



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL STATYBOS ZONOS KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE JONIŠKĖS G. 21,  
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 Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2019 m. rugsėjo 25 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. (21.96)-AR14-61 pateiktas išvadas ir į Mariaus Šeškausko 2019 m. rugsėjo 30 d. pateiktą prašymą pagal UAB „Klaipėdos baldai“ 2019-03-29 įgaliojimą Nr.2019-AK0103:

1. Tvirtinu AB „Klaipėdos baldai“ žemės sklypo Joniškės g.21, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. 469, nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos zonos koregavimą 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. Nustatu, 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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL STATYBOS ZONOS KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE JONIŠKĖS G. 21, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2019-10-07 Nr. AD2-1694
<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>	2019-10-04 15:32:52 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-X-L
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2019-10-04 15:31:09 (GMT+03:00)
<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, į.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>Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.4.50
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2019-10-07 11:36:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2019-10-07 11:36:15 Dokumentų valdymo sistema Avilys

SUDERINTA  
Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM  
Klaipėdos miesto inžinieriaus skyriaus  
vyriausiasis specialistas  
2019-09-25  
Svajūnas Macijauskis

2019-09-27 d. (sakymu Nr. AD-1694)

Direktorius  
Gintautas

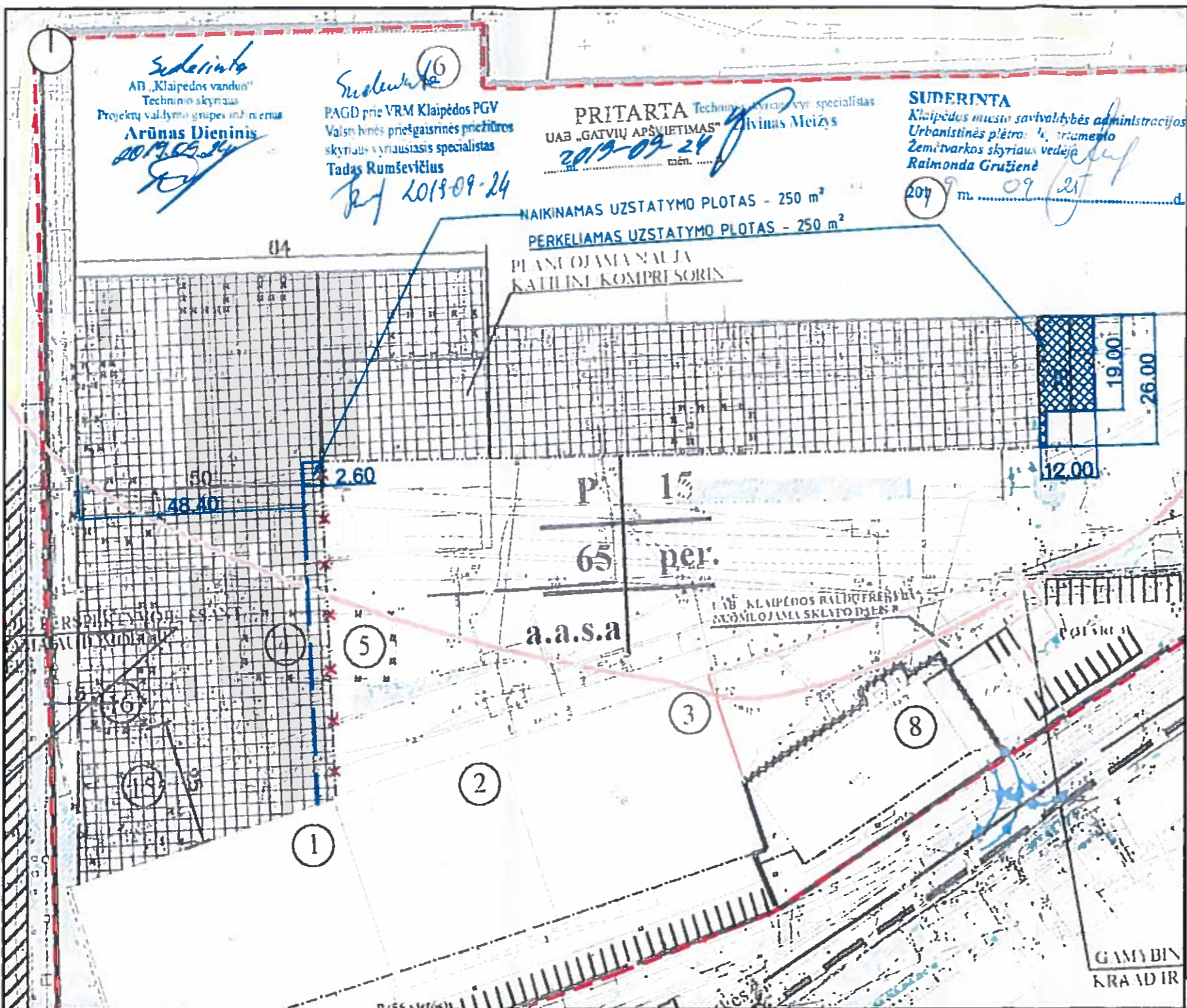
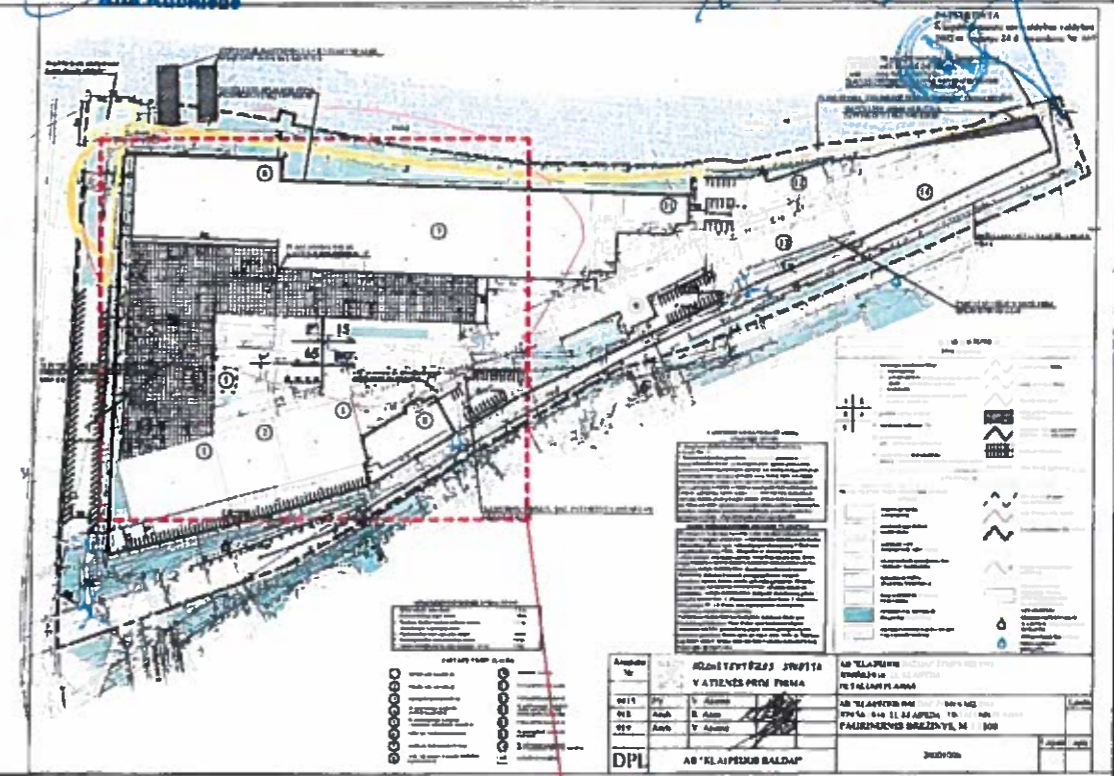


PRITARTA  
Urbanistinės plėtros  
departamento direktoriaus  
Kastytis Macijauskas  
2019-09-27

DERINAMA ir MSC  
Teritorijų planavimo dokumentų  
vertinimo komisija  
Klaipėdos miesto planavimo  
visuomenės sveikatos  
saugos skyriaus vedėja  
Elita Kubiliūtė  
2019-09-27



Klaipėdos miesto planavimo skyriaus  
visuomenės sveikatos  
saugos skyriaus vedėja  
Mačiūkaitė  
2019-09-27



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis, %	užstatymo tipas	galimi žemės sklypu dydžiai mažiausi, m²	didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
58209		Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija (P)	15	-	65	-	primetrinis	-	-	nekeičiamas žiūrėti nustatytas priklausomųjų želdynų teritorijos dalis patvirtintame detalizajame plane
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai												
pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai										

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Naikinama užstatyti leidžiama teritorija, nustatyta detaliojo plano
- Naujai nustatoma statybos zona

KOREGUOJAMA DETALIOJO PLANO VIETA

\*Žemės sklypo AB "Klaipėdos baldai" Joniškės g. 21 detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos m. savivaldybės valdybos, 2002 09 24 d. sprendimu, Nr. 469)

0	2019 07 30	Detaliojo plano koregavimo pritarimui.	
LAIDA	išleidimo data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTAIS (JEI TAKOMA)	
Atestato Nr. S33	STUDI A31	Danės g.41, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt	OBJEKTAS: Žemės sklypo AB "Klaipėdos baldai" Joniškės g. 21 detaliojo plano (patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės valdybos, 2002 09 24 d. sprendimu, Nr. 469) koregavimas techninio projekto rengimo metu, koreguojant statybos zoną.
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS	
A 1257	PDV	N. MIKULIS	Statybos zonos koregavimo brėžinys. M 1:1000
	ARCH	A. KAIRYTĖ	
LT	Užsakovas: AB "Klaipėdos baldai", Joniškės g. 21, Klaipėda.		LAPAS LAPŲ 1 1
			190103/1 - TDP - DPK - 01

Projekto numeris: **190103/1 - DPK**

Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2019 m. 12. 02 d. įsakymu Nr. ADL-1694

Objekto pavadinimas ir adresas:  
**ŽEMĖS SKLYPO AB "KLAIPĖDOS BALDAI" JONIŠKĖS G. 21, DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO KLAIPĖDOS M. SAVIVALDYBĖS VALDYBOS, 2002 09 24 D. SPRENDIMU, NR. 469) KOREGAVIMAS, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU, KOREGUOJANT STATYBOS ZONĄ.**

Projekto rengimo etapas: **DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS - STATYBOS ZONOS KEITIMAS - TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU.**

Statytojas: **AB „KLAIPĖDOS BALDAI“, kodas 140656052  
Joniškės g. 21, LT-91267 Klaipėda ; tel. +370 46 313935, faksas +370 46 313951.**

PROJEKTUOTOJAS: **UAB "STUDIJA 33", ĮMONĖS KODAS 300124086.  
DANĖS G. 41, LT-92108 KLAIPĖDA;  
Projekto vadovas Marius Šeškauskas, PV atestato Nr. 16521, išduotas 2015 m. lapkričio 25 d.  
tel. +370 46 300163 , faks. +370 46 300162; el. paštas: info@s33.lt**


## I - 2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. PROJEKTUOJAMO OBJEKTO PAŽINTINIAI DUOMENYS

**1.1. Projektuojamo statinio statybos vieta (geografinė vieta):**  
Joniškės g. 21, KLAIPĖDOJE.  
Žemės sklypo kadastrinis adresas - 2101/0004:260 Klaipėdos m.k.v.

- 1.2. Projekto rengimo pagrindas:**
- Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu 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 valdybos 2002-09-24 Nr.469 sprendimu patvirtintas "Žemės sklypo AB "Klaipėdos baldai" Joniškės g. 21" 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 "Stoginių, Joniškės g. 21, Klaipėdoje, statybos projektas", A laida.

Atestato Nr.		UAB „STUDIJA 33“		Objektas: ŽEMĖS SKLYPO AB "KLAIPĖDOS BALDAI" JONIŠKĖS G. 21, DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO KLAIPĖDOS M. SAVIVALDYBĖS VALDYBOS, 2002 09 24 D. SPRENDIMU, NR. 469) KOREGAVIMAS, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU, KOREGUOJANT STATYBOS ZONĄ.	
		www.s33.lt			
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS	2019	Dokumentas: BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	Laida
A1257	PDV	N. MIKULIS	2019		
	ARCH	A. KAIRYTĖ	2019		
DPK	Užsakovas: AB "Klaipėdos baldai"		190103/1 – DPK – BD – BDŽ	Lapas	Lapų
				1	3

## **2. PROJEKTUOJAMO OBJEKTO ŽEMĖS SKLYPO PAŽINTINIAI DUOMENYS**

### **2.1. Žemės sklypas.**

Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyrius yra išnuomavęs žemės sklypą AB "Klaipėdos baldai" pagal nuomos sutartį - NR.21/98-0120. Pagrindinė tikslinė žemės sklypo kad. Nr.2101/0004:260 naudojimo paskirtis: kita. Žemės naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

### **2.2. Tvarkomoje teritorijoje esantys statiniai:**

Sklype yra bendrovės eksploatuojami statiniai ir pastatai.

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

Yra parengtas Žemės sklypo AB "Klaipėdos baldai" Joniškės g. 21" detalusis planas patvirtintas Klaipėdos miesto valdybos, 2002m. rugsėjo 24 d., sprendimu, Nr. 469. Šiuo detaliuoju planu numatoma statyti pramonės ir sandėliavimo statiniai.

### **2.4. Transporto tinklas.**

Detaliuoju planu numatytas patekimas į nuomuojamą sklypo dalį iš Joniškės gatvės, transporto patekimas į teritoriją bei judėjimas teritorijos viduje sklandus, esami sprendiniai nekeičiami.

### **2.5. Apsaugos zonos, specialiosios žemės naudojimo sąlygos**

Projektuojama nauja statybos zona, koreguojant užstatymą, detalajame plane "Žemės sklypo AB "Klaipėdos baldai" Joniškės g. 21, detalusis planas". Naujai projektuojama statybos zona pritaikoma prie rengiamo techninio projekto (Stoginių, Joniškės g. 21, Klaipėdoje, statybos projektas) sprendinių: padinamos suprojektuotos stoginės ir numatoma vieta esamo priestato perkėlimui. Užstatymą reglamentuojantys rodikliai (užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas) nekeičiami.

Detaliuoju planu nustatytų SAZ zonų sprendiniai nekeičiami.

Stoginių, Joniškės g. 21, Klaipėdoje, statybos projekto metu, numatomi pastatai - stoginės - naujų sanitarinių apsaugos zonų neformuoja. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą:

bendrovės "Klaipėdos baldai" pagrindinė gamybos kryptis – serijinė korpusinių baldų gamyba.

Naudojamos medžiagos: įvairaus storio medžio drožlių plokštė (MDP), dengiama natūraliu lukštu, sintetine dekoratyvine plėvele bei laminatu. Įmonė yra veikianti. Dėl produkcijos apsaugojimo bei patogesnių darbo sąlygų įmonei reikalingos stoginės, kaip priedanga nuo atmosferos poveikio (krituliai, vėjas, saulė).

## **3. ESAMI DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**

Esami detaliojo plano sprendiniai nuomojamoje žemės sklype Joniškės g. 21, Klaipėdoje (bendrovės "Klaipėdos baldai" teritorijoje):

Detaliuoju planu nustatyti ir nekeičiami reikalavimai:

1. Žemės naudojimo būdas - Kita
2. Žemės naudojimo pobūdis - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija (P).
3. Pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus) - 15 m.
4. Užstatymo tankis - 0,65.
5. Užstatymo intensyvumas - nenustatytas.
6. Užstatymo tipas - perimetrinis.
7. Specialiosios miško ir naudojimo sąlygos nustatytos apribojimais planuojamoje teritorijoje:  
XXIX. Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos  
XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos  
XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

190103/1 – DPK – BD – AR	Lapas	Lapy	Laida
	2	3	0

**XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos**

**XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos**

**VI. Elektros linijų apsaugos zonos**

**I. Ryšių linijų apsaugos zonos.**

Žemės servitutai sklype nenustatomi, judėjimo sąlygos teritorijos viduje numatomos žemės nuomos sutartyse ir vidaus tvarkos taisyklėse.

**4. KOREGUOJAMI DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**

Koreguojami detaliojo plano sprendiniai nuomojamame žemės sklype Joniškės g. 21, Klaipėdoje .

Detalioju planu nustatyti ir nekeičiami reikalavimai:

1. Naikinama dalis esamos statybos zonos ir projektuojama nauja statybos zona.

**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.

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