



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
MERAS**

**POTVARKIS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO EGLIŲ G. 18, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO
KOREGAVIMO PATVIRTINIMO**

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 12 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“, 318.3 papunkčiu ir atsižvelgdamas į 2025 m. gruodžio 3 d. Teritorijų planavimo komisijos derinimo išvadą Nr. REG45603267:

1. Tvirtinu žemės sklypo Eglų g. 18, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. birželio 25 d. įsakymu Nr. AD1-1602 „Dėl žemės sklypo Eglų g. 18, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Tuopų g. 5A (kadastrinis Nr. 2101/0039:2022) (TPD Nr. K-VT-21-25-1429) (pridedami sprendinių brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Įpareigoju Urbanistikos ir architektūros departamento Urbanistikos 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. N u s t a t a u, kad:

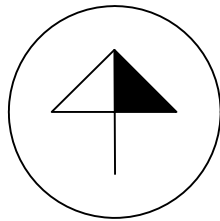
3.1. detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

3.2. šis potvarkis skelbiamas Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje.

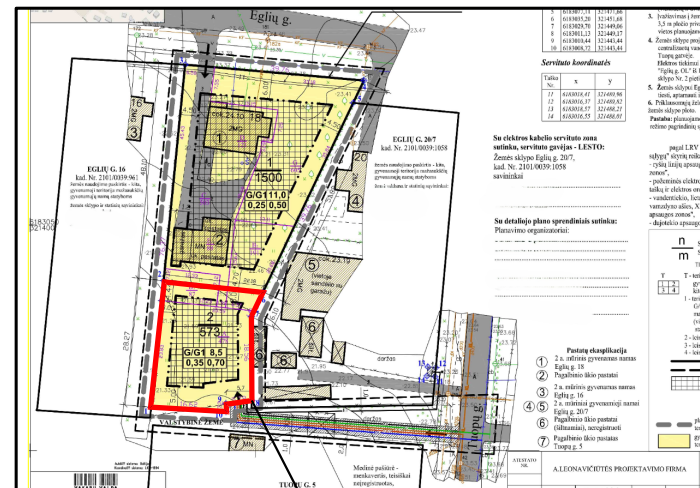
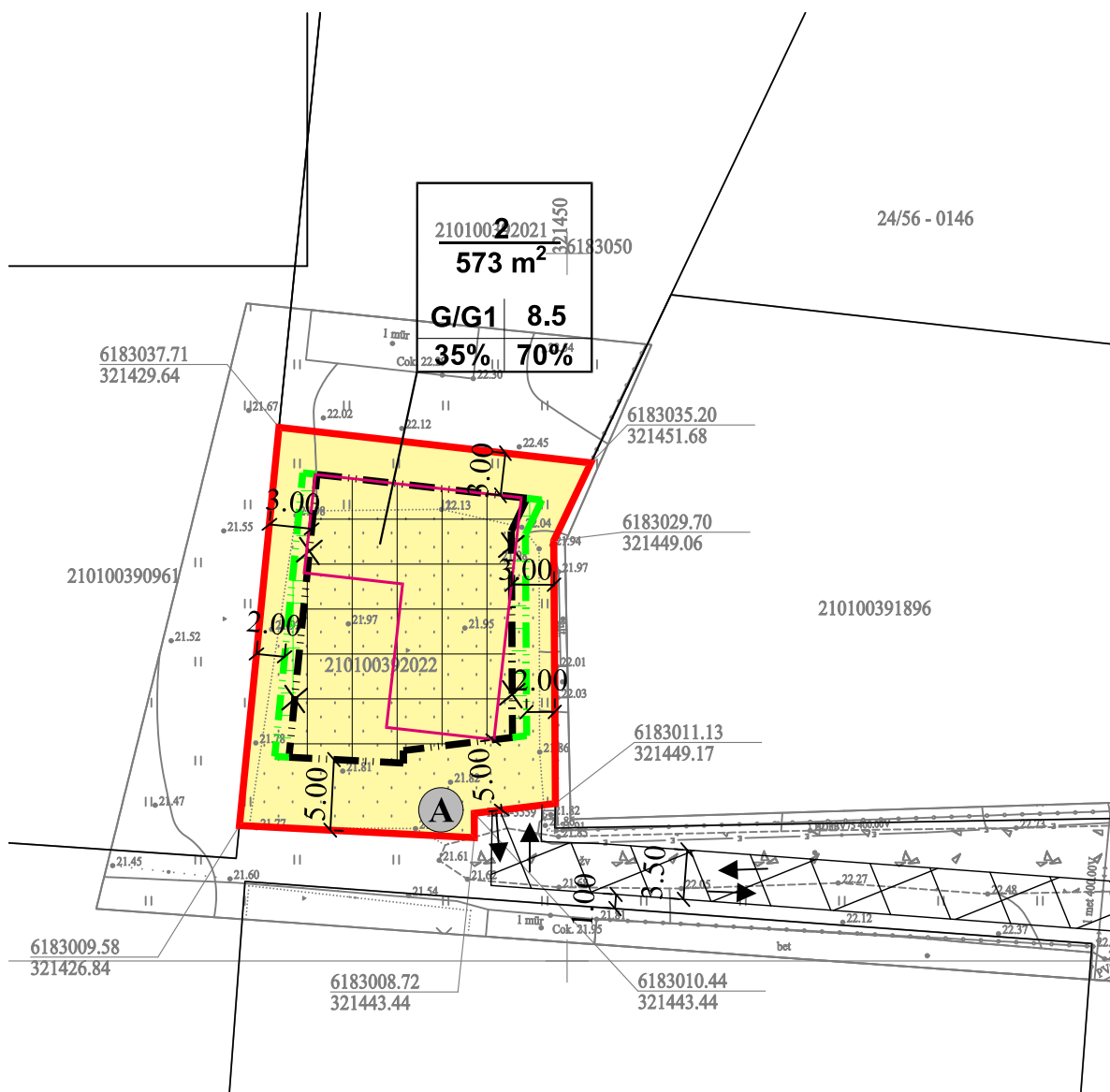
Šis potvarkis pasirinktinai gali būti skundžiamas Klaipėdos miesto savivaldybės merui (Liepų g. 11, 92138 Klaipėda) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (J. Janonio g. 24, 92251, Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, arba Regionų administraciniam teismui, skundą (prašymą, pareiškimą) paduodant bet kuriuose teismo rūmuose (Galinio Pylimo g. 9, 91230 Klaipėda, A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas, Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys, Dvaro g. 80, 76298 Šiauliai, Žygimantų g. 2, 01102 Vilnius), Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

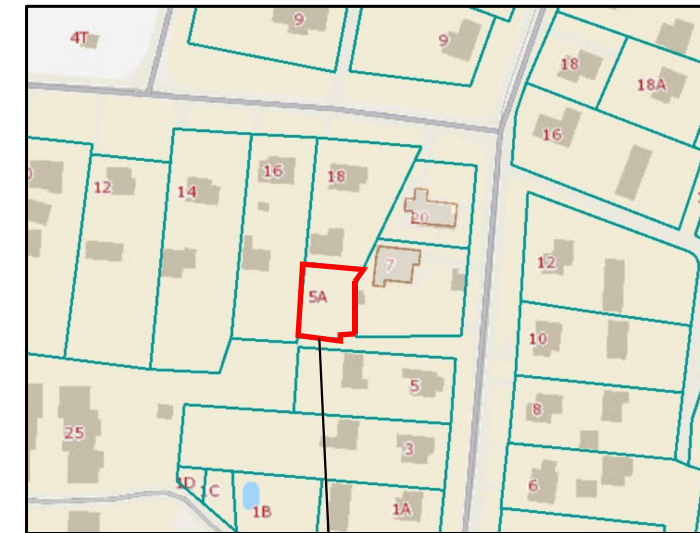
Arvydas Vaitkus



IŠTRAUKA IŠ EGLIŲ G. 18, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2013-06-25 D. KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. AD1-1602, PAGRINDINIO BRĖŽINIO SPRENDINIŲ



SITUACIJOS SCHEMA



**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS
NUSTATYTAS GALIOJANČIU KOREGUOJAMU
DETALIUOJU PLANU (NEKEIČIAMAS)**

$\frac{n}{m}$	n - žemės sklypo numeris; m - žemės sklypo plotas m²
1 2	1 ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS (BŪDAI/POBŪDŽIAI);
3 4	2 LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
	3 LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS PROCENTAIS;
	4 LEIDŽIAMASIS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS PROCENTAIS;

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA (SUPLANUOTA KOREGUOJAMU DETALIUOJU PLANU)
	NAIKINAMA STATYBOS RIBA (SUPLANUOTA KOREGUOJAMU DETALIUOJU PLANU)
	PROJEKTUOJAMA STATYBOS RIBA
	STATYBOS ZONA (SUPLANUOTA KOREGUOJAMU DETALIUOJU PLANU)
	PROJEKTUOJAMA STATYBOS ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	SKLYPŲ GRETIMYBĖS
	PLANUOJAMA PASTATO VIETA NUMATOMA BUITINIŲ ATLIEKŲ SURINKIMO KONTEINERIŲ VIETA

PLANAVIMO TIKSLAS:
Žemės sklypo Eglė g. 18, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto 2013-06-25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1602, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 2101/0039:2022) Tuopų g. 5A, Klaipėda, koreguojant statinių statybos ribą ir statybos zoną.

STATINIŲ STATYBOS RIBOS IR STATYBOS ZONOS KOREGAVIMAS:
Planuojamas žemės sklypas yra kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos mažaukščių gyvenamųjų namų statybos, kuris skirtas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Pasikeitus žemės sklypo savininkui, nusprendus rengti naują gyvenamojo namo techninį darbo projektą, planuojama pastatas pagal savo konfiguraciją ir užstatymą, netelpą į esamą statinių statybos zoną ir ribą, todėl atsirado poreikis ją koreguoti. Planuojamame žemės sklype, vakarinėje ir rytinėje pusėse, koreguojama statinių statybos riba ir zona planuojama 2 m atstumu iki sklypo ribų. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedu, pridedami kaimyninių žemės sklypų Eglė g. 16 ir Tuopų g. 7, Klaipėdoje savininkų sutikimai, dėl neišlaikomos statinių statybos 3 m atstumu iki sklypo ribo. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Kiti 2013-06-25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1602 patvirtintu žemės sklypo Eglė g. 18, Klaipėdoje, detalioju planu suplanuoti užstatymo rodikliai ir kiti sprendiniai nekeičiami.

PASTABA:
Aiškinamasis raštas yra neatsiejama šio brėžinio dalis.
Kiti, koreguojamo detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.

Atestato Nr.	Projekto rengėjas: MB "TAURENA"			PROJEKTAS: ŽEMĖS SKLYPO EGLIŲ G. 18, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2013-06-25 D. KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. AD1-1602, SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR. 2101/0039:2022) TUOPŲ G. 5A, KLAIPĖDA		
	Aušrinės g. 5A, Kleimšės II k., Klaipėdos r., LT-91289 tel.0 638 69696, el. p. m.taurena@gmail.com			BRĖŽINYS: PAGRINDINIAI SPRENDINIAI, M1:500		
TPV 0073	Direktorė	E. Gražulevičienė		2025	LAPAS	LAPŲ
	PV	D. Orentienė		2025		
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: 			2025	FORMATAS	LAPAS
PS	Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius			BRĖŽINIO NUMERIS: 2025-10-DPK-01	A3	1
					LAPŲ	1

ŽEMĖS SKLYPO EGLIŲ G. 18, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2013-06-25 D. KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. AD1-1602, SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR. 2101/0039:2022) TUOPŲ G. 5A, KLAIPĖDA, VADOVAUJANTIS LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

- Objektas:** Žemės sklypo Eglių g. 18, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto 2013-06-25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1602, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 2101/0039:2022) Tuopų g. 5A, Klaipėda.
- Planavimo organizatorius:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, Klaipėda, tel. (046) 396066, el. paštas info@klaipeda.lt, internetinė svetainė www.klaipeda.lt.
- Planavimo iniciatorius:** Juridinis asmuo.
- Rengėjas:** MB „Taurena“, įmonės kodas 305679825, adresas korespondencijai: Aušrinės g. 5B, Klemiškės II k., Klaipėdos r., LT-912899, tel. 0 638 69696, el. paštas mbtaurena@gmail.com, projekto vadovė Daiva Orentienė, teritorijų planavimo atestato Nr. TPV 0073.

II. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

- Planuojamos teritorijos geografinė padėtis:** Planuojama teritorija – žemės sklypas (kad. Nr. 2101/0039:2022) Tuopų g. 5A, Klaipėda, plotas - 0,0573 ha. Ši teritorija urbanizuota, vyrauja vienbučių ir dvibučiai gyvenamųjų namų pastatams skirti žemės sklypai. Planuojamas žemės sklypas šiaurinėje, vakarinėje ir rytinėje pusėse ribojasi su kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypais, nuosavybės teise priklausančiais privatiems asmenims, pietinėje pusėje – su laisva valstybine žeme.
- Žemės sklypo kadastriniai duomenys:**

<i>Planuojamo sklypo kadastrinis Nr. 2101/0039:2022</i>		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Tuopų g. 5A
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0039:2022
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-5264-2763
4.	Žemės sklypo plotas	0.0573 ha
5.	Užstatyta teritorija	0.0573 ha
6.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
7.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8.	Žemės sklypo savininkas	Fiziniai asmenys
9.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
10.	Servitutai	-
11.	Įregistruotos specialiosios naudojimo sąlygos:	-

- Teritorijos užstatymas:** Vadovaujantis VĮ Registrų centro duomenimis, žemės sklype yra išduotas statybos leidimas LSNS – 31-220119-00015.
- Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra, teritorija prižiūrima, žolė pjaunama.

IV. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

1. **Teisinis pagrindas:** vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija) 28 str. 9 punkto reikalavimais – detaliųjų planų (arba vietovės lygmens bendrųjų planų, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) sprendiniai, išskyrus teritorijos naudojimo reglamento sprendinius, nurodytus šio įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose, nekeičiant nustatyto užstatymo tipo, skirtingo leidžiamo aukščio ir (ar) leidžiamosios aukščio altitudės pastatų (jų dalių) išdėstymo, nustatytų žemės sklypų ribų ir nemažinant viešųjų erdvių ploto koreguojant šiuos dokumentus gali būti naikinami, naujai nustatomi ar keičiami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai.
2. **Planavimo tikslas:** Žemės sklypo Eglių g. 18, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto 2013-06-25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1602, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 2101/0039:2022) Tuopų g. 5A, Klaipėda, koreguojant statinių statybos ribą ir statybos zoną.
3. **Statinių statybos ribos ir statybos zonos koregavimas:** Planuojamas žemės sklypas yra kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, kuris skirtas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Pasikeitus žemės sklypo savininkui, nusprendus rengti naują gyvenamojo namo techninį darbo projektą, planuojama pastatas pagal savo konfiguraciją ir užstatymą, netelpą į esamą statinių statybos zoną ir ribą, todėl atsirado poreikis jas koreguoti. Planuojamame žemės sklype, vakarinėje ir rytinėje pusėse, koreguojama statinių statybos riba ir zona planuojama 2 m atstumu iki sklypo ribų. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedu, pridedami kaimyninių žemės sklypų Eglių g. 16 ir Tuopų g. 7, Klaipėdoje savininkų sutikimai, dėl neišlaikomos statinių statybos 3 m atstumu iki sklypo ribo. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. **Kiti 2013-06-25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1602 patvirtintu žemės sklypo Eglių g. 18, Klaipėdoje, detaliuoju planu suplanuoti užstatymo rodikliai ir kiti sprendiniai nekeičiami.**
4. **Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdynų, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorijoje privalo būti ne mažiau kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.
5. **Susisiekimas:** Susisiekimas nekeičiamas, esamas, koreguojamu detaliuoju planu suplanuotas, iš Tuopų g., per suplanuotą privažiavimą laisvoje valstybinėje žemėje. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” aktualia redakcija XIII skyriaus 30 lentelė. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio darbo projekto metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius.
6. **Inžineriniai tinklai:** Inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie inžinerinių tinklų, esant poreikiui, bus sprendžiamas statinio techninio darbo projekto rengimo metu, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
7. **Atliekų surinkimas ir tvarkymas:** Atliekos surenkamos į sklype stovinčius konteinerius, išvežamos pagal sutartis su atliekų tvarkytojais.
8. **Gaisrinė sauga:** Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Žemės sklype nauji statiniai projektuojami, statomi ir naudojami

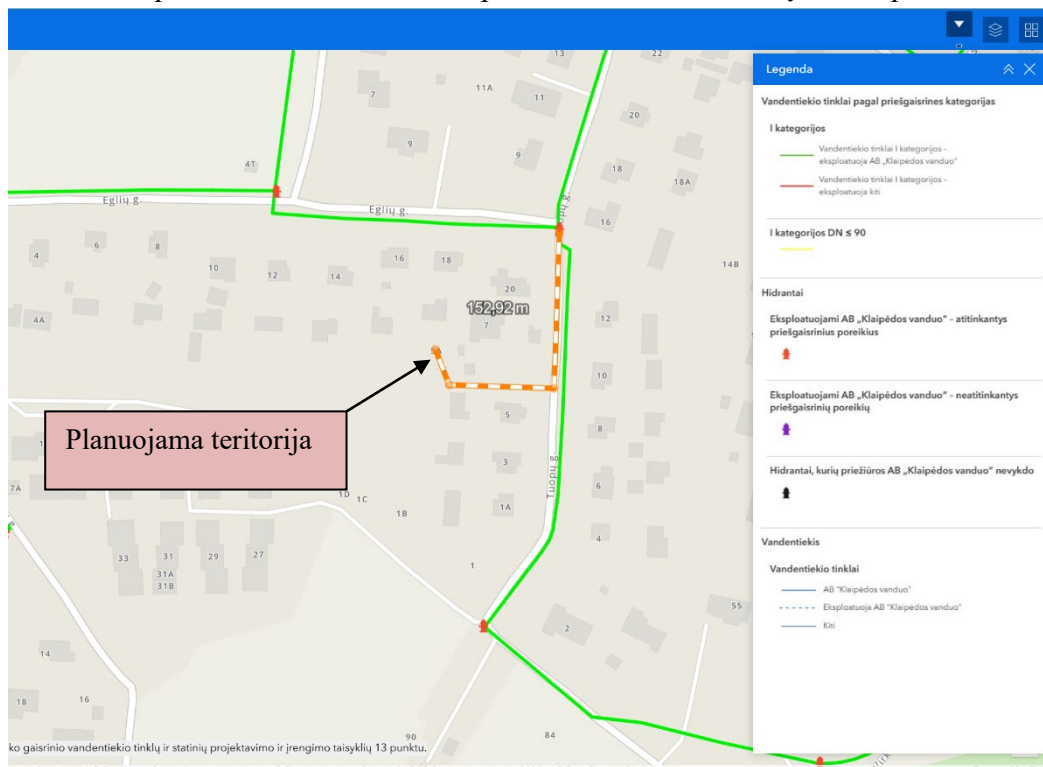
vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais. Minimalūs atstumai tarp gretimuose žemės sklypuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus reikalavimais techninio darbo projekto metu. Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų arba planuojant ugniasienes (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamo hidranto, esančio Tuopų gatvėje (~153 m atstumas iki tolimiausio taško) (žr. 2 pav.). Šie sprendiniai tikslinami techninio darbo projekto rengimo metu. Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) nutolęs ~ 7 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

2 pav. Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų žemėlapis



Projekto vadovė

Daiva Orentienė

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO EGLIŲ G. 18, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-19 Nr. M-1546
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	Arvydas Vaitkus, Meras, MERAS
Sertifikatas išduotas	ARVYDAS VAITKUS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-12-18 18:15:53 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-12-18 18:15:54 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2025-04-25 15:12:19 – 2027-04-25 15:12:19
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 09:57:58 iki 2027-12-18 09:57:58
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 3.5.78.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-12-19 08:17:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-12-19 08:17:00 Dokumentų valdymo sistema Avilys