



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL STATYBOS RIBOS, STATYBOS ZONOS IR AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ
IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE LIEPŲ G. 43A,
KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

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 Teritorijų planavimo komisijos 2019 m. gegužės 8 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-27 pateiktas išvadas ir į UAB „Nemuno deltos projektai“ projekto vadovės Almos Čepienės 2019 m. gegužės 10 d. prašymą pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-09-06 įsakymą Nr. AD1-2148 „Dėl įgaliojimo“:

1. Tvirtinu teritorijos tarp Liepų g., K. Donelaičio, S. Daukanto gatvių ir Skulptūrų parko, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000-11-30 sprendimu Nr.173, nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos zonos, statybos ribos ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Liepų g. 43A, 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. 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. Nustatau, 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.

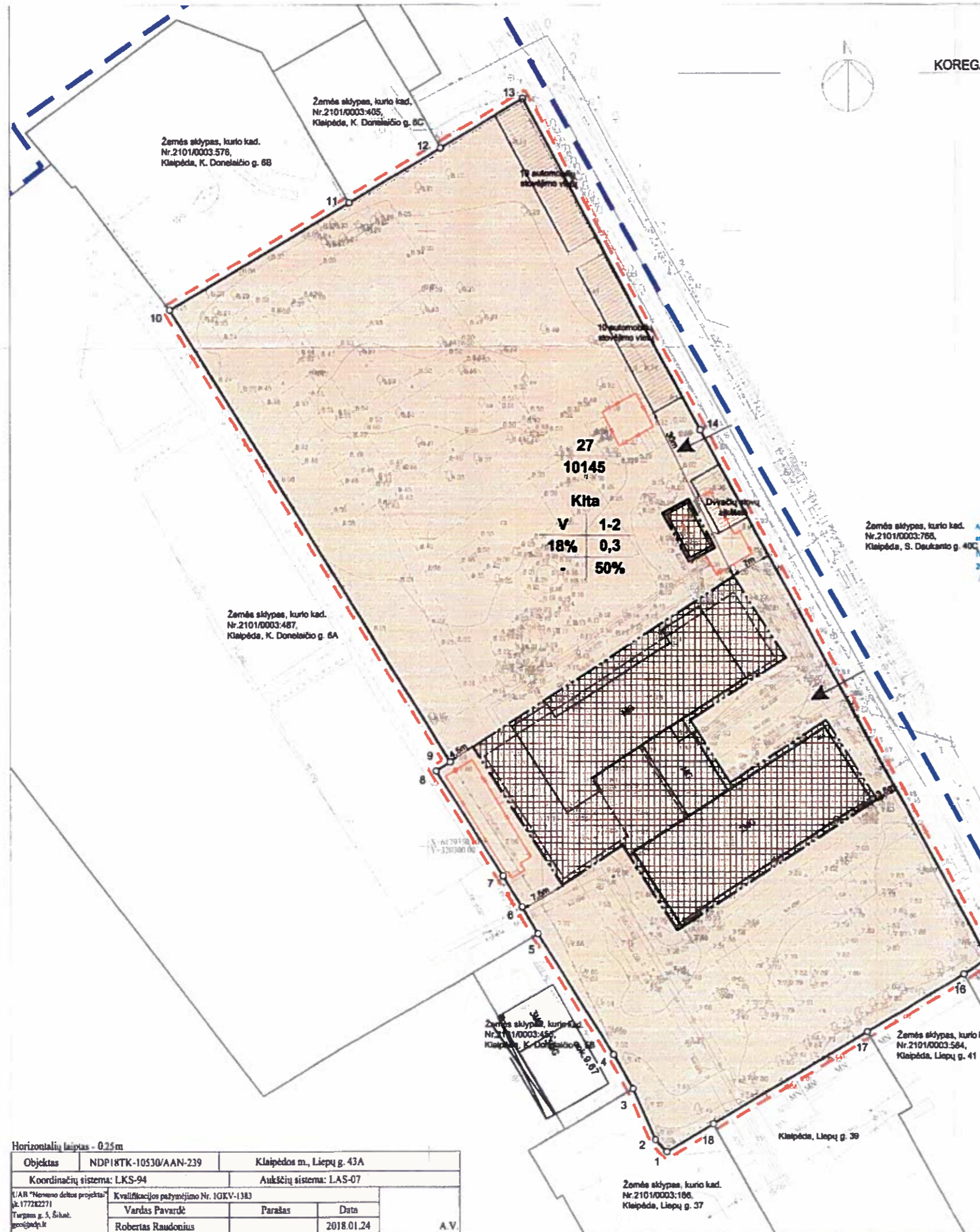
L. e. Savivaldybės administracijos direktoriaus pareigas

Oleg Marinič

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL STATYBOS RIBOS, STATYBOS ZONOS IR AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE LIEPŲ G. 43A, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU
Dokumento registracijos data ir numeris	2019-05-16 Nr. AD1-807
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-VI.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Oleg Marinič, L. e. Savivaldybės administracijos direktoriaus pareigas, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	OLEG MARINIČ, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-05-16 11:04:44 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2019-05-16 11:04:17 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2018-01-30 10:28:18 – 2021-01-29 10:28:18
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, j.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	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	-
Pridedamo 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 (2019-05-16 11:20:46)
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2019-05-16 11:20:46 Dokumentų valdymo sistema Avilys

KOREGAVIMO BRĖŽINYS M1:500



Sklypo Nr.	Sklypo (jei dalies) kampų Sąryšių planas	Sklypo (jei dalies) kampų koordinatės LKS-94		Sklypo (jei dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo pastarė	Žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai				Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai					
		X	Y					Leistinės pastatų aukštis	Leistinės pastatų plotas, m ²	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Gamti žemės sklypų dydžiai	Privačių žemės sklypų ir želdinių teritorijų dalis, %	Pastatų aukštis sklype	Statinių pastatų tipas	Kiti reikalavimai
27		6178300.24	320339.23	10145	-	Kita	V viešumeninės pastatėms teritorijos	-	-	18%	0,30	-	-	50%	1-2	Žemės sklypai, skirti vėlyvųjų ir senųjų institucijų, būdų ir vėlyvųjų ar senųjų būdų išlaikymui įstatymų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; socialinei infrastruktūrai - mokyklai, vaikų pastatams, kultūros pastatams, bibliotekoms, muziejams, viešiesiems ir žmoniškoms statiniams.	Žemės sklypo specifiniai naudojimo sąlygos: I, VI, XII, XIII, XLVIII
1		6178302.18	320337.39														
2		6178310.48	320333.70														
3		6178318.03	320330.50														
4		6178338.05	320317.05														
5		6178340.04	320315.42														
6		6178345.10	320312.32														
7		6178382.23	320301.38														
8		6178383.70	320303.07														
9		6178437.24	320257.79														
10		6178454.62	320287.30														
11		6178463.41	320302.24														
12		6178471.37	320315.73														
13		6178417.56	320344.83														
14		6178331.53	320391.85														
15		6178329.02	320387.00														
16		6178319.66	320372.05														
17		6178304.77	320346.82														
18																	

PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO SPECIALIOSIOS NAUDOJIMO SĄLYGOS (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija)

Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
Elektrinių linijų apsaugos zonos – VI punktas;
Nekilnojamoji kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – XIX punktas;
Šilumos ir karšto vandens tiekimo linijų apsaugos zonos – XLVIII punktas;
Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – XLIX punktas.

Servituzai
Kodas 206 – telėsi žemės požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas);
Kodas 207 – telėsi aptarnaujanti požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas);

Suderinta
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus
architektūros poskyrio vadovas
Marius Mikulius

SUDERINTA
Nacionalinės žemės sklypų priežiūros
Klaipėdos miesto ir rajono skyriaus
vyriausiasis specialistas
Svajūnas Madiūnas



SUDERINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
Urbanistinės planavimo departamento
Žemėtvarkos skyriaus vadovas
Raimonda Grušienė

2019 m. 05-08
Kęstutis Venclovaitis
Techninio skyriaus
vyriausiasis specialistas
Suderinta

VSSS nupj. specialistė
Alma Čepienė
2019-05-08
2019-05-08
Kęstutis Venclovaitis
Techninio skyriaus
vyriausiasis specialistas
Virgilija Irčinskienė

SUTARTINAI PAŽYMĖJIMAI	
n	n - sklypo numeris
m	m - sklypo plotas, m ²
T	T - teritorijos naudojimo tipas
1 2	arba pagrindinė žemės naudojimo pastatėms;
3 4	1 - žemės naudojimo būdai (būdai);
5 6	2 - leistinos pastatų aukštis (metrais);
a b	3 - leistina žemės sklypo užstatymo tankis
	4 - leistina žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
	5 - užstatymo tipas;
	6 - priklausančių želdynų ir želdinų teritorijų dalis %;
	a, b - papildomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Suderinta
PATVIRTINTA
Klaipėdos m. savivaldybės administracijos
Urbanistinės planavimo departamento
Pavaldaus skyriaus vadovas
Vitalijus Juška
2019-05-08

Horizontalių laiptas - 0,25m			
Objektas	NDP18TK-10530/AA-239	Klaipėdos m., Liepų g. 43A	
Koordinatinių sistema: LKS-94		Aukštųjų sistema: LAS-07	
UAB "Nemuno deltos projektai" k.17728271 Turgaus g. 5, šil.ka. geoc@ndp.lt	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 10KV-1383	Vardas Pavarde	Parašas
		Robertas Raudonius	2018.01.24
			Data

Atestato Nr.	UAB "NEMUNO DELTOS PROJEKTAI" Šilutė, Turgaus g.5, tel.8-441 514 43, info@deltosprojektai.lt			Teritorijos tarp Liepų, K. Donelaičio, S. Daukanto gatvių ir akupūčių parko, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000-11-30 sprendimu Nr.173, koregavimas techninio projekto rengimo metu žemės sklype Liepų g.43A - koreguojami statybos zonos, statybos ribos ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymo principai.
ATP 695 KPAB 3941	PV Inž.	A. Čepienė G. Tamošaitis	2019 01 2019 01	Leidė O
KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			NDP-19.344-DP(K)	Lapų Lapų

Projekto vadovė
Architektė
Alma Čepienė

TERITORIJOS TARP LIEPŲ, K. DONELAIČIO, S. DAUKANTO GATVIŲ IR SKULPTŪRŲ PARKO, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2000-11-30 SPRENDIMU NR.173, KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE LIEPŲ G.43A

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2019 m. gegužės 16 d. įsakymu Nr. AD1-807

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktorius
Plano rengėjas: UAB "Nemuno deltos projektai"

1.1 Detaliojo plano koregavimo pagrindas

Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatyta, kad detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimų statinio projekto rengimo metu.

Detaliojo plano sprendiniai koreguojami rengiant detaliojo plano koregavimą pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, nuostatas.

- Teritorijos tarp Liepų, K. Donelaičio, S. Daukanto gatvių ir Skulptūrų parko detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000-11-30 sprendimu Nr.173;
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-03-14 įsakymas Nr. D1-631 „Dėl detaliojo plano koregavimo ištaisant techninę klaidą“.
- Topografinis planas NDP18TK-10530/AAN-239, suderintas TODP2018-02-12 unikalus Nr.21:18:125;
- Žemės sklypo ir pastatų nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko ir kadastrinių matavimų duomenys;
- Skulptūrų parko sutvarkymo techninis projektas Nr. KP-16-0725-J9-1312-TP. , kuriam išduotas leidimas (2018-11-19 Nr. LRS -31-181119-00071);
- Kultūros paveldo vietovės - Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unikalus kodas 22012) duomenys. - (kultūros vertybių registro duomenys www.kpd.lt).
- Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros spec. planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015-09-24 sprendimu Nr.T2-247;
- Statinio projektavimo užduotis (techninė užduotis), patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-06-26 įsakymu Nr.AD1-1645;
- Direktoriaus 2018-06-13 įsakymas Nr.AD1-1531 "Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-06-26 įsakymu Nr.AD1-1645 "Dėl statinio projektavimo užduoties patvirtinimo" pakeitimo";
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2018-10-17 raštas Nr.(4.39.)-R2-2990 „Dėl lopšelio-darželio „Svirpliukas“ techninio projekto sprendinių“;
- Pastatų ir statinių esamos būklės vertinimas, 2018m. liepos, spalio mėn;
- Statinio projekto Sklypo plano dalis, parengta Statinio projekto rengimo metu UAB „Nemuno deltos projektai“ įmonės;

KOPIJA TIKRA

Planuojama teritorija

Teritorijos tarp Liepų, K. Donelaičio, S. Daukanto gatvių ir Skulptūrų parko detaliojo plano (patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000m. lapkričio 30 d. sprendimu Nr. 173) koregavimas žemės sklype, kurio kadastrinis Nr.2101/0003:590, Liepų g. 43A, Klaipėdoje.

Planavimo tikslai ir uždaviniai

Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais koreguojama:

- statybos zona, statybos riba, statybos linija;
- automobilių stovėjimo vietų išdėstymas.

Rengiamas techninis projektas

Mokslo paskirties pastatų, Klaipėdoje, Liepų g.43A, rekonstravimo projektas Nr. NDP-18.975-TP.

Planavimo proceso etapai

Detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo koregavimas atliekamas techninio projekto rengimo metu vienu etapu. Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendinių poveikio aplinkai strateginis vertinimas neatliekamas.

Detaliojo plano dokumento rengimo, derinimo, viešo svarstymo ir tvirtinimo tvarka

Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje ir Taisyklių 318.3 papunktyje numatytais atvejais išvardinti detaliojo plano sprendiniai gali būti koreguojami statinio projekto rengimo metu. Detaliojo plano koregavimui turi pritarti Teritorijų planavimo komisija, kuriai pateikiama detaliojo plano pagrindinio brėžinio (ir kito brėžinio, jei koreguojami sprendiniai nurodyti ne pagrindiniame brėžinyje) kopija su pažymėta koreguojama teritorija, aiškinamasis raštas ir brėžinys su pažymėtais koreguojamais detaliojo plano sprendiniais, statinio projekto sklypo sutvarkymo dalis (sklypo planas). Šiuo atveju suderinta detaliojo plano korektūra tvirtinama savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu ir registruojama Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.

2. Esamos būklės analizė

2.1 Bendrieji duomenys.

Koreguojama teritorija yra žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr.2101/0003:590 Klaipėda, Liepų g.43A. Žemės sklypo paskirtis – kita; naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; žemės sklypo plotas – 10 145m². Esami sklypo funkciniai, techniniai ir paskirties duomenys: užstatytas plotas – 1431m²; pastatų bendrasis plotas – 1343,64m²; automobilių stovėjimo vietų – sklype nėra; vaikų žaidimo aikštelių užimamas plotas – pagal matavimus natūroje – 3899m². Sklype stovi lopšelio - darželio "Svirpliukas" pastatai ir statiniai.

Susisiekimo sistema. Privažiavimas prie sklypo – iš Liepų gatvės atsišakojančiu privažiavimu, esančiu sklype, kurio kadastrinis Nr.2101/0003:766; šis sklypas pagal panaudos sutartį naudojamas Klaipėdos miesto savivaldybės. Įvažiavimas ir aptarnavimas – yra du aptarnavimo įvažiavimai rytinėje sklypo pusėje. Įvažiuojama į aptarnavimo kiemą, kuris yra kiemo aikštelėje prie pastatus jungiančius priestato (jame yra virtuvės patalpos). Antrasis aptarnavimo įvažiavimas yra skirtas ūkiniam kiemui.

Privažiavimo kelias yra su asfaltbetonio danga, kurio plotis 3,80m. Vaikų darželio pusėje įrengtas 1,20m pločio pėsčiųjų takas. Automobilių eismas privažiavimo kelyje organizuotas kelio ženklais, dalyje privažiavimo yra ribojamas. Privažiavimo kelias nėra pravažiuojamas (baigiasi automobilių eismą draudžiančiu ženklu), o automobilių apsisukimas nėra organizuotas. Atvykstantys automobiliai apsisukimui naudoja įvažiavimo į darželio aptarnavimo kiemą teritoriją. Darželio ir privažiavimo kelyje nėra įrengtų automobilių stovėjimo vietų, atvykstantys gyventojai automobilius stato privažiavimo kelio kairėje pusėje ant pėsčiųjų tako ir vejos, taip užimdami dalį privažiavimo. Šios priežastys mažina automobilių eismo pralaidumą privažiavimo kelyje ir blogina pėsčiųjų eismo saugumą. Vaikų darželio veikla sukuria pikinį rytinį ir vakarinį eismo intensyvumą ne tik privažiavimo kelyje, bet ir Liepų gatvės sankryžoje, todėl būtina gerinti eismo sąlygas, kad būtų užtikrintas tinkamas vaikų darželio eksploatavimas.

Koreguojamoje detaliojo plano dalyje, žemės sklype Liepų g. 43A, Klaipėda nėra pažymėta apsisukimo ir automobilių stovėjimo vietų.

Koreguojamos detaliojo plano dalies gretimybės. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1992 m. gegužės 12d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų

patvirtinimo“ ir vėlesnėmis redakcijomis, koreguojamo detaliojo plano dalyje esančio žemės sklypui nėra nustatyta specialioji žemės sklypo naudojimo sąlyga - XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos, nes žemės sklypo gretimybėse nėra objektų, kurie sukurtų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonas.

Žemės sklypo gretimybės nėra Lietuvos Respublikos vyriausybės 1992 m. gegužės 12d. nutarime Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ 68 punkte nurodytų požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos. Šio nutarimo 68 punkte nurodyti atstumai gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų negali būti taikomi automobilių stovėjimo vietoms įrengtoms žemės sklypo ribose, kurios yra privalomos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Šio reglamento 107 punktas reikalauja, kad statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant, remontuojant statinius 30 lentelėje nurodytam padidėjusiam plotui, naujiems kambariams (numeriams, butams, kabinetams, gyventojų, įrenginių, remonto vietų, mokinių, studentų, vaikų skaičiui) šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis 30 lentele.

Lietuvos Respublikos vyriausybės 1992 m. gegužės 12d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ 68 punkte nurodyti atstumai nuo vaikų lopšelių-darželių teritorijų ribų iki atvirų mašinų aikštelių negali būti taikomi minimaliam automobilių stovėjimo vietų skaičiui statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose“, nes vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo 2000m. spalio 12d. nutarimu Nr.VIII-2043 patvirtinto „Saugaus eismo automobilių keliais įstatymo“ 2 straipsnio 2 punktu „Automobilis – motorinė transporto priemonė, skirta važiuoti keliu, kroviniams ir (ar) keleiviams vežti arba kitoms transporto priemonėms vilkti, išskyrus motociklus, lengvuosius keturračius, keturračius, galinguosius keturračius, mopedus, triračius, traktorius ir savaeigės mašinas“.

Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje patvirtinimo“ 1 straipsnio „Taikymo sritis“ 2 punktu nurodyta, kad triukšmo ribiniai dydžiai taikomi gyvenamuosiuose pastatuose, visuomeninės paskirties pastatuose bei šių pastatų, išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus, aplinkoje, apimančioje žemės sklypų, kuriuose pastatyti nurodytieji pastatai, ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo pastatų sienų. Artimiausias triukšmo šaltinis, kurį gali sukelti nuolatinis transporto sukeltas triukšmas yra Liepų gatvėje. Artimiausias atstumas nuo rekonstruojamo vaikų darželio pastato sienos iki Liepų gatvės – 77 m, o šiame tarpe stovi gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatai.

Teritorijos apželdinimas. Sklypo želdiniai - Apželdintas sklypo plotas - 7129m²; tai sudaro 70% sklypo ploto. Sklype, pagal jo ribas, auga sodintų medžių eilės, sodas yra šiaurinėje sklypo dalyje, visoje teritorijoje prisodinta dekoratyvinių medžių ir krūmų. Atskiri medžiai auga ant inžinerinių tinklų trasų ar per arti sklypo pastatų.

Inžineriniai tinklai. Esami sklypo inžineriniai tinklai – vandentiekis, buitinės nuotekos, lietaus nuotekos, šilumos tinklai, elektros kabelis, ryšių kabelis.

Kultūros paveldas. Sklypas, kuriame stovi darželio pastatai, yra Klaipėdos miesto istorinėje dalyje, vad. Naujamiesčiu (unikalus kodas 22012). Sklypas šiaurėje ir rytuose ribojasi su Klaipėdos senųjų kapinių komplekso teritorija (unikalus kodas 32627). - (kultūros vertybių registro duomenys www.kpd.lt). Rekonstruoti numatyti pastatai nėra kultūros vertybės ar vertingųjų savybių požymių turintys objektai. – TRP 11 lapas; Priedas 3, lapas 13 – Teritorijoje esantys kiti objektai (10,11).

2.2 Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai.

Koreguojamas Teritorijos tarp Liepų, K. Donelaičio, S. Daukanto gatvių ir Skulptūrų parko detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000-11-30 sprendimu Nr. 173.

Ištrauka iš koreguojamo detaliojo plano aiškinaamojo rašto sprendinių. *Detaliojo plano teritorijų sąlyginai galima sudalinti į du atskirus vienetus. Koreguojama detaliojo plano dalis yra teritorija, kurioje ribojama Liepų ir Donelaičio gatvėmis. Šioje dalyje didelė teritorija priklauso Klaipėdos Universitetui*

(menų fakultetas), didelis sklypas priskirtas UAB „Klaipėdos Žalgirio“ teniso aikštynui. Kitas didelis sklypas priklauso SPAB „Klaipėdos energija“, kuriame yra vaikų darželis. Likusi grupė pastatų yra gyvenami namai prie Liepų gatvės ir Lietuvos Dailės muziejaus ansamblio.

Koreguojama teritorija detaliojo plano sprendiniuose pažymėta – Sklypas Nr.27 (Liepų g. Nr.43a) yra visuomeninės paskirties, statinių savininkas yra AB „Klaipėdos energija“, kuri sudariusi panaudos sutartį su Klaipėdos m. savivaldybės švietimo skyriumi. Prie vaikų darželio tvoros numatomos vietos keleivių išlaipinimui. Vietas įrengia Klaipėdos miesto savivaldybė.

Statinių statybos zona - detalioju planu nenustatyta. Kad užtikrinti planuojamos veiklos plėtros galimybes ir rekonstruoti pastatus, būtina nustatyti statinių statybos zoną.

Koreguojamoje teritorijoje Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-03-14 įsakymu Nr. D1-631 „Dėl detaliojo plano koregavimo ištaisant techninę klaidą“ nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

- užstatymo tankis – 18%;
- užstatymo intensyvumas - 0,3;

2.3 Kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai.

Sklypas, kuriame stovi darželio pastatai, yra Klaipėdos miesto istorinėje dalyje, vad. Naujamiesčiu (unikalus kodas 22012). Sklypas šiaurėje ir rytuose ribojasi su Klaipėdos senųjų kapinių komplekso teritorija (unikalus kodas 32627). - (kultūros vertybių registro duomenys www.kpd.lt).

Saugomų teritorijų ir sanitarinių apsaugos zonų duomenys. Planuojamas žemės sklypas nesiriboja su rekreacinėmis ar saugomomis teritorijomis, kurių teritorija ar apsaugos zonos patektų į planuojamą teritoriją. Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja aukštesnio lygmens kompleksinių ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

3. Sprendinių konkretizavimas

Vadovaujantis koreguojamoje teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, galiojančiais teisės aktais, vertinant esamos būklės analizės duomenis, rekonstruojamų pastatų techninio projekto sprendiniais parengti detaliojo plano sprendiniai.

Sklypo plano sprendiniai iš esmės nekeičiami, sklypo funkcinis zonavimas išlieka esamas. Pastatai rekonstruojami. Labai blogos būklės rūšys ir skalbykla nugriaunami.

Darželio pastatų kompleksą sudaro du pastatai, sujungti funkciniu priestatu. 1957m. statytas pastatas (statinys 01) išplečiamas į šonus, užstatomas antras aukštas. Pagal Statytojo projektavimo užduotį numatytas trijų grupių įrengimas pirmame aukšte komplikavo pastato funkcinius sprendinius. Buvo pasirinktas variantas - pirmo aukšto lygyje pastatą išplėsti, suformuojant beveik uždara kiemelį tarp lopšelio grupių ir galerijos jungiančios pastatus. Taip lopšelio grupėms atsirado jaukus vidaus kiemelis, mažųjų poilsiui ir žaidimams. Šiame pastate planuojamas papildomos lopšelio grupės įrengimas vieno aukšto pastato dalyje prie vidaus kiemelio, dviejų darželio grupių pirmame aukšte bei keturių darželio grupių antrame aukšte įrengimas. Šiame pastate planuojamas papildomas vaikų skaičius – 95 vaikai. Viso pastate – 135 vaikai.

Vėliau, 1968m. statytas dviejų aukštų mūrinis pastatas (statinys 02). Jame numatyti darbai apima fasadų remontą, išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos įrengimą; stogo remontą, numatant apšiltinimą ir naujos dangos įrengimą; pastato vidaus inžinerinių sistemų remontą. Dėl vaikų skaičiaus didinimo visame komplekse, šiame pastate esančią virtuvę taip pat numatoma išplėsti administracinių patalpų sąskaitą bei užstatant įėjimo nišą. Kitos patalpos perplanuojamos, bei gerinama jų kokybė, atliekant numatytus vidaus remonto darbus. Šiame pastate išlieka 2 lopšelio grupės pirmame aukšte, 4 darželio grupės antrame aukšte. Viso – 110 vaikų.

Siekiant suformuoti vieningą architektūrinį sprendinį – pastatų tūriai suartinami savo forma ir proporcijomis. Vieno aukšto pastatų dalys – galerija ir lopšelio grupės vieno aukšto dalis – išdėstomos lygiagrečiai. Taip išplečiama vieno aukšto pastato dalis iš pagrindinių apžvalgos taškų, nuo Skulptūrų parko pusės, lieka beveik nepastebima.

Bendrieji statinio rodikliai - sklypo, kurio kadastrinis Nr.2101/0003:590 prieš rekonstravimą / po rekonstravimo:

- sklypo plotas – 10 145m²;
- sklypo užstatymo plotas – 1431 / 1425m²;

- sklypo užstatymo tankis – 14 / 14%;
- pastatų bendrasis plotas – 1343,64 / 2025,70m²;
- sklypo užstatymo intensyvumas – 13 / 20%;
- apželdintas sklypo plotas – 7129 / 7395m², t. y. 73% ;
- automobilių stovėjimo vietų skaičius – nėra / 20 (atskirose dalyse – 10 vietų ir 10 vietų, iš kurių 2 vietos pritaikytos žmonių su negalia reikalavimams).

Suprojektuoti sklypo užstatymo rodikliai neviršija nustatytų Teritorijos tarp Liepų, K. Donelaičio, S. Daukanto gatvių ir Skulptūrų parko detaliojo plano sprendinių.

Sklypo apželdinimas. Žalioji zona – kurią sudaro vejos, sklypo apželdinimas medžiais pagal sklypo ribas, sklypo dekoratyviniai vidaus želdiniai, vaikų žaidimų aikštelių plotas – atitinka „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ 8 punkto reikalavimus - Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – visuomeninės paskirties žemės sklypuose, skirtiems vaikų darželiams, lopšeliams - 50%. Sklypo apželdintas plotas, kartu su vaikų žaidimų aikštelėmis, - 7395m², t. y. 73%.; iš jų vaikų žaidimų aikštelės užima 2650m². Šalinami medžiai augantys ant inžinerinių tinklų trasų ar per arti pastatų. Viso – 9 vnt.

Susisiekimo sistema. Įvažiavimai į sklypą išlieka esami. Pirmasis įvažiavimas paliekamas virtuvės aptarnavimui. Antrasis įvažiavimas, skirtas lopšelio darželio ūkinės zonos aptarnavimui, išlieka toje pačioje vietoje, tačiau greta jo, nugriautų pastatų vietoje, projektuojamos automobilių stovėjimo vietos ir stoginė vaikų žaidimų inventoriui, dviratukams, kitoms judėjimo priemonėms bei žaidimo aikštelių apsaugos inventoriui laikyti. Dėl vaikų saugumo, automobilių stovėjimo vietos projektuojamos išorinėje tvoros pusėje.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai“ p.107, 30 lentelė – automobilių stovėjimo vietų poreikis - 1 vieta 40 vaikų. Vaikų skaičius lopšelyje – darželyje yra 245 vaikai. Automobilių stovėjimui minimalus poreikis - 7 vietos. Vadovaujantis Statytojo projektavimo užduotimi, automobilių stovėjimo vietų skaičius didinamas, išplečiant aikštelę į šiaurę. Įvertinama tai, kad eilė medžių palei privažiavimo kelią yra numatyti šalinti, pagal Skulptūrų parko sklype parengtą projektą Nr. KP-16-0725-J9-1312-TP. Aikštelės dangos sujungiamos su įvažiavimo dangomis.

Sklypo inžineriniai tinklai. Sklypo inžineriniai tinklai pertvarkomi vadovaujantis prisijungimo sąlygomis. Kadangi labai blogos būklės skalbyklos pastatas, kuriame 1968m. buvo įrengtas šilumos mazgas, numatomas griauti, šilumos punktas iškeliamas į rekonstruojamą pastatą. Numatomas senos įvadinės šilumos trasos išmontavimas, vandentiekio, buitinių bei lietaus nuotekų pertvarkymas, įvadinė elektros tinklų pertvarkymas. Visi inžineriniai tinklai sklype naudojami ir aptarnaujami vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija). Sklypuose esančių ir planuojamų inžinerinių tinklų tiesimui ir aptarnavimui nustatyti (tarnaujantys) servitutai.

Sklypo gaisrinės saugos sprendiniai.

Nagrinėjamas Liepų 43A, Klaipėdoje mokslo paskirties pastatas (toliau – Pastatas). Pastatas yra I atsparumo ugniai 3 gaisro apkrovos kategorijos ir sudaro vieną gaisrinį skyrį.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų.

Mažiausi leistini atstumai tarp gretimų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio nustatomi pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę (žiūr. lentelę 1):

Lentelė 1. Mažiausi leistini atstumai tarp gretimų pastatų

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

Nuo nagrinėjamo pastato iki kitų pastatų gretimuose sklypuose atstumas yra didesnis kaip 10 m.

Lauko gaisrinis vandentiekis. Vandens tiekimas išorės gesinimui užtikrinamas iš esamų priešgaisrinių hidrantų. Atsižvelgiant į gaisrinio skyriaus aukštį nuo gaisrinių automobilių privažiavimo iki aukščiausio aukšto grindų altitudės bei gaisrinio skyriaus tūrį V < 25 000 m³, gaisrų gesinimui iš išorės numatomas 15 l/s vandens debitas. Pastato lauko gaisrų gesinimas numatomas iš ne mažiau kaip dviejų esamų priešgaisrinių hidrantų. Atstumas, skaičiuojant nuo hidrantų iki saugomo gaisrinio skyriaus

perimetro tolimiausio taško ne didesnis kaip 200 metrų (196,1m). Iki statinio nagrinėjamų patalpų eksploatavimo pradžios esamų gaisrinių hidrantų techninis stovis turi būti patikrintas.

Kultūros paveldo apsaugos reikalavimai. Sklypas, kuriame stovi darželio pastatai, yra Klaipėdos miesto istorinėje dalyje, vad. Naujamiesčiu (unikalus kodas 22012). Sklypas šiaurėje ir rytuose ribojasi su Klaipėdos senųjų kapinių komplekso teritorija (unikalus kodas 32627). - (kultūros vertybių registro duomenys www.kpd.lt).

- Rekonstruoti numatyti pastatai nėra kultūros vertybės ar vertingųjų savybių požymių turintys objektai. – TRP 11 lapas; Priedas 3, lapas 13 – Teritorijoje esantys kiti objektai (10,11);
- Sklypas, kuriame yra rekonstruoti numatyti pastatai, pagal užstatymo tipą patenka į Pakitusios, nesusiformavusios urbanistinės struktūros tipą - TRP 35 lapas; - Sklypas iš trijų pusių – šiaurėje, vakaruose ir pietuose - ribojasi su tam pačiam užstatymo tipui priskiriama teritorija; - rytuose su atviromis viešosiomis erdvėmis:

2.2.3. atviros erdvės - ...; skverai: ...; skveras Liepų g., Š besiribojantis su buv. miesto kapinėmis, R - su Kapinių koplyčios kompleksu, jo želdiniai; ...;

- Sklypo užstatymas pagal tūrinės erdvinės struktūros sandarą – nepatenka tarp objektų formuojančių šia struktūra; TRP 23 lapas; - Sklypo rytinės pusės gretimybėse yra Klaipėdos senųjų kapinių komplekso teritorija (unikalus kodas 32627); kuri yra viena iš sudėtinių dalių formuojanti tūrinės erdvinės struktūros sandarą:

2.2.1. tūrinės erdvinės struktūros sandara - ...; miesto kapinės su koplyčia R dalyje, ...;

Projektuojamas žemės sklypas patenka į valstybės saugomos nekilnojamosios kultūros vertybės - Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (unikalus kodas KVR 22012) teritoriją, kurios vertingųjų savybių pobūdis – archeologinis. Iki pradendant projekte numatytus žemės judinimo darbus, nejudintose žemės vietose, turi būti atlikti archeologiniai tyrimai, vadovaujantis PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytais reikalavimais.

3.1 Esami detaliojo plano sprendiniai.

Esami detaliojo plano sprendiniai žemės sklype, kurio kadastrinis Nr.2101/0003:590, Liepų g.43A Klaipėda (detaliajame plane šis sklypas pažymėtas Nr.27).

Detalioju planu nustatyti ir nekoreguojami teritorijos naudojimo reglamentai, Sklypas Nr.27:

1. Sklypo plotas – 10145 m² (detaliojo plano sprendiniuose pažymėtas 10345 m² žemės sklypo plotas. Žemės sklypo plano ribų matavimai atlikti vietinėje koordinacių sistemoje, sklypo plotas – 10141 m². Nekilnojamojo turto registrų centro sistemoje pažymėtos žemės sklypo ribos Lietuvos koordinacių sistemoje – LKS 94, sklypo plotas – 10145 m². Žemės sklypo plotas šiose koordinacių sistemose sudaro 4 m² skirtumą. Vadovaujantis LR Žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr.522 „Dėl nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių patvirtinimo“ aktualios redakcijos 2 skirsnio 26 punktu žemės sklypo ploto nustatymo santykinis tikslumas - $m_p = 10,141 \text{ m}^2$ ir yra didesnis negu nustatytas 4 m² skirtumas. Atlikus remonto ir rekonstravimo darbus būtina atlikti žemės sklypo kadastrinis matavimus.
2. Adresas – Liepų g. 43A Klaipėda.
3. Žemės naudojimo paskirtis – kita.
4. Žemės naudojimo būdas – V - visuomeninės teritorijos.
5. Žemės naudojimo pobūdis – VI – švietimo įstaigų (vaikų darželio) teritorija.
6. Pastatų aukštis – 1-2 aukštų pastatai
7. Užstatymo tankis – 0,14, arba 14%. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-03-14 įsakymu Nr. DI-631 „Dėl detaliojo plano koregavimo ištaisant techninę klaidą“ detaliojo plano sprendiniuose vietoje nurodyto užstatymo tankumo - 0,14 nustatytas – 0,18 tankuma, arba 18% tankis.
8. Užstatymo intensyvumas – 0,2. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-03-14 įsakymu Nr. DI-631 „Dėl detaliojo plano koregavimo ištaisant techninę klaidą“ detaliojo plano sprendiniuose vietoje nurodyto užstatymo intensyvumo - 0,2 nustatytas ~~0,2~~ intensyvumas.

ALMA ČEPIENĖ

9. Architektūriniai – urbanistiniai apribojimai – nenurodyti.
10. Žemės naudojimo apribojimai – teisė aptarnauti požemines komunikacijas.
11. Tvarkymo režimas – nenurodytas.
12. Naudojimo režimas – riboto naudojimo.
13. Tvarkymo darbai – teritorijai – tvarkymo darbai; statiniams – remonto ir pritaikymo darbai; želdiniams – menkaverčių medžių ir krūmų šalinimas ir esamų želdinių priežiūra, naujų sodinimas.
14. Sklypo apželdinimo procentas – nenurodytas. Vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ 8 punkto reikalavimus - Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – visuomeninės paskirties žemės sklypuose, skirtiems vaikų darželiams, lopšeliams - 50%.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Nekilnojamų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – XIX punktas;
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – XLIX punktas.

Servitutai:

- kodas 206 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- kodas 207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

3.2 Koreguojami detaliojo plano sprendiniai.

Koreguojami detaliojo plano sprendiniai žemės sklype, kurio kadastrinis Nr.2101/0003:590, Liepų g.43A Klaipėda (detaliajame plane šis sklypas pažymėtas Nr.27).

1. Koreguojamoje detaliojo plano dalyje nustatoma statybos riba ir statybos zona. Nustatoma statybos zona apima žemės sklypo ribose techniniu projektu rekonstruojamus ir remontuojamus pastatus. Teritorijoje nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas - leistinas žemės sklypų užstatymo tankis - 18 %, tai sudaro 1826 m² sklypo ploto. Koreguojamos teritorijos pagrindiniame brėžinyje pažymėtas užstatymo zonos plotas - 1823 m².

2. Koreguojamoje detaliojo plano dalyje pažymimas automobilių stovėjimo vietų išdėstymas. Vadovaujantis Statytojo projektavimo užduotimi, automobilių sustojimo vietų skaičius didinamas, išplečiant aikštelę į šiaurę. Įvertinama tai, kad eilė medžių palei privažiavimo kelią yra numatyti šalinti, pagal Skulptūrų parko sklype parengtą projektą Nr. KP-16-0725-J9-1312-TP. Aikštelės dangos sujungiamos su įvažiavimo dangomis.

Detaliojo plano vadovė

kvalifikacijos atestato Nr. ATP695, KPAS atestato Nr.3941



architektė A. Čepienė
inžinierius G. Tamošaitis