298.

**Planuojamos teritorijos adresas:** Žemės sklypas Kleimiškės g. 47F, Klaipėda, kad.Nr. 2101/0036:133, žemės sklypo plotas- 0.1065 ha;

**Planavimo organizatorius:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g.11, Klaipėda, tel.+370 46 396066, el.paštas: [info@klaipeda.lt](mailto:info@klaipeda.lt);

**Projekto iniciatorius:** Fiziniai asmenys;

**Projekto rengėjas:** UAB "Restitas", Taikos pr. 24, Klaipėda, el.paštas: [info@restitas.lt](mailto:info@restitas.lt), tel: +37068618284

**Planavimo tikslai:** detaliojo plano koregavimas, vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9.d. nuostatomis, keičiant susisiekiimo komunikacijų išdėstymą ir naikinant įvažiavimo servitutą.

### SPRENDINIAI

**Planuojamos teritorijos dalys, statybos riba, statomų statinių zona, žemės naudojimo paskirtis, konkretus teritorijos naudojimo tipas, žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai).**

- Žemės sklypo ribos, statybos ribos, statinių statybos zona, žemės naudojimo paskirtis, naudojimo tipas ir būdas (pobūdis) detaliojo plano koregavimo metu nekeičiami.

**Leistinas pastatų aukštis, pastatų aukštų skaičius.**

- Detalioju planu nustatytas leistinas aukštingumas – 1+2(+M) - nekeičiamas.

**Užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas.**

- Užstatymo tankumas -25 proc., intensyvumas – 0.75, tipas nekeičiami;

**Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys.**

-Priklausomųjų želdynų ir apsauginių želdinių dalys sklype nekeičiamos.

**Inžineriniai tinklai, servitutai.**

- Inžinerinių tinklų pajungimo sprendiniai nekeičiami.

- Sklype galiojantys servitutai:

1- kelio servitutas (tarnaujantis), teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo dalį, plane pažymėtą A/43m<sup>2</sup>-naikinamas;

Detaliojo plano koregavimo metu keičiamas įvažiavimo į sklypą sprendinys, todėl sklypui galiojantis kelio servitutas netenka prasmės ir yra tikslinga jį naikinti. Šis servitutas numatytas ir gretimam, S5, žemės sklypui, tačiau pagal esamą situaciją, galiojančią toponuotrauką, matyti, kad įvažiavimas į sklypą S5 nuo Kleimiškės g. yra įrengtas už galiojančio servituto ribos ir jo galiojimas lieka nereikalingas, todėl gali būti naikinamas.

2403-XX-DPK-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	4	0

## DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

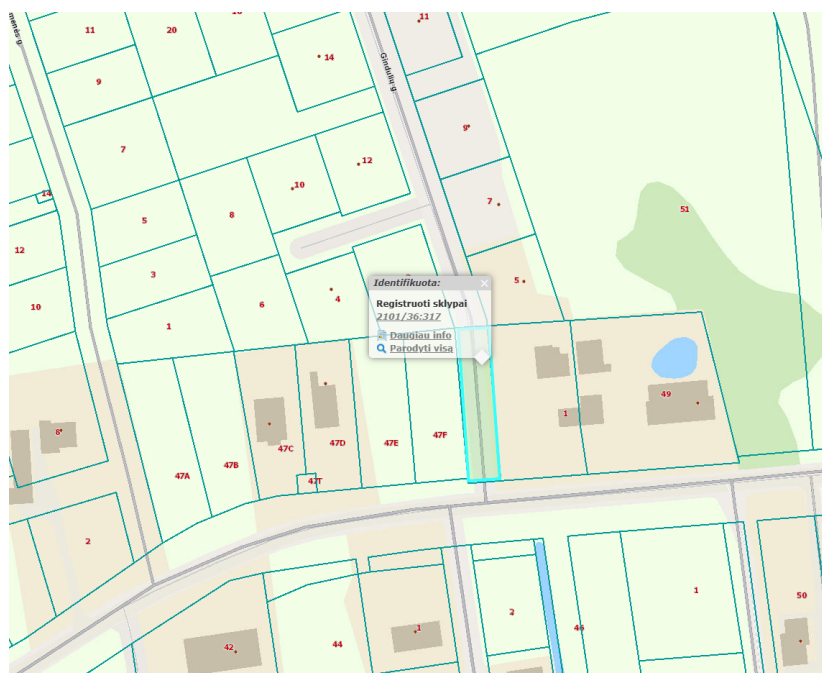
2- servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)- nekeičiamas;

### Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nekeičiamos;

### Susisiekimas.

- detaliojo plano koregavimo metu keičiamas įvažiavimo į sklypą sprendinys. Detaliajame plane numatytas įvažiavimas į sklypą iš C kategorijos Klemiškės g. neatitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 29 p. 6 lentelės reikalavimų, t.y. neišlaikomas minimalus atstumas tarp įvažiavimų/ išvažiavimų, todėl įvažiavimo į sklypą keitimas tenkins ir atitiks galiojančių teisės aktų reikalavimus.



Sklypo savininkų pageidavimu sklype projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas. Siekiant racionaliau išnaudoti sklypo plotą tikslinga įrengti du įvažiavimus iš Gindulių g. Su planuojamu žemės sklypu ribojasi žemės sklypas kad.Nr. 2101/36:317 yra privati nuosavybė, kuriame yra įrengta Gindulių gatvės atkarpa. Prisijungimui prie jos yra gautas šio žemės sklypo savininko sutikimas.

Automobilių parkavimas (vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m<sup>2</sup>, bet neviršija 140 m<sup>2</sup> – 2 vietos) numatomos sklypo ribose.

### Kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai, sprendinių įtaka kultūros vertybėms.

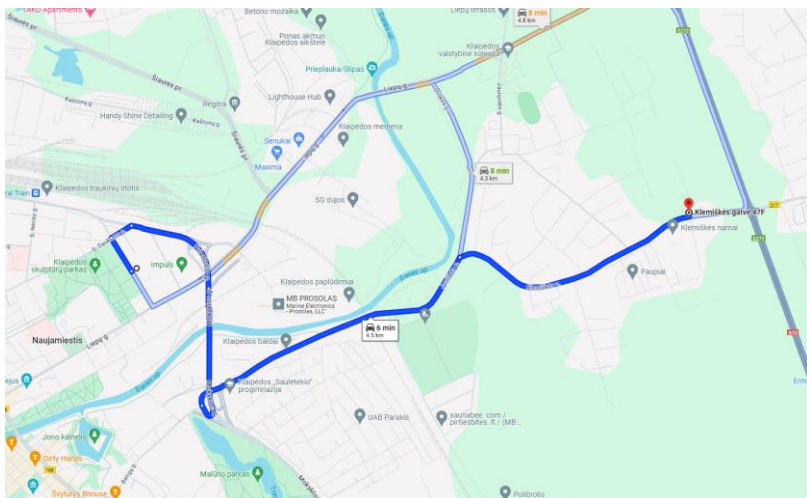
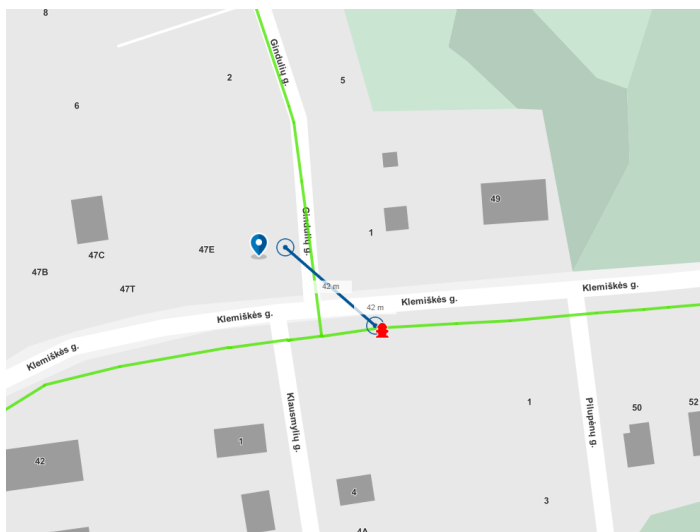
Sklypas į saugomas ir nekiliojamojo kultūros paveldo teritorijas nepatenka.

### Gaisrinė sauga.

Pastato išorės gaisro gesinimui numatoma naudoti gatvės priešgaisrinį hidrantą, kuris yra už 40m nuo planuojamo žemės sklypo. Artimiausias priešgaisrinis gelbėjimo padalinys yra už 5 km nuo planuojamos teritorijos, gaisrinio transporto atvykimas iki objekto galimas per 6-8 minutes.

2403-XX-DPK-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	4	0

## DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

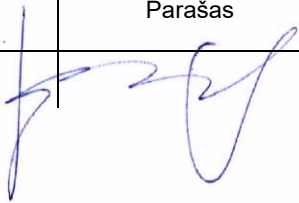


### Visuomenės sveikatos sauga.

Numatomi pakeitimai visuomenės sveikatos saugai įtakos neturi.

### Trečiųjų asmenų apsauga.

Numatomi pakeitimai trečiųjų asmenų teisėms įtakos neturės, minimalūs reglamentuojami atstumai nuo pastatų iki sklypų ribų bus išlaikomi. Įvažiavimo sprendinio keitimui gautas gretimo žemės sklypo savininko sutikimas.

Pareigos	Atestato Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
Projekto vadovė	A1080	I.Kiminiūtė		2024 10