

PROJEKTO RENGĖJAS:

NTH PROJEKTAI
UAB "NTH PROJEKTAI"

PROJEKTO PAVADINIMAS:

**GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO (STIKLO
APDIRBIMO ĮMONĖS SU MOKSLO TYRIMŲ
LABORATORIJA, UNIKALUS NR. 4400-1216-
2739) PRAMONĖS G. 11, KLAIPĖDA,
REKONSTRAVIMO PROJEKTO
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):

**"GLASSBEL BALTIC", UAB,
PRAMONĖS G. 11, 94102 KLAIPĖDA**

ADRESAS:

**PRAMONĖS G. 11,
KLAIPĖDA**

PROJEKTO VADOVAS:

Tomas Žiulys
Kvalifikacijos atestato Nr. A1088

A. V.

parašas

IŠLEIDIMO METAI:

2022

Statytojas (užsakovas):
"GLASSBEL BALTIC", UAB, Pramonės g. 11, 94102 Klaipėda

Projekto pavadinimas:
Gamybos paskirties pastato (Stiklo apdirbimo įmonės su mokslo tyrimų laboratorija, unikalus Nr. 4400-1216-2739) Pramonės g. 11, Klaipėda, rekonstravimo projektas

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

1. TEKSTINĖ DALIS (AIŠKINAMASIS RAŠTAS)

Statytojas (užsakovas):
"GLASSBEL BALTIC", UAB, Pramonės g. 11, 94102 Klaipėda

Projekto pavadinimas:
Gamybos paskirties pastato (Stiklo apdirbimo įmonės su mokslo tyrimų laboratorija, unikalus Nr. 4400-1216-2739) Pramonės g. 11, Klaipėda, rekonstravimo projektas

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO (STIKLO APDIRBIMO ĮMONĖS SU MOKSLO TYRIMŲ LABORATORIJA, UNIKALUS NR. 4400-1216-2739) PRAMONĖS G. 11, KLAIPĖDA, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto pavadinimas

Gamybos paskirties pastato (Stiklo apdirbimo įmonės su mokslo tyrimų laboratorija, unikalus Nr. 4400-1216-2739) Pramonės g. 11, Klaipėda, rekonstravimo projektas.

Projekto rengimo etapas

Techninė ir architektūrinė numatomo įgyvendinti projekto analizė, rengiamas eskizinis projektas. Projektiniai pasiūlymai yra vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis rengiamas Techninis projektas arba Techninis darbo projektas.

Projekto rengimo tikslas

Projektiniai pasiūlymai rengiami siekiant:

- išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ir Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio numatomą projektavimą;
- specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti.

Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus Architektūros poskyrio vedėjo 2021-07-08 patvirtintą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį, nustatomi žemės sklypo naudojimo ir užstatymo kokybiniai, kiekybiniai parametrai.

Statytojas (užsakovas)

"GLASSBEL BALTIC", UAB, Pramonės g. 11, 94102 Klaipėda; įmonės kodas 300630728; tel. (8 46) 416 380, mob. (8 614) 41 333; el. paštas solutions@glassbel.com; http://www.glassbel.com.

Projektinių pasiūlymų rengėjas

UAB "NTH projektai", registracijos adresas Tauralaukio g. 18E, 92348 Klaipėda; įmonės kodas 301486533; tel. (8 686) 98 993; el. paštas info@nthprojektai.lt; www.nthprojektai.lt.

Projekto vadovas (architektas) Tomas Žiulys, LR Aplinkos ministerijos išduotas kvalifikacijos atestatas Nr. A1088 (išduotas 2020-09-14).

Projektinių pasiūlymų sudėtis

- a) Aiškinamasis raštas, kuriame nurodoma
- statinių statybos vieta;
 - statinių pagrindinė naudojimo paskirtis;
 - žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai;
 - statinių (pastatų) techniniai ir paskirties rodikliai (tarp jų gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos ir kt.), statinių statybos rūšis, projektuojamų statinių sąrašas (projektuojama statinių grupė);
 - paaiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai;

0	2022-04	Visuomenei susipažinti			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis, keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)			
Atestato Nr.	NTH PROJEKTAI info@nthprojektai.lt www.nthprojektai.lt			Laida	0
	AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A1088	PV	Tomas Žiulys	9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų
	Architektas	Tomas Žiulys		1	32

- 6) nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai;
 - 7) aprašoma projektuojama ūkinė veikla, taip pat nuotekų tvarkymo pasiūlymai, atliekų tvarkymo pasiūlymai, orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai;
 - 8) kita.
- b) **Grafinė dalis:**
- 1) žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas (sklypo sutvarkymo planas) (ant ne senesnio kaip 1 metų topografinio plano), jame nurodomas statinių išdėstymas, susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, automobilių parkavimo vietos, kita.
 - 2) pastatų aukštų planų schemos;
 - 3) pastatų charakteringų pjūvių schemos;
 - 4) pastatų fasadai.
- c) Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija).

2. STATYBOS SKLYPO (ŽEMĖS SKLYPO) APIBŪDINIMAS

Statybos vieta

Žemės sklypo duomenys

- Žemės sklypo adresas: **Pramonės g. 11, Klaipėda**.
- Registro Nr.: 44/2648269.
- Registro sudarymo data: 2021-07-08.
- Kadastrinis Nr. 2101/0034:147 Klaipėdos m. k. v.
- Unikalus Nr.: 4400-5681-4181.
- Plotas: 3,8287 ha (38287 m²).

Žemės sklypo valdymo (disponavimo) forma

- Žemės sklypo savininkas - Lietuvos Respublika.
- Patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.
- Nuomininkas - UAB KLAIPĖDOS LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO BENDROVĖ, įmonės kodas 110707092 (valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis 2004-05-27 Nr. N21/2004-0164, susitarimas pakeisti sutartį 2017-06-16 Nr. 13SŽN-190-(14.13.55.); susitarimas pakeisti sutartį 2021-07-09 Nr. 13SŽN-344-(14.13.55E.)).
- Subnuomininkas - "GLASSBEL BALTIC", UAB, įmonės kodas 300630728 (subnuomos sutartis 2007-01-18 Nr. Ž-53, susitarimas pakeisti sutartį 2017-08-07, susitarimas pakeisti sutartį 2021-07-30 Nr. Ž-132), plotas 3,8287 ha.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas

- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kita.
- Naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Žemės sklypo naudojimo būdo turinys - žemės sklypai, skirti gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniams, energetikos objektams, įskaitant branduolinės energetikos objektus ir statinius (atominė elektrinė, branduolinis reaktorius, branduolinių medžiagų ir radioaktyviųjų atliekų saugykla, jų perdirbimo objektas, taip pat radioaktyviųjų atliekų tvarkymo įrenginys - radioaktyviųjų atliekų kapinynas ir kita), atliekų naudojimo, atliekų paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo (naudoti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 3 metus, šalinti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 1 metus) statiniams ir (ar) įrenginiams.

Žemės sklypo naudojimo apribojimai (žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, įrašytos į Nekilnojamojo turto registrą)

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas 0,0952 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 0,1111 ha.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas 0,9411 ha.
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0,0490 ha.

9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	32	0

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis), plotas 0,0553 ha.
- Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), plotas 0,38287 ha.
- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), plotas 0,38287 ha.

Žemės sklypo daiktinės teisės (servitutai)

- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0019 ha, servituto kodas 106.
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0019 ha, servituto kodas 107.
- Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0019 ha, servituto kodas 108.

Žemės sklype esantys statiniai

1. Pastatas - Stiklo apdirbimo įmonė (su mokslo tyrimų laboratorija):

Unikalus Nr. 4400-1216-2739.

Pagrindinė naudojimo paskirtis - Gamybos, pramonės.

Pažymėjimas plane - 3P1g.

Bendras plotas - 10467,77 m².

Savininkas - "GLASSBEL BAL TIC", UAB (įmonės kodas 300630728).

Nuomininkas - UAB "GLASSBEL EU" (įmonės kodas 302781903), nuomojamos pastato dalies plotas 630,0 m².

- **Priestatas - Administracinė pastato dalis:**

Pažymėjimas plane - 1p4b.

Bendras plotas - 1231,52 m².

- **Priestatas (patalpos po stogine 3p1g):**

Pažymėjimas plane - 2p1g.

Bendras plotas - 46,28 m².

- **Priestatas - Stoginė:**

Pažymėjimas plane - 3p1g.

- **Priestatas - Stoginė:**

Pažymėjimas plane - 4p1g.

2. Pastatas - Apsaugos postas:

Unikalus Nr. 4400-1965-6114.

Pagrindinė naudojimo paskirtis - Kita.

Pažymėjimas plane - 4H1g.

Savininkas - "GLASSBEL BAL TIC", UAB (įmonės kodas 300630728).

3. Kiti statiniai (inžineriniai) - Automobilių stovėjimo aikštelė:

Unikalus Nr. 4400-1964-4789.

Pagrindinė naudojimo paskirtis - Kiti inžineriniai statiniai.

Pažymėjimas plane - 10b.

Bendras plotas - 9830,93 m².

Savininkas - "GLASSBEL BAL TIC", UAB (įmonės kodas 300630728).

4. Kiti statiniai (inžineriniai) - Tvora:

Unikalus Nr. 4400-1964-4792.

Pagrindinė naudojimo paskirtis - Kiti inžineriniai statiniai.

Pažymėjimas plane - 11t (sudaryta iš 11t1 - tvora, 11t2 - vartai, 11t3 - vartai).

Bendras ilgis - 652,61 m.

Savininkas - "GLASSBEL BAL TIC", UAB (įmonės kodas 300630728).

Žemės sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai

- Vandentiekio tinklai (įvadiniai) d160 mm (2 linijos).

9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	32	0

- Buitinių nuotekų šalinimo tinklai (įvadiniai) d110 mm, d160 mm, d200.
- Paviršinių (lietaus) nuotekų šalinimo tinklai d160 mm, d200 mm, d300 mm, d500 mm, d600 mm
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai 2d114/200 mm.
- Elektros tinklai (žemosios ir aukštosios įtampos (ESO ir GLASSBEL nuosavybė) elektros tinklai).
- Ryšių tinklai (ryšių kanalizacija) d100 mm.
- Melioracijos tinklų nėra.

Žemės sklype teritorijoje esantys želdiniai

Žemės sklypas yra sutvarkytas ir apželdintas, yra įrengta veja.

Gretimos (besiribojančios) teritorijos

Žemės sklypas ribojasi (turi daugiau negu vieną bendrą ribos posūkio tašką) su keturiais Nekilnojamojo turto registre įregistruotais žemės sklypais (Pramonės g. 9, Pramonės g. 13, Metalo g. 9, Pramonės gatvė), taip ribojasi su valstybine žeme (teritorija gatvėms, inžineriniams tinklams įrengti ir eksploatuoti), kurioje nesuformuoti žemės sklypai, kurioje įrengti inžineriniai tinklai.

Nekilnojamojo turto registre įregistruoti besiribojantys žemės sklypai:

- **Žemės sklypas Pramonės g. 9**
Kadastrinis Nr.: 2101/0034:146 Klaipėdos m. k. v.
Unikalus Nr.: 4400-5681-4049.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita.
Naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
Žemės sklypo plotas: 2,7704 ha.
Savininkas: Lietuvos Respublika; Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos; Nuomininkas: UAB KLAIPĖDOS LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO BENDROVĖ, j. k. 110707092.
- **Žemės sklypas Pramonės g. 13**
Kadastrinis Nr.: 2101/0034:121 Klaipėdos m. k. v.
Unikalus Nr.: 4400-4607-8326.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita.
Naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
Žemės sklypo plotas: 2,0229 ha.
Savininkas: Lietuvos Respublika; Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos; Nuomininkas: UAB KLAIPĖDOS LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO BENDROVĖ, j. k. 110707092; Subnuomininkas: UAB "PACK KLAIPĖDA", j. k. 142098386 (plotas 2,0229 ha).
- **Žemės sklypas Metalo g. 9**
Kadastrinis Nr.: 2101/0034:148 Klaipėdos m. k. v.
Unikalus Nr.: 4400-5681-4266.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita.
Naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
Žemės sklypo plotas: 2,0305 ha.
Savininkas: Lietuvos Respublika; Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos; Nuomininkas: UAB KLAIPĖDOS LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO BENDROVĖ, j. k. 110707092.
- **Žemės sklypas Pramonės gatvė**
Kadastrinis Nr.: 2101/0034:56 Klaipėdos m. k. v.
Unikalus Nr.: 4400-0438-9642.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita.
Naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
Žemės sklypo plotas: 22,6157 ha.
Savininkas: Lietuvos Respublika; Patikėtinis: KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ, j. k. 111100775.

9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	32	0

Vykdoma ūkinė veikla žemės sklype

Įmonė "GLASSBEL BAL TIC", UAB Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos (LEZ) teritorijoje, žemės sklype Pramonės g. 11, Klaipėda, vykdo šią ūkinę veiklą - lakštinio stiklo ir kitokio stiklo, įskaitant techninius stiklo dirbinius, apdirbimas (kitų nemetalinių mineralinių dirbinių gamyba), veikla vykdoma esamame gamybiniame pastate.

"GLASSBEL BAL TIC", UAB - tai gamybinė įmonė, gaminanti inovatyvius ir unikalius produktus (gaminius) iš stiklo, kurios beveik visa pagaminta produkcija eksportuojama. Pastate vykdomas įvairaus dydžio ir formų stiklo produktų (gminių) apdirbimas, laikinas stiklo gaminių sandėliavimas.

Lakštinio, pūstinio ir kitokio stiklo, įskaitant techninius stiklo dirbinius, formavimas, perdirbimas ir gamyba nevykdoma

Atlikti statybiniai tyrinėjimai ir tyrimai

Topografiniai tyrinėjimai - topografinius tyrinėjimus 2021-07 atliko ir nustatyta tvarka suderino (suderinta topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos portale TIIS, paieškos nuoroda <https://tiis.planuojustatau.lt/portal/orders/TIIS1-20210729-008003>, suderintos teritorijos unikalus Nr. TIIS1-20210729-008003) UAB "Geosmart" (įmonės kodas 302576916), geodezistas , kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 1GKV-1376, išduotas 2016-08-23.

Inžineriniai geologiniai (geotechniniai) tyrimai - inžinerinius geologinius (geotechninius) tyrinėjimus 2021-08 atliko MB "Geolabas" (įmonės kodas 305321529, leidimas tirti žemės gelmes Nr. 1729626, išduotas 2019-11-27), hidrogeologas - inžinierius geologas Š. R.

Klimatinės sąlygos

Pagal RSN 156-94 "Statybinė klimatologija" duomenis, Klaipėdos mieste yra šios klimatinės sąlygos:

- vidutinė šalčiausio mėnesio temperatūra - 4,7 °C;
- vidutinė šilčiausio mėnesio temperatūra 17,1 °C;
- vidutinė metinė oro temperatūra 7 °C;
- vidutinis metinis kritulių kiekis 735 mm;
- absoliutus vėjo greičio maksimumas (metinis) 60 m/s;
- vyraujantys vėjai P; PV; V; ŠV; Š;
- maksimalus sniego dangos storis (dekadinis) 59 cm;
- maksimalus dirvožemio išsalimo gylis (galimas vieną kartą per 50 metų) 108 cm;
- santykinis oro drėgnumas (metinis) 81 %.

Pagal STR 2.05.04:2003 "Poveikiai ir apkrovos", Klaipėda priskiriama:

- III - am vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 32 m/s;
- I - am sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/m² (120 kg/m²).

Teritorijos geologinė sandara

Geomorfologiniu požiūriu teritorija priklauso moreninio gūbrio fragmento mikrorajone, Vakarų Žemaičių lygumos rajone, Žemaičių - Kuršo srityje. Pagal karsto - sufozijos kategorijos pavojingumą, teritorija priskiriama nepavojingai.

Ištirtąją litologinę - geologinę sandarą sudaro holoceno laikotarpio: technogeniniai dariniai (t IV), pelkių (balų) nuogulos (b IV), Baltijos ledyninio ežero nuosėdos (lg III B) ir viršutinio Pleistoceno Baltijos posvitės glacialiniai dariniai (g III bl).

Gruntinis vanduo sutiktas 0,7 - 1,5 m gylyje nuo žemės paviršiaus (abs. a. 12,1 - 12,9 m). Vanduo talpinasi smulkiame smėlyje, organiniame grunte ir molingoje storumėje sporadiškai paplitusiuose smėlio lęšiuokuose ir tarpsluoksniuose. Molinga storumė veikia kaip lokali vandenspara. Statybos metu iškasose kaupsis paviršinis ir kritulių vanduo nes didžiojoje tiriamos teritorijos dalyje vyrauja smulkieji gruntai (moliniai, dulkingi). Gruntinio vandens tekėjimo kryptis į kanalą, esančio prie Klaipėda - Šilutė kelio. Maksimalus gruntinio vandens lygis priklauso nuo kritulių kiekio, metų sezono ir gruntinio vandens sąsajos su paviršiniais vandenimis.

Teritorija, reljefas

9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	32	0

Statybos teritorija yra Klaipėdos miesto rytinėje dalyje, miesto pakraštyje, "Lypkių" rajone (Nr. 4), "Lypkių II" kvartale (Nr. 4.10), Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos (LEZ) teritorijoje, prie Pramonės ir Metalo gatvių kampe, adresu Pramonės g. 11.

Pagal naujausią topografinį planą, statybos teritorijos paviršius yra santykinai lygus (horizontalus), altitudės kinta nuo 13,40 m (šiaurės vakarinėje dalyje) iki 13,90 m (pietrytinėje dalyje) virš Baltijos jūros lygio.

Sklypas yra sutvarkytas, aptvertas tvora, yra įrengti priėjimai ir privažiavimai prie visų statinių, įrengtos automobilių stovėjimo ir kiemo aikštelės, vietos gamybinėms ir buitinėms atliekoms laikinai sandėliuoti.

Transporto tinklas (keliai, gatvės)

Susisiekimo komunikacijos šalia statybos teritorijos yra išvystytos. Transporto ryšius su gretimomis bendramiestinėmis teritorijomis užtikrins greta esanti Pramonės gatvė.

Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo sprendinius, šios Pramonės gatvė yra C kategorijos - aptarnaujanti gatvė, kurios paskirtis - miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys, pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos, miesto vidaus transporto ryšiai. Pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", gatvės juostos plotis (minimalus atstumas tarp raudonųjų linijų) 20 m (juosta skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius).

Privažiavimas prie sklypų nuo Jūrininkų prospekto yra per sankryžą pravažiavimo keliu, esančiu tarp žemės sklypų Jūrininkų pr. 27 ir Jūrininkų pr. 29.

Esama sklypo padėtis (paramoninė gamybinė teritorija), esamos išvystytos susisiekimo komunikacijos ir inžinerinė infrastruktūra sudaro palankias sąlygas formuoti intensyvesnį užstatymą.

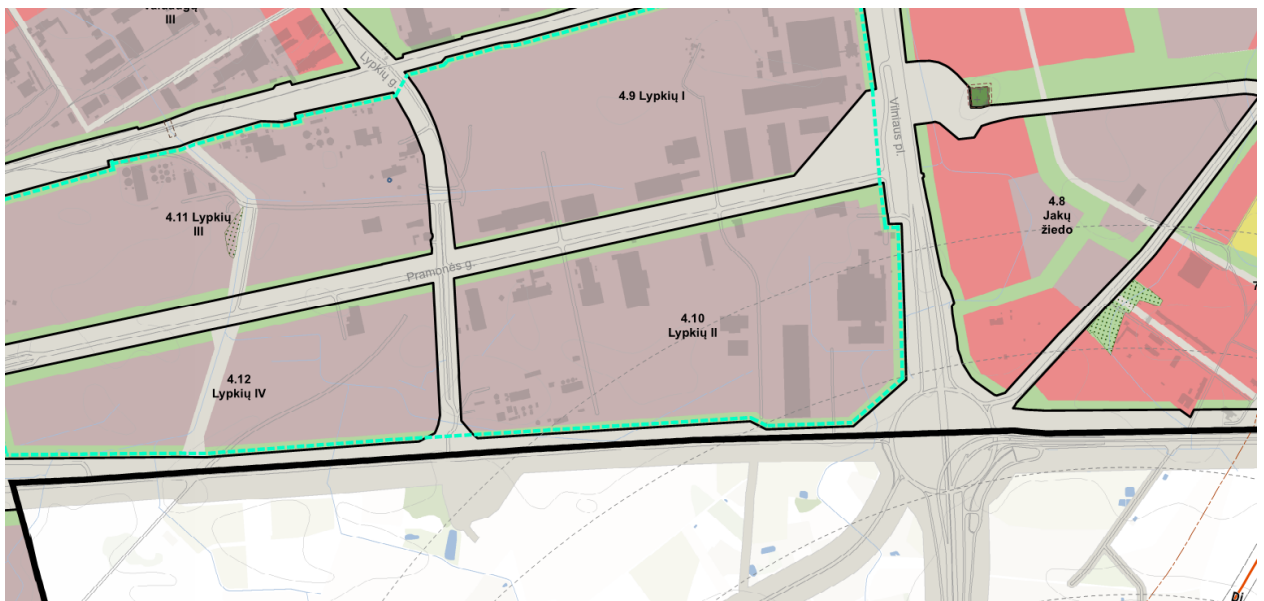
Žemės sklypuose esančios gamtinės, istorinės, archeologinės, kultūros paveldo vertybės

Žemės sklype ir gretimybėse gamtinių, istorinių, archeologinių, nekilnojamųjų kultūros ar kitų vertybių nėra.

3. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ VERTINIMAS

- 1) **Klaipėdos miesto bendrasis planas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 (TPD registro Nr. T00086840, vidinio registro Nr. 21-).

Klaipėdos miesto bendrojo plano "Pagrindiniame sprendinių brėžinyje" statybos teritorija ir teritorija, apimanti žemės sklypą Pramonės g. 11, yra nagrinėjamame rajone 4.10 "Lypkių II", pažymėta pilka spalva.



9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	32	0

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra, %			Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilių statymo būdas	Teritorijos plėtojimo būdas	Įgyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas	
						Gyvenamoji	Želdynai	Socialinė										
4.10	Lypkių II	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
		Pramonės ir sandėliavimo zona	PR, TI, PA	P, I1, S, I2, K, B, E, V	KT	-	10	-	20		2,3	2000	-	Modernizavimas	2	5,13	-	-
		Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-		-	-	-	-	2	-	-	-

- Rajonai
- Nagrinėjami rajonai
- Spalva
- Funkcinė zona
- Teritorijos naudojimo tipas
- Galimi žemės naudojimo būdai

4.10

Lypkių II

Pilka

Pramonės ir sandėliavimo zona

PR, TI, PA

(PR - Pramonės ir sandėliavimo teritorija)

(TI - Inžinerinė infrastruktūros teritorija)

(PA - Paslaugų teritorija)

P, I1, S, I2, K, B, E, V

(P - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos)

(I1 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų

aptarnavimo objektų teritorijos)

(S - Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo

(sąvartynai) teritorijos)

(I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių

teritorijos)

(K - Komeracinės paskirties objektų teritorijos)

(B - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir

kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo)

teritorijos)

(E - Atskirųjų želdynų teritorijos)

(V - Visuomeninės paskirties teritorijos)

KT

(KT - Kitos paskirties žemė)

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis

- Rekomenduojama teritorijų struktūra, %

- Gyvenamoji

-

- Želdynai

10

- Socialinė

-

- Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus

20

- Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus

- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)

2,3

- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.

2000

- Automobilių statymo būdas

- Teritorijos plėtojimo būdas

Modernizavimas

- Įgyvendinimo prioritetas

2

- Specialiųjų reikalavimų numeriai

5,13

- Aprašymas:

- Aukštybinių pastatų kompleksų zona iki 80 m Vilniaus pl. išklotinėje pagal oro uosto AZ reikalavimus.

- Technologiniams įrenginiams, inžineriniams statiniams, kurie būtų aukštesni nei 20 m ir galėtų būti priskiriami pastatų kategorijai pagal LR Statybos įstatymą, iki 10 % funkcinės

9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	32	0

zonos teritorijos ploto galimas užstatymo aukščio padidinimas iki 30 m aukščio. Tam būtina atlikti urbanistinę erdvinę analizę iš BP nustatytų apžvalgos taškų.

- Gali būti numatyta krematoriumo statyba, išlaikant 200 m atstumą nuo Vilniaus plento ir kelio Nr. 141.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai neprieštarauja ir atitinka *Klaipėdos miesto bendrojo plano* sprendiniams.

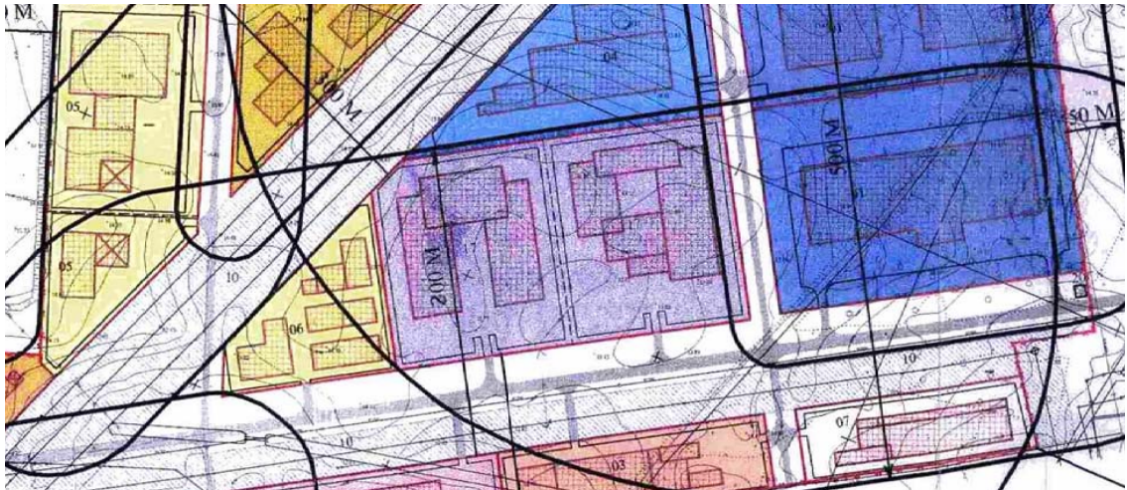
2) Klaipėdos LEZ I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūra, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. 72 (TPD registro Nr. T00027634, vidinis registro Nr. 99-11).

Detaliajame plane, teritorijoje, kurioje yra žemės sklypas Pramonės g. 11 (nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo ribose), yra numatyta pramonės įmonių ir sandėliavimo statinių statybos galimybė, taip pat nustatyta:

- Žemės sklypas Nr. 04 plotas 3,75 ha, žemės sklypas Nr. 17, plotas 6,9 ha.
- Numatyta statinių statybos (užstatymo) zona (grafinis žymėjimas).
- Numatyta veikla - Tekstilės ir lengvosios pramonės teritorija, Elektrinių ir optinių prietaisų gamyba, numatyti atskiri pastatų kompleksai.
- Įvažiavimas tiesiogiai iš Pramonės gatvės.

Detaliajame plane (tekstinėje dalyje) nustatyti šie urbanistiniai architektūriniai apribojimai:

- Pastatų ir įrenginių aukščio apribojimai: aukštis neribojamas su sąlyga, kad nebus pažeidžiami gretimų sklypų insoliacijos norminiai rodikliai ir sugriovimų avarių atveju gretimų sklypų įranga, statiniai, elektros orinių linijų apsaugos zonos.
- Užstatymo tankumas: pagal pagrindinį brėžinį nurodytas galimo užstatymo plotas.
- Leidžiamas žemės sklypo užstatymo intensyvumas nenustatytas (skaitmenine išraiška).
- Kitas plotas naudojamas privažiavimams, atviroms sandėliavimo aikštelėms, žolynų įrengimui.
- Visų sklypų užstatymo procentas – ne daugiau 70.
- Ribojamo užstatymo linijos (ribos) – ne arčiau 10 m nuo sklypo ribos.
- Kiti apribojimai – nustatyti Vyriausybės sprendimu inžinerinių tinklų apsaugos zonos.



9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	32	0



EKSPLIKACIJA:

	1. METALO APDIRBIMO IR MAŠINŲ GAMYBOS TERITORIJA - 9.90 HA		13. ZONOS VALDYMO BENDROVĖS ADMINISTRACINIS PASTATAS
	2. MEDENOS APDIRBIMO TERITORIJA - 1.97 HA		14. ZONOS LANKYTOJŲ AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖ
	3. STATYBOS PRAMONĖS TERITORIJA - 1.89 HA		15. ELEKTROS PASTOTIS - 0.24 HA
	4. TEKSTILĖS IR LENGVOSIOS PRAMONĖS TERITORIJA - 3.75 HA		16. LEZ INFRASTRUKTŪROS OBJEKTAI
	5. MAISTO PRAMONĖS TERITORIJA - 7.88 HA		17. ELEKTRINIŲ IR OPTINIŲ PRIETAISŲ GAMYBA - 6.90 HA
	6. MAISTO PRODUKTŲ PRAMONINIAI ŠALDYTUVAI - 2.00 HA		18. SKLYPŲ RIBOS
	7. GYVULINIŲ PRODUKTŲ PERDIRBIMO TERITORIJA - 1.61 HA		19. PASTATŲ UŽSTATYMAS
	8. UNIVERSALŲS GAMYBINIAI SANDELIAI - 5.95 HA		20. LAIKINA MUTINĖ
	9. ATVIROS SANDELIAVIMO AIKŠTELĖS IR TRANSPORTO - 3.50 HA TERMINALAS		21. CHEMIJOS PRAMONĖS IR GAMYBOS TERITORIJA - 3.50 HA
	10. INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APSAUGOS ZONOS (110 KW ELEKTROS LINDOS) - 14.66 HA		22. ADMINISTRACINIAI PASTATAI BIURŲ IR AGENTŪRŲ NUOMAI
	11. MUTINĖS POSTO PASTATAS		23. PAGRINDINIAI KELIAI IR PRIVAŽIAVIMAI
	12. VETERINARIJOS KONTROLĖS TARNYBA, SANITARINIO KARANTINO PUNKTAS		24. ŽELDYNAI
			25. LEZ I-OJO ĮSISAVINIMO ETAPŲ RIBOS

Projektinių pasiūlymų sprendiniai neprieštarauja ir atitinka galiojančiame kompleksinio teritorijų planavimo dokumente - *Klaipėdos LEZ I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūroje*, pagal teritorijų planavimo lygmenį nustatytas teritorijos naudojimo privalomąsias nuostatas, privalomuosius reikalavimus, privalomą teritorijos naudojimo reglamentą.

Detalusis planas Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio (Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų keitimas ir koregavimas) 8 dalies nustatytais atvejais koreguojamas nebus.

TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMAS

28 straipsnis. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų keitimas ir koregavimas

5. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas turi būti keičiamas, kai numatomi kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniai neatitinka teritorijos planavimo sąlygų, išduotų rengiant patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą, ir reikia kreiptis visų naujų teritorijos planavimo sąlygų visoje anksčiau suplanuotoje teritorijoje ir (ar) kai visoje anksčiau suplanuotoje teritorijoje numatoma keisti visas galiojančiame kompleksinio teritorijų planavimo dokumente pagal teritorijų planavimo lygmenį nustatytas teritorijos naudojimo privalomąsias nuostatas, privalomuosius reikalavimus arba privalomą teritorijos naudojimo reglamentą. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas taip pat turi būti keičiamas, kai šio dokumento sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitoje nurodoma, kad jų reikia keisti.

8. Planavimo organizatorius, norėdamas keisti aukštesnio ar to paties lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinius, išskyrus sprendinius tų teritorijų planavimo dokumentų, kurių planavimo organizatorius yra jis pats, pateikia norimo keisti ar koreguoti kompleksinio teritorijų planavimo dokumento planavimo organizatoriui motyvuotą pasiūlymą dėl dokumento keitimo ar koregavimo. Norimo keisti ar koreguoti kompleksinio teritorijų planavimo dokumento planavimo organizatorius, įvertinęs pateiktą pasiūlymą, per 10 darbo dienų nuo pasiūlymo pateikimo dienos:

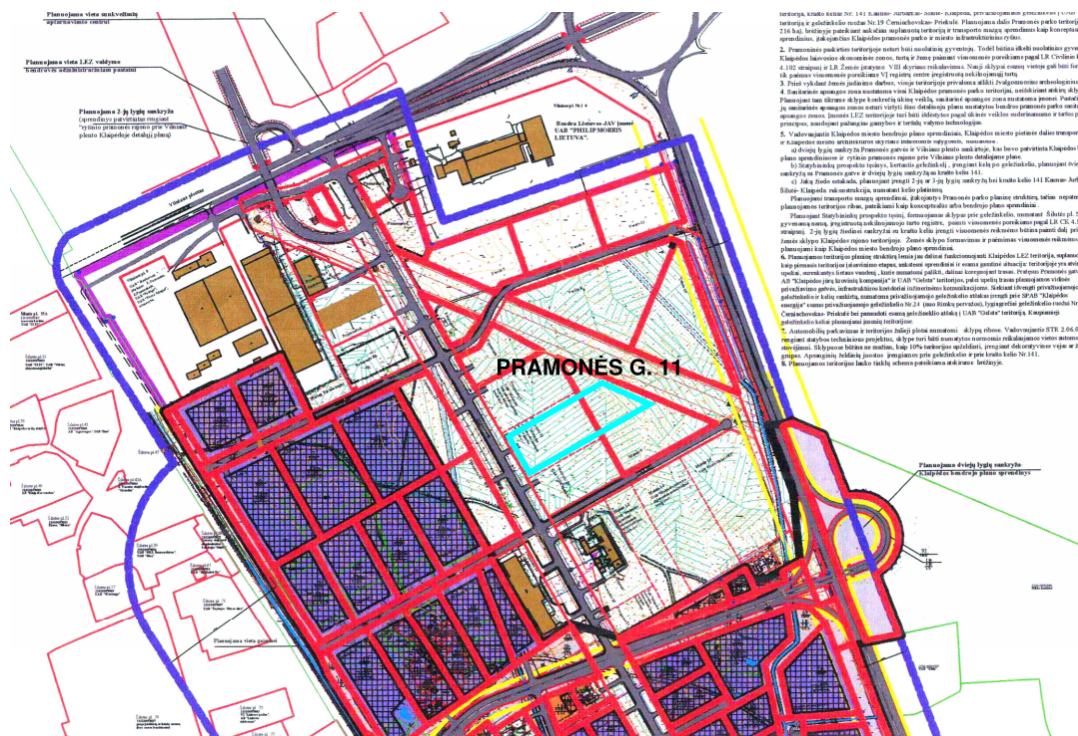
9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	32	0

3) Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga–Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. T2-285 (TPD registro Nr. T00027768, vidinio registro Nr. 06-46).

Detaliajame plane žemės sklypas Pramonės g. 11 yra planuojamos teritorijos ribose, tačiau nėra planuojamas, jam nėra nustatomi privalomieji ar papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai.

Detaliajame plane nustatyta sanitarinės apsaugos zona (SAZ) visai planuojamai Klaipėdos pramonės parko teritorijai, neišskiriant atskirų sklypų. Planuojant tam tikrame sklype konkrečią ūkinę veiklą, sanitarinės apsaugos zona nustatoma konkrečiai įmonei.

Pastačius įmones, jų sanitarinės apsaugos zonos neturi viršyti detaliuoju planu nustatytos bendros pramonės parko sanitarinės apsaugos zonos. Klaipėdos pramonės parko teritorijai nustatytos įvairaus dydžio (pločio) sanitarinės apsaugos zonos, kurios pažymėtos plane - mažai taršioms įmonėms SAZ 50 - 100 m, vidutinės taršos įmonėms SAZ 100 - 300 m, taršioms įmonėms SAZ 300 - 500 m.



Projektinių pasiūlymų sprendiniai neprieštaruoja ir atitinka *Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga–Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliojo plano* sprendiniams.

4) Žemės sklypo Klaipėdoje, Pramonės g. 13, formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius 2017 m. balandžio 6 d. įsakymu Nr. AD1-866 (TPD registro Nr. T00027634, vidinio registro Nr. 99-11-1).

Patvirtintu projektu koreguojami Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūros, patvirtintos Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. birželio 29 d. sprendimu Nr. 72, sprendiniai.

Pertvarkoma teritorija - žemės sklypas Pramonės g. 13, kadastro Nr. 2101/0034:0052, plotas - 6,9025 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Pagal projektą naujai suformuotas žemės sklypas - Nr. 11, plotas - 2,4363 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Sklypui Nr. 11 taikomos specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos - ryšių linijų apsaugos zonos, elektros linijų apsaugos zonos, gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklą apsaugos zonos, vandentiekio lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	32	0



Projektinių pasiūlymų sprendiniai neprieštaruoja ir atitinka *Žemės sklypo Klaipėdoje, Pramonės g. 13, formavimo ir pertvarkymo projekto* sprendiniams.

- 5) **Žemės sklypų Pramonės g. 9, Pramonės g. 11 ir detaliuoju planu suformuoto žemės sklypo, Klaipėdoje, formavimo ir pertvarkymo projektas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius 2021 m. birželio 2 įsakymu Nr. AD2-961 (TPD registro Nr. T00027634, vidinio registro Nr. 99-11-6).

Patvirtintu projektu koreguojami Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūros, patvirtintos Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. 72, sprendiniai.

Pertvarkomas žemės sklypas Pramonės g. 11, kadastro Nr. 2101/0034:120, plotas 2,4363 ha, sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

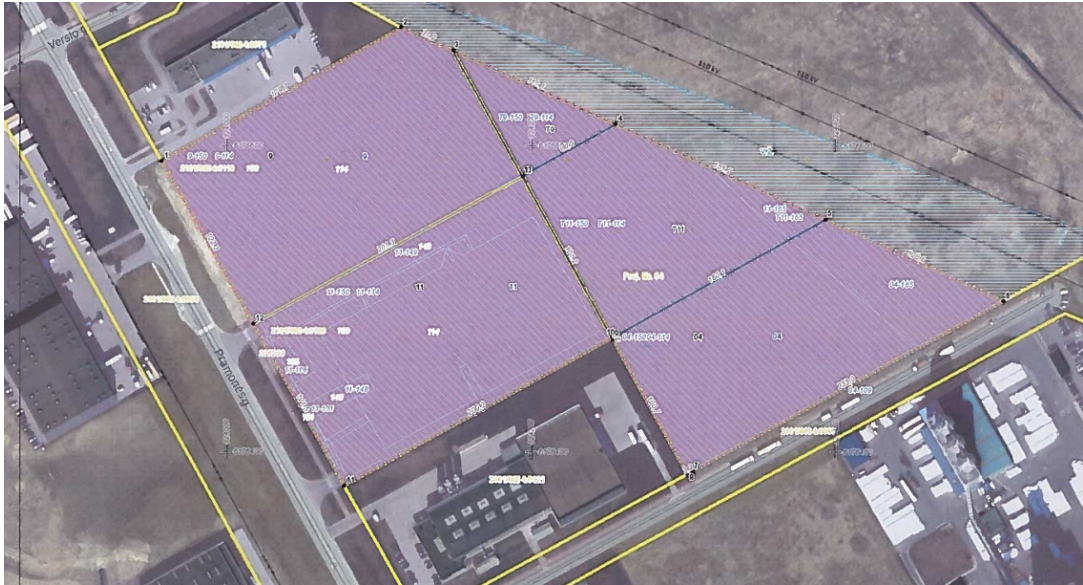
Pagal projektą naujai suformuojamas žemės sklypas Nr. 11, plotas 3,8287 ha,

Sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos sklypui Nr. 11 - gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos, komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos, viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, elektros tinklų apsaugos zonos, šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, aerodromo apsaugos zonos.

Žemės sklypui Nr. 11 nustatomi esami servitutai - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 206), teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 207), teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 208).

9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	32	0



Projektinių pasiūlymų sprendiniai neprieštarauja ir atitinka Žemės sklypų Pramonės g. 9, Pramonės g. 11 ir detaliuoju planu suformuoto žemės sklypo, Klaipėdoje, formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniams.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai neprieštarauja kitiems kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų teritorijų planavimo normų ir statybos techninių reglamentų reikalavimams.

6) **Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliuoju plano korektūros, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999-04-29 sprendimu Nr. 72, koregavimas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius 2021 m. balandžio 12 įsakymu Nr. AD1-477.

1. "Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliuoju plano korektūra" (detalusis planas), patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. 72 "Dėl Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliuoju plano korektūros patvirtinimo" (TPD registro Nr. T00027634, vidinis registro Nr. 99-11), pakoreguota rengiant "Gamybos paskirties pastato (Stiklo apdirbimo įmonės su mokslo tyrimų laboratorija, unikalus Nr. 4400-1216-2739) Pramonės g. 11, Klaipėda, rekonstravimo projektą", vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių IV skyriaus 6 skirsnio 318.3 papunkčiu.
2. Detalusis planas pakoreguotas žemės sklype Pramonės g. 11 (kadastrinis Nr. 2101/0034:147), Klaipėda, kurio plotas 3,8287 ha, žemės sklypo naudotojas (subnuomininkas) "GLASSBEL BALTIC", UAB (įmonės kodas 300630728).
3. Koregavimo metu numatytas esamo gamybos, pramonės paskirties pastato (unikalus Nr. 4400-1216-2739) – stiklo apdirbimo įmonės (su mokslo tyrimų laboratorija) rekonstravimas (rekonstravimo tikslas: perstatyti esamo statinio laikančiąsias konstrukcijas ir tuo pakeičiant - padidinant statinio išorės matmenis - ilgį, plotį).
4. Detaliajame plane žemės sklypuose Nr. 04 ir 17 (nurodyti numeriai pagal detaliuoju plano pagrindiniame brėžinyje pažymėtas atskirų teritorijų – sklypų dalis) pakoreguota nustatyta **statybos zona** ir **statybos riba**, pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotų žemės sklypų ribas, suformuojant optimalią urbanistinę struktūrą. Statinių statybos zona ir statybos riba nustatoma 5 m nuo žemės sklypo Pramonės g. 13 ribų (arčiausiai esančio žemės sklypo ribos), automobilių aikštelių statinių statybos zona ir statybos riba nustatoma 1 m nuo žemės sklypo ribų. Statiniai išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	32	0

- Žemės savininkai ir žemės naudotojai privalo atlyginti žalą, atsiradusią pažeidus jiems norminių aktų reikalvims. Pastatų ir jų priklausinių, inžinerinių tinklų statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams bei juose esantiems statiniams. Statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti. Detaliajame plane (tekstinėje dalyje) nustatyti šie urbanistiniai architektūriniai apribojimai:
- pastatų ir įrenginių aukščio apribojimai: aukštis neribojamas su sąlyga, kad nebus pažeidžiami gretimų sklypų insoliacijos norminiai rodikliai ir sugriovimų avarių atveju gretimų sklypų įranga, statiniai, elektros orinių linijų apsaugos zonos;
 - užstatymo tankumas: pagal pagrindinį brėžinį nurodytas galimo užstatymo plotas;
 - kitas plotas naudojamas privažiavimams, atviroms sandėliavimo aikštelėms, žolynų įrengimui;
 - visų sklypų užstatymo procentas – ne daugiau 70;
 - ribojamo užstatymo linijos (ribos) – ne arčiau 10 m nuo sklypo ribos;
 - kiti apribojimai – nustatyti Vyriausybės sprendimu inžinerinių tinklų apsaugos zonos.
5. Kiti detaliuoju planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai (statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis) nepakeisti.
6. Žemės sklype Pramonės g. 11 patikslinti šie teritorijos naudojimo reglamentai - automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, nes jie nebuvo nustatyti patvirtintame detaliajame plane.
- a) Tikslinama detaliajame plane nustatyta sanitarinės apsaugos zona (SAZ) (įmonės kenksmingumo klasė III – SAZ 300 m: chemijos pramonė ir gamyba), kuri buvo nustatyta remiantis pramonės įmonių sanitarinėmis normomis CH-245-71 (negalioja nuo 2020-01-01).
Vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, vykdomos ūkinės veiklos - stiklo ir stiklo gaminių bei dirbinių gamybos (23.1) sanitarinės apsaugos zona (SAZ) - 100 m (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2 priedas "Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonų dydis", 35.1 punktą - aplink stacionarų taršos šaltinį arba kelis šaltinius esanti teritorija, kurioje dėl galimo neigiamo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai galioja šiuo įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos).
 - b) Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas (duomenys apie sklype automobilių stovėjimo vietų poreikį) – visos privalomos automobilių stovėjimo vietos (įskaitant vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) įrengiamos žemės sklypo ribose; minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 107 punktą, 30 lentelę, taip pat įvertinus prognozuojamą kasdienių, periodinių ir epizodinių lankytojų automobilių skaičių, ir jų naudojimo intensyvumą, automobilių stovėjimo trukmę, automobilių statymo prie panašių įstaigų poreikį; pagal STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas" įrengiamos neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos; vykdant ūkinę veiklą ir esant poreikiui, turi būti įrengtos papildomos automobilių stovėjimo vietos.
 - c) Apželdinama teritorijos dalis – siekiant gerinti planuojamos teritorijos aplinkos kokybę, palaikyti teritorijos ekologinį stabilumą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintų "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu", nustatoma priklausomųjų želdynų norma - mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, atsižvelgiant į žemės sklypo naudojimo būdą (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) - 10 % (minimalus apželdintas plotas).

9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	32	0

- d) Teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai – įvertinus esamą įrengtą inžinerinę infrastruktūrą ir kitus galimus teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, statiniai prijungiami (išlieka prijungti) prie centralizuotų miesto komunalinių inžinerinių tinklų; vandens tiekimui ir nuotekų nuvedimui negali būti taikomi vietiniai sprendiniai (vietiniai prisijungimo būdai); vartotojo poreikiams tenkinti ir pastato eksploatavimui, žemės sklype yra pastatyti ir įrengti visi būtini inžineriniai tinklai; esamų inžinerinių tinklų pralaidumas tenkina vartotojo poreikius, yra sudarytos sutartys su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.
- e) Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai – įvažiavimai į žemės sklypą ir privažiavimai prie pastato yra esami, tiesiogiai iš Pramonės gatvės (įrengtos 2 nuovažos), už žemės sklypo ribų įrengtos susisiekimo komunikacijos (gatvės, keliai, pėsčiųjų ir dviračių takai) tenkina vykdomos ūkinės veiklos poreikius, naujos susisiekimo komunikacijos neprojektuojamos, esamos susisiekimo komunikacijos nerekonstruojamos ir neremontuojamos.

4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

PROJEKTO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS

Projekto rengimo etapas

Rekonstravimo projektas (Statybos įstatymas, 24 straipsnis, 1 punktą, 2 dalis - ypatingojo ar neypatingojo statinio rekonstravimo, taip pat kai nesudėtingasis statinys rekonstruojamas į neypatingąjį ar ypatingąjį statinį).

Rengiamas techninis projektas (projekto pirmuoju etapu rengiamas normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytos sudėties dokumentas, kuriame pateikiami statytojo sumanyto statinio sprendiniai ir kuris skirtas statybą leidžiančiam dokumentui gauti), kaip vientisas dokumentas, nustatantis projektuojamo statinio esminius, funkcinius (paskirties), architektūros (estetinius), technologijos, techninius, ekonominius, kokybės reikalavimus, kitus jo rodiklius ir charakteristikas. Projekto sudėtis ir detalumas atitiks STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė".

Statinių statybos rūšis

Rekonstravimas (STR 01.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys", VIII skyrius, 9.5, 9.6 punktai).

Statinio rekonstravimo tikslas - perstatyti esamo statinio laikančiąsias konstrukcijas ir tuo pakeičiant (padidinant, sumažinant) bet kurios statinio išorės matmenis - ilgį, plotį, aukštį, skersmenį ir pan. Laikančiosios konstrukcijos perstatomos:

- prie statinio pristatomas (ar pastatomas tarp gretimų statinių) priestatas, jei dėl šio priestato pristatymo keičiamos, silpninamos, stiprinamos ir pan. esamo statinio laikančiosios konstrukcijos;
- pakeičiamos bet kurios laikančiosios konstrukcijos kitomis laikančiosiomis konstrukcijomis, įrengiamos naujos laikančiosios konstrukcijos, pašalinama dalis esančių laikančiųjų konstrukcijų.

Statinių kategorija

Ypatingas statinys

- Statybos įstatymas, 2 straipsnis, 20 dalis:
 - sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys (pagal normatyviniais statybos techniniais dokumentais nustatytus sudėtingumo požymius ir techninius parametrus);
 - statinys, kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys (pagal normatyviniais statybos techniniais dokumentais nustatytus sudėtingumo požymius ir techninius parametrus).
- STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas", V skyrius, 13 punktą:
 - sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys:
 - negyvenamosios paskirties pastatai, kurių laikančiosios konstrukcijos tarp atramų (angos) ilgesnės kaip 12 m (1 lentelė, 4 punktą, 4 dalis);
 - negyvenamosios paskirties pastatai, kai pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m² (1 lentelė, 4 punktą, 5 dalis).
 - statinys, kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių ar atliekami potencialiai pavojingi darbai:
 - mašininės pavaros kėlimo kranai ir jų įranga (8.1 kategorija) ("Potencialiai pavojingų įrenginių kategorijų¹ sąrašas", 17 punktą).

9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	32	0

Visuomenei svarbus statinys (STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė", 4 priedas, lentelės 7.8 punktas - gamybos ir pramonės paskirties pastatai (visi šio pogrupio pastatai, išskyrus savo šeimos reikmėms skirtas dirbtuves).

Statinių klasifikavimas pagal jo naudojimo paskirtį

Gamybos ir pramonės paskirties pastatai (STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas", VI skyrius, 7.8 punktas - gamybai skirti pastatai (gamyklos, dirbtuvės, produkcijos pramonės perdirbimo įmonės, kalvės, energetikos pastatai (energetikos gavybos ir gamybos pastatai, energijos perdavimui ar skirstymui naudojami pastatai), gamybinės laboratorijos, kūrybinės dirbtuvės (išskyrus skirtas savo ar savo šeimos reikmėms ir (arba) kuriose vienu metu dirba ne daugiau kaip 5 žmonės ir nenaudojami potencialiai pavojingi įrenginiai), skerdyklos ir kita).

Kitos paskirties inžineriniai statiniai (STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas", IV skyrius, 12 punktas - fortai, bunkeriai, šaudyklos, techniniai stebėjimo bokštai, sąvartynai, atsinaujinančių išteklių energiją naudojančios energijos gamybos statiniai (vėjo elektrinės, saulės šviesos energijos elektrinės, saulės šilumos energijos kolektoriai ir kiti), transporterių galerijos, estrados, nuotekų valyklos statiniai ir kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, lauko tualetai, stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, lieptai, mėšlidės, aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai).

Statybą leidžiantys dokumentai

Statybą leidžiantis dokumentas yra leidimas rekonstruoti statinį - ypatingojo ar neypatingojo statinio rekonstravimui (išskyrus krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose rekonstruojamą neypatingąjį statinį) (Statybos įstatymas, 27 straipsnis, 1 punktas, 2 dalis)

Reikalavimai projekto ekspertizei

Statybos projekto ekspertizė privaloma (Statybos įstatymas, 34 straipsnis, 1 punktas).

Privalomi projekto rengimo bei projekto vykdymo etapai

Techninis projektas ir darbo projektas (STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė", IV skyrius, 11.1 punktas).

Reikalavimai statybos techninei priežiūrai

Statybos statybos techninė priežiūra privaloma (Statybos įstatymas, 35 straipsnis, 1 punktas).

Reikalavimai projekto vykdymo priežiūrai

Statinio projekto vykdymo priežiūra yra privaloma (Statybos įstatymas, 36 straipsnis, 1 punktas).

Projekto sudedamosios dalys

Techninio projekto apimtis ir detalumas bus pakankamas Statytojo sumanymui suprasti, statinio statybos rangovui parinkti, statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir darbo projektui parengti. Techninio projekto sudedamosios dalys bus parengtos vadovaujantis STR 1.04.04:2017 8 priedu.

Projekto rengimo etapas

Projektas rengiamas vienu etapu (vienstadijinis projektavimas).

Statybos eiliškumas

Statinių statyba ir teritorijos tvarkymas numatomi vienu etapu, statybos etapai nenumatomi.

Statybos užbaigimas

Statinių statyba užbaigiama vienu etapu.

Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas", žiemos metu, nesant galimybės užbaigti sklypo sutvarkymo darbus, statybos užbaigimo procedūros gali būti atliekamos ir statybos užbaigimo aktas pasirašomas neužbaigus šių darbų, tačiau jei pastatytą statinį ar jo dalis yra įsigiję tretieji asmenys, aktas gali būti pasirašytas tik komisijai pateikus dokumentą, patvirtinantį statytojo įsipareigojimą tretiesiems asmenims per nustatytą terminą užbaigti sklypo sutvarkymo darbus.

9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	32	0

Statinių naudojimo eiliškumas

Statinius numatoma pradėti naudoti vienu etapu.

REKONSTRUOJAMAS PASTATAS

Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos teritorijoje, žemės sklype Pramonės g. 11, rekonstruojamas esamas gamybos ir pramonės paskirties pastatas - stiklo apdirbimo įmonė.

Techniniai ir paskirties rodikliai

- Rekonstruojamo pastato (pastato dalies) užstatomas (išplečiamas) plotas - apie 3300 m² (plotas gali keistis, pasirinkus (patikslinus) konkrečias laikančiąsias konstrukcijas ir apdailos medžiagas).
- Rekonstruojamo pastato (pastato dalies) aukštis (nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki pastato aukščiausios konstrukcijos viršaus, neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) - apie 9,9 m (aukštis tikslinsis pasirinkus konkrečias laikančiąsias konstrukcijas).
- Rekonstruojamas pastatas (pastato dalis) 1 aukšto, be rūšio, patalpose papildomai įrengiamos antresolinės patalpos.
- Rekonstruojamo pastato patalpų bendras plotas - apie 14600 m² (plotas gali keistis, pasirinkus (patikslinus) konkrečias laikančiąsias konstrukcijas ir apdailos medžiagas):
 - gamybos, pramonės paskirties patalpų plotas - apie 12700 m²;
 - sandėliavimo paskirties patalpų plotas - apie 400 m²;
 - administracinės paskirties patalpų plotas - apie 600 m²;
 - kitos paskirties patalpų (pagalbinio ūkio), techninių patalpų plotas - apie 900 m².
- Esamas žemės sklypo užstatymo tankumas 28 %.
(10563 m² pastato užstatytas plotas / 38287 m² žemės sklypo plotas)
- Žemės sklypo užstatymo tankumas rekonstravus pastatą - apie 36 %.
(14000 m² pastato užstatytas plotas / 38287 m² žemės sklypo plotas)
- Esamas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 28 %.
(10647,98 m² pastato bendrasis plotas / 38287 m² žemės sklypo plotas)
- Žemės sklypo užstatymo intensyvumas rekonstravus pastatą - apie 38 %.
(14600 m² pastato bendrasis plotas / 38287 m² žemės sklypo plotas)
- Projektuojamame pastate numatoma įrengti šias negyvenamosios paskirties patalpas (pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus):
 - gamybos, pramonės paskirties patalpas - patalpos gamybai;
 - sandėliavimo paskirties patalpas - patalpos, pagal savo tiesioginę paskirtį naudojamas sandėliuoti;
 - kitos paskirties patalpas (pagalbinio ūkio) - patalpos pagalbiniam ūkiui;
 - technines patalpas.

Rekonstruojamo pastato - išplečiamos pastato dalies forma projektuojama priderinta prie esamo pastato, tūris paprastas ir nekomplikuotas, išlaikant tiesias formas ir aiškias linijas, tai sąlygojo architektūrinis kontekstas ir statytojo (užsakovo) užduotis

Pastate *gamybos, pramonės paskirties* patalpos, pagal užimamą plotą, bus dominuojančios - užims (sudarys) daugiausia ploto. Administracinės ir sandėliavimo paskirties patalpos nėra naudojamos kaip atskiri nekilnojamo turto objektai (pagrindiniai daiktai), jos naudojamos kaip pagalbinės priemonė pagrindinėms (*gamybos, pramonės*) patalpoms eksploatuoti ir veiklai vykdyti.

Patalpų išdėstymas plane (grafinėje dalyje), jų paskirtis ir plotai nurodyti orientaciniai, tikslinama techninio projekto rengimo metu.

Pastatas išplečiamas siekiant gamybinėje pastato dalyje - stiklo apdirbimo patalpoje vykdomus darbo procesus susikirstyti (atskirti) į skirtingas zonas, taip pat siekiant pagerinti darbuotojų darbo sąlygas (įrengiant erdvesnes darbo zonas), naujų technologinių procesų nebus, papildomų darbo vietų, papildomų darbuotojų nebus, darbuotojų skaičius nesikeis.

Pastate vienu metu bus daugiau kaip 100 žmonių.

9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	32	0

Statytojas (užsakovas):
"GLASSBEL BAL TIC", UAB, Pramonės g. 11, 94102 Klaipėda

Projekto pavadinimas:
Gamybos paskirties pastato (Stiklo apdirbimo įmonės su mokslo tyrimų laboratorija, unikalus Nr. 4400-1216-2739) Pramonės g. 11, Klaipėda, rekonstravimo projektas

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

BENDRIEJI RODIKLIAI (ORIENTACINIAI)

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis IKI REKON- STRAVIMO	Kiekis PO REKON- STRAVIMO	Pastabos
1	2	3	4	5	6
1	SKLYPAS Pramonės g. 11				Paskirtis - Kita Naudojimo būdas - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
1.1	Sklypo plotas	m ²	38287	38287	3,8287 ha
1.2	Sklypo užstatymo tankumas	%	28 10563/38287	36 13870/38287	+8
	Pastatų užstatymo plotas	m ²	10563	13870	
1	Pastatas - stiklo apdirbimo įmonė (unikalus Nr. 4400-1216-2739)	m ²	10487	13794	+3307 (3293+14)
2	Pastatas - apsaugos postas (unikalus Nr. 4400-1965-6114)	m ²	16	16	
3	Pastatas - 10 kV skirstomasis punktas (unikalus Nr. 4400-2205-5898)	m ²	60	60	
1.3	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	28 10647,98/38287	38 14611,48/38287	+10
	Pastatų bendras plotas	m ²	10647,98	14611,48	
1	Pastatas - stiklo apdirbimo įmonė (unikalus Nr. 4400-1216-2739)	m ²	10579,38	14542,88	+3963,50
2	Pastatas - apsaugos postas (unikalus Nr. 4400-1965-6114)	m ²	14,44	14,44	
3	Pastatas - 10 kV skirstomasis punktas (unikalus Nr. 4400-2205-5898)	m ²	54,16	54,16	
2	PASTATAS - STIKLO APDIRBIMO ĮMONĖ				Paskirtis - Gamybos ir pramonės paskirties pastatai Kategorija - Ypatingas
2.1	Paskirties rodikliai: • Žmonių skaičius pastate Skirtingų paskirčių patalpų plotai: • Gamybos, pramonės paskirties patalpos • Sandėliavimo paskirties patalpos • Administracinės paskirties patalpos	vnt. m ² m ² m ²	≤ 100 9174,15 111,61 554,72	≤ 100 12720,45 402,01 583,42	Gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai +3546,30 +290,40 +28,70
2.2	Pastato bendras plotas*	m ²	10579,38	14542,88	+3963,50
	1 aukštas	m ²	9659,99	13623,49	Visų patalpų ir jų priklausinių (balkonų, lodžų, ant stogo numatomų terasų, verandų ir kitų priklausinių) plotų suma
	2 aukštas	m ²	300,61	300,61	
	3 aukštas	m ²	307,88	307,88	
	4 aukštas	m ²	310,90	310,90	

9999.01-PP-01-BD.AR

Lapas	Lapų	Laida
17	32	0

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis IKI REKONSTRAVIMO	Kiekis PO REKONSTRAVIMO	Pastabos
1	2	3	4	5	6
2.3	Pastato pagrindinis plotas*	m ²	9998,49	13902,74	+3932,90
	1 aukštas	m ²	9497,61	13430,51	
	2 aukštas	m ²	72,44	72,44	
	3 aukštas	m ²	269,95	269,95	
	4 aukštas	m ²	158,49	158,49	
2.4	Pastato pagalbinis plotas*	m ²	580,89	611,49	+30,60
	1 aukštas	m ²	162,38	192,98	
	2 aukštas	m ²	228,17	228,17	
	3 aukštas	m ²	37,93	37,93	
	4 aukštas	m ²	152,41	152,41	
2.5	Pastato tūris	m ³	95938,0	128539,0	32601 (3293 m ² × 9,90 m) Pastato aukštų ir požeminės dalies horizontalių pjūvių ploto brutto (apskaičiuoto pagal išorinius pastato matmenis) ir jų aukščio sandaugos suma
2.6	Pastato aukštų skaičius: • Administracinė dalis (1p4b) • Gamybinė dalis (3P1g)	vnt. vnt.	4 1	4 1	
2.7	Pastato aukštis*: • Administracinė dalis • Gamybinė dalis	m m	15,80 9,90	15,80 9,90	Aukštis, matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško
2.8	Pastato energinio naudingumo klasė		B	B	
2.9	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	-	Nenustatoma
2.10	Pastato atsparumo ugniai laipsnis: • Administracinė dalis • Gamybinė dalis		II II	II II	Gaisrinio skyr. Nr. 1 Gaisrinio skyr. Nr. 2

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymas Nr. 522, Žin., 2003, Nr. 18-790). Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

LAIKANČIŪJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI

Projektuojamas (rekonstruojamas) sudėtingos konstrukcijos negyvenamosios paskirties pastatas, kurio laikančiosios konstrukcijos tarp atramų (angos) ilgesnės kaip 12 m, pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m².

Laikančiosios konstrukcijos

9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	32	0

Pastato skaičiuojamoji schema parinkta vadovaujantis statytojo technine užduotimi ir projektinių pasiūlymų architektūrinės dalies sprendiniais.

Numatoma, kad projektuojamo (rekonstruojamo) 1 aukšto pastato dalis konstrukcinė schema bus analogiška esamo 1 aukšto pastato dalies konstrukcijoms - erdvinis gelžbetoninių, kompozicinių ir plieninių elementų karkasas. Jį sudarys gelžbetoninės kolonos, rygeliai, metalinės santvaros ir ryšiai. Kolonos su pamatais bus sujungiamos standžiai.

Projektuojamo pastato laikinėsios konstrukcijos:

- Pamatai - gręžtiniai poliai. Konkretus pamatų tipas, skersmuo, ilgis, armavimas ar polių skaičius po kolonomis bei grindimis bus parinktas priklausomai nuo inžinerinių - geologinių tyrinėjimų duomenų ir apkrovų į pamatus, taip pat nuo rangovo turimos technologinės statybos įrangos.
- Grindys - monolitinė gelžbetoninė betono plokštė ant sutankinto pagrindo (grindys ant grunto), armuota plieniniu armavimo pluoštu arba armatūros tinklais. Grindų storis - pagal technologinę naudojimo apkrovą.
- Pastato išorinės sienos (konstrukcijos) - daugiasluoksnės kompozicinės "sandwich" tipo plokštės.
- Sogas (denginys) - profiliuoto plieno skardos-paklotas (ant metalinių stogo santvarų), apšiltintas iš išorės su hidroizoliacijos danga ();
- Vidinės patalpų pertvaros iš plytų, blokelių (keraminių, silikatinių) arba gipso - kartono plokščių.

Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos parinktos vadovaujantis statytojo patvirtinta technine užduotimi.

Nauja (išplečiama) pastato dalis projektuojama taip, kad savo išvaizda pilnai atitiktų funkciją ir tiesioginę naudojimo paskirtį, prisiderinant prie esamo gamybinio pastato, naudojant analogiškas apdailos ir kitas statybines medžiagas. Apdailą numatoma įrengti iš:

- daugiasluoksnių kompozicinių ("sandwich" tipo) plokščių, įrengiamų vertikaliai;
- vertikalios įstiklinimo - langų.

TERITORIJOS TVARKYMO APRAŠYMAS

Statinių (pastatų) išdėstymas sklype

Rekonstruojamas pastatas žemės sklype išdėstomas taip, kad nebūtų pažeisti gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Rekonstruojamo pastato dalies atstumai iki sklypų ribų:

- 6,5 m - iki arčiausiai esančio žemės sklypo Pramonės g. 13 ribos (pietinėje dalyje).
- 13,7-14,9 m - iki žemės sklypo Pramonės g. 9 ribos (šiaurinėje dalyje).
- 34,5-37 m - iki Pramonės gatvės (vakarinėje dalyje).
- 96,8 m - iki valstybinės žemės-LEZ pramonės parko teritorijos, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, ribos (vakarinėje dalyje).

Rekonstruojamos (išplečiamos) pastato dalies, esančios arčiausiai žemės sklypo Pramonės g. 13 ribos, aukštis yra 9,9 m (atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies), mažiausias atstumas iki gretimo sklypo ribos turėtų būti 3,7 m (skaičiavimai - $h_{\text{pastato}} 9,9 \text{ m} - 8,5 \text{ m} = 1,4 \text{ m}$; $1,4 \text{ m} \times 0,5 \text{ m} = 0,7 \text{ m}$; $3 \text{ m} + 0,7 \text{ m} = 3,7 \text{ m}$).

Mažiausias atstumas nuo visuomeninės paskirties pastato iki gretimo sklypo ribos, kai pastato aukštis 8,5 m - turi būti ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu (STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", 3 priedas "Statinių išdėstymo sklype reikalavimai").

Rekonstruojamo pastato minimalūs atstumai iki sklypo ribų išlaikomi.

Atstumai (su galima nedidele paklaida) nuo rekonstruojamo pastato iki kitų statinių už sklypo ribų, skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių statinio konstrukcijų:

- apie 37 m iki arčiausiai pietinėje pusėje esančio įmonės PACK KLAIPĖDA gamybos pastato, adresu Pramonės g. 13;
- apie 136 m iki rytinėje pusėje esančios įmonės LINDSTROM gamybos paslaugų pastato, adresu Pramonės g. 7;

9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	32	0

- apie 170 m iki arčiausiai vakarinėje pusėje esančio AD REM LEZ logistikos centro pastato, adresu Pramonės g. 10.

Minimalus priešgaisrinis atstumas tarp pastatų turi būti nuo 6 iki 15 m, pagal pastato atsparumo ugniai laipsnį ("Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII skyrius "Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas", 92 punktas, 6 lentelė). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų yra išlaikomi.

Žemės sklypas dalijamas į atskiras paskirties ir naudojimo zonas - lankytojų (darbuotojų) zoną su lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelėmis arčiau Pramonės gatvės ir ūkinės veiklos vykdymui skirtus pusiau uždarus vidaus kiemus su atviromis stiklo gaminių sandėliavimo aikštelėmis ir krovininio - aptarnaujančio transporto stovėjimo aikštelėmis.

Inžineriniai tinklai

Vartotojo poreikiams tenkinti ir pastato eksploatavimui, žemės sklype yra pastatyti ir įrengti visi būtini inžineriniai tinklai. Esamų inžinerinių tinklų pralaidumas tenkina vartotojo poreikius, didinti tinklų pralaidumo nenumatoma, yra sudarytos sutartys su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.

Visų inžinerinių tinklų apsaugos zonoje ūkinė veikla vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166) ir kituose teisės aktuose.

Pastate yra įrengtos visos statinį eksploatuoti būtinos bendrosios inžinerinės sistemos, užtikrinančios pastato (visų pastato patalpų) funkcionavimą ir tenkinančios jo naudotojų poreikius - vandentiekio, nuotekų šalinimo, šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo, elektros, nuotolinio ryšio (telekomunikacijų), gaisro aptikimo ir pranešimo apie jį, signalizacijos ir kitos sistemos.

Teritorijos vertikalus planavimas, lietaus vandens nuvedimas

Žemės sklypo reljefas yra suformuotas. Vykdamas pastato rekonstravimą (išpečiant pastatą), numatomas kaip įmanoma mažiausias žemės darbų apimtys. Sklypo paviršiaus nuolydžiai priimti atsižvelgiant į esamų kelių ir sklypo aikštelių aukščius. Paviršinės (lietaus) nuotekos surenkamos ir nuvedamos į miesto paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo tinklus Pramonės gatvėje.

Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas, eksterjero elementai

Sklypas yra sutvarkytas, yra įrengti priėjimai ir privažiavimai prie pastato, įrengtos automobilių stovėjimo aikštelės, vietos gamybinėms ir buitinėms atliekoms laikinai sandėliuoti, teritorija apželdinta, įrengti dviračių stovai, suoliukai, šiukšlių dėžės, mažosios architektūros elementai, reklaminiai - informaciniai stendai, stovai, vėliavų stulpai, rodyklės ir kt.

SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

Įvažiavimas į sklypą

Įvažiavimai į žemės sklypą ir privažiavimai prie pastato yra esami. Įrengtos susisiekimo komunikacijos tenkina vykdomos ūkinės veiklos poreikius. Naujos susisiekimo komunikacijos neprojektuojamos, esamos susisiekimo komunikacijos nerekonstruojamos ir neremontuojamos.

Įvažiavimo į statybos sklypą aprašymas pateiktas skyriuje "2. STATYBOS SKLYPŲ (ŽEMĖS SKLYPŲ) APIBŪDINIMAS", dalyje "Transporto tinklas (keliai, gatvės)".

Sklype įrengiami autotransporto privažiavimo keliai, stovėjimo aikštelės, pėsčiųjų takai

Vykdamas pastato rekonstravimą (išpečiant pastatą), įrengiamos naujos asfalto dangos automobilių stovėjimo ir kiemo sandėliavimo aikštelės.

Duomenys apie sklype automobilių stovėjimo vietų poreikį

Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 107 punktą, 30 lentelę:

Eil. Nr.	Pastatai (klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį)	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto
14.	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 100 m ² darbo patalpų ploto
15.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto

9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	32	0

Kai statiniuose įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal 30 lentelėje nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams ir savivaldybių tarybų patvirtintus koeficientus. Kitos, nei visas statinys, paskirties patalpoms, jei jos naudojamos tik to statinio reikmėms (administracinio pastato valgykla, jei ji skirta tik darbuotojams ir kita) papildomų automobilių stovėjimo vietų skaičius nenustatomas. (STR 2.06.04:2014, XIII sk., 109 p.)

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimai

Projekte numatoma:

- gamybos, pramonės paskirties patalpų - apie 12700 m², reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 127 vietų (12700 m² / 1 vieta-100 m²).
- sandėliavimo paskirties patalpų (sandėlių ploto) - apie 400 m², reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 2 vietos (400 m² / 1 vieta-200 m²).
- administracinės paskirties patalpų (administracinių įstaigų (biurų) pagrindinio ploto) - apie 580 m², reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 23 vietos (580 m² / 1 vieta-25 m²);
Pastate taip pat projektuojamos kitos paskirties patalpos - pagalbinio ūkio, techninės patalpos, kurios naudojamos tik to pastato reikmėms, todėl joms automobilių stovėjimo vietų skaičius nenustatomas.

Ūkinės veiklos vykdymui žemės sklype reikalingos viso 152 (127, 2, 23) automobilių stovėjimo vietos.

Įvertinus prognozuojamą kasdienių, periodinių ir epizodinių lankytojų automobilių skaičių, ir jų naudojimo intensyvumą, automobilių stovėjimo trukmę, automobilių statymo prie panašių įstaigų poreikį, žemės sklype numatoma:

- Vakarinėje sklypo dalyje, esamoje aikštelėje prie Pramonės gatvės (ygiagrečiai gatvei) - įrengtos 75 vietos (25, 25, 25).
- Šiaurinėje sklypo dalyje, esamoje aikštelėje prie žemės sklypo Pramonės g. 9 - įrengta 50 vietų (25, 25).
- Rytinėje sklypo dalyje, projektuojamoje aikštelėje - numatoma apie 50 vietų (25, 25).
- Viso žemės sklype įrengiamos (esamos ir projektuojamos) apie 175 lengvųjų automobilių stovėjimo vietos.
- Aikštelėse automobiliai statomi iš vienos ir iš dviejų pusių statmenai pravažiavimo ašies, vienos įrengiamos automobilio stovėjimo vietos dydis aikštelėje 2,5 × 5 m, pravažiavimo plotis tarp statomų automobilių 7 m.

Pagal STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas", automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos:

- Pagal naujus statybos techninio reglamento reikalavimus, įrengiamos 8 neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos (turi būti minimum 4 proc. nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 8 vietos, kai bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 101 - 200).
- Taip pat projektuojama 1 A-tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta (turi būti minimum 0,75 proc. nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta, kai bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 101 - 200).
- Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos numatomos įrengti arčiausiai įėjimo į pastatą.
- Bendro tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta numatoma 2,5 × 5 m dydžio su 2,5 m pločio bendra aikštelė išlipimui dviem gretimoms neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietoms.
- Įrengiama A-tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams projektuojama ne siauresnė kaip 4,9 m, iš kurių 3,4 m automobilių statymo vietos plotis, 1,5 m aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8,2 m, iš kurių 5,2 m automobilių statymo vietos ilgis, o 3,0 m aikštelė išlipimui.

Žemės sklypo rytinėje dalyje, naujoje projektuojamoje aikštelėje numatoma apie 5 vietų didelių gabaritų sunkiojo transporto (sunkvežimių) stovėjimo aikštelė, transporto priemonių stovėjimo vietos įrengiamos 45° laipsnių kampu, stovėjimo vietos dydis 4 × 18 m.

9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	32	0

Žemės sklype projektuojama viso apie 180 stovėjimo vietos, tai atitinka galiojančius reikalavimus ir pilnai tenkins ūkinės veiklos poreikius. Vykdamt ūkinę veiklą ir esant poreikiui, bus įrengtos papildomos automobilių stovėjimo vietos. Prie pastatų įėjimų ir išėjimų projektuojamos automobilių sustojimo vietos žmonėms įlipti ir išlipti, kroviniams pakrauti ir iškrauti nepriklausomai nuo numatytų stovėjimo vietų prie pastatų.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
101 - 200	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	0,75 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta

Techniniame projekte, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XV skyriaus "Dviračių tinklo infrastruktūra" reikalavimais, taip pat bus numatytos ir suprojektuotos privalomos įrengti dviračių stovėjimo vietos (pagal 5 skirsnio "Dviračių stovėjimo vietos" 178 punktą, 43 lentelę "Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius").

GRIAUNAMI STATINIAI

Rekonstruojant pastatą, esami statiniai ar dalis statinių nebus griaunami, atliekami sklypo paruošimo statybai darbai.

Sklypo paruošimas statybai

Prieš pradėdamt statybos darbus, turi būti atlikti šie sklypo paruošimo statybai darbai:

- nustumiamas arba nukasamas derlingasis augalinis žemės sluoksnis, dirvožemis saugomas, kad vykdamt statybos darbus jis nebūtų pažeistas, užterštas ir užtvindytas; baigus statybos darbus, dirvožemis panaudojamas teritorijos apželdinimui;
- išlyginama teritorija;
- atliekami darbai, susiję su statybos technologijos organizavimu - įrengiamos laikinos buitinės patalpos, laikini inžineriniai tinklai (elektros tiekimo linijos ir kt.).

APSAUGOS ZONOS

Įmonės "GLASSBEL BALTIC", UAB, vykdomos veiklos rūšis pagal Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių EVRK - 231200.

EKONOMINĖS VEIKLOS RŪŠIŲ KLASIFIKATORIUS 2 REDAKCIJA (EVRK 2 RED.)

Sekcija	Skyrius	Grupė	Klasė	Poklasis	Pavadinimas
C					APDIRBAMOJI GAMYBA
	23				Kitų nemetalo mineralinių produktų gamyba
		23.1			Stiklo ir stiklo gaminių bei dirbinių gamyba
			23.11		Plokščiojo stiklo gamyba
			23.12		Plokščiojo stiklo pjaustymas ir apdorojimas
			23.13		Tuščiavidurio stiklo gamyba
				23.13.10	Stiklinių talpyklų gamyba
			23.14		Stiklo pluoštų gamyba

9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	22	32	0

Statytojas (užsakovas):
"GLASSBEL BAL TIC", UAB, Pramonės g. 11, 94102 Klaipėda

Projekto pavadinimas:
Gamybos paskirties pastato (Stiklo apdirbimo įmonės su mokslo tyrimų laboratorija, unikalus Nr. 4400-1216-2739) Pramonės g. 11, Klaipėda, rekonstravimo projektas

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Sekcija	Skyrius	Grupė	Klasė	Poklasis	Pavadinimas
			23.19		Kito stiklo, įskaitant skirto techninėms reikmėms, gamyba ir apdorojimas
				23.19.10	Stiklinių izoliatorių ir stiklinių izoliacinių jungiamųjų detalių gamyba

Sekcija: C - APDIRBAMOJI GAMYBA.

Skyrius: 23 - Kitų nemetalo mineralinių produktų gamyba.

Į šį skyrių įeina apdirbamosios gamybos veiklos rūšys, susijusios su tos pačios kilmės mineralinėmis medžiagomis. Į šį skyrių įeina stiklo ir stiklo gaminių (pvz., plokščiasis stiklas, tuščiaviduris stiklas, stiklo pluoštai, techniniai stikliniai indai ir kt.), keramikos gaminių, čerpių ir degtojo molio dirbinių, cemento ir gipso, nuo žaliavų iki gatavų dirbinių, gamyba. Į šį skyrių taip pat įeina supjaustytų ir apdailintų akmenų bei kitų mineralinių gaminių gamyba.

Grupė: 23.1.

Klasė: 23.12.

Poklasis: nėra.

Pavadinimas: Plokščiojo stiklo pjaustymas ir apdorojimas.

Į šią klasę įeina:

- grūdintojo ar daugiasluoksnio plokščiojo stiklo gamyba;
- veidrodinio stiklo gamyba;
- stiklo blokų su sudėtinėmis izoliacinėmis pertvaromis gamyba.

2007-2008 metais buvo parengtas "Stiklo apdirbimo įmonės Pramonės pr. 11, Klaipėda, statybos projektą", kuriam Klaipėdos miesto savivaldybė išdavė statybos leidimą 2008-07-18 Nr. 297/69(1.0)-NS/07 (plyno lauko investicija).

Pagal "Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių", patvirtintų Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586 (įsigaliojo 2004-09-03, negalioja nuo 2020-01-01) priedo lentelės 14.4 punktą, įmonei buvo nustatyta normatyvinė (kai neatliekamas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas) 100 m pločio sanitarinės apsaugos zona (SAZ) - aplink stacionarų taršos šaltinį arba keletą šaltinių, taip pat šalia kelių esanti teritorija, kurioje dėl galimo neigiamo poveikio žmonių sveikatai galioja nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Taršos rūšis - cheminė, fizikinė. SAZ zona nustatyta ir matuojama nuo pastato išorės sienos. SAZ zonos ribos išeina iš įmonės sklypo ribų ir apima gretimas besiribojančias teritorijas - žemės sklypus Pramonės g. 9, Pramonės g. 13, Pramonės gatvė, Metalų g. 9.

SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ RIBŲ NUSTATYMO IR REŽIMO TAISYKLĖS

Sanitarinių apsaugos zonų
nustatymo ir režimo taisyklių
priedas

SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ RIBŲ DYDŽIAI, TAIKOMI, KAI NEATLIEKAMAS POVEIKIO VISUOMENĖS SVEIKATAI VERTINIMAS

Objekto pavadinimas	Taršos rūšis	SAZ dydžiai (m)
14. Kitų nemetalinių mineralinių dirbinių gamyba		
14.4. Lakštinio, pūstinio ir kitokio stiklo, įskaitant techninius stiklo dirbinius, formavimas, perdirbimas ir gamyba	Cheminė, fizikinė	100

Pagal "Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo" 2 priedo 35.1 punktą, įmonės veikla patenka į 23.1 grupę ir jai turi būti nustatoma zona 100 m pločio sanitarinės apsaugos zona (SAZ).

9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	32	0

SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMAS

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės
naudojimo sąlygų įstatymo
2 priedas

GAMYBINIŲ OBJEKTŲ SANITARINĖS APSAUGOS ZONŲ DYDIS

Eil. Nr.	Gamybinio objekto arba jame vykdomos veiklos pavadinimas	Kodas pagal Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių	Sanitarinės apsaugos zonos dydis, m
35.	Stiklo ir stiklo gaminių bei dirbinių gamyba ir perdirbimas (atgavimas):		
35.1.	stiklo ir stiklo gaminių bei dirbinių gamyba	23.1	100
35.2.	stiklo gaminių perdirbimas (atgavimas)	38.32	100

Pagrindinės sąvokos

Sanitarinės apsaugos zona - aplink stacionarų taršos šaltinį arba kelis šaltinius esanti teritorija, kurioje dėl galimo neigiamo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai galioja šiuo įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, I skyrius, 2 straipsnis, 34 punktas).

Klaipėdos LEZ "Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga–Šilutė, LyPKių gatvės ir geležinkelio detalizajame plane", patvirtintame Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. T2-285 (kurio ribose yra žemės sklypas Pramonės g. 11), nustatyta sanitarinės apsaugos zona (SAZ) visai pramonės parko teritorijai, neišskiriant atskirų sklypų. Planuojant tam tikrame sklype konkrečią ūkinę veiklą, sanitarinės apsaugos zona nustatoma konkrečiai įmonei.

Klaipėdos pramonės parko teritorijai nustatytos įvairaus dydžio (pločio) sanitarinės apsaugos zonos, kurios pažymėtos plane - mažai taršioms įmonėms SAZ 50 - 100 m, vidutinės taršos įmonėms SAZ 100 - 300 m, taršioms įmonėms SAZ 300 - 500 m. Pastačius įmones, jų sanitarinės apsaugos zonos neturi viršyti detaliuoju planu nustatytos bendros pramonės parko sanitarinės apsaugos zonos.

Įmones planuojamoje LEZ-o teritorijoje numatoma išdėstyti pagal ūkinės veiklos suderinamumo principą ir taršos prevencijos principą.

Rengiant Klaipėdos pramonės parko plėtros koncepciją, planuojama ūkinė veikla sąlyginai buvo skirstoma į mažai taršias įmones, kurių sanitarinė apsaugos zona (SAZ) 50–100 m, vidutinės taršos įmonės, kurių SAZ 100–300 m ir taršias įmones, kurių SAZ 300–500 m. SAZ nustatoma visai Klaipėdos pramonės parko teritorijai, neišskiriant atskirų sklypų.

Žemės sklypui yra nustatytas ir į Nekilnojamojo turto registrą įrašytas ūkinės veiklos naudojimo apribojimas (specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos) - *gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos* (IV skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - visas žemės sklypas (3,8287 ha).

Rengiant gamybos paskirties pastato rekonstravimo projektą, išplečiama esama įmonės sanitarinės apsaugos zona tiek, kiek išplečiamas ir pastatas - 24 metrus į pietų pusę, naujos SAZ zonos ribos apima gretimas besiribojančias teritorijas - žemės sklypus Pramonės g. 13, Pramonės gatvė, Metalų g. 9. Šiuose žemės sklypuose yra nustatytas ūkinės veiklos naudojimo apribojimas (specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos) - *gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos*, papildomų apribojimų įrašyti į žemės sklypų Nekilnojamojo turto registrą nereikės.

Rekonstravus įmonę ir išplėtus sanitarinės apsaugos zonos ribas, ji neviršys detaliuoju planu nustatytos bendros LEZ pramonės parko sanitarinės apsaugos zonos ribas.

ŽELDINIAI

	Lapas	Lapų	Laida
9999.01-PP-01-BD.AR	24	32	0

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintų "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu" (Žin., 2007, Nr. 137-5624), kuris reglamentuoja priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarką, siekiant gerinti aplinkos kokybę, tenkinti visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikyti teritorijos ekologinį stabilumą, yra nustatytos šios priklausomųjų želdynų (priklausomasis želdynas - želdynas, esantis kito objekto žemės sklype, Želdynų įstatymas, 2 straipsnis, 14 punktas) normos (plotai) nuo žemės sklypo ploto (minimalus apželdintas plotas), atsižvelgiant į žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, žemės naudojimo būdą, žemės sklypų naudojimo būdų turinį ir statinių klasifikavimą pagal jų naudojimo paskirtį:

Žemės sklypo naudojimo būdas	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
19. Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10

VĮ Klaipėdos universiteto (įstaigos kodas 211951150) Botanikos sodo želdinių ekspertė Ekologijos ir aplinkotyros mokslų daktarė Rita Nekrošienė 2021 spalio mėnesį atliko bendrą želdinių, augančių adresu Pramonės g. 11, įvertinimą, taip pat planuojamų persodinti želdinių - detalią inventorizaciją ir būklės vertinimą, siekiant nustatyti jų persodinimo galimybes.

Vertinimo metu nustatytos dendrofloros (želdinių) rūšys, fiziologinė būklė, parametrai. Želdinių būklė vertinta apžiūrint vizualiai kiekvieno individo kamieną, lają. Želdinių inventorizacija ir būklės vertinimas atlikti vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir metodikomis.

Kaip rodo vertinimo rezultatai, minėtame želdyne vyrauja paprastieji klevai rutulinė forma (*Acer platanoides* 'Globosum') ir Tunbergo raugerškiai (*Berberis thunbergii*). Visi klevai yra jauni, neseniai pasodinti, jų vidutinis aukštis 2,5 m., kamieno skersmuo nuo 1,6 iki 4,1 cm. Vyrauja geros būklės individai. Želdiniai auga žalioje vejoje, kuri yra blogos būklės - žolynas išretėjęs, išdžiūvęs, piktžolėtas, kai kur ant vejos sandėliuojama įmonės produkcija, važinėja transportas.

Perspektyvinė įmonės teritorija, šiuo metu esanti už tvoros, yra apleista - vyrauja pievų ir segetalinė augalija, nedidelėje dalyje tankus kelių rūšių karklų, sedulų, gluosnių atžalų sąžalynas, likusi dalis ariama žemė.

Esant poreikiui šalinti želdinius dėl planuojamos įmonės plėtros, rekomenduojama visus geros - patenkinamos būklės paprastuosius klevus, dvi nedideles juodąsias pušis (*Pinus nigra*), taip pat Tunbergo raugerškius persodinti į naujai projektuojamą teritoriją.

Želdinių taksacijos ir būklės įvertinimo duomenys žemės sklype Pramonės g. 11, Klaipėda.

Eil. Nr.	Medžio rūšis	Kamieno skersmuo, cm	Krūmo aukštis, m	Būklė	Pastabos
1	Paprastasis klevas 'Globosum'	1,9		Gera	
2	Paprastasis klevas 'Globosum'	1,9		Gera	
3	Paprastasis klevas 'Globosum'	-		Žuvęs	Medis nudžiūvęs
4	Paprastasis klevas 'Globosum'	2,0		Patenkinama	Kamieno pažaida
5	Paprastasis klevas 'Globosum'	3,2		Gera	
6	Paprastasis klevas 'Globosum'	1,9		Gera	
7	Paprastasis klevas 'Globosum'	2,0		Gera	
8	Paprastasis klevas 'Globosum'	1,6		Nepatenkinama	70 proc. nudžiūvusi laja
9	Paprastasis klevas 'Globosum'	1,6		Patenkinama	Deformuota laja
10	Paprastasis klevas 'Globosum'	1,7		Patenkinama	Kamieno pažaidos
11	Paprastasis klevas 'Globosum'	1,9		Gera	
12	Tunbergo raugerškis		0,50	Gera	
13	Tunbergo raugerškis		0,70	Gera	
14	Tunbergo raugerškis		0,52	Gera	
15	Tunbergo raugerškis		0,95	Gera	

9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	25	32	0

Statytojas (užsakovas):
"GLASSBEL BALTIC", UAB, Pramonės g. 11, 94102 Klaipėda

Projekto pavadinimas:
Gamybos paskirties pastato (Stiklo apdirbimo įmonės su mokslo tyrimų laboratorija, unikalus Nr. 4400-1216-2739) Pramonės g. 11, Klaipėda, rekonstravimo projektas

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Eil. Nr.	Medžio rūšis	Kamieno skersmuo, cm	Krūmo aukštis, m	Būklė	Pastabos
16	Tunbergo raugerškis		0,65	Gera	
17	Tunbergo raugerškis		0,70	Gera	
18	Tunbergo raugerškis		0,55	Gera	
19	Tunbergo raugerškis		0,70	Gera	
20	Tunbergo raugerškis		0,90	Gera	
21	Tunbergo raugerškis		0,70	Gera	
22	Tunbergo raugerškis		0,30	Bloga	95 proc. šakelių nudžiūvusios, silpnai išsivystęs
23	Tunbergo raugerškis		0,75	Gera	
24	Tunbergo raugerškis		0,65	Gera	
25	Tunbergo raugerškis		0,50	Gera	
26	Tunbergo raugerškis		0,50	Gera	
27	Tunbergo raugerškis		0,45	Gera	
28	Tunbergo raugerškis		0,25	Bloga	95 proc. šakelių nudžiūvusios, silpnai išsivystęs
29	Juodoji pušis	1,5	1,10	Nepatenkinama	Medelis silpnai išsivystęs, apniktas ligų, gausus spygliakritis
30	Juodoji pušis	1,6	1,15	Gera	
31	Tunbergo raugerškis		0,35	Gera	
32	Juodoji pušis	2,0	1,30	Gera	
33	Paprastasis klevas 'Globosum'	4,1		Gera	
34	Paprastasis klevas 'Globosum'	4,0		Gera	
35	Paprastasis klevas 'Globosum'	3,5		Gera	
36	Paprastasis klevas 'Globosum'	1,6		Gera	
37	Paprastasis klevas 'Globosum'	3,0		Gera	
38	Paprastasis klevas 'Globosum'	1,9		Gera	
39	Paprastasis klevas 'Globosum'	1,6		Bloga	95 proc. nudžiūvusi laja
40	Paprastasis klevas 'Globosum'	1,6		Nepatenkinama	Kamiene prie žemės - žymi mechaninė pažeida
41	Paprastasis klevas 'Globosum'	1,9		Nepatenkinama	Kamiene prie žemės - žymi mechaninė pažeida
42	Paprastasis klevas 'Globosum'	2,5		Patenkinama	Kamiene prie žemės - nedidelė mechaninė pažeida
43	Paprastasis klevas 'Globosum'	2,0		Patenkinama	Kamiene prie žemės nedidelė mechaninė pažeida
44	Paprastasis klevas 'Globosum'	2,3		Patenkinama	Kamiene prie žemės nedidelė mechaninė pažeida

Želdinių įrengimas, pertvarkymas ir skaičiavimai (techniniai rodikliai)

Esami želdinai:

9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	26	32	0

- Veja 5020 m².
- Augalinis grunto sluoksnis 13757 m².
- Krūmai 17 vnt.
- Medžiai 27 vnt.

- Pertvarkomi želdiniai:
- **Veja:**
 - Esama (saugoma) 1137 m².
 - Naikinama **blogos būklės** 3883 m².
 - Projektuojama 2970 m².
 - **Viso sklype 4107 m² arba 10,7 %.**

- Augalinis grunto sluoksnis:
 - Esama (paliekama) 1137 m².
 - Keičiama į veją 2970 m².
 - Pašalinama (išvežama) 3709 m².
 - **Viso sklype 7078 m².**

- **Krūmai:**
 - Esami (saugomi augimo vietoje) -- vnt.
 - Šalinami (naikinami) blogos būklės 2 vnt.
 - Persodinami 15 vnt.
 - Projektuojami (naujai sodinami) 11 vnt.
 - **Viso sklype 26 vnt. (daugiau 9 vnt.)**

- **Medžiai:**
 - Esami (saugomi augimo vietoje) -- vnt.
 - Šalinami (naikinami) **blogos būklės** 6 vnt.
 - Persodinami 21 vnt.
 - Projektuojami (naujai sodinami) 11 vnt.
 - **Viso sklype 33 vnt. (daugiau 6 vnt.)**

- Žemės sklypo plotas 3,8287 ha (38287 m²).
- Minimalus apželdintas plotas 10 % arba 3828,7 m².
- **Įrengiamas apželdintas plotas 10,7 % arba 4107 m².**

Želdinių valdytojas ir savininkas želdinius tvarkys, atkurs ir veis naujus, taikys kovos su kenkėjais ir ligomis priemones. Naujai sodinami želdiniai turi atitikti minimalius sodmenų, skirtų urbanizuotų teritorijų želdinimui, kokybės reikalavimus, nustatytus "Sodmenų kokybės reikalavimuose", patvirtintuose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 16 d. įsakymo Nr. D1-983 redakcija). Medžiai sodinami (veisiami) vadovaujantis "Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717.

Pagrindinės sąvokos

Veja - lygaus (horizontalaus ar nuolaidaus) paviršiaus viena žole ar kelių žolių mišiniu apsėtas prižiūrimas žolynas (Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas, I skyrius, 2 straipsnis, 20 punktas).

Želdiniai - žmogaus pasėti ar pasodinti medžiai (tarp jų ir pasodinti pavieniai ar natūraliai išaugę), krūmai, krūmokšniai, puskrūmiai, lianos ir žoliniai augalai (Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas, I skyrius, 2 straipsnis, 23 punktas).

Dirvožemis - viršutinis purusis žemės plutos paviršiaus sluoksnis, susidaręs iš kilminės uolienos, veikiant dirvodaros veiksniams, kaip klimato, vietovės reljefo, augalijos ir gyvūnijos sudėtingos sąveikos rezultatas (ST 188710638.06:2004 "Automobilių kelių žemės sankasos įrengimas", III skyrius, 15.8 punktas).

9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	27	32	0

Medžių būklė:

- gera - medžiai sveiki, normaliai išsivystę, lapija (spygliai) tanki, vienodai išsidėsčiusi, lapai ir spygliai normalaus dydžio ir spalvos, ligų ir kenkėjų požymių, žaizdų, stiebo ir skeletinių šakų pažeidimų, dreivių nėra;
 - patenkinama - medžiai sveiki, bet ūglių prieaugis nedidelis, mažesnis sulapojimas, laja netolygiai išsivysčiusi, stiebas su nedideliais mechaniniais ir kenkėjų pažeidimais, nedidelėmis drevėmis;
 - nepatenkinama - medžiai akivaizdžiai nusilpę, stiebiami kitų medžių, stipriai pažeisti ligų ar kenkėjų, laja silpnai išsivysčiusi, yra džiūstančių ir nudžiūvusių skeletinių šakų, ūglių prieaugis nedidelis arba jo visai nėra, medžiai sausaviršūniai, stiebai yra pažeisti mechaniškai, juose yra didelių dreivių arba mažose drevėse matomas medienos suminkštėjimas ir išretėjimas, pakeltos medžio šaknys;
 - bloga - žaliuoja mažiau kaip 50 proc. lajos, išpuvę daugiau kaip 40 proc. kamieno (puvinys gali būti nematomas, bet pastebimas nupjovus medį).
- („Želdinių atkuriamosios vertės įkainiai“, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. birželio 26 d. įsakymu Nr. D1-343, 2 priedas, 1 punktas).

Vejų būklė:

- gera - paviršius gerai suplanuotas, lygus, veja reguliariai kerpama, žolyno danga tanki, tolygiai išsidėsčiusi, spalva - intensyviai žalia, piktžolių ir samanų nėra;
 - patenkinama - paviršius su pastebimais nelygumais, veja nereguliariai kerpama, žolynas nelygus, su piktžolių priemaiša, spalva - žalia, išretėjusių ir išmindžiotų vietų nėra;
 - nepatenkinama - žolynas išretintas, daug plačialapių žolių, piktžolių, vejos spalva nevienoda, dominuoja geltonas atspalvis, daug samanų, yra išretėjusių ir išmindžiotų vietų;
 - bloga - vejos būklė nepatenkinama didesniame kaip 50 proc. vejos plote arba veja visiškai sunaikinta.
- („Želdinių atkuriamosios vertės įkainiai“, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. birželio 26 d. įsakymu Nr. D1-343, 2 priedas, 3 punktas).

INFORMACIJA APIE NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKĮ APLINKAI, GYVENTOJAMS, KAIMYBINĖMS TERITORIJOMS

Ūkinės veiklos metu žemės sklype nesusidarys nepalankūs veiksniai, kurie tiesioginiu ar netiesioginiu būdu galėtų daryti poveikį visuomenės sveikatai, nebus sukelti nauji neigiami padariniai gyvenimo ir aplinkos kokybei, taip pat nebus pažeisti kitų gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Rekonstravus pastatą, bus išlaikomi gretimuose žemės sklypuose esantiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Rengiant Gamybos paskirties pastato (stiklo apdirbimo įmonės su mokslo tyrimų laboratorija, unikalus Nr. 4400-1216-2739) Pramonės g. 11, Klaipėda, rekonstravimo projektą, pagal galiojančius teisės aktus poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūrą, kai poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas, atlikti nereikės.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas

Ūkinė veika vykdoma žemės sklype, kurio plotas 3,8287 ha. Esamas statiniais užstatytas sklypo plotas - apie 1,0600 ha (apie 10600 m²), esamas kietųjų dangų (automobilių keliai, stovėjimo aikštelės, šaligatviai, pėsčiųjų ir dviračių takai) plotas - apie 1,1000 ha (apie 11000 m²), bendras esamas sklypo užstatytas plotas, kartu su kietosiomis dangomis - apie 2,1600 ha (21600 m²).

Esamas pastatas yra prijungtas prie centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio tinklų, susidariusios buitinės ir paviršinės lietaus nuotekos šalinamos į esamus Klaipėdos miesto komunalinius tinklus, vykdant ūkinę veiklą gamybos procese vanduo nevertojamas, gamybinės nuotekos nesusidaro.

Vykdoma ūkinė veikla (pagal Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių EVRK - 231200, plokščiojo stiklo pjaustymas ir apdorojimas) nėra įtraukta į "Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo" 1 priedą "Planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašas".

Numatoma išplėsti gamybos pastatą, nekeičiant ūkinės veiklos rūšies, rengiant gamybinio pastato rekonstravimą, kurio metu numatomas naujais pastatais užstatomas plotas - apie 0,3300 ha (3300 m²), naujas kietųjų dangų įrengiamas plotas - apie 0,5000 ha (5000 m²), bendras naujas sklypo užstatytas plotas, kartu su kietosiomis dangomis - apie 2,1600 ha (21600 m²).

9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	28	32	0

Po rekonstravimo darbų bendras pastatais užstatytas plotas - apie 1,3900 ha (13900 m²), bendras kietųjų dangų įrengtas plotas - apie 1,2900 ha (12900 m²), bendras sklypo užstatytas plotas, kartu su kietosiomis dangomis - apie 2,6800 ha (26800 m²).

Plečiant gamybą, ūkinės veiklos metu nesusidarys nauji nepalankūs veiksniai, kurie tiesioginiu ar netiesioginiu būdu galėtų daryti poveikį visuomenės sveikatai, nebus sukelti nauji neigiami padariniai gyvenimo ir aplinkos kokybei, žemės sklype ir gretimybėse nėra saugomų teritorijų, kultūros paveldo vertybių, poveikio ar įtakos jiems nebus.

Remiantis anksčiau pateikta Aplinkos apsaugos agentūros nuomone (rengiant panašius projektus), plečiant gamybą, planuojama ūkinė veikla atitinka Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (toliau - Įstatymas) 2 priedo:

- 10.2 punktu „urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais)“;
- 11.18 punktu „gamybos ir pramonės objektų, kuriuose numatoma vykdyti veiklą, neįtrauktą į šio įstatymo 1 priedą ir šį priedą, plėtra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose, kai užimamas 1 ha ar didesnis plotas“;
- 14 punktu „I Planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą ar į Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą įrašytos planuojamos ūkinės veiklos bet koks keitimas ar išplėtimas, įskaitant esamų statinių rekonstravimą, gamybos proceso ir technologinės įrangos modernizavimą ar keitimą, gamybos būdo, produkcijos kiekio (masto) ar rūšies pakeitimą, naujų technologijų įdiegimą, kai planuojamos ūkinės veiklos keitimas ar išplėtimas gali daryti neigiamą poveikį aplinkai, išskyrus šio įstatymo 1 priedo 10 punkte nurodytus atvejus“.

Šis punktas taikomas į Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą įrašytai šiai planuojamai ūkinei veiklai:

- veiklai, kuriai nenumatyti ribiniai dydžiai - jeigu planuojamos ūkinės veiklos keitimas ar išplėtimas gali daryti neigiamą poveikį aplinkai;
- veiklai, kuriai numatyti ribiniai dydžiai - jeigu veiklos pakeitimas ar išplėtimas yra mažesnis, negu sąraše nustatyti žemutiniai ribiniai dydžiai, o po pakeitimo ar išplėtimo ji atitiks žemutinius ribinius dydžius;
- veiklai, kuriai numatyti ribiniai dydžiai - kai pats pakeitimas atitinka šiame sąraše nustatytus žemutinius ribinius dydžius ar yra didesnis už jį.

todėl vadovaujantis Įstatymo 7 straipsnio 2 dalimi, planuojamai ūkinei veiklai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo PAV.

Poveikio aplinkai vertinimo PAV procedūros (atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo ir (ar) poveikio aplinkai vertinimas) atliekamos, kai tokios procedūros privalomos vadovaujantis Įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi ir 7 straipsnio 2 dalimi.

Techninio projekto rengimo metu bus atliekamos poveikio aplinkai vertinimo PAV procedūros - atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo ir (ar) poveikio aplinkai vertinimas.

PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO ĮSTATYMAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

3 straipsnis. Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo ir poveikio aplinkai vertinimas planuojant, keičiant ir plečiant ūkinę veiklą

1. Planuojamos ūkinės veiklos, kuri dėl savo pobūdžio, masto ar numatomos vietos ypatumų gali daryti reikšmingą poveikį aplinkai, poveikio aplinkai vertinimas atliekamas, kai:

1) planuojama ūkinė veikla įrašyta į Planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą (šio įstatymo 1 priedas);

2) planuojamos ūkinės veiklos atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo (toliau – atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo) metu nustatoma, kad planuojamai ūkinei veiklai privaloma atlikti poveikio aplinkai vertinimą;

9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	29	32	0

3) planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimas gali daryti poveikį Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoms ir kai saugomų teritorijų institucija, nurodyta Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme (toliau – saugomų teritorijų institucija), aplinkos ministro nustatyta tvarka nustato, kad šis poveikis gali būti reikšmingas.

II SKYRIUS ATRANKA DĖL POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO

7 straipsnis. Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo

2. Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo atliekama planuojamai ūkinei veiklai, įrašytai į Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą (šio įstatymo 2 priedas).

SAUGOMOS TERITORIJOS APSAUGOS REIKALAVIMAI, KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS APSAUGOS REIKALAVIMAI

Saugomų gamtinių teritorijų bei Europos ekologinio tinklo Natura 2000 teritorijų ūkinės veiklos vietoje (žemės sklype) ir gretimybėse nėra.

Istorinės reikšmės ir nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijų ar objektų ūkinės veiklos vietoje (žemės sklype) ir gretimybėse nėra.

GAISRINĖS SAUGOS SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Gaisrinės saugos reikalavimų įgyvendinimo sprendiniai (gaisrinių mašinų įvažiavimas į sklypą, privažiavimą prie statinių ir apsisukimo (jei reikia) aikštelės, gaisrinių hidrantų ar vandens telkinių išdėstymas)

Minimalūs priešgaisriniai atstumai (min. 6 m - max. 15 m) tarp pastatų yra išlaikomi. Atstumas nuo rekonstruojamo pastato iki arčiausiai esančių pastatų (tiek žemės sklype, tiek už sklypo ribų):

- apie 37 m, gamykla PACK KLAIPĖDA adresu Pramonės g. 13 (pietinėje pusėje);
PACK KLAIPĖDA - maisto pakuočių iš ekstrudinio putų polistireno gamintoja, gamykloje naudojamos moderniausios polistireninio putplasčio gamybos įrenginių linijų technologijos).
- apie 136 m, adresu LINDSTROM Pramonės g. 12 (rytinėje pusėje);
LINDSTROM - tekstilės paslaugų įmonė, teikianti įvairias tekstilės paslaugas - darbo drabužius, apsauginę įrangą, kilimėlius, restoranų ir viešbučių tekstilę, pramoninius kilimėlius, rankšluosčius.
- apie 170 m, AD REM LEZ adresu Pramonės g. 7 (vakarinėje pusėje).
AD REM LEZ – logistikos centras, pramonės šaka - pridėtinės vertės logistika, siūlo logistikos sprendimus, aptarnauja jūros ir kitais keliais atkeliaujančius importuojamus, eksportuojamus bei tranzitinius krovinis.

Prie rekonstruojamo pastato, pagal visą ilgį, yra užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas.

Galimų gaisrų gesinimas iš lauko numatomas iš esamų gaisrinių hidrantų, kurie yra įrengti ant esamų žiedinių vandentiekio linijų (atstumas, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m, skaičiuojant atstumą pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją), vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija) nustatytus reikalavimus.

Žemės sklype, greta gamybos pastato - šiaurinėje dalyje ir pietinėje dalyje, yra įrengti priešgaisrinius reikalavimus atitinkantys 2 lauko gaisriniai hidrantai, kurių priežiūrą vykdo statytojas "GLASSBEL BALTIC", UAB.







Arčiausiai statybos teritorijos esantys AB "KLAIPĖDOS VANDUO" eksploatuojami gaisriniai hidrantai, atitinkantys priešgaisrinius reikalavimus ir poreikius:

- Pramonės gatvėje, priešais žemės sklypą Pramonės g. 11 - atstumas apie 49 m;
- Pramonės ir Metalo gatvių sankryžje - atstumas apie 150 m;
- Pramonės gatvėje, prie žemės sklypo Pramonės g. 7 - atstumas apie 160 m;
- Metalo gatvėje, prie žemės sklypo Metalo g. 16 - atstumas apie 165 m.

9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	30	32	0

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai parenkami ir nustatomi rengiant statinių statybos projektus.



-  AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojami hidrantai - atitinkantys priešgaisrinius poreikius
-  AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojami hidrantai - neatitinkantys priešgaisrinių poreikių
-  Hidrantai, kurių priežiūros AB „Klaipėdos vanduo“ nevykdo
-  Vandentiekio tinklai I kategorijos DN≤90
-  Vandentiekio tinklai I kategorijos - eksploatuoja AB „Klaipėdos vanduo“
-  Vandentiekio tinklai I kategorijos - eksploatuoja kiti

Gaisrų gesinimas numatomas iš arčiausiai Klaipėdos laisvojoje ekonominėje zonoje (LEZ) esančio priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos priešgaisrinio padalinio depo, adresu Kretainio g. 2, kuris skirtas LEZ teritorijoje veikiančių bendrovių apsaugai, padėti ne tik gaisro, bet ir kitokio aplinkai pavojingo incidento atveju, pavyzdžiui, išsiliejus kenksmingoms medžiagoms ir pan. Atstumas nuo gaisrinio depo iki rekonstruojamo pastato yra apie 800 m.

9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	31	32	0

Statytojas (užsakovas):
"GLASSBEL BAL TIC", UAB, Pramonės g. 11, 94102 Klaipėda

Projekto pavadinimas:
Gamybos paskirties pastato (Stiklo apdirbimo įmonės su mokslo tyrimų laboratorija, unikalus Nr. 4400-1216-2739) Pramonės g. 11, Klaipėda, rekonstravimo projektas

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



Duomenys apie sklype susidarancias sprogimui ir gaisrui pavojingas zonas

Naujų pavojingųjų objektų, kuriems būtų taikomi "Pramoninių avarijų prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatai", patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966 (Žin., 2004, Nr. 130-4649; 2008, Nr. 109-4159; 2010, Nr. 59-2894), neprojektuojama. Naujų potencialiai pavojingų įrenginių, nepriklausomai nuo jų parametru, nebus.

Vykdam šiuo projektu numatoma ūkinę veiklą, pavojingų medžiagų, nepriklausomai nuo jų ribinių kiekių ir medžiagų, apibrėžtų Lietuvos Respublikos cheminių medžiagų ir preparatų įstatyme nebus naudojama ar saugojama.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Tomas Žiulys	A1088 (išduotas 2020-09-14)		2022-04

9999.01-PP-01-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	32	32	0