



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ,
APŽELDINAMOS TERITORIJOS DALIES BEI SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ
IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE ŠILUTĖS PL. 21A,
KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

2018 m. spalio 4 d. Nr. AD1-2388
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 2018 m. rugsėjo 19 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. (21.96)-AR14-55 pateiktas išvadas ir į 2018 m. spalio 1 d. prašymą pagal 2018-08-16 įgaliojimą:

1. Tvirtinu žemės sklypo Šilutės pl. 21, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 1329, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos zonos, statybos ribos, automobilių stovėjimo vietų, apželdinamos teritorijos dalies bei susisiekiama komunikacijų išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Šilutės pl. 21A, 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. 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 dokumentų 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
2018-10-02

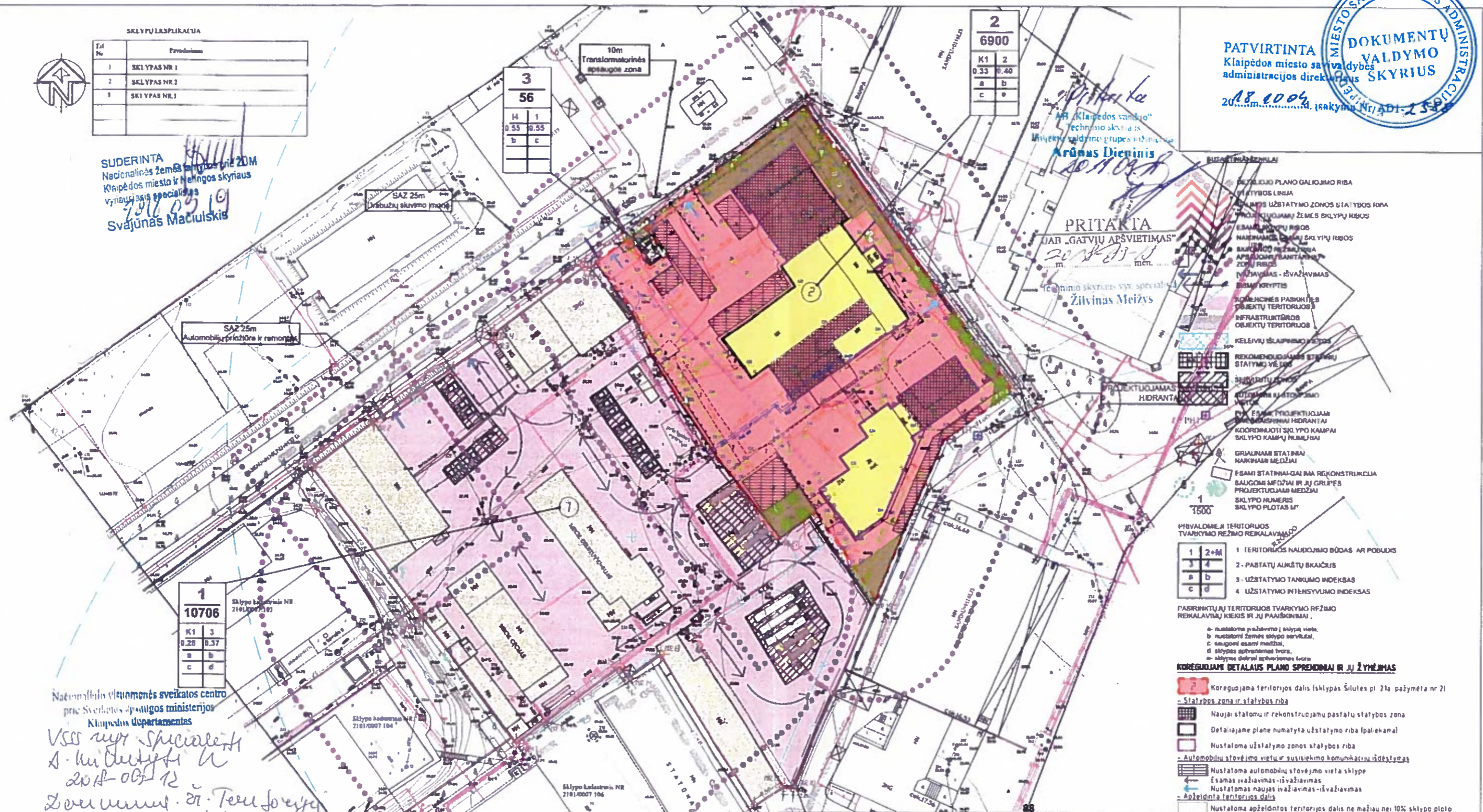


PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2018 m. 09 m. 19 d. įsakymu Nr. ADI-2394

SKLYPŲ LEŠPLIKACIJA

Sklyp. Nr.	Pavadinimas
1	SKLYPAS NR.1
2	SKLYPAS NR.2
3	SKLYPAS NR.3

SUDERINTA
Nacionalinės žemės ūkio policijos 200 M
Klaipėdos miesto ir netolimos apylinkės
vyniavimo specialiosios
svajūnas Maciulskis
2018-09-19



- 1500
- 1 TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS AR POBUDIS
 - 2- PASTATŲ AUKŠTŲ BŪKČIUS
 - 3- UŽSTATYMO TANKUMO INDEKSAS
 - 4- UŽSTATYMO INTENSIVUMO INDEKSAS
- PABRINKTŲ TERITORIJŲ TVARKYMO REŽIMO REKALAVIMŲ KIEKIS IR JŲ PAŪŠKIMAI:
- a- nustatoma pabrėžimo / atšvaitų vieta,
 - b- nustatomi žemės sklypo servitūtai,
 - c- saugomi esantys medžiai,
 - d- sklypas apšviestas tvara,
 - e- sklypas dabrai apšviestas tvara
- KOREGUOJAMI DETALIAUS PLANO SPRENDIMAI IR JŲ ŽYMĖJIMAS
- 2 - Koreguojama teritorijos dalis išskyles Šilutės pl. 21a pažymėta Nr. 21 - Statybos zona ir statybos riba
 - 3 - Naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų statybos zona
 - 4 - Detaliajame plane numatyta užstatymo riba (paliekant)
 - 5 - Nustatoma užstatymo zonos statybos riba
 - 6 - Automobilų stovėjimo vietų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymas
 - 7 - Nustatoma automobilių stovėjimo vieta sklype
 - 8 - Esamas išvažiavimas - išvažiavimas
 - 9 - Nustatomas naujas išvažiavimas - išvažiavimas
 - 10 - Apželdinta teritorijos dalis
 - 11 - Nustatoma apželdintos teritorijos dalis ne mažiau nei 10% sklypo ploto

1

10706

K1	3
0.28	0.37
a	b
c	d

Nacionalinio deimono sveikatos centro
prie Sveikatos apsaugos ministerijos
Klaipėdos departamentas
VSO rūp. specialieji
A. Mičiulevičiūtė
2018-09-12
Loreta... ir Teresija
Klavimino dokumentų
rašymu ir pasy...
Nr. 13-11-14-6-5E/350-2103
2018-09-05

Urbanizacinės plėtros
departamento direktorius
Kastytis Maciulskis
2018-09-19

Atestato nr.	Pagrindinis projektuotojas	Projekto vadovas	Atestato nr.	Parašas	Data
A1089	UAB "Pamario restauratorius" Turgaus a. 2 1, Klaipėda tel. 2 9 561, faks. 971	V. Dapkevičius	A1089		
A1089	SP PDV	V. Dapkevičius			2018 08
STADIJA	Finalizacija/Statybos				
TDP					
Detalaus plano koregavimo brėžinys					Laida
BAG-TDP-06-SDP-1					B
					Lapas
					Lapų
					1
					1

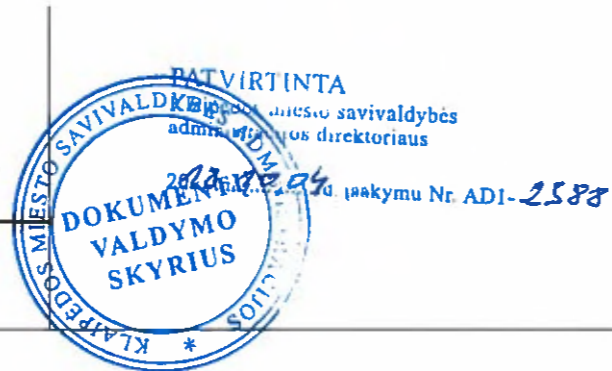


SUDERINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
Urbanizacinės plėtros departamento
Žemėtvarkos skyriaus vedėja
Raimonda Grušienė
2018 m. 09 m. 19 d.

SUDERINTA
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus
architektūros poskyrio vedėja
Manjus Morkus
2018-09-19

MAŠTELIS 10,0m 30,0m 50,0m
0,0m 20,0m 40,0m
Suderinta
Tadas Rumševičius
Klaipėdos apskrities priešgaisrinės
gelbėjimo valdybos Valstybinės
priešgaisrinės priežiūros skyriaus
Statybų priežiūros
poskyrio vyriausiasis specialistas
2018-09-19

Žemės sklypo Šilutės pl. 21 Klaipėdoje detaliojo plano, patvirtino Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 1329, koregavimas techninio projekto Šilutės pl. 21A metu - koreguojami statybos zonos, statybos ribos, automobilių stovėjimo vietų, apželdinamos teritorijos dalies, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai



Iniciatorius/Statytojas
Projekto rengėjas: UAB Pamario restauratorius
Projekto vadovas: arch. V.Dapkevičius

I. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detalaus plano koregavimo tikslas

Koreguoti žemės sklypo Šilutės pl. 21 Klaipėdoje detalų planą¹ (toliau - teritorijos detalusis planas) suplanuotos teritorijos dalyje (Šilutės pl. 21a), kuri detaliam plane pažymėta Nr. 2, koreguojant statybos zoną (teritorijos detaliam plane įvardinta *rekomenduojama statinių statymo vieta*), statybos ribą, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, apželdintą teritorijos dalį, planuojamos teritorijos susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus.

Kiti detaliojo plano sprendiniai (teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, aukštingumas, užstatymo tankis ir intensyvumas) nekeičiami.

Detalaus plano koregavimo tvarka

Žemės sklypo detaliojo plano koregavimas atliekamas Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse² ir Teritorijų planavimo įstatyme³ nustatytais atvejais ir tvarka:

- Žemės sklypo detaliojo plano koregavimui raštu pritaria žemės sklypo valdytojas ir naudotojas.
- Žemės sklypo detaliojo plano koregavimui⁴ raštu pritaria Teritorijų planavimo komisija.
- Žemės sklypo detaliojo plano koregavimas atliekamas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, techninio darbo projekto rengimo metu.

ESAMA SITUACIJA

Bendrieji duomenys

Sklypo adresas Šilutės pl. 21A, Klaipėdos miestas. Pagrindinės tikslinės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti. Sklypo kad. Nr.: 2101/0007:117, plotas - 0,6900 ha.

Sklype šiuo metu yra dirbtuvių pastatas (un. nr. 2195-8010-1065) ir sandėliavimo paskirties pastatas (un. nr. 4400-3722-2409). Abiejų statinių atsparumo ugniai laipsnis - II. Taip pat fiziškai pažeistas ir

¹ Patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 1329.

² Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (patvirtintos LR Aplinkos ministro 2014 m. Sausio 2 d. įsakymu nr. D1-8) 318.3 p.

³ LR Teritorijų planavimo įstatymo, 28 str. 8.p.

⁴ Pateikiama techninio darbo projekto "Dirbtuvių rekonstrukcija su priestato statyba, įrengiant prekybines patalpas Šilutės plente 21a, Klaipėdoje" korektūros (rengama laida B) sklypo plano sutvarkymo (sklypo plano) dalis.

numatomas griauti sandėlis (un. nr. 2195-8010-1043). Teritorija aptverta tvora, įrengta kiemo aikštelė. Sklypo reljefas beveik lygus. Teritorija suplanuota teritorijos detaliuoju planu, kurį koreguoti prireikė rengiant esamo dirbtuvių pastato rekonstravimo projektą, kurio sprendiniams įgyvendinti reikalinga koreguoti teritorijos detalaus plano šio sklypo dalyje pasirinktuosius teritorijos tvarkymo reikalavimus, nekeičiant pagrindinių teritorijos tvarkymo režimų (žiūr. "Detalaus plano koregavimo tikslas").

Gretimuose sklypuose yra ne maisto prekių sandėlių pastatai (II a.u.l.), artimiausias atstumas nuo planuojamame sklype esančių pastatų iki gretimų pastatų 14 m. Taršos ūkinės veiklos objektų sklype nėra.

Želdiniai ir inžineriniai tinklai

Sklype esančių inžinerinių tinklų iškėlimas ir įrengimas bei medžių kirtimas arba išsaugojimas atliekamas pagal parengtus ir patvirtintus statinių projektus, gavus statybą leidžiančius dokumentus.

Registruotos specialiosios naudojimo sąlygos sklype kad. Nr. 2101/0007:117

Sklypui taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų⁵ skyrių reikalavimai:

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

VI. Elektros linijų apsaugos zonos,

XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje,

XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos,

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

Nustatyti ir registruoti servitutai sklype kad. Nr. 2101/0007:117

Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Kelio servitutas (viešpataujantis) - žemės sklypo Šilutės pl. 21A naudotojų teisė eiti, važiuoti persklypo Šilutės pl 21B dalį prie jiems nuosavybės teise priklausančių arba naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat naudotis sklypo dalimi aptarnaujant bei remontuojant šiuos pastatus ir įrenginius.

Kelio servitutas (tarnaujantis) - žemės sklypo Šilutės pl. 21B naudotojų teisė eiti, važiuoti persklypo Šilutės pl 21A dalį prie jiems nuosavybės teise priklausančių arba naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat naudotis sklypo dalimi aptarnaujant bei remontuojant šiuos pastatus ir įrenginius.

Kelio servitutas (tarnaujantis) - žemės sklypo Šilutės pl. 21 naudotojų teisė eiti, važiuoti per sklypo Šilutės pl.21A dalį prie jiems nuosavybės teise priklausančių arba naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat naudotis sklypo dalimi aptarnaujant bei remontuojant šiuos pastatus ir įrenginius.

⁵ Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (patvirtintos LR Vyriausybės 1992 m. Gegužės 12 d. Nutarimu N.r 343)

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Sklypo ribos, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas

Išlieka esami.

Statinių vieta

Statinių statybos zona koreguojama atsižvelgiant į esamų pastatų plėtros perspektyvą:

- sandėliavimo paskirties pastato (un. nr. 4400-3722-2409) numatomas II plėtros etapas pagal parengtą statybos projektą (2011 m.) ir gautą statybą leidžiantį dokumentą
- Esamo dirbtuvių pastato (un. nr. 2195-8010-1065) rekonstravimą pagal parengtą statybos projektą ir gautą statybą leidžiantį dokumentą, bei šiuo metu rengiamą šio projekto korektūrą.

Minimalus atstumas nuo pastatų sklype iki sklypo ribos 4,4 m, bei minimalus atstumas tarp pastatų sklype (II atsparumo ugniai laipsnio) iki gretimuose sklypuose esančių sandėliavimo paskirties pastatų (II atsparumo ugniai laipsnio) - 14 m, tenkina norminius reikalavimus.

Transportas ir susisiekimas

Šiuo dokumentu koreguojama įvažiavimų į sklypą Šilutės pl. 21A vietos: vienas iš dviejų įvažiavimų nuo Sandėlių g., bei numatant papildomą išvažiavimą iš šiaurės rytinėje pusėje esančio sklypo priklausančio UAB "Klasana", sutikimas dėl šio įvažiavimo iš UAB "Klasana" gautas (priedas).

Sklype projektuojamos 35 vietos lengvojo autotransporto vietos, tai tenkina reikalavimą 1 vieta / 30 m² prekybos salės ploto (250 m²) ir 1 vieta / 200 m² sandėliavimo ploto (projektinis - 583 m²), bei trys krovininio transporto vietos.

Gaisrinė sauga

Priešgaisriniai atstumai tarp nustatyto atsparumo ugniai laipsnio pastatų sklype iki gretimuose sklypuose esančių statinių tenkina norminius reikalavimus. Lauko gaisrų gesinimui reikalingi vandens hidrantai esami, atstumai nuo jų iki pastatų sklype tenkina norminius reikalavimus. Privažiavimai prie gaisrinių hidrantų bei pastatų sklype ir atstumai iki nuo hidrantų ir gaisrinių pravažiavimų iki statinių ir įrenginių sklype tenkina norminius reikalavimus.

Higiena ir visuomenės sveikata

Taršos ūkinės veiklos objektų sklype nėra. Teritorijos detaliuoju planu nustatytas planuojamo sklypo sanitarinės apsaugos zonos plotis (25m nuo sklypo ribos) išlieka. Koreguojamos statinių statymo zonos nepatenka į kituose sklypuose esančių pastatuose vykdomos veiklos formuojamas sanitarines apsaugos zonas nurodytas teritorijos detalizajame plane.

Kiti higienos ir visuomenės sveikatą įtakojantys sprendiniai nagrinėjami ir derinami statinių projektų rengimo metu.

Aplinkos apsauga

Poveikio aplinkos kokybei ir biologinei įvairovei: Planuojamoje teritorijoje jokia ūkinė veikla nenumatoma, todėl nebus kenksmingų atliekų. Sprendinių įgyvendinimas planuojamos teritorijos oro kokybei įtakos neturės. Buitinės nuotėkos bus jungiamos centralizuotai pagal parengtus statinių projektus.

Gamtos išteklių naudojimui: Sprendinių įgyvendinimas dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms įtakos neturės. Statybos metu nukastas derlingas žemės sluoksnis bus sandėliuojamas, o vėliau panaudojamas dirvožemio atstatymui.

Kraštovaizdžio: Gretimybėse nėra viešosios paskirties pastatų ar kitų svarbių objektų. Statiniai neigiamos įtakos esamam urbanistiniam kraštovaizdžiui nedarys.

Ekosistemų ir gamtos objektų apsaugai: Planuojamo sklypo teritorijoje saugomų ar kitų vertingų ekosistemų nėra, todėl sklypo užstatymas ekosistemoms ir biologinei įvairovei neigiamos įtakos neturės. Komunalinės atliekos teritorijoje turi būti kaupiamos hermetiškuose konteineriuose ir specialų leidimą turinčios įmonės išvežamos į atliekų tvarkymo centrą. Statybinės atliekos kurios nebus panaudotos, privalo būti pridodamos į atliekų tvarkymo centrą.

Objektas esminio neigiamo poveikio aplinkos kokybei nedarys.

Trečiųjų asmenų interesai

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Įvertinus veiklos sklype pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizikinę, biologinę, psichologinę įtaką, bei koreguojamus teritorijos detaliojo plano sprendinius suplanuotos teritorijos (Šilutės pl. 21A) dalyje, daroma išvada, kad planuojamame sklype vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms ir trečiųjų asmenų interesams.

Visi aplinkosaugos, inžinerinių tinklų, higienos ir sveikatos bei kiti svarbūs statinio projektavimo sprendiniai šiuo metu yra planuojami techniniu darbo projektu, vadovaujantis galiojančiu detaliuoju planu. Statinio techninis darbo projektas bus derinamas įstatymu numatyta tvarka atlikus detalaus plano koregavimą.

Projekto vadovas, architektas

Vaidotas Dapkevičius (kval. At. Nr. A1089)

Iniciatorius/Statytojas

Šarūnas Maršcionka