



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO STATINIO PROJEKTO RENGIMO METU PATVIRTINIMO

Nr.  
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 2021 m. vasario 18 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-6 pateiktas išvadas ir UAB „TS Projects“ 2021 m. kovo 1 d. gautą prašymą:

1. T v i r t i n u Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Varnėnų g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006-11-30 sprendimu Nr. T2-353, koregavimą statinio projekto rengimo metu adresu Minijos g. 90 – koreguojama statinių statybos zona, statybos riba ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymas (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Į p a r e i g o j u planavimo iniciatorių 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 direktorius

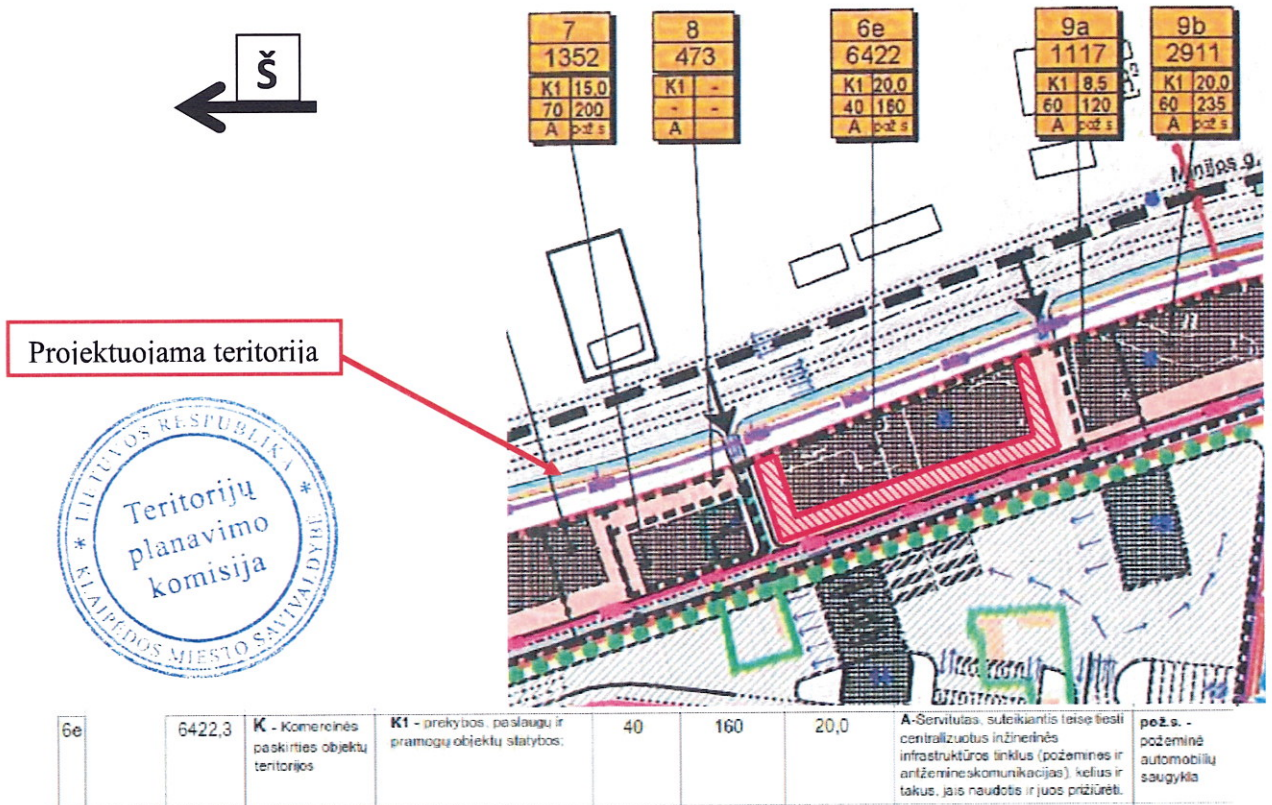
Gintaras Neniškis

**UOSTO IR REZERVINĖS UOSTO TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR. TĘSINIO IR VARNĖNŲ G. DETALIOJO PLANO KOREKCIJA TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU. MINIJOS G. 90, KLAIPĖDOS M.**

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREKTŪROS SPRENDINIAI**

Remiantis detaliuoju planu patvirtintu 2006 m lapkričio 30 d. Nr. T2-353 į analizuojamą teritoriją patenkama iš vakarinėje pusėje nustatyto įvažiavimo. Detaliuoju planu numatytas žemės sklypo tvarkymo režimas nekeičiamas, papildomi statybos rodikliai nenumatomi.

Projektu atliekama „Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Varnėnų g.“ (patvirtintas 2006 m lapkričio 30 d. Nr. T2-353) detaliuoju plano korektūra, koregavimas techninio projekto rengimo metu žemės sklype (kad. Nr. 2101/0006:467) - koreguojama statybos zona, statybos riba, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas ir būdas.



Atestato Nr.	UAB "TS Projects" Į / k: 300021780, Lietuvininkų g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807				PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties (degalinės operatorinės - parduotuvės, kavinės) pastato, Minijos g. 90, Klaipėdos m., statybos projektas.			
	UOSTO IR REZERVINĖS UOSTO TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR. TĘSINIO IR VARNĖNŲ G. DETALIOJO PLANO KOREKCIJA TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU. MINIJOS G. 90, KLAIPĖDOS M.							
A1722	PV archit.	O. Jankauskas		2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS			Laida
								0
LT	STATYTOJAS: UAB „Baltic car service Klaipėda“.				2041-TP-AR			Lapų
					1	2		

### **Detaliojo plano koregavimas:**

1. Koreguojama sklypo pietinėje dalyje esanti užstatymo zona (pagal detalų planą Nr. 6e). Statybos zona koreguojama išlaikant nustatytus sklypo dalies užstatymo insyvumo bei tankumo rodiklius.

2. Sklype numatomi nedideli intensyvumo bei tankumo rodikliai. Kadangi projektuojamam pastatui numatomas nedidelis intensyvumo rodiklis, kurio pagrindu sklype tenkinamas atžeminis parkavimo poreikis. To pagrindu numatomas parkavimo būdo keitimas iš požeminio į antžeminį. Automobilių parkavimo vietos numatomos šiaurinėje sklypo dalyje.

3. Pagal LR Aplinkos ministro įsakymą „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“ (2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 pakeitimą 2014 m. sausio 14 d. Nr. D1-36), priklausoma želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto:

- Komercinės paskirties objektų teritorijos (žemės sklypai, skirti kitiems pastatams komercinės paskirties objektų teritorijose) - 10 proc. Projektu numatoma sklype įrengti žalios vejos ir želdynų 25 % sklypo ploto.

Numatant žemės sklypo detaliojo plano užstatymo zonos praplėtimą pietinėje sklypo pusėje esami nustatyti detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimai nekeičiami.

Detaliojo plano korektūra atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus ir aplinkos apsaugos normatyvinius dokumentus išvardytus aukščiau.

### **SAUGOMŲ TERITORIJŲ PAGRINDIMAS**

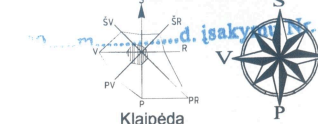
Teritorijoje galioja detalusis planas patvirtintas 2006-11-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-353. Projektu žemės sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo rodikliai neviršija detaliojo planu numatytų žemės sklypui nustatytų reglamento rodiklių. Objekto statyboms reikalinga koreguoti detaliojo plano sprendinius, projekto rengimo metu, tikslinti statinių statybos zoną.

Sklypas į saugomų teritorijų ir NATURA 2000 teritorijų ribas nepatenka ir nesiriboja.

Projekto sprendiniai atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, Projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus, nepažeidžia valstybės, neįgaliųjų integracijos, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų. Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.



2041-TP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0



PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REZIMAS

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Sklypo dalies plotas, m <sup>2</sup>	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI				Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus	Servitutai	KITI REIKALAVIMAI
			Sklypo naudojimo būdas	Sklypo naudojimo pobūdis	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas, %			
6e	6422,3		K - Komerinės paskirties objektų teritorijos	K1 - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos	40	160	20,0	A-Servitutas, suteikiantis teisę tiesi centrizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus (požeminės ir antžeminės komunikacijos), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti.	-prožektorius -priešlaidinimas -automobilių stovyklų

OBJEKTO ADRESAS: Minijos g. 90, Klaipėda, 2101/0006:467
COORDINACIJOS SISTEMA: LKSA04
AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07
OBJEKTO KATEGORIJA: Aukštoji mokykla Nr.1GKV-268
VARDAS IR PAVARDAS: Aurelijus Rozma
PARAŠAS: Darius Žilbinas
DATA: 2020.01.16
DATA: 2020.01.16
A.V.

E  
10088

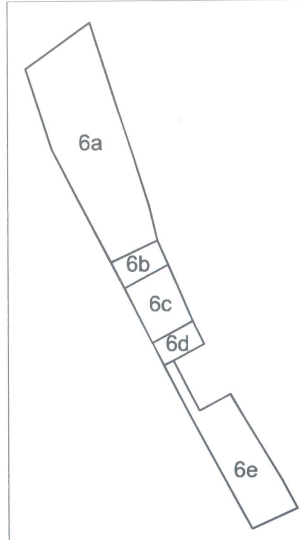
6e  
6422  
K1 20,0  
40 160  
A pož.s.



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- Sklypo riba;
  - Detaliuoju planu numatytas įvažiavimas į sklypą;
  - Dabartinės sklypo naudojimosi tvarkos;
  - Detaliuoju planu numatytos skirtingų režimų ribos;
  - Detaliuoju planu numatyta užstatymo zona;
  - Projektuojama užstatymo zona;
  - Koreguojama užstatymo riba;
  - Projektuojama užstatymo riba;
  - Projektuojama užstatymo zona nulinės altitudės statiniams;
  - Projektuojama užstatymo riba nulinės altitudės statiniams;
  - Detaliuoju planu numatyti sodinami medžiai;
  - Projektuojamas prekybos paskirties pastatas;



- PASTABA:
- Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 3 priedo 1.1. punkto keliais reikalavimais, (visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio atstumas iki sklypo ribos turi būti ne mažesnis, kaip 3,00 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas yra didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas nuo žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvieno skirtingą aukštį turinčios statinio dalies.
  - Detaliujame plane yra numatytas ne aukštesnių, nei 20,00 m aukščio statinių statyba.
  - Atliekami skaičiavimai, siekiant nustatyti, reikiamą užstatymo zonos atstumą iki sklypo ribos:
    - Taikomas **3,00 m.** atstumas iki sklypo ribų statiniams iki 8,50 m aukščio.
    - Skaičiuojamas aukštis, kurio kiekvienam metrui bus pridėdama po 0,50 m.  $20,00 - 8,50 = 11,50$  m.
    - Skaičiuojamas papildomas atstumas, kurį reikės pridėti prie 3,00 m.  $11,50 \times 0,5 = 5,75$  m.
    - Skaičiuojamas reikalingas atstumas iki sklypo ribos.  $5,75 + 3,00 = 8,75$  m.
  - Atlikus skaičiavimus, nustatyta, kad projektuojant 20,00 aukščio pastatą, reikalingas ne mažesnis, kaip 8,75 m atstumas iki sklypo ribos.
  - Todėl detaliuoju planu projektuojama užstatymo zona išlaikanti ne mažesni, kaip 9,00 m atstumą iki sklypo ribos.



PASTABOS:

- Teritorijoje galioja detalusis planas patvirtintas 2006 lapkričio 30 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-353.
- Numatant žemės sklypo detaliojo plano užstatymo zonos praplėtimą pietinėje sklypo pusėje esami nustatyti detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimai nekeičiami.
- Po prekybos paskirties pastato statybos, kietų dangų įrengimo detaliuoju planu numatytoje 6e teritorijoje numatomas 1412,00 m<sup>2</sup> apželdinimo plotas, kuris teritorijoje sudarys 14 %. Tuo tarpu vertinant viso žemės sklypo apželdinimo plotą, visame žemės sklype apželdinimo plotas sudarys - 5173,04 m<sup>2</sup> arba 20%.
- Sklypo plano principinė schema gali būti koreguojama be papildomų naudotojų sutikimo, atsižvelgiant į gautas projektą derinančių institucijų pastabas ir nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Zemės sklypo plotas:	25620,00 m <sup>2</sup>
Naudojimosi tvarka E:	10088,00 m <sup>2</sup>
DP numatyto režimo zonos 6e plotas:	6422,00 m <sup>2</sup>
DP numatytam režimui - zoni 6e maksimalus galimas užstatymo plotas išlaikant užstatymo tankumo rodiklius:	2569,00 m <sup>2</sup>
Planuojamo prekybos paskirties pastato užstatymo plotas zonoje 6e:	415,00 m <sup>2</sup>

2020		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		
KVAL. DOC. NR.	UAB "TS Projects" Jmonės kodas: 300021780, Lietuvos g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807. Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojekta@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: UOSTO IR REZERVINIS UOSTO TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR. TĖSINIO IR VARNENŲ G. DETALIOJO PLANO KOREKCIJA TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU. MINIJOS G. 90, KLAIPĖDOS M.	
A 1722	PV Architektas	O. Jankauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS DP korektūros planas M 1:500
		LAIDA 0	
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS: UAB „Baltic car service Klaipėda“	DOKUMENTO ŽYMUO 2041 - TP - DP - 01	LAPAS 1
		LAPŲ 1	

## DETALŪS METADUOMENYS

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO STATINIO PROJEKTO RENGIMO METU PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-03-08 Nr. AD1-287
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
<b>Sertifikatas išduotas</b>	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-03-08 15:49:16 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-03-08 15:49:18 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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, i.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.34.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-03-08 16:55:01)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-03-08 16:55:01 Dokumentų valdymo sistema Avilys