



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL STATYBOS RIBOS IR STATYBOS ZONOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE SVAJONĖS G. 8, KLAIPĖDOJE, STATYBOS
TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

2018 m. kovo 9 d. Nr. AD1-610
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 2018 m. vasario 21 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. (21.96)-AR14-13 pateiktas išvadas ir į 2018 m. kovo 6 d. UAB „Arundas“ prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Šilutės pl.57, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. AD1-1379, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos ribos ir statybos zonos išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Svajonės g. 8, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Į p a r e i g o j u planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumento registravimui 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 Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktorius



Saulius Budinas

Parengė
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60
2018-03-08

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

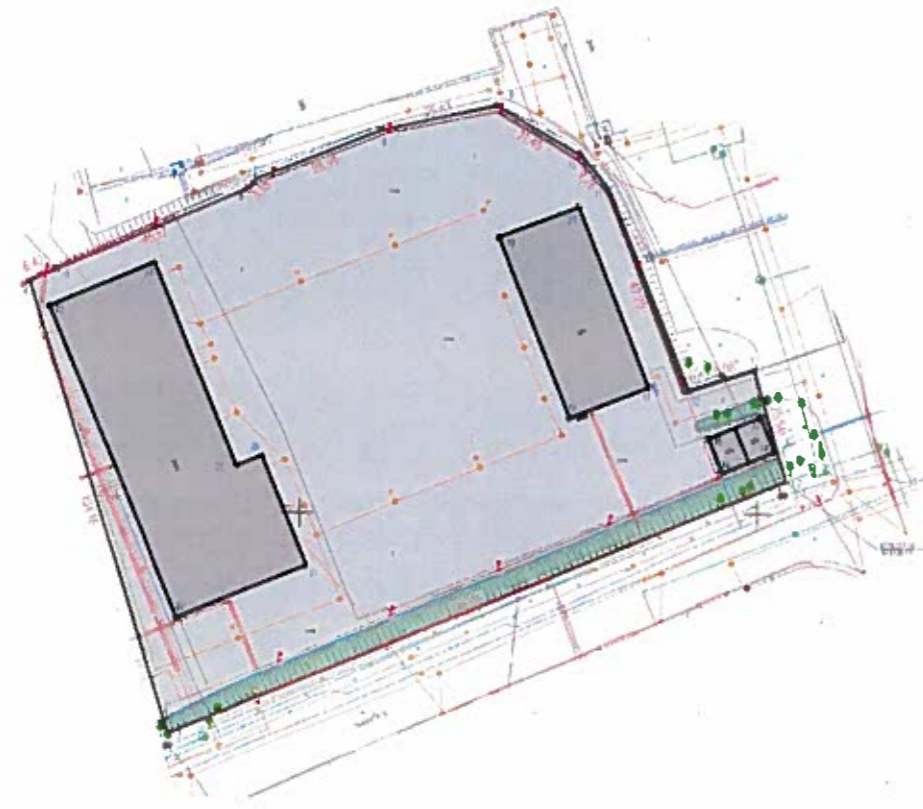
PAVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
sakymu Nr. ADI-610
2015.12.08

ESAMA BŪKLĖ

Situacija.



1 pav. Esama situacija (ištrauka iš <http://www.regia.lt/zemelapis/>).



2 pav. 2014-12-10 žemės sklypo (kadastro) planas (rengėjas UAB „Vakarų matininkas“ j.k. 302459514).

Informacija apie žemės sklypą (teritoriją).

Kadastro numeris:	2101/0007:69
Pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita
Naudojimo būdas:	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Plotas:	1,3561 ha
Leidžiamas pastatų aukštis:	1-2 aukštai, max – 12 m. iki karnizo
Maksimalus detaliuoju planu nustatytas sklypo užstatymo tankumas	30%
Maksimalus detaliuoju planu nustatytas sklypo užstatymo intensyvumas	0,83
Matavimų tipas:	Suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Žemės sklypo (teritorijos) savininkas:	UAB „Arundas“ (j.k. 302298477) Hipoteka
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:	IX. Dujotiekių apsaugos zonos
	I. Ryšių linijų apsaugos zonos
	XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos
	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
	VI. Elektros linijų apsaugos zonos

Žemės sklype esantys (registruoti) statiniai.

Pastatai:	Sandėlis	unikalus Nr. 4400-2103-3518 Bendrasis plotas: 872,78 m ² Užstatytas plotas: 786 m ² Savininkas: UAB „Arundas“ (j.k. 302298477) Hipoteka
	Sandėlis	unikalus Nr. 4400-4397-5997 Bendrasis plotas: 68,02 m ² Užstatytas plotas: 71 m ² Savininkas: UAB „Arundas“
	Sandėlis	unikalus Nr. 4400-4397-6007 Bendrasis plotas: 68,02 m ² Užstatytas plotas: 71 m ² Savininkas: UAB „Arundas“
	Automobilių aptarnavimo centras	unikalus Nr. 4400-0568-8360 Bendrasis plotas: 2448,46 m ² Užstatytas plotas: 1971 m ² Savininkas: UAB „Arundas“ (j.k. 302298477) Hipoteka
	Sandėlis	unikalus Nr. 4400-3135-3145 Bendrasis plotas: 47,72 m ² Užstatytas plotas: 51 m ² Savininkas: UAB „Arundas“ (j.k. 302298477)
	Sandėlis	unikalus Nr. 4400-3135-3178 Bendrasis plotas: 47,88 m ² Užstatytas plotas: 50 m ² Savininkas: UAB „Arundas“ (j.k. 302298477)
Susisiekimo komunikacijos:	-	
Inžineriniai tinklai:	Dujotiekio tinklai	unikalus Nr. 4400-2161-2699

	Savininkas: UAB „Arundas“ (j.k. 302298477) Hipoteka
Vandentiekio įvadas	unikalus Nr. 4400-2107-5518 Savininkas: UAB „Arundas“ (j.k. 302298477) Hipoteka
Vandentiekio tinklai	unikalus Nr. 4400-0833-3699 Savininkas: UAB „Arundas“ (j.k. 302298477) Hipoteka
Buitinių nuotekų išvadas	unikalus Nr. 4400-2107-5520 Savininkas: UAB „Arundas“ (j.k. 302298477) Hipoteka
Buitinių nuotekų tinklai	unikalus Nr. 4400-0839-3677 Savininkas: UAB „Arundas“ (j.k. 302298477) Hipoteka
Lietaus nuotekų išvadas	unikalus Nr. 4400-2152-5204 Savininkas: UAB „Arundas“ (j.k. 302298477) Hipoteka
Lietaus nuotekų tinklai	unikalus Nr. 4400-0839-3644 Savininkas: UAB „Arundas“ (j.k. 302298477) Hipoteka
Kiti statiniai:	Kiemo aikštelė
	Tvora
	Tvora

Esamas aplinkinis užstatymas.

Sklypas yra paslaugų, komercijos, sandėliavimo paskirties pastatų teritorijoje. Užstatymo tipas - pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas – gamybos ir technologinių procesų nulemtas, aiškių užstatymo principų neturintis, pramonės (sandėliavimo) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, kuriame dominuoja didelio tūrio pastatai

Žemės sklype esantys želdiniai.

Beveik visą sklypo plotą užima pastatai ir kiemo aikštelė. Sklypo dalyje prie Svajonės gatvės yra neužstatyta sklypo dalis, kurioje yra keletas medžių.

Žemės sklype esantys vandens telkiniai.

Statybos sklype vandens telkinių nėra.

Nekilnojamosios kultūros vertybės.

Statybos sklype nėra registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių. Statybos sklypas nepatenka į nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių apsaugos zoną.

Saugomos teritorijos.

Statybos sklype nėra registruotų saugomų objektų. Statybos sklypas nepatenka į saugomą teritoriją.

Susisiekimo sistema.

Prie sklypo privažiuojama Svajonės gatve. Šiuo metu yra du įvažiavimai į sklypą (žr. 1 pav).

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI.

Statinių statybos zona ir riba. Koreguojami žemės sklypo Šilutės pl. 57 detalijame plane (patvirtintame Klaipėdos m. sav. administracijos direktoriaus 2004-09-13 įsakymu Nr. AD1-1379)

nustatyti statinių statybos zona ir statybos riba – planuojama perkelti detalajame plane numatytą statybos zoną ir statybos ribą iš pietvakarinės sklypo dalies į šiaurinę.

Žemės sklypo želdiniai.

Žemės sklypo Šilutės pl. 57, detalajame plane, patvirtintame Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-09-13 įsakymu Nr. AD1-1379, nenustatytas privalomas želdinių plotas. Šiuo metu beveik visą sklypo plotą užima pastatai ir kiemo aikštelė, žemės sklype nėra medžių, kurie buvo nurodyti 2003-06-05 topografiniame plane, detaliojo plano rengimo metu.

Koreguojamuose sprendiniuose yra nustatomas apželdintos sklypo dalies plotas – saugomų persodinamų medžių sodinimo zona.

Koreguojamame plane nenumatomas saugomų medžių persodinimas ar naikinimas. Persodinami ir naikinami medžiai buvo tvarkomi pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos miesto ūkio departamento Aplinkos kokybės skyriaus 2010-12-30 leidimą Nr. AP2-254 saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo, genėjimo darbams:

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
MIESTO ŪKIO DEPARTAMENTO
APLINKOS KOKYBĖS SKYRIUS**

**LEIDIMAS SAUGOTINŲ MEDŽIŲ IR KRŪMŲ KIRTIMO, PERSODINIMO AR KITOKIO
PAŠALINIMO, GENĖJIMO DARBAMS**

2010-12-30 Nr. AP2-254
Klaipėda

Leidimas pagal pateiktą prašymą UAB „ARUNDAS“, į. l. 302298477, Šilutės pl. 57, tel. 8 655
(juridinio asmens pavadinimas (fizinio asmens vardas, pavardė), juridinio ar fizinio asmens kodas, adresas, telefono numeris)
42010

žemės sklype Šilutės pl. 57
(sklypo, kuriame vykdomi saugomų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo darbai, vieta)

**Persodinimas
(vykdomi darbai)**

Saugotinių medžių ir krūmų rūšys	Medžio diametras (1,3 m aukštyje)	Medžių ir krūmų kiekis
Eglė	4 - 5 cm	20

Medžių ir krūmų vertė (žodžiais) Lt ct

atlyginia, pratyginia (kas reikalinga, pabrūkinti)

Vietoj kertamų medžių, krūmų pasodinami nauji ir prižiūrimi trejus metus:

Medžių ir krūmų rūšys	Matmenys	Medžių ir krūmų kiekis	Sodinimo vieta
Eglė	4 - 5 cm	20	Šilutės pl. 57

Leidimas galioja 1 metus nuo jo išdavimo datos.

Aplinkos kokybės skyriaus vedėja
(juridinio asmens pavadinimas)

Rasa Povilanskienė
(vardas ir pavardė)

SUDERINTA

SUDERINTA

SUDERINTA

(Aplinkos apsaugos regiono aplinkos apsaugos departamento rajono (miesto) agentūros (jei derina) ar saugomos teritorijos direkcijos atstovo pareigų pavadinimas)

(Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos teritorinio padalinio (galoto asmens) pareigų pavadinimas)

(fizinio ar juridinio asmens, nurodytu 13.5.4 punkte, parašas)

Specialiosios sąlygos.

Planuojamai naujai statybos zonai nenustatomos sanitarinės apsaugos zonos

Inžinerinio aprūpinimo sprendiniai.

Nekeičiami:

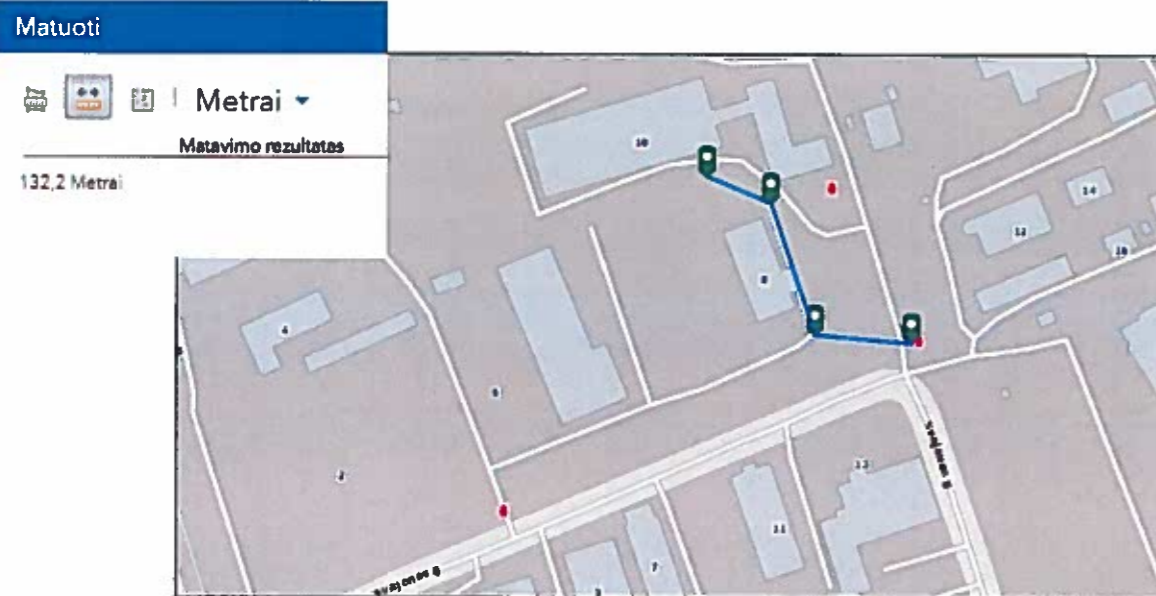
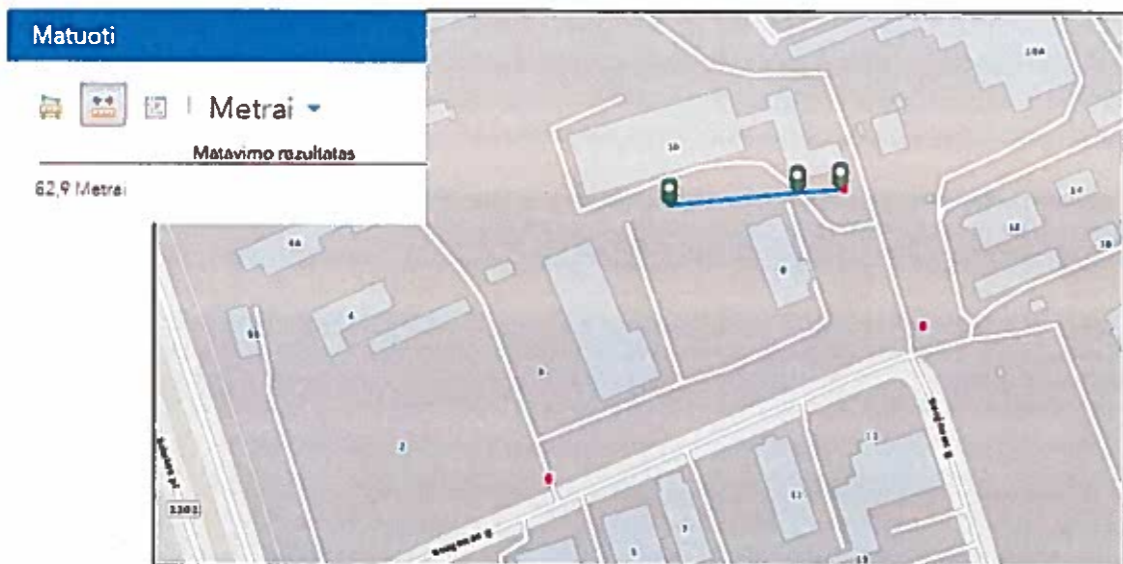
- Dujų tiekimas iš miesto komunalinio dujotiekio;
- Vandens tiekimas iš miesto komunalinio vandentiekio;
- Buitinių nuotekų šalinimas į miesto komunalinius buitinių nuotekų tinklus;
- Lietaus nuotekų šalinimas į miesto komunalinius lietaus nuotekų tinklus;
- Elektros tiekimas iš AB ESO elektros tiekimo tinklų.

Susisiekimo komunikacijos.

Šiuo metu yra du įvažiavimai į sklypą. Įvažiavimo į sklypą sprendiniai nekeičiami.

Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas.

Statiniai planuojamoje statybos zonoje turi būti projektuojami nepažeidžiant priešgaisrinių atstumų tarp statinių reikalavimų, nustatytų gaisrinę saugą reglamentuojančiuose teisės aktuose. **Lauko gaisrinis vandentiekis (gaisriniai hidrantai) ar vandens telkiniai (šaltiniai) gaisrui gesinti.** Komplekso statinių gaisro gesinimui iš išorės vanduo tiekiamas iš esamų hidrantų:



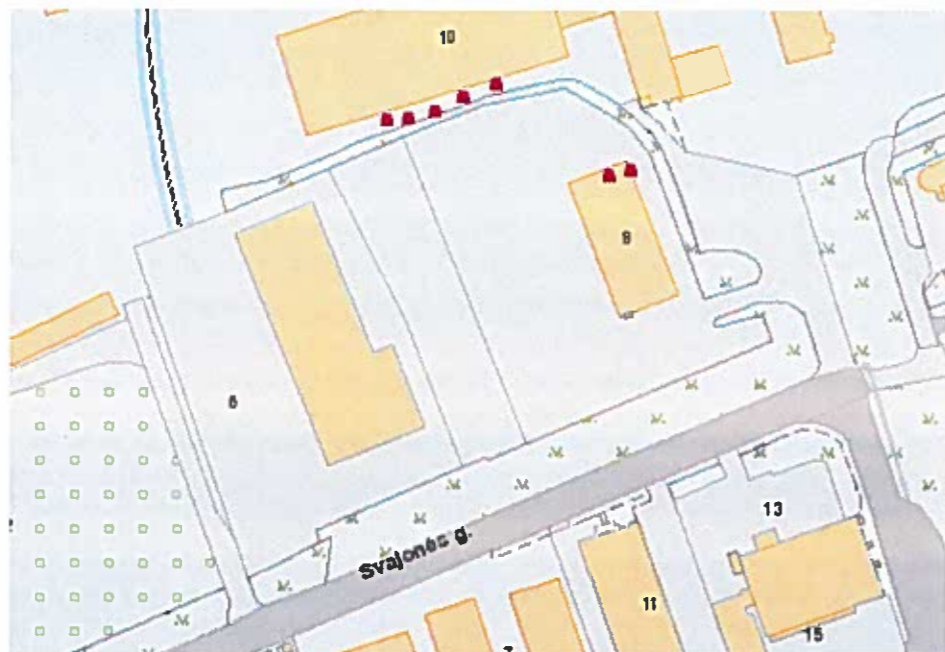
3 pav. Atstumas nuo numatomų pastatų perimetro tolimiausio taško iki hidrantų

Vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų išdėstymo informacinės sistemos internete duomenimis (<http://vanduo-klaipeda.maps.arcgis.com>) atstumas nuo hidrantų iki numatomų pastatų perimetro tolimiausio taško neviršija 200 m. (žr. 3 pav.).

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimo ir privažiavimo prie statinių keliai.

Šiuo metu yra du įvažiavimai į sklypą. Įvažiavimo į sklypą sprendiniai nekeičiami. Prie planuojamos statybos zonos privažiuojama esama kiemo aikštė-privažiavimu.

Atliekos. Planuojamoje teritorijoje susidarys ūkio ir buitinės atliekos, kurios bus komplektuojamos į kontenerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis.



4 pav. Komunalinių atliekų konteinerių vietos (šaltinis

Vadovaujantis Klaipėdos miesto atliekų konteinerių išdėstymo informacinės sistemos internete duomenimis (<http://kmsa.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=88a5514e62b0432fa885c5000de24ad0>) (žr. 4 pav.) planuojamoje teritorijoje numatyta buitinių atliekų konteinerių vieta.

Saugomos teritorijos apsaugos reikalavimai.

Statybos sklypas nepatenka į saugomą teritoriją.

Kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai.

Statybos sklype nėra registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių. Statybos sklypas nepatenka į nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių apsaugos zoną.

Aplinkos apsaugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas.

Projekto sprendiniai neigiamos įtakos aplinkai neturės.

Visuomenės sveikatos apsauga.

Projekto sprendiniai neigiamos įtakos visuomenės sveikatai neturės.

Projekto vadovas

Vaidas Navackas

Architektė

Julija Kuznecova

