



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 73, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 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. gruodžio 23 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-96 pateiktas išvadas ir UAB „Litjada“ 2022 m. sausio 4 d. prašymą:

1. Tvirtinu Žemės sklypo Šilutės pl. 73, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. rugsėjo 10 d. įsakymu Nr. AD1-1716, koregavimą – koreguojama statinių statybos zona, statybos riba, susisiekimo komunikacijų ir apželdinamų teritorijos dalių išdėstymas (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

Projekto numeris: 20210119_DPK

20.....m.....d. įsakymu Nr.

Objekto pavadinimas ir adresas:

Žemės sklypo Šilutės pl. 73 Klaipėdoje detaliojo plano koregavimas techninio projekto rengimo metu, koreguojant statybos ribą, statybos zoną, susisiekimo komunikacijų, aželdinamų teritorijos dalių išdėstymą

Projekto rengimo etapas:

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS – statybos ribos, statybos zonos, susisiekimo komunikacijų, aželdinamų teritorijos dalių išdėstymo koregavimas techninio projekto rengimo metu.

Statytojas:

UAB "LITJADA", į.k. 304256377,
Svajonės g. 24, Klaipėda, LT-94101. Tel. +370 601 85500
El. Paštas: info@litjada.lt

PROJEKTUOTOJAS:

UAB "STUDIJA 33", įmonės kodas 300124086.
DANĖS g. 41, LT-92108 Klaipėda.
Projekto vadovas Marius Šeškauskas, PV atestato Nr. 16521,
tel. +370 46 300163, faks. +370 46 300162;
el. paštas: info@s33.lt

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMO OBJEKTO PAŽINTINIAI DUOMENYS

1.1. Projektuojamo statinio statybos vieta (geografinė vieta):

Klaipėdos m., Svajonės g. 24.

Žemės sklypo unikalus Nr.4400-1829-9115. Sklypo kadastrinis Nr.2101/0007:154 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 ribos, statybos zonos, susisiekimo komunikacijų, aželdinamų teritorijos dalių išdėstymo koregavimas techninio projekto rengimo metu.

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 10d. Nr. AD1-1716 sprendimu patvirtintas "Žemės sklypo Šilutės pl. 73, Klaipėdoje detalusis planas".

Projektavimo rangos sutartis.

Projektavimo užtuotis.

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

Atestato Nr.		UAB „STUDIJA 33“ www.s33.lt	Objektas: Žemės sklypo Šilutės pl. 73, Klaipėdoje detaliojo plano koregavimas techninio projekto rengimo metu, koreguojant statybos ribą ir statybos zoną, susisiekimo komunikacijų, aželdinamų teritorijos dalių išdėstymą		
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS	2021	Dokumentas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A1257	PDV	N. MIKULIS	2021		0
LT	Užsakovas: UAB "Litjada"		20210119 – DPK – AR	Lapas	Lapų
				1	4

1.3. Rengiamas techninis darbo projektas:

Rengiamas "DVIEJŲ SANDĖLIŲ SVAJONĖS G.24 KLAIPĖDOJE STATYBOS PROJEKTAS".

2. PROJEKTUOJAMO OBJEKTO ŽEMĖS SKLYPO PAŽINTINIAI DUOMENYS

2.1. Žemės sklypas.

Žemės sklypo savininkas: Lietuvos Respublika.

Žemės sklypo nuomos sutartis: UAB "LITJADA", į.k. 304256377.

Žemės sklypo adresas: Svajonės g. 24, Klaipėda. (Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas - registro Nr.: 50/159179.)

(Buvęs adresas: Klaipėda, Šilutės pl. 73. Registro pastabos ir nuorodos p.11. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas - registro Nr.: 50/159179.)

Žemės sklypo plotas: 4,0094 ha.

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

2.2. Tvarkomoje teritorijoje esantys statiniai:

Sklype yra bendrovės eksploatuojami statiniai ir pastatai.

2.3. Transporto tinklas.

Patekimas į sklypą - esamas, iš dabartinės Svajonės gatvės. Detalioju planu numatytas transporto patekimas į teritoriją iš esamo pravažiavimo kelio.

2.4. Apsaugos zonos, specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Apsaugos zonos:

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos;
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
- elektros tinklų apsaugos zonos;
- geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos;
- viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

2.5. Servitutai.

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 40094 m².

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 40094 m².

Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 40094 m².

Servitutas - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (tarnaujantis daiktas) - 753 m².

3. ESAMI DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Nuomojame žemės sklype Svajonės g. 24, Klaipėdoje (buvęs adresas: Klaipėda, Šilutės pl. 73) detaliojo plano "Žemės sklypo Šilutės pl. 73, Klaipėdoje detalusis planas", patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos, 2008m. rugsėjo 10 d., sprendimu, Nr. AD1-1716, sprendiniai nekeičiami:

3.1. Žemės naudojimo būdas – Kita

3.2. Žemės naudojimo pobūdis - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

3.3. Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 12 m.

3.4. Užstatymo tankis - 0,35.

3.5. Užstatymo intensyvumas – 0,7.

3.6. Kiti reglamentai: specialiosios miško ir naudojimo sąlygos:

Apsaugos zonos:

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos;
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;

- elektros tinklų apsaugos zonos;
- geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos;
- viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

Teritorija yra Klaipėdos miesto pramoninėje, teritorija patenka į Klaipėdos LEZ sanitarinę apsaugos zoną, dalis teritorijos - į geležinkelio SAZ.

3.7. Servitutų aprašymas:

Servitutas - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (tarnaujantis daiktas) - 753 m².

4. KOREGUOJAMI DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Koreguojami detaliojo plano “Žemės sklypo Šilutės pl. 73, Klaipėdoje detalūs planas” sprendiniai:

1) Statybos zona ir statybos riba. Detalioju planu nustatyta statinių statybos riba ir statybos zona koreguojama ją išplečiant nuo žemės sklypo Svajonės g. 24, Klaipėda ribų išlaikant 3m atstumą bei pagal sklypo dalyse esančių servitutų ribas ir inžinerinių tinklų apsaugos zonas.

Naujai statomiems statiniams, vadovaujantis reikalavimais statinių statybai 3 m atstumu nuo sklypo ribos: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5m. Statinių aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m arba gavus gretimo sklypo savininko ar valdytojo sutikimą.

2) Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas. Automobilių stovėjimo vietos numatomos statybos zonoje. Tikslus automobilių poreikis nustatomas rengiant statinių techninius projektus.

3) Apželdinama teritorijos dalis. Nustatoma ne mažesnė nei 10% apželdinamos teritorijos dalis: 5% apželdinimo numatoma palei ribą su geležinkeliu, likusi – teritorijoje. Detalesni apželdinimo sprendiniai nustatomi rengiant teritorijos sutvarkymo projektus. Rengiant teritorijos tvarkymo projektus, didesnėje teritorijos dalyje bus įrengtos kietos dangos, kurios bus naudojamos patogesniai sunkvežimių manevravimui. Dėl to sumažės sunkvežimių manevravimo teritorijoje laikas ir taip bus ženkliai sumažinti kenksmingų medžiagų išmetimai į aplinką.

4) Planuojamos teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis. Į teritoriją numatytas įvažiavimas paliekamas. Rengiant statinių projektus, patekimai į pastatus gali būti numatyti iš teritorijos ar miesto gatvės. Teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais nekeičiamas. Kadangi per teritorijoje nenumatoma tiesti magistralinių ar skirstomųjų inžinerinių tinklų, naikinami servitutai: teisė naudotis požeminėmis, antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis), teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Esamos komunikacijos eksploatuojamos vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai - teritorijos naudojimo tipas, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - nekeičiami.

5. GAISRINĖS SAUGOS SPRENDINIAI

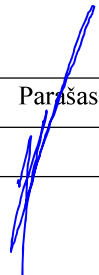
Prie pastato ir gaisrinių hidrantų naudojami esami ir projektuojami tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastato ir gaisrinio hidranto naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai. Įvažiavimas į projektuojamą sklypą nesiauresnis nei 6m pločio.

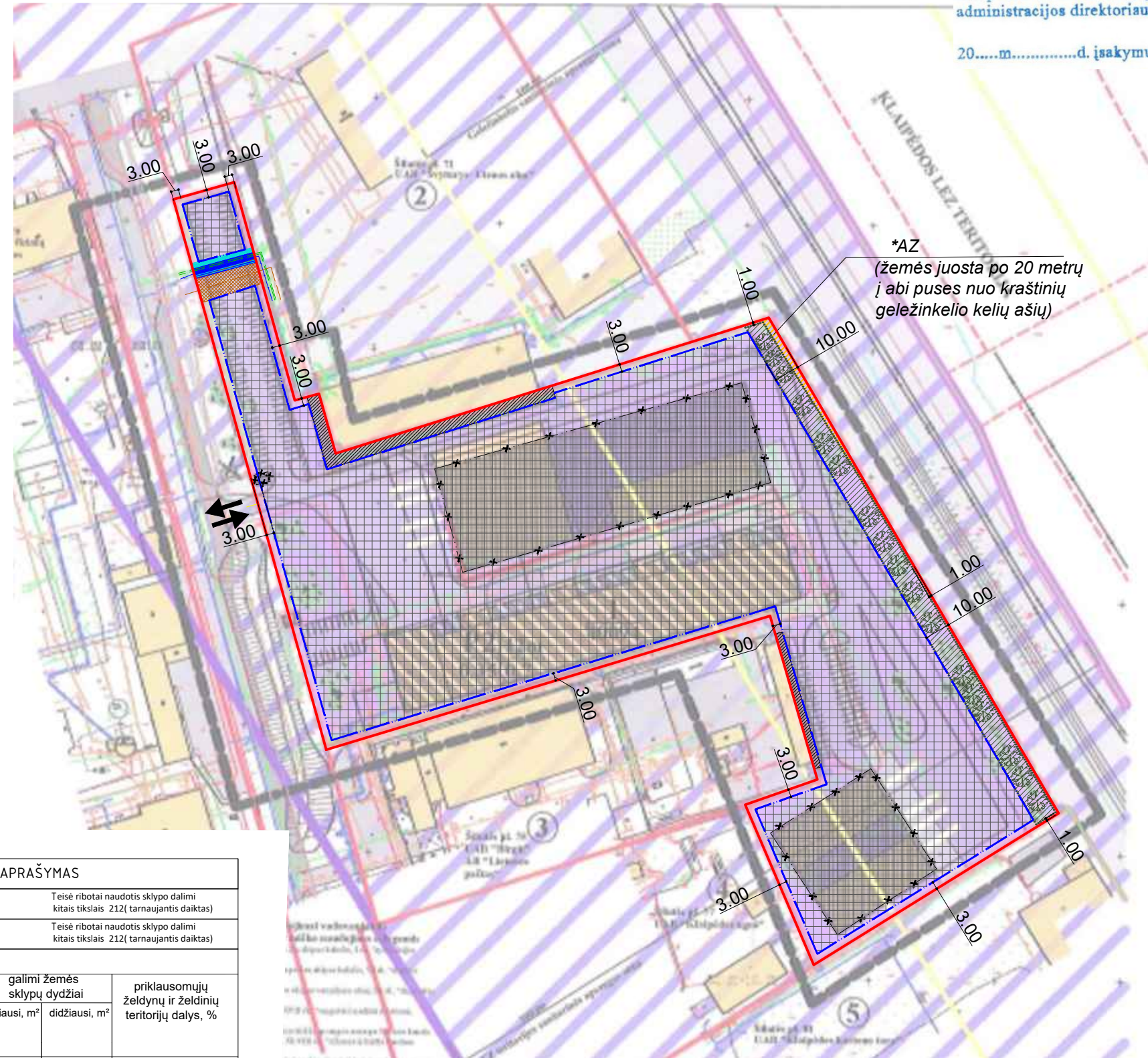
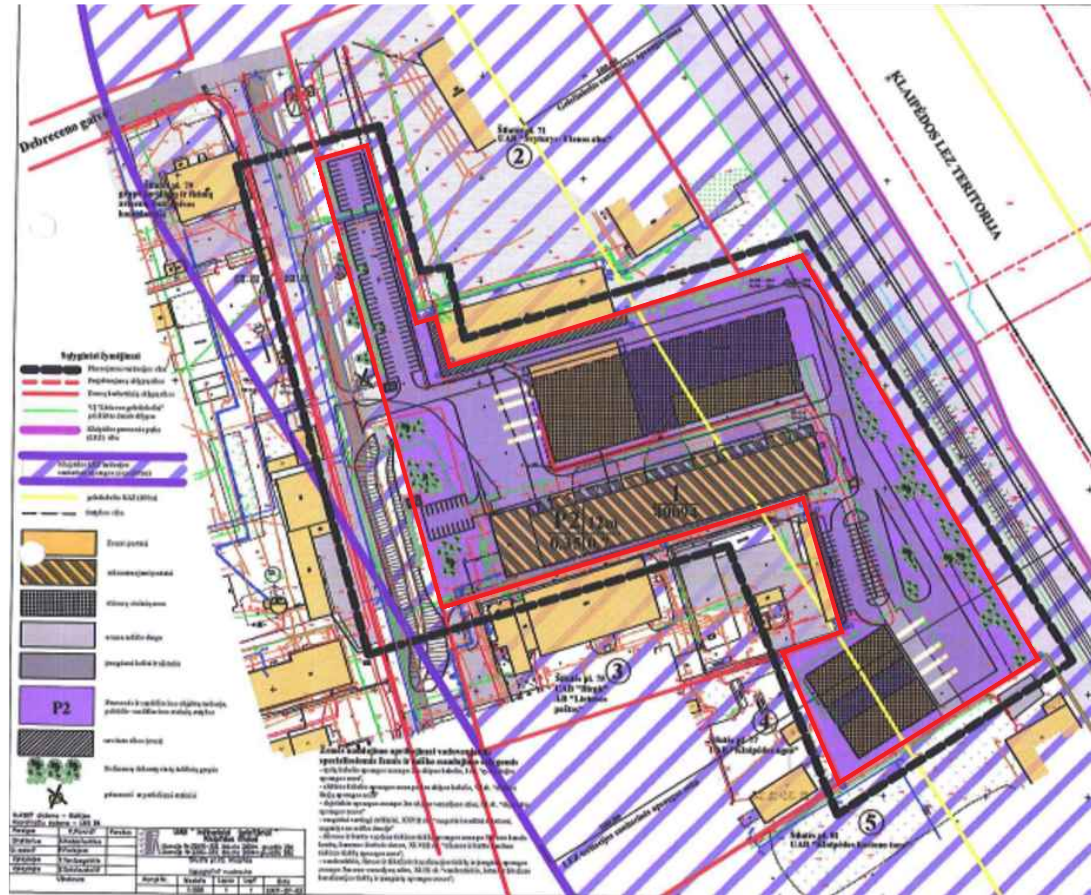
Gaisrų gesinimas iš lauko numatomas iš priešgaisrinių hidrantų. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų bus išlaikomi. Nesant galimybės išlaikyti minimalių priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, bus numatytos pagalbinės gaisrinės saugos priemonės.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2-oji komanda (Šilutės pl. 58, Klaipėda) randasi ~ 1,36 km atstumu. Apytikslis atvykimo laikas 5 min.

Detalūs sprendiniai numatomi techniniame darbo projekte.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Marius Šeškauskas	16521		2021



- PASTABOS :**
- Naujai statomiems statiniams, vadovaujantis reikalavimais statinių statybai 3 m atstumu nuo sklypo ribos: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5m. Didensiais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.
 - Koreguojami detaliojo plano susisiekimo komunikacijų (automobilių stovėjimo vietų) išdėstymo sprendiniai. Konkretūs transporto judėjimo, transporto organizavimo sklype sprendiniai bei susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, automobilių parkavimo vietų poreikis bus detalizuojami rengiant atskirus techninius projektus.
 - Vadovaujantis priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21d. įsakymu Nr. D1-694, sprendinys dėl bendro teritorijos apželdinimo koreguojamas jį ne mažiau kaip 10%.
 - **SODINAMŲ MEDŽIŲ IR KRŪMŲ ZONA prie geležinkelio - 5% nuo viso žemės sklypo ploto.
 - *AZ - GELEŽINKELIO KELIŲ IR JŲ ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONA. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas. GELEŽINKELIO KELIŲ IR JŲ ĮRENGINIŲ, GELEŽINKELIO ŽELDINIŲ APSAUGOS ZONOS IR JOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS.
 - Servitutai:
- servitutas - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (tarnaujantis daiktas) - 753 m2.

SERVITUTŲ APRAŠYMAS		
1	590	Teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais 212(tarnaujantis daiktas)
1	163	Teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais 212(tarnaujantis daiktas)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	altitudė	užstatymo tankis	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, m ² didžiausi, m ²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	
1	Šilutės plentas 73	40094	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija (P2)	12	-	0,35	0,7	-	-	≥10%

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI :**
- Sklypo riba
 - Servituto ribos (zona)
 - Naikinama statybos riba, nustatyta detaliuoju planu*
 - Naujai nustatoma statybos riba
 - Naujai nustatoma statybos zona pastatams ir statiniams statyti. (Leistinas pastatų aukštis nuo žem. pav. nekeičiamas- 12m).



- *AZ - Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona
- **SODINAMŲ MEDŽIŲ IR KRŪMŲ ZONA PRIE GELEŽINKELIO
- VANDENTIEKIO LINIJOS APSAUGOS ZONA (nuo vamzd. ašies po 2,5m į abi puses)
- DUJOTIEKIO LINIJOS APSAUGOS ZONA (nuo vamzd. ašies po 2m)
- LIETAUS NUOTEKŲ LINIJOS APSAUGOS ZONA (nuo vamzd. ašies po 5m)

Atestačio Nr.	S33	Danės g.41, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt	Žemės sklypo Šilutės pl.73 Klaipėdoje detaliojo plano koregavimas techninio projekto rengimo metu, koreguojant statybos ribą, statybos zoną, susisiekimo komunikacijų, apželdinamų teritorijos dalių išdėstymą
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS	Koregavimo brėžinys
A 1257	PDV	N. MIKULIS	
LT	UAB "Litjada"		20210108 - DPK - 01
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 73, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-01-13 Nr. AD1-64
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	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-01-13 16:30:56 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-01-13 16:31:05 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
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, i.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
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 3.5.55
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-01-13 17:10:46)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-01-13 17:10:46 Dokumentų valdymo sistema Avilys