



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL STATINIŲ STATYBOS ZONOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS
SKLYPE VILNIAUS PL.1A, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

2017 m. balandžio 11 d. Nr. AD1-905
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 Nuolatinės teritorijų planavimo komisijos 2017 m. kovo 29 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-19 pateiktas išvadas ir UAB „Ardynas“ projekto vadovės Laimutės Adomavičienės 2017 m. balandžio 5 d. prašymą pagal UAB „Circle K Lietuva“ 2017-01-05 įgaliojimą Nr.558:

1. T v i r t i n u teritorijos prie Vilniaus pl. ir Šilutės pl. sankryžos detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto tarybos 1998-01-22 sprendimu Nr.3, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statinių statybos zonos išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Vilniaus pl.1A, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys, sklypo planas 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 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 registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

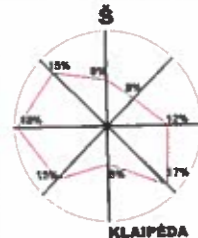
Savivaldybės administracijos direktorius



Saulius Budinas

Parengė
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60
2017-04-07



Klaipėdos miesto tarybos
1998 01 22 sprendimo Nr. 3
priedas

Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2017.03.29
DOKUMENTO
VALDYMO
SKYRIUS
ADI-90T

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- ŽEMES SKLYPO RĖBOS**
- UZSTATYMO PASTATAIS PLOTAS
 - (VAŽIAVIMOŠVAŽIAVIMO) SKLYPAIS SKLYPO VIETOS
 - DETALIUOJŲ PLANŲ NUSTATYTI UŽSTATOMI PLOTAI
 - NARKINAMI DETALIUOJŲ PLANŲ NUSTATYTI UŽSTATOMI PLOTAI
 - STATYBOS RIBA (NUSTATOMA KOREGAVIMU)
 - STATYBOS ZONA

PASTABOS

1. Koreguojamas detalusis planas "Teritorija prie Vilniaus pl. ir Šilutės pl. sankryžos". Detalusis planas patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 3, 1998 01 22.
2. Detaliojo plano koregavimas atliekamas žemės sklype kad. Nr. 2101/0007:61 Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika. Žemės sklypo nuomininkas - UAB "Circle K Lietuva". Sklypo plotas - 3800 m².
3. Detalusis planas koreguojamas degalines rekonstravimo techninio darbo projekto ruošimo metu.
4. Koreguojami šie detaliojo plano sprendiniai žemės sklype kad. Nr. 2101/0007:61:
 - užstatymo plotai - nustatant statybos ribą ir statybos zoną,
 - statinių išdėstymas.
5. Degalinė šiuo metu eksploatuojama.
6. Esamų ir projektuojamų statinių ir įrenginių detalizuota išdėstymą žr. brėž. 2016-28-SDP.B-2 ir rengiamame degalines rekonstravimo techniniame darbo projekte.

STATYMU DĖKŲ
PDV A. BRĄZDAUSKAS
2017.03.29

SKLYPO NAUDOJIMO APRIBOJIMAI IR SĄLYGOS (pagal parengtą 1997-m. detaliojo plano atkūrinamą raištą):

1. Naudojimo paskirtis - degalinė statyti.
2. Pastatų ir statinių aukštis - vieno aukšto iki 6 m nuo žemės paviršiaus lygio
3. Užstatymo tankis - ne daugiau 25% sklypo ploto
4. Užstatymo charakteris:
 - užstatomi plotai - centrinė sklypo dalis;
 - projektuojama žemės sklypo paviršiaus altitudė apie 15,0 m, pagal Baltijos aukščų sistemą;

STATINIŲ EKSPLIKACIJA

01. OPERATORINĖ SU PARDOUOTUVE IR STOGINĖMIS (ESAMOS)
02. BENZINO IŠDAVIMO KOLONĖLĖS 4 VNT. (ESAMOS)
03. DYZELINIO KURO IŠDAVIMO KOLONĖLĖS 2 VNT. (ESAMOS)
04. KURO PRIĖMIMAS (ESAMAS)
05. POŽEMINIS KURO TALPOS (ESAMOS)
06. ELEKTROS SKYDINĖ (ESAMA)
07. SUSKYSTINTŲ DUJŲ KOLONĖLĖ (ESAMA)
08. APSAUGINĖ SIENĖLĖ (ESAMA)
09. SUSKYSTINTŲ DUJŲ POŽEMINIS REZERVUARIAS 20M³ (ESAMAS)
10. AdBlue KONTEINERIS 4 M³ (PROJEKTUJAMAS)

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro
prie Sveikatos apsaugos ministerijos
Klaipėdos departamentas

Klaipėdos departamentui
Visuomenės sveikatos apsaugos skyriaus
vedėje pavauduota

Alma Mikutytė
2017-03-29
Savininkas Zs. Terofority
plautamiuo doleriu mendis
nukituiuo parėjus M.
58V-3-1605 (16. XI. 5. S. M) 2017-03-20

2017-03-29
Dėkui už
vystymo vadovė
Network Development
Zigmundas Španalis
UAB
M. SPANALIS
GILTINKU

SUDERINTA
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus
architektūros poskyrio vedėjas
Mehijus Mochius
2017-03-29

Suderinta
AB J. Klaipėdos savivaldybės
Techninio skyriaus vedėjas
Gyrgis vašonė Stasė Valčiukaitė
2017-03-28

- EKSPLIKACIJA**
- 01 - Operatorinė su 87m² prekybina sale
 - 02 - Benzino išdavimo kolonėlės 4 vnt.
 - 03 - Dizelinio kuro išdavimo kolonėlės 2 vnt.
 - 04 - Kuro priėmimas
 - 05 - Požeminės kuro talpos

Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus
Teritorijų planavimo poskyrio vedėjas
Edita Pilibaitė
2017 m. 03

SUDERINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
Urbanistinės plėtros departamento
Žemėtvarkos skyriaus vedėjas
Raimondas Grėbliūnas
2017-03-29

2017-03-29
Urbanistinės plėtros
departamento direktorius
Kastytis Macijauskas

TERITORIJA PRIE VILNIAUS PL. IR ŠILUTĖS PL. SANKRYŽOS		Stabdymo plotas	1:500
S KLYPO 1-2-106-B-10		Det. pl.	A, B
TERITORIJA PRIE VILNIAUS PL. IR ŠILUTĖS PL. SANKRYŽOS		KLAIPĖDOS UGNĖ	
Direktorius	A. Einaš		
Architektas	V. Valerčius		

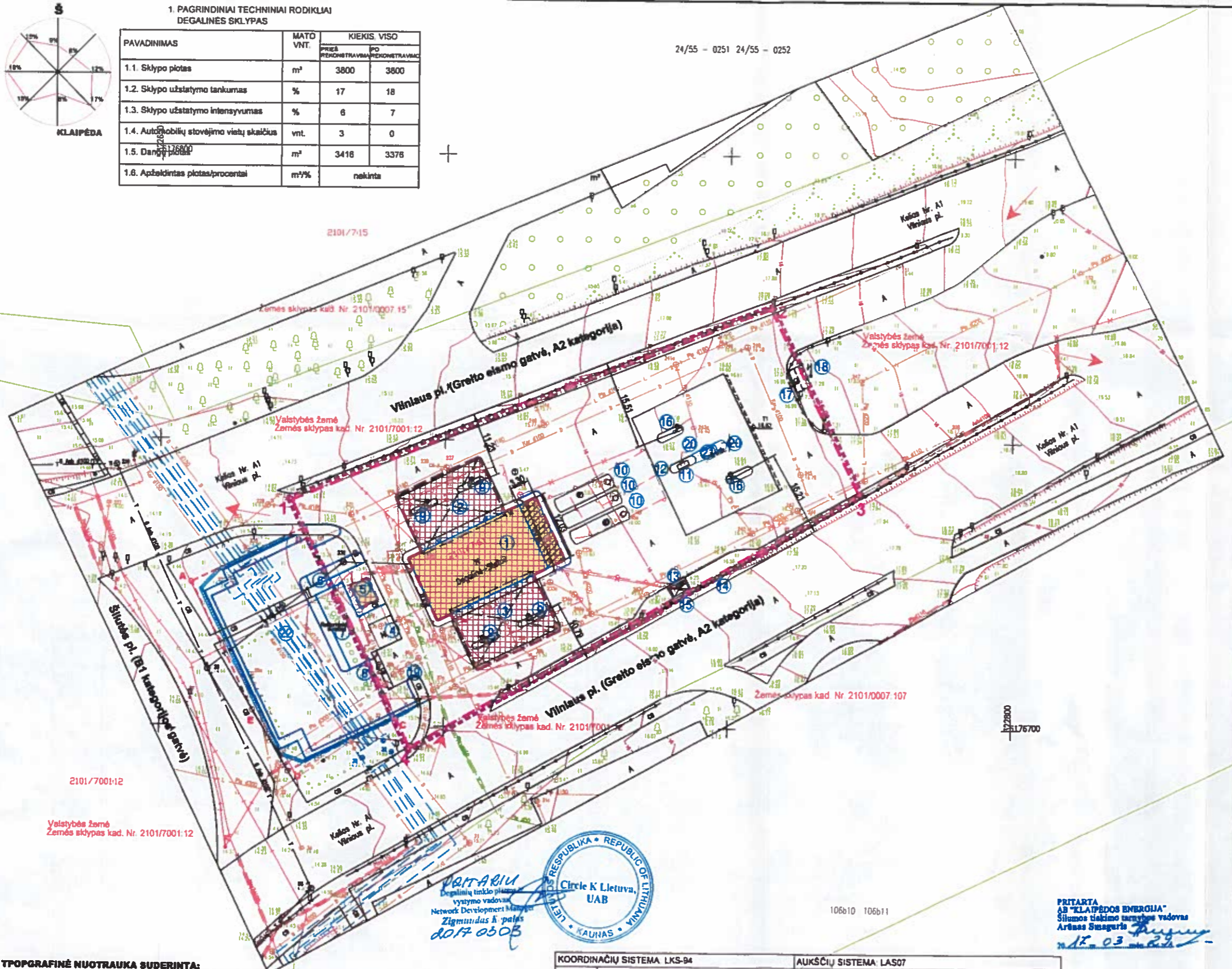
Kval. Patv. Dok. Nr.	ARDYNAS	Gedimino g. 47 LT-44342 Kaunas Tel. (8 37) 323 208 Faks. (8 37) 337 257 Etp. ardynas@ardynas.lt	Dokumento pavadinimas	Teritorijos prie Vilniaus pl. ir Šilutės pl. sankryžos detaliojo plano koregavimas	
ATP 447	PV	Laimutė Adamavičiūtė	Adresas	Sklypas kad. Nr. 2101/0007:61 Vilniaus pl. 1A, Klaipėda	
ATP 388	PDV	Aminas Brazauskas	Dokumento pavidalas	Pagrindinis brėžinys M 1:500	
			Dokumento žymus	Lapais	Lapų
LT	CIRCLE K	UAB „Circle K Lietuva“	2016-28-SDP.B-1	1	1



1. PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI
DEGALINĖS SKLYPAS

PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS, VIŠO	
		PRIEŠ REKONSTRAVIMĄ / REKONSTRUOJAMĄ	PO REKONSTRAVIMĄ / REKONSTRUOJAMĄ
1.1. Sklypo plotas	m²	3800	3800
1.2. Sklypo užstatymo tankumas	%	17	18
1.3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	6	7
1.4. Automobilų stovėjimo vietų skaičius	vnt.	3	0
1.5. Dangų plotas	m²	3416	3376
1.6. Apželdintas plotas/procentai	m²/%	nėkina	

24/55 - 0251 24/55 - 0252



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2017 m. spalio 10 d. įsakymu Nr. 1007
DOKUMENTŲ
VALDYMO
SKYRIUS

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	ZEMĖS SKLYPO RIBOS
	KELEVIŲ IŠLAIPINIMO AIKŠTELĖ, NUMATYTA UŽ SKLYPO RIBŲ SPRENDINIAI BUS PATEIKTI TECHNINIAME PROJEKTE
	ESAMAS PASTATAIS UŽSTATYTAS PLOTAS
	PAŽAIŠKINIMO/PAŽAIŠKINIMO Į SKLYPAIS SKLYPO VIETOS
	STATYBOS RIBA (NUSTATOMA DP KOREGAVIMŲ)
	STATYBOS ZONA (NUSTATOMA DP KOREGAVIMŲ)
	PROJEKTUOJAMAS UŽSTATYTI PASTATAIS PLOTAS
	ELIMŲ Į PASTATAI VIETOS
	PLANUOJAMOS KOREGUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS

PASTABOS:

- Koreguojamas detalusis planas "Teritorija prie Vilniaus pl. ir Šiutės pl. sankryžos", patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 3, 1998 01 22. Sprendiniai koreguojami žemės sklype Vilniaus pl.1A.
- Detaliojo plano koregavimo tikslas - degalinės statinių rekonstravimo projekto rengimo metu, nekeičiant galiojančio detaliojo plano privalomųjų reglamentų, patikslinti sklypo statybos zoną ir ribą. Degalinės statinių rekonstravimo detalūs projektiniai sprendiniai bus pateikti rengiamame techniniame darbo projekte.
- Detaliojo plano koregavimas atliekamas žemės sklypo Vilniaus pl. 1A, kad. Nr. 2101/0007:81 ribose, tarp taškų 1-2-3-4-1. Žemės sklypo naudotojas - UAB "Circle K Lietuva".
- Planuojamos koreguojamos teritorijos ribos sutampa su sklypo kad. Nr. 2101/0007:81 ir koreguojamo galiojančio detaliojo plano ribomis.
- Automobilų laikino stovėjimo (keleivių išlaipinimo) aikštelės įrengimas infrastruktūros sklype kad. Nr.2101/7001:12, tarp posūkio taškų A-B-C-D-E-A, npatenka į detaliojo plano koregavimo ribas. Brėžinyje pateikti sprendiniai už planuojamo sklypo ribų yra informacinio pobūdžio.

Aikštelės įrengimas pagal tarp Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos ir UAB "Circle K Lietuva" sudarytą infrastruktūros pietojimo sutartį Nr.79-2412, 2016.12.30 ir gautas technines bei specialias sąlygas sprendžiamas atskiru projektu, kartu su degalinės statinių rekonstravimu. Projektas rengiamas ir derinamas atskirai.

STATINIŲ EKSPLIKACIJA

- DEGALINĖ SU PARDOUOVIŠE (REKONSTRUOJAMA)
- STOGINĖ (ESAMA)
- STOGINĖ (ESAMA)
- STOGINĖ SUKILNŲ KONTENERIAMS (ESAMA)
- ELEKTROS SKYDINĖ (ESAMA)
- VĖLAVOS (3 VNT.), NAUJAMAS 1 VNT.
- KANORAŠTIS (H=12 M), ESAMAS
- VĖLAVOS (3 VNT.), ESAMOS
- KURO KOLONĖLĖS (4 VNT.), ESAMOS
- SKYŠTO KURO REZERVUARAI 60 M³ (3 VNT.), ESAMI
- KURO PRIĖMIMO KOLEKTORIAUS (ESAMAS)
- ŽABOLAIDIS (ESAMAS)
- SUSKYSTINTŲ DUJŲ KOLONĖLĖ (ESAMA)
- ŽABOLAIDIS (ESAMAS)
- APRALGINĖ SIENELĖ (ESAMA)
- DYZELINIO KURO KOLONĖLĖS 2 VNT., REKONSTRUOJAMOS
- SUSKYSTINTŲ DUJŲ POŽEMINIS REZERVUARAS 20M³, (ESAMAS)
- ŽABOLAIDIS (ESAMAS)
- LIETAUS VANDENS VALYMO ĮRENGINYS (ESAMAS)
- DIK BATELITAS - 2 VNT. (PROJEKTUOJAMAS TECHNINIŲ DARBO PROJEKTO)
- ADBUS KONTENERIS 4 M³ (PROJEKTUOJAMAS TECHNINIŲ DARBO PROJEKTO)
- KELEVIŲ IŠLAIPINIMO AIKŠTELĖ (PROJEKTUOJAMA UŽ SKLYPO RIBŲ, TECHNINIŲ DARBO PROJEKTO)



PATVIRTINUSI
Degalinių tinklų planų
vystymo vadovė
Network Development Manager
Zigmundas K. Palušis
2017 03 03

PRITARTA
AB "KLAIPĖDOS ENERGIJA"
Šilumos tiekimo tarnybos vadovas
Arūnas Šušargys
2017 03 03

TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA SUDERINTA:

PATIKRINTA
AB Energinės elektros tarnybos
2016 03 03

PRITARTA
TEO LT, AB
2016 03 03

PRITARTA
TEO LT, AB
Kęstutis Vainorius
2017 03 03

SUDERINTA
Geodezijos ir GIS skyriaus
vedėjas Vytautas Nausėda
2016 03 03

KOORDINACIJŲ SISTEMA LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA LAS07	
Atestato Nr.	KELPROJEKTAS - 0272		
Pač. vad.	R. Oginskas	2016-04	Prekybos paskirios statinių (degalinės) Vilniaus pl. 1A, Klaipėdoje, rekonstravimo projektas
Darbų vad.	K. Barauskas	2016-04	
GK-V-1128	TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500		
Elapas	UAB "ARDYNAS" Gedimino g. 47, LT-44242 Kaunas		Lapis LAPJ
	7498-00-TT	1	1

Kval. Patv. Doc. Nr.	ARDYNAS	Gedimino g. 47 LT - 44242 Kaunas Tel. (8 37) 323 258 Faks. (8 37) 337 257 El. paštas: ardynas@ardynas.lt	Dokumento pavadinimas	Teritorijos prie Vilniaus pl. ir Šiutės pl. sankryžos detaliojo plano koregavimas	
ATP 447	PV	Laimutė Adomavičienė	Adresas	Sklypas kad. Nr. 2101/0007:81 Vilniaus pl. 1A, Klaipėda	
ATP 386	PDV	Arūnas Brazauskas	Dokumento pavadinimas	Sklypo plano brėžinys M 1:500	
			Dokumento žymus	Lapis	Lapy
LT	CIRCLE K	UAB "Circle K Lietuva"	2016-28-SDP.B-2	1	1


TURINYS

1	TERITORIJOS PRIE VILNIAUS PL. IR ŠILUTĖS PL. SANKRYŽOS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS	2
1.1	BENDRIEJI DUOMENYS.....	2
1.1.1	Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas	2
1.1.2	Planavimo iniciatorius.....	2
1.1.3	Detaliojo plano korektūros rengėjas	2
1.1.4	Detaliojo plano korektūros rengimo pagrindas.....	2
1.1.5	Detaliojo plano korektūros rengimo tikslas	2
1.1.6	Planuojamos teritorijos, kurioje atliekamas koregavimas, adresas	2
1.2	ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ	2
1.2.1	Galiojantis teritorijos detalusis planas.....	2
1.2.2	Teritorijai taikomi patvirtinti planavimo dokumentai.....	3
1.2.3	Esama sklypo situacija	3
1.2.4	Galiojantys apribojimai sklype (Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos):.....	4
1.2.5	Gretimybės.....	4
1.2.6	Servitutai	4
1.2.7	Teritorijos reljefas ir apželdinimas	4
1.3	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI	4
1.3.1	Trumpas sprendinių už planuojamos teritorijos ribų aprašymas.....	5
1.3.2	Susisiekimai ir inžinerinė infrastruktūra.....	5
1.3.3	Gaisrinė sauga	6
1.3.4	Aplinkosauginiai aspektai	6
1.4	VIEŠINIMO PROCEDŪRA.....	7

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	ARDYNAS Gedimino g. 47, LT- 44242 Kaunas Tel. (8 37) 323209 Faks. (8 37) 337257 El. p. ardynas@ardynas.lt		Statinio projekto pavadinimas Teritorijos prie Vilniaus pl. ir Šilutės pl. Sankryžos detaliojo plano koregavimas	
ATP447	PV	Laimutė Adomavičienė	Statinio numeris ir pavadinimas Žemės sklypas kad. Nr. 2101/0007:61 Vilniaus p. 1A, Klaipėda	
ATP366	PDV	Arminas Brazauskas	Dokumento pavadinimas Aiškinamasis raštas	
			Laida	0
LT	Statytojas ir Užsakovas UAB „Circle K Lietuva“		Dokumento žymuo 2016-28-SDP-AR	Lapas 1
			Lapų	7



Teritorijos prie Vilniaus pl. ir Šilutės pl. Sankryžos detaliojo plano koregavimas

ARDYNAS

Dok. žymuo 2016-28-SDP-AR

Laida 0

Data 2017-03-06

Aiškinamasis raštas

1 TERITORIJOS PRIE VILNIAUS PL. IR ŠILUTĖS PL. SANKRYŽOS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1 BENDRIEJI DUOMENYS

1.1.1 Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas

Teritorijos prie Vilniaus pl. ir Šilutės pl. sankryžos detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos 1998-01-22 sprendimu Nr. 3. Koregavimas atliekamas žemės sklype Vilniaus pl. 1A.

1.1.2 Planavimo iniciatorius

UAB „Circle K Lietuva“, įm. k. 211454910, registruota adresu J.Jasinskio g. 16A, LT-011112 Vilnius.

1.1.3 Detaliojo plano korektūros rengėjas

UAB „Ardynas“, įm. k. 133884372, buveinės adresas - Gedimino g.47, Kaunas LT-44242.

1.1.4 Detaliojo plano korektūros rengimo pagrindas

Degalinės statinių rekonstravimo projekto rengimo sutartis, esamo užstatymo vystymo užduotis, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos 2014 m. sausio 2 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-8.

1.1.5 Detaliojo plano korektūros rengimo tikslas

Degalinės rekonstravimo techninio projekto rengimo metu, nekeičiant galiojančio detaliojo plano privalomųjų reglamentų, patikslinti galimą žemės sklypo Vilniaus pl. 1A statybos zoną.

Detaliojo plano koregavimo ribos sutampa su žemės sklypo Vilniaus pl. 1A ribomis tarp taškų 1-2-3-4-1.

1.1.6 Planuojamos teritorijos, kurioje atliekamas koregavimas, adresas

Žemės sklypas kad. Nr. 2101/0007:61 Vilniaus pl. 1a, Klaipėda. Planuojama teritorija yra tarp posūkio taškų 1-2-3-4-1.

1.2 ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

1.2.1 Galiojantis teritorijos detalusis planas

Galiojantis „Teritorijos prie Vilniaus pl. ir Šilutės pl. sankryžos“ detalusis planas buvo parengtas 1998 metais. Klaipėdos miesto tarybos 1998-01-22 sprendimu Nr. 3 detalusis planas buvo patvirtintas.

Detalioju planu pagal tuo metu galiojusius norminius dokumentus buvo nustatyti šie privalomieji sklypo reglamentai (išdėstyti detaliojo plano aiškinamajame rašte):

1. Naudojimo paskirtis – degalinei statyti;
2. Pastatų ir statinių aukštis – vieno aukšto, iki 6,0 m nuo žemės paviršiaus;

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2016-28-SDP-AR	2	7	0

3. Užstatymo tankis – ne daugiau 25 % sklypo ploto.

4. Užstatymo charakteris:

- užstatomi plotai – centrinė sklypo dalis,
- projektuojama žemės sklypo paviršiaus altitudė apie 15,0 m pagal Baltijos aukščių sistemą.

5. Kiti reikalavimai:

- užtikrinti lietaus vandens surinkimą nuo visos degalinės teritorijos ir pilną jų išvalymą.
- techninį projektą būtina derinti su statybą kontroliuojančiomis institucijomis nustatyta tvarka.

Analizuodami patvirtintą teritorijos planavimo dokumentą, vadovaujamės nuostata, kad galiojančiuose detaliuosiuose planuose, parengtuose pagal iki 2014 m. sausio 1 d. galiojusį teisinį reguliavimą, vartotų sąvokų turinys turi būti suvokiamas pagal tuo metu galiojusį teisinį reguliavimą.

Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje sąlyginai parodyti sklype numatomi statyti statiniai, sklypo užstatymo zona nepavaizduota (arba pavaizduota dalinai, nenurodant sutartinių ženklų).

1.2.2 Teritorijai taikomi patvirtinti planavimo dokumentai

- Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. balandžio 5 d. sprendimu Nr. T2-110. Planuojamai teritorijai yra nustatyta naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties teritorijos.
- Degalinių išdėstymo schema Klaipėdos mieste ir priemiestyje, patvirtinta Klaipėdos miesto valdybos 1994 m. lapkričio 11 d. potvarkiu Nr. 617;
- Klaipėdos miesto rytinės dalies a teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialusis planas, patv. 2015-10-12 Nr. AD1-2997;
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas 2005-07-28 Nr. t2-267;
- Teritorijos prie Baltijos prospekto, prie Baltijos prospekto ir Šilutės plento bei Baltijos prospekto ir Taikos prospekto sankryžų Klaipėdoje detalusis planas, 2011-01-21 patvirtintas Klaipėdos m. sav. direktoriaus įsakymu Nr. AD – 152.

1.2.3 Esama sklypo situacija

Valstybinės žemės sklypas (tarp posūkio taškų 1-2-3-4-1) kad. Nr. 2101/0007:61 Vilniaus pl. 1a, Klaipėdoje, nuomos teise priklauso UAB „Circle K Lietuva“. Sklype pastatyti veikiantys degalinės statiniai. Sklypo plotas – 0,38 ha.

Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Klaipėdos miesto tarybos 1998-01-22 įsakymu Nr.3 patvirtinus sklypo detalųjį planą, parengus atitinkamus projektus ir gavus statybą leidžiančius dokumentus, sklype buvo pastatyti degalinės statiniai bei vykdoma prekyba degalais.

Šiuo metu NTR centrinio duomenų banko išrašo duomenimis, sklype kad. Nr. 2101/0007:61 yra įregistruoti šie, nuosavybės teise priklausantys UAB „Circle K Lietuva“, statiniai:

- Degalinė su parduotuve 1E1b (p), un. Nr. ;
- Elektros skydinė 2H1g;
- Inžineriniai tinklai – technologinė įranga (skysto kuro rezervuarai 3 vnt, kuro kolonėlės – 6 vnt) 3k;
- Kiti inžineriniai statiniai- kiemo statiniai (aikštelė 1k;

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2016-28-SDP-AR	3	7	0



Teritorijos prie Vilniaus pl. ir Šilutės pl. Sankryžos
detaliojo plano koregavimas

ARDYNAS 

Dok. žymuo	2016-28-SDP-AR
Laida	0
Data	2017-03-06

Aiškinamasis raštas

- Kiti inžineriniai statiniai-suskystintų dujų kolonėlė su rezervuaru 4k;
- Kiti inžineriniai statiniai –kiemo statiniai (apsauginė sienelė) -5k;
- Inžineriniai tinklai -10kV (elektros tinklai) 1l.

1.2.4 Galiojantys apribojimai sklype (Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos):

XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, plotas -0,0024 ha;
VI. Elektros linijų apsaugos zonos, plotas – 0,0171 ha

1.2.5 Gretimbės

Sklypas kad. Nr. 2101/0007:61 yra įsiterpęs į valstybinės žemės sklypą kad. Nr. 2101/7001:12 Klaipėdos m. k.v. (žemės paskirtis – kita, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), kurį panaudos sutartimi valdo Klaipėdos m. savivaldybė.

Įvažiavimai/išvažiavimai į planuojamą sklypą – iš esamos magistralinės gatvės (Vilniaus plento) atitinka galiojantį detalų planą.

1.2.6 Servitutai

Servitutų sklype nenustatyta.

1.2.7 Teritorijos reljefas ir apželdinimas

Patvirtintame detalijame plane nebuvo nustatyti reikalavimai sklypo apželdinimui. Koreguojant sklypo detalų planą, nauji reglamentai nebus nustatomi. Šiuo metu esami apželdinti sklypo plotai išsaugomi. Teritorijos reljefas nekeičiamas.

1.3 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Pagal žemės sklypo nuomininko ir sklype stovinčių statinių savininko UAB „Circle K Lietuva“ užduotį bei 2016-12-15 Klaipėdos savivaldybės administracijos parengtus Specialiuosius architektūros reikalavimus Nr DSAR-31-161215-00159 šiuo metu yra rengiamas degalinės statinių rekonstravimo projektas. Užduotyje numatyta rekonstruoti esamą Parduotuvės – operatorinės pastatą, išplečiant jį ir rytų kryptimi pristatant 3,3 m pločio priestatą, įrengti 4,0 m³ talpos konteinerinio tipo kuro priedo AdBlue talpą ir pertvarkyti esamas dyzelinio kuro išdavimo kolonėles, įrengiant galimybę išduoti ne tik dyzelinį kurą, bet ir degalų priedą AdBlue. Dėl šių priežasčių tenka tikslinti teritorijos užstatymo zoną.

Esamas degalinės pastatų ir technologinių įrenginių išdėstymas nekinta. Numatyta tik naujai įrengti talpą degalų priedui, kuris yra nesproguos ir nekenksmingas.

Remiantis „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų 2014 m. sausio 2 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-8, p. 316: Detalieji planai koreguojami planavimo organizatoriaus sprendimu, tačiau ši nuostata netaikoma, koreguojant detalų planą Taisyklių 318.3 papunktyje numatytu atveju. Šiuo atveju detaliojo plano sprendiniai gali būti koreguojami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, jei koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais koreguojama statybos zona, statybos riba, statybos linija.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2016-28-SDP-AR	4	7	0

Parengtą detaliojo plano sprendinių koregavimo pagrindinį brėžinį patvirtino sklypo naudotojo ir statinių savininko UAB „Circle K Lietuva“ atstovas. Sprendiniai nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuotų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki galiojančio detaliojo plano korekcijų atlikimo.

Planuojamai teritorijai lieka galioti Teritorijos prie Vilniaus pl. ir Šilutės pl. sankryžos detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998-01-22 sprendimu Nr. 3, sprendiniai:

- Teritorijoje vykdoma veikla lieka ta pati, nekeičiama – degalinės statinių statybai.
- Registruotas NTR Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas lieka esamas, paskirtis – kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos;
- Sklypo užstatymo tankis – ne daugiau, kaip 25 %;
- Statinių užstatymo aukštis – iki 6,0 m nuo žemės paviršiaus lygio.
- Atliekant detaliojo plano koregavimą, patikslinama žemės sklypo užstatymo zona, įvertinant esamus ir numatomus statyti degalinei reikalingus statinius. Suplanuotas sklypo užstatymo tankis neviršija galiojančiu detaliojo planu nustatyto <25% sklypo ploto.

Visi planavimo sprendiniai už sklypo ribų yra rekomendacinio pobūdžio.

1.3.1 Trumpas sprendinių už planuojamos teritorijos ribų aprašymas

Degalinės sklypas adresu Vilniaus pl.1 A labai mažas, komplikotas transporto eismo prasme. Sklype parkavimo vietų įrengti nėra galimybių, todėl pagal 2016-12-30 tarp UAB „Circle K Lietuva“ ir Klaipėdos miesto savivaldybės sudarytą Infrastruktūros plėtojimo sutartį Nr. J9-2412, trumpalaikio automobilių parkavimo aikštelę numatoma įrengti už sklypo ribų – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoje, tarp taškų A-B-C-D-E-A.

Trumpalaikio automobilių parkavimo aikštelės suplanavimas nepatenka į detaliojo plano koregavimo ribas, šie sprendiniai bus pateikti pagal gautas technines ir prisijungimo sąlygas rengiamame Degalinės rekonstravimo techniniame darbo projekte. Detaliojo plano koregavimo sklypo plano brėžinyje pateikti aikštelės sprendiniai yra tik informacinio pobūdžio. Automobilių stovėjimo vietos bus tikslinamos projekto rengimo metu.

Aikštelės teritoriją numatoma planuoti, jos vakarinėje dalyje asfalto dangos paviršių įrengiant apie 50 - 60cm aukščiau esamo žemės paviršiaus. Lietaus vandenį numatyta surinkti ir nuvesti į esamus lietaus nuotekų tinklus, juos minimaliai rekonstravus.

Būsimos keleivių išlaipinimo aikštelės zonoje yra funkcionuojantys garo ir kondensato tinklai su drenažo linija. Projekto rengimo metu išanalizuota, kad esami garo ir kondensato tinklai praeina apie 2,4 m gylyje (nuo esamo žemės paviršiaus), todėl naujos dangos įrengimas jiems neigiamos įtakos neturės. Esamus drenažo šulinius numatome paaukštinti, jų dangčius sulyginant su klojama danga.

Aikštelėje numatyta įrengti asfaltbetonio dangą. Detalė bus parenkama, įvertinant apkrovas nuo būsimo automobilių eismą. Esamų ir naujai klojamų tinklų susikirtimo vietose numatyta išlaikyti norminius atstumus iki šilumos tinklų. Detalizacija bus pateikta techniniame darbo projekte.

1.3.2 Susisiekimas ir inžinerinė infrastruktūra

Planuojamas žemės sklypas Vilniaus pl. 1a, Klaipėdoje, yra įsiterpęs tarp 2 Vilniaus plento skirtingo kryžių eismo juostų, apsuptas infrastruktūros sklypu kad. Nr. 2101/7001:12, kurio naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2016-28-SDP-AR	5	7	0



Teritorijos prie Vilniaus pl. Ir Šilutės pl. Sankryžos
detaliojo plano koregavimas

ARDYNAS

Dok. žymuo	2016-28-SDP-AR
Laida	0
Data	2017-03-06

AIškinamasis raštas

Planuojamos teritorijos susisiekimo sistema esama, susieta su Klaipėdos miesto susisiekimo sistema (gatvių tinklu), naujai neplanuojama. Į degalinės teritoriją yra įrengti 2 įvažiavimai ir 2 išvažiavimai iš A2 kategorijos gatvės (Vilniaus pl.). Šiuo metu sklype įrengta 3 vietų automobilių parkavimo aikštelė, kuri yra nepakankama.

1997 m. parengtame detalijame plane sklype nebuvo nurodytos parkavimo vietos. Degalinės sklypas labai mažas, komplikotas transporto eismo prasme (sklypas funkciškai lyg ir padalintas į dvidalis: šiaurinėje sklypo dalyje į degalinę užsuka automobiliai, vykstantys Klaipėdos kryptimi, o pietinėje pusėje juda automobiliai, vykstantys iš Klaipėdos), todėl sklypo ribose įrengti parkavimo vietos nėra galimybės.

Pagal 2016-12-30 tarp UAB „Circle K Lietuva“ ir Klaipėdos savivaldybės sudarytą Infrastruktūros plėtojimo sutartį Nr. J9-2412, trumpalaikio automobilių parkavimo aikštelę numatoma įrengti už sklypo ribų – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoje.

Sklype pakloti visi reikalingi inžineriniai tinklai, kurie yra prijungti prie miesto tinklų.

Elektra esamai degalinei tiekama nuo dviejų 10kV skirstomųjų punktų SP 34 ir SP27 per UAB „Circle K Lietuva“ priklausančią modulinę transformatorinę pastotę MT478 (MT). Turto eksploataavimo riba – ant 10 kV kabelinių linijų „SP27-MT478“ ir „SP34-MT-478“ jungiamųjų movų. Leistinoji naudoti galia – 49kW. Degalinės rekonstravimo metu nenumatyta didinti leistiną galią.

Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai nenumatyti rekonstruoti (lieka esami), vandens poreikiai nedidinami.

Po išplečiamo pastato priestatu patenka dalis esamo įžeminimo kontūro. Rekonstravimo metu 40x4 mm cinkuota plienine juosta numatyta sujungti esamą įžeminimo įrenginį su požemines talpų įžeminimo kontūru. Esami apšvietimo tinklai išsaugomi.

Esama sklypo lietaus nuotekų surinkimo ir nuvedimo sistema nekeičiama, nes naujų kiemo dangų įrengti sklype nenumatoma. Esami lietaus nuotekų valymo įrenginiai ir monitoringo šulinys išsaugomi.

Ryšiai. Sklype esanti ryšių kanalizacija išsaugoma.

1.3.3 Gaisrinė sauga.

Sklype yra užtikrinta galimybė gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie pastatų. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, išlaikant norminius atstumus iki pastatų gretimuose sklypuose. Degalinėje yra įrengtos vietinės gaisrų gesinimo priemonės.

Esamų statinių išdėstymas atitinka Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas:

Skysto kuro požeminiai rezervuarai 3x 50 m³ nutolę daugiau nei 10 m iki gatvių važiuojamosios dalies. Arčiau, kaip 50 m atstumu gretimuose sklypuose pastatų nėra.

Skysto kuro užpylimo kolonėlės nutolę daugiau, kaip 50m nuo gretimuose sklypuose esančių pastatų ir daugiau nei 10 m iki gatvių važiuojamosios dalies.

Suskystintų naftos dujų požeminis rezervuaras nutolęs nuo aplinkinių gatvių važiuojamosios dalies daugiau nei 10 m. Daugiau, kaip 40m spinduliu nuo 20m³ požeminio dujų rezervuaro gretimame sklype pastatų nėra. Tarp pietinėje sklypo dalyje įrengtos suskystintų dujų išdavimo kolonėlės ir gatvės yra įrengta 2h apsauginė sienelė.

Greta esančiame žemės sklype bendrojo naudojimo (žmonių susitelkimo) statinių statyba nenumatyta, nes tai infrastruktūros paskirties sklypas.

1.3.4 Aplinkosauginiai aspektai

Detaliojo plano korektūroje nenumatomas papildomų triukšmo ir taršos šaltinių įrengimas.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2016-28-SDP-AR	6	7	0



Teritorijos prie Vilniaus pl. Ir Šilutės pl. Sankryžos
detaliojo plano koregavimas

ARDYNAS 

Dok. žymuo	2016-28-SDP-AR
Laida	0
Data	2017-03-06

AIškinamasis raštas

Projekte numatyta naujai pastatyti 4,0 m³ talpą kuro priedui AdBlue®, kuris yra labai grynas 32,5% karbamido tirpalas, naudojamas Euro 4 ir 5 sunkvežimiuose su SCR (katalitinis konverteris) technologija. Katalitiniame konverteryje azoto oksidai (NOx) paverčiami nekenksmingomis azoto dujomis ir vandens garais, t.y. medžiagomis, kurių yra mūsų natūralioje aplinkoje. Ši sistema leidžia sumažinti išmetamų azoto oksidų (NOx), dyzelinių transporto priemonių išmetamųjų teršalų, iki 85%. AdBlue® skysčio sąnaudos, priklausomai nuo emisijos, gali sudaryti apie 5% visų sunaudojamų degalų, AdBlue® kaip cheminė medžiaga yra netoksiška ir yra saugi.

Esamų statinių išdėstymas atitinka Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas:

Skysto kuro požeminiai rezervuarai 3x 50 m³ nutolę daugiau nei 10 m iki gatvių važiuojamosios dalies. Arčiau, kaip 50 m atstumu gretimuose sklypuose pastatų nėra.

Skysto kuro užpylimo kolonėlės nutolę daugiau, kaip 50m nuo gretimuose sklypuose esančių pastatų ir daugiau nei 10 m iki gatvių važiuojamosios dalies.

Greta esančiame žemės sklype bendrojo naudojimo (žmonių susitelkimo) statinių statyba nenumatyta, nes tai infrastruktūros paskirties sklypas.

Lietaus vanduo nuo kietomis dangomis dengtos degalinės teritorijos surenkamas ir nuvedamas į lietaus nuotekų valymo įrenginius, esančius degalinės teritorijoje. Išvalytas vanduo išleidžiamas į miesto lietaus nuotekų tinklus. Paviršinių nuotekų užterštumas po valymo turi neviršyti į nuotakyną išleidžiamų nuotekų užterštumo normų. Sklype yra įrengtas išleidžiamų lietaus nuotekų monitoringo šulinėlis.

Po galimo grunto užteršimo zonomis (kuro kolonėlių ir išpylimo įrenginių) važiuojamosios dangos konstrukcijose yra įrengtos naftos produktus sulaikančios membranos. Virš benzino kolonėlių įrengta stoginė, sauganti kuro įpylimo vietas nuo atmosferinių kritulių.

1.4 VIEŠINIMO PROCEDŪRA

Supaprastinta koreguojamų detaliųjų planų viešinimo procedūrų tvarka nustatyta „Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų“ VIII skyriuje. Ši tvarka netaikoma detaliųjų planų koregavimo atvejais, nurodytais Taisyklių 318.3, 318.4.1, 318.4.2, 318.4.3 papunkčiuose, kai informacija apie priimtą sprendimą visuomenei skelbiama savivaldybės interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2016-28-SDP-AR	7	7	0