



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL STATYBOS ZONOS IR AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMO
PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE ŠILUTĖS PL. 27, KLAIPĖDOJE,
TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

2019 m. spalio 30 d. Nr. AD2-1853
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 2019 m. spalio 23 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. (21.96)-AR14-69 pateiktas išvadas ir į Mariaus Šeškausko 2019 m. spalio 30 d. pateiktą prašymą 019-09-05 įgaliojimą Nr.20190703:

1. Tvirtinu Žemės sklypo Šilutės pl.27, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-120, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos zonos ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymo principų koregavimą techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Įpareigoju 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 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 direktoriaus pavaduotojas,
pavaduojantis Savivaldybės administracijos direktorių

Andrius Dobranskis

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL STATYBOS ZONOS IR AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE ŠILUTĖS PL. 27, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU
Dokumento registracijos data ir numeris	2019-10-30 Nr. AD2-1853
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	Andrius Dobranskis, pavaduojantis Savivaldybės administracijos direktorių, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	ANDRIUS DOBRANSKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-10-30 15:59:30 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2019-10-30 15:57:44 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-06-14 09:41:49 – 2022-06-13 09:41:49
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, į.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
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 3.4.50
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2019-10-30 16:27:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2019-10-30 16:27:46 Dokumentų valdymo sistema Avilys

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2018 m. 10 10 d. (sakymu Nr. AD18-1873)

Projekto numeris: 190703 - DPK

Objekto pavadinimas ir adresas:

ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 27, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO KLAIPĖDOS M. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS, 2009 01 22 D. SPRENDIMU, NR. AD1-120) KOREGAVIMAS, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU, KOREGUOJANT STATYBOS ZONĄ IR AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETAS.

Projekto rengimo etapas: DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS - STATYBOS ZONOS IR AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMO KEITIMAS - TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU.

Statytojas: VITALIJUS ELVIKAS,
Baltijos pr. 69-26, Klaipėda.

PROJEKTUOTOJAS: UAB "STUDIJA 33", ĮMONĖS KODAS 300124086.
DANĖS G. 41, LT-92108 KLAIPĖDA;
Projekto vadovas Marius Šeškauskas,

I - 2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMO OBJEKTO PAŽINTINIAI DUOMENYS

1.1. Projektuojamo statinio statybos vieta (geografinė vieta):

Šilutės pl. 27, Klaipėda

Žemės sklypo kadastrinis adresas - 2101/0007:48 Klaipėdos m. k.v.

1.2. Projekto rengimo pagrindas:

- Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakimu Dėl Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministro 2014-01-06 įsakymo Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo rengimo taisyklių patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsniu. rengiamas statybos zonos ir statybos ribos koregavimas techninio projekto rengimo metu.
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-01-22 Nr. AD1-120 sprendimu patvirtintas „Žemės sklypo Šilutės pl. 27, Klaipėdoje, detalusis planas“.
- projektavimo rangos sutartimi.
- Projektavimo užtuotis

Privalomųjų dokumentų ir pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis rengiamas techninis projektas, sąrašas pridedamas; projekto byloje.

1.3. Rengiamas techninis darbo projektas:

Rengiamas "Sandėlio, Šilutės pl. 27, Klaipėdoje, statybos projektas."

Atestato Nr.	UAB „STUDIJA 33“ www.s33.lt			Objektas: ŽEMĖS SKLYPO MINIUS G. 180, DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO KLAIPĖDOS M. SAVIVALDYBĖS TARYBOS, 2007 05 24 D. SPRENDIMU, NR. T2-160) KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU, KOREGUOJANT STATYBOS ZONĄ.		
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS	2018	Dokumentas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A1257	PDV	N. MIKULIS	2018		0	
	ARCH	A. KAIRYTĖ	2018			
DPK	Užsakovas: AB "Vakarų laivų gamykla"			170703 - DPK - BD - AR	Lapas 1	Lapų 3

2. PROJEKTUOJAMO OBJEKTO ŽEMĖS SKLYPO PAŽINTINIAI DUOMENYS

2.1. Žemės sklypas.

Sklypo adresas: Šilutės pl. 27, Klaipėda.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo plotas yra 24760 m².

Žemės sklypo savininkas – Lietuvos Respublika, pagal Valstybinės žemės nuomos sutartis žemės sklypo nuomininkai yra:

Pagrindinė tikslinė žemės sklypo kad. Nr.2101/0007:48 naudojimo paskirtis: kita.

2.2. Tvarkomoje teritorijoje esantys statiniai:

Planuojamoje sklypo dalyje yra esami pastatai, privažiuojamieji.

2.3. Detalusis planas, nustatytas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

Yra parengtas Žemės sklypo Šilutės pl. 27, Klaipėdoje, detalusis planas patvirtintas Klaipėdos miesto administracijos direktoriaus 2009-01-22, Nr.AD1-120. Šiuo detaliuoju planu numatoma:

-sklype (pagal patvirtintą detalųjį planą) numatomi statyti komercinės paskirties pastatai. Numatoma statyti sandėlį, kuris bus naudojamas esamų parduotuvės pastatų prekių sandėliavimui.

2.4. Transporto tinklas.

Detaliuoju planu numatytas patekimas į nuomuojamą sklypo dalį iš Šilutės plento, transporto patekimas teritoriją bei judėjimas teritorijos viduje sklandus, esami sprendiniai koreguojami nežymiai.

2.5. Apsaugos zonos, specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Projektuojama nauja statybos zona koreguojant užstatymą, detalizavime plane "Žemės sklypo Šilutės pl. 27, Klaipėdoje, detalusis planas". Naujai projektuojama statybos zona pritaikoma prie rengiamo techninio projekto (Sandėlio, Šilutės pl. 27, Klaipėdoje, statybos projektas) sprendinių: projektuojamas sandėliavimą paskirties pastatas, kaip pagalbiniis pastatas papildantis esamų prekybos pastatų kompleksą. Užstatymą reglamentuojantys rodikliai (užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas) nekeičiami.

Detaliuoju planu nustatytų SAZ zonų sprendiniai nekeičiami.

Projektuojamas sandėlis naujų sanitarinių apsaugos zonų neformuoja. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą:

Bus sandėliuojamos metalinių pusgaminių konstrukcijos.

Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neatliekama, nes planuojama ūkinė veikla dėl savo pobūdžio, masto ar numatomos vietos ypatumų nedarys reikšmingo poveikio aplinkai ir ši veikla nėra įrašyta į:

1) Planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą

(LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, 1 priedas);

2) Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą (LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, 2 priedas).

3. ESAMI DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Esami detaliojo plano sprendiniai nuomojamoje žemės sklype Šilutės pl. 27, Klaipėdoje:

Detaliuoju planu nustatyti ir nekeičiami reikalavimai:

1. Žemės naudojimo būdas - Kita

2. Žemės naudojimo pobūdis - komercinės paskirties teritorijos.

3. Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 15 m.

4. Užstatymo tankis - 0,40.

5. Užstatymo intensyvumas - 0,60.

6. Kiti reglamentai:

170703 – DPK – BD – AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos:

1. Patekimas į sklypą iš šilutės pl. ir vakarinėje sklypo dalyje esančio privažiavimo parkavimas - žemės sklypo nr.1 ribose.
2. Servitutai. Viešpataujantis daiktas: servitutas k1 (133 m²) - suteikiantis teisę atlikti elektros pastotės remonto bei eksploatavimo darbus; seritutas k2,k3 (2942 m²) - suteikiantis teisę tiesti požemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis. seritutas k4 (146 m²) - suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku.
2. Planuojama 314 vietų automobilių stovėjimo aikštelė bus padengiama vandeniui nelaidžia danga ir joje įrengiamos paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos. Planuojamų automobilių stovėjimo vietų išdėstymą spręsti statinio projekto rengimo metu. Želdinių užimamas plotas ne mažiau kaip 15% sklypo ploto.
3. veikla už sklypo ribų: -zonoje z1 (plotas 2535 m²) sklypo nr.1 naudotojas įrengia greitėjimo ir lėtėjimo juostas (plotas apie 688 m²), dviračių ir pėsčiųjų taką (plotas apie 1016 m), želdinius (plotas apie 230 m²); - teritorijoje z2 (898 m²) - sklypo nr.1 naudotojas; - teritorijoje z3 (898 m²) - sklypo nr.1 naudotojas įrengia želdinius.
4. Specialiosios naudojimo sąlygos: Ir vyriausybės nutarimas nr. 343 dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo:
 - ryšių linijų apsaugos zonos (i) - 203 m²
 - elektros linijų apsaugos zonos (vi) - 1536 m²
 - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (xlix) 700 m²
 - šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (xlviii) - 2499 m²

4. KOREGUOJAMI DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Koreguojami detaliojo plano sprendiniai žemės sklype Šilutės pl. 27, Klaipėdoje:

1. Projektuojama nauja statybos zona.
2. Koreguojamas automobilių stovėjimo vietų išdėstymas koreguojamoje sklypo teritorijos dalyje, nekeičiant bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus sklype.

5. GAISRINĖS SAUGOS SPRENDINIAI

Atstumai iki pastatų. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti" (2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312) IV. skyriaus 8 punktu, gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Minimalūs priešgaisriniai atstumai gali būti sumažinti vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti" (2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312) IV. skyriaus 9 punktu, numatant priešgaisrines užtvaras (priešgaisrines sienas (ekranus)), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį.

Privažiavimas. Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų XV. skyriaus 148.2. punktu gaisrinių automobilių privažiavimas užtikrinamas privažiuojant prie planuojamo pastato ne didesniu kaip 25 m atstumu iš įmonės teritorijos privažiavimo gatvės.

Gesinimas. Pastatų ir statinių gaisrų gesinimas turi būti užtikrintas vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, bei Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais. Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Jei esamų gaisrinio vandentiekio tinklų aplikinėse teritorijose nepakanka (ar hidrantai yra per toli nuo projektuojamų pastatų), tokiu atveju privaloma įrengti naujus tinklus taip, kad būtų užtikrintas gaisrų gesinimas pagal normas. Vandens poreikis gaisrams gesinti iš išorės yra nustatomas vadovaujantis minimomis taisyklėmis.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Marius Šeškauskas	16521		2019

170703 – DPK – BD – AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0