



## **KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

### **ĮSAKYMAS**

### **DĖL PRAMONĖS PARKO TERITORIJOS TARP VILNIAUS PLENTO, KELIO PALANGA–ŠILUTĖ, LYPKIŲ GATVĖS IR GELEŽINKELIO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO**

Nr.  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 323.1 papunkčiu, atsižvelgdamas į Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2022 m. rugsėjo 29 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-65 pateiktas išvadas ir UAB „Ardynas“ 2022 m. rugsėjo 30 d. prašymą:

1. Tvirtinu Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga–Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. T2-285, koregavimą – koreguojama statinių statybos zona ir statybos riba (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Įpareigoju planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Nustatu, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis




Klaipėdos miesto savivaldybė,  
Liepų g. 11, LT-91502 Klaipėda

2

## TURINYS

1	BENDRIEJI DUOMENYS.....	2
1.1	Normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas detaliojo plano koregavimo projektas.....	2
1.2	Koregavimo tikslas.....	2
1.3	Esamos padėties analizė .....	3
2	KOREGAVIMO SPRENDINIAI .....	3
2.1	Technologinis statinių aprašymas .....	4

0	2022-08-12			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	<b>ARDYNAS</b> 		Gedimino g. 47, LT- 44242 Kaunas Tel. (8 37) 323209 Faks. (8 37) 337257 El. p. ardynas@ardynas.lt	
A1046	PV	Danutė Padvarskienė	Statinio projekto pavadinimas <b>Kitos paskirties inžinerinio statinio (ledo kaupiklio), Pramonės g.31, Klaipėda, statybos projektas</b>	
			Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga-Šilutė, Lypkių gatvės ir Geležinkelio detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės 2006m.rugsėjo 28d. Nr.T2-285 statybos zonos ir statybos ribos koregavimas	
			Dokumento pavadinimas	Laida
			<b>Aiškinamasis raštas</b>	0
LT	Statytojas (Užsakovas) <b>KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ</b>		Dokumento žymuo <b>2022-09-00-DTP.AR</b>	Lapas 1
				Lapų 4



Kitos paskirties inžinerinio statinio (ledo kaupiklio), Pramonės g.31, Klaipėda, statybos projektas

ARDYNAS 

3

Dok. žymuo

2022-09-00-DTP.AR

Laida

0

Data

2022-08-12

Aiškinamasis raštas

## 1 BENDRIEJI DUOMENYS

### Planavimo organizatorius

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius

### Detaliojo plano rengėjas

UAB "Ardenas"

### Planuojamos teritorijos adresas:

Pramonės g.31, Klaipėda

### 1.1 Normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas detaliojo plano koregavimo projektas

LR teritorijų planavimo įstatymas (2014 m. sausio 2 d., įsakymu Nr. D1-7);

LR statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr.32-788, 2001, Nr. 101-3597; Žin., 2010, Nr.84-4401);

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (2014 m., sausio 2 d., įsakymu Nr.D1-8);

### 1.2 Koregavimo tikslas

PROJEKTO RENGIMO TIKSLAS - Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga-Šilutė, Lypiu gatvės ir Geležinkelio detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr.T2-285 statybos zonos ir statybos ribos koregavimas. Koreguojama užstatymo zona ir riba sklype Nr. 65 (unikalus Nr.4400-5642-6369).

Patvirtintas detalusis planas koreguojamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 punkte nustatyta tvarka.

Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 318.3.1 papunktyje nurodyti detaliojo plano sprendiniai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9, 10 dalyse ir Taisyklių 320 punkte nustatytais sąlygomis gali būti keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, prieš tai šio plano koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo (sklypų), kuriame keičiami nustatyti sprendiniai, valdytojai, naudotojai ir Teritorijų planavimo komisija.

Informacija visuomenei apie šiame papunktyje nurodytą detaliojo plano koregavimą skelbiama Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, Koreguotas detalusis planas registruojamas Teritorijų planavimo įstatyme nustatyta tvarka detaliojo plano koregavimą skelbiama Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo

Dokumento žymuo

2022-09-00-DTP.AR

Lapas

2

Lapų

4

Laida

0



Kitos paskirties inžinerinio statinio (ledo kaupiklio), Pramonės g.31, Klaipėda, statybos projektas

ARDYNAS 

4

Dok. žymuo

2022-09-00-DTP.AR

Laida

0

Data

2022-08-12

Aiškinamasis raštas

dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, koreguotas detalusis planas registruojamas Teritorijų planavimo įstatyme nustatyta tvarka.

### 1.3 Esamos padėties analizė

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinis planas, VĮ Registrų centro žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys.

Adresas: **Klaipėda, Pramonės g. 31**

Unikalus daikto numeris: **4400-5642-6369**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos**

Žemės sklypo plotas: **1.7496 ha**

Valstybinės žemės patikėjimo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, Sudaryta nuomos sutartis - UAB Klaipėdos Laisvosios Ekonominės Zonos valdymo bendrovė.

Sklypo teritorija - gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonoje.

## 2 Koregavimo sprendiniai

Šiuo projektu koreguojama užstatymo riba ir zona sklype Nr. 65. Praplečiama užstatymo zona ir riba šiaurės vakariniame ir pietvakariniame sklypo kampe kitos paskirties inžineriniams - žaliosios energijos infrastruktūros - statiniams statyti:

- "ledo kaupikliui" - požeminis įrenginys (apie 8 m gylyje);

- saulės, oro kolektoriai (absorberiai) - antžeminis statinys  $h < 3$  m.

Inovatyvi žaliosios energijos sistema „ledo kaupiklis“ įrengta Klaipėdos LEZ teritorijoje užtikrins nulinės emisijos šildymo ir vėdinimo tiekimą būsimiems užsakovams.

Vieta inžineriniams statiniams parinkta, atsižvelgus į suderinto techninio projekto sprendinius, sklype Pramonės g. 29 ir į užsakovo pateiktus projektinius pasiūlymus, parengtus planuojamame sklype – Pramonės g. 31.

Statybos zona inžineriniams statiniams statyti nuo šiaurės vakarinės pusės atitraukta apie 5 m, nuo pietvakarinės pusės - 1 m.

Įvažiavimas į sklypą koreguotas Detalioju planu „Dėl susisiekiimo komunikacijų išdėstymo principų (dviejų nuovažų vietos) koregavimo žemės sklype Pramonės g. 29 TP rengimo metu“ (patvirtintas 2019-08-07 Nr.AD 2-1279).

Dokumento žymuo

2022-09-00-DTP.AR

Lapas

3

Lapų

4

Laida

0



Kitos paskirties inžinerinio statinio (ledo kaupiklio), Pramonės g.31, Klaipėda, statybos projektas

ARDYNAS 

5

Dok. žymuo

2022-09-00-DTP.AR

Laida

0

Data

2022-08-12

Aiškinamasis raštas

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais (patvirtintas 2021.09.30, Nr.T2-191), ties sklypo riba su Pramonės gatve, planuojama ekstensyvaus naudojimo želdynų juosta.

Pakoreguoti sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei; jie nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų

## 2.1 Technologinis statinių aprašymas

Ledo kaupimo sistema veikia paprastais principais: gaunama energija iš saulės, oro ir grunto kaupiama požeminiame gelžbetoniniame rezervuare (ledo kaupiklyje). Kada čia energija kaupiama žemomis temperatūromis, jos panaudojimui pastatų šildymui reikalingas šilumos siurblys. Šilumos siurblys veikia tokiu pat principu kaip ir šaldytuvai. Šaldytuve šiluma imama iš šaldytuvo vidaus ir atiduodama į aplinką šaldytuvo gale. Šilumos siurblys pasisavina šilumą iš ledo kaupiklio ir paskirsto ją pagal poreikius. Šiuo projekto šilumos siurblio įrengimas nenumatomas. Šildymo sezono metu, šilumos siurblys naudoja šilumą iš ledo kaupiklio. Tuo metu kaupiklyje energija sukaupta vandens pavidalu, savinantis iš jo energiją, vanduo vėsta kol pasiekia 0°C, tada prasideda vandens kristalizacija, kurios metu išsiskiria dideli energijos kiekiai, nes prasideda agregatinės būsenos keitimasis. Šios energijos pakanka šilumos siurbliui sušildyti vandenį iki 80°C.

Šildymo sezono metu šis procesas pakartojamas daugybę kartų. Tam numatyti saulės, oro kolektoriai (absorberiai) kurie naudodami saulės, bei oro energiją šildo vandenį ledo kaupiklyje ir vyksta atvirkštiniai procesai.

Normaliai, šildymo sezono pabaigoje ledo kaupiklyje suformuojamas ledas. Gamtoje užšalimas būna iš išorės į vidų, ledo kaupiklyje specialiai išdėliojami šilumokaičiai ir visas valdymas taip jog užšalimas vyktų iš centro į išorę, bei nuo apačios į viršų, taip išvengiama apkrovos į gelžbetonio konstrukciją.

Vasaros metu, ledo kaupiklyje sugeneruota šalčio energija, naudojama "natūraliam" patalpų vėsinimui. Ir taip vykdoma ledo kaupiklio regeneracija sekančiam šildymo sezonui.

"Nemokamas" aušinimas saulės kolektoriais. Kadangi lauko temperatūra naktį nenukrenta, palyginti su oro temperatūra viduje, saulės kolektorių pagalba vyksta patalpų vėsinimas.

Dokumento žymuo

2022-09-00-DTP.AR

Lapas

4

Lapų

4

Laida

0



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRAMONĖS PARKO TERITORIJOS TARP VILNIAUS PLENTO, KELIO PALANGA–ŠILUTĖ, LYPKIŲ GATVĖS IR GELEŽINKELIO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-10-06 Nr. AD1-1241
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
<b>Sertifikatas išduotas</b>	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-10-06 09:23:46 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-10-06 09:23:42 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2022-05-24 09:43:00 – 2025-05-23 09:43:00
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.59
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-10-06 11:12:47)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-10-06 11:12:48 Dokumentų valdymo sistema Avilys