



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL TERITORIJOS TARP NAUJOSIOS UOSTO, J. JANONIO, KARKLŲ IR KALVOS GATVIŲ 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 2023 m. sausio 26 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-5 pateiktas išvadas ir UAB „A405“ 2023 m. sausio 30 d. prašymą:

1. Tvirtinu Teritorijos tarp Naujosios Uosto, J. Janonio, Karklų ir Kalvos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998 m. balandžio 16 d. sprendimu Nr. 54, koregavimą žemės sklype Karklų g. 19 – koreguojama statinių statybos riba ir statybos zona, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, įvažiavimo ir išvažiavimo vietos ir nustatomas servitutas (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

**PARENGTAS TERITORIJOS TARP N.UOSTO, J. JANONIO, KARKLŲ IR KALVOS GATVIŲ
DETALIOJO PLANO PATVIRTINO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS KLAIPĖDOS
MIESTO TARYBOS 1998-04-16 NR. 54 ŽEMĖS SKLYPO KARKLŲ G. 19 SPRENDINIŲ
KOREGAVIMO**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO RENGIMO PAGRINDAS

Detaliojo plano sprendinių koregavimo iniciatorius:

UAB „Janonio g. 27“

Detaliojo plano koregavimo rengėjas:

UAB „A405“

Koreguojamas detalusis planas

Teritorijos tarp N. Uosto, J. Janonio, Karklų ir Kalvos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės Klaipėdos miesto tarybos 1998-04-16 Nr.54, žemės sklypo Karklų g. 19 sprendinių koregavimas

Detaliojo plano sprendinių koregavimo rengimo tikslas:

Žemės sklypo Karklų g. 19 pastato statybos ribos keitimas, nulinio užstatymo inžineriniams statiniams suprojektavimas, automobilių stovėjimo vietų nustatymas, įvažiavimo-išvažiavimo vietos tikslinimas, servituto nustatymas.

Detalaus plano koregavimas rengiamas vadovaujantis:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės
- Teritorijos tarp N. Uosto, J. Janonio, Karklų ir Kalvos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės Klaipėdos miesto tarybos 1998-04-16 Nr.54

2. ESAMA PADĖTIS

Bendrieji žemės sklypo Karklų g. 19 duomenys.

1. Registro Nr. 21/4973.
2. Adresas : Klaipėda, Karklų g. 19.
3. Unikalus Nr. 2101-0003-0292.
4. Kadastrinis Nr. 2101/0003:292 Klaipėdos m.k.v.
5. Pagrindinė naudojimo paskirtis : kita.
6. Žemės sklypo naudojimo būdas : komercinės paskirties objektų teritorijos.
7. Sklypo plotas : 0,0490 ha.

Planuojamos teritorijos vieta:

Žemės sklypas Karklų g. 19, Klaipėdoje yra vakarinėje pusėje nuo miesto centrinės dalies.



Situacijos schema

Žemės sklypas Karklų g. 19, Klaipėdoje, patenka į valstybės saugomos Klaipėdos miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 22012), pripažinto s saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui teritoriją.



Funkcinė paskirtis

Projektuojamas administracinės paskirties pastatas su pirmo aukšto pastato lygyje numatyta 7-ių vietų automobilių stovėjimo aikštele.

Patvirtinti žemės sklypo naudojimo reglamentai (nekeičiami):

Nagrinėjamai teritorijai yra parengtas Teritorijos tarp N. Uosto, J. Janonio, Karklų ir Kalvos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės Klaipėdos miesto tarybos 1998-04-16 Nr.54. Sklypui Karklų g. 19 yra nustatyti rodikliai (nekeičiami):

- Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorija
- Statinių aukštų skaičius: 8.5 m.
- Užstatymo tankis: 40%
- Užstatymo intensyvumas: 0.85
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys – 10 %

Pastaba: Sprendiniai apie inžinerinius tinklus nekeičiami. Tik papildoma informacija apie šilumos tinklus. Konkretus planuojamame sklype šilumos tinklų pajungimas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje iš centralizuotų šilumos tinklų arba atsinaujinančių energijos šaltinių. Šildymo būdas parenkamas techninio projekto metu.

3. SPRENDINIAI

Sklypo Karklų g. 19 formavimo ir pertvarkymo sprendiniai

Teritorijoje galiojantis detalusis planas:

Teritorijos tarp N. Uosto, J. Janonio, Karklų ir Kalvos gatvių detalusis planas (toliau – Detalusis planas)

Šio projekto tikslas – pakoreguoti Detaliojo plano žemės sklypui Karklų g. 19 sprendinius ir panaikinti neatitikimus tarp šio detaliojo plano ir techninio projekto.

Numatomi koreguoti sprendiniai:

- statybos ribos keitimas;
- nulinio užstatymo inžineriniams statiniams suformavimas;
- automobilių stovėjimo vietų keitimas;
- servituto nustatymas;
- įvažiavimų ir išvažiavimų vietų tikslinimas.

Pastato statybos riba

Detaliuoju planu suformuota statybos riba. Koreguojant detalųjį planą statybos riba keičiama. Sklype esantis užstatymas pirmo aukšto lygyje mažinamas, pagrindinis užstatymas numatomas antro aukšto lygyje. Dalyje pirmo aukšto pastato lygyje numatomos automobilių stovėjimo vietos. Patvirtintame detaliojame plane leistinas pastatų aukštis numatomas 2 aukštai, tai 8,5 m. Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“ 1 punkto, 1.1. papunkčio reikalavimai „Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: 1.1. **visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m.** Sklype koreguojama statybos riba projektuojama išlaikant norminius atstumus iki sklypo ribos.

Nulinio užstatymo inžineriniams statiniams suformavimas, automobilių vietų keitimas.

Planuojamame sklype suformuojamas nulinis užstatymas, skirtas inžineriniams statiniams. Jis numatomas didžiojoje sklypo dalyje. Dalis automobilių stovėjimo vietų patenka po suformuotu užstatymu pirmo aukšto lygyje. Projektuojamas automobilių kiekis nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ XIII skyriaus 30 lentelė „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“ 4 p. administracinės paskirties pastatai - 1 vieta 25m² pagrindinio ploto. Projektuojamo administracinės paskirties pastato pagrindinis plotas ~125,00m². Reikalingas automobilių vietų skaičius 5 automobiliai. Viso suprojektuota 7 automobilių stovėjimo vietos, iš kurių 2 vietos skirtos žemės sklypo J. Janonio g. 27 prekybos paskirties pastatui, gavus šio sklypo savininko sutikimą.

Įvažiavimų ir išvažiavimų tikslinimas.

Vadovaujantis techninio projekto sprendiniais, tikslinama įvažiavimo ir išvažiavimo į sklypą vieta. (smulkiau žiūr. Koregavimo brėžinyje).

Servitutai:

Teritorijoje suprojektuotas pravažiavimas iš Karklų g., į sklypą Janonio g. 27. Sklype nustatomas naujas kelio servitutas. Gautas gretimo sklypo (Janonio g. 27) savininko sutikimas(žiūr. „Koregavimo brėžinys“).

203 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Servituto plotas – 122 m².

Detaliojo plano sprendinių vertinimas paveldosauginiu aspektu

Žemės sklypas Karklų g. 19, Klaipėdoje, patenka į valstybės saugomos Klaipėdos miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 22012), pripažinto saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui teritoriją. Teritorijos vertingųjų savybių pobūdis ir archeologinis. Kad būtų užtikrinamas galimų archeologinio pobūdžio vertingųjų savybių išsaugojimas, prieš vykdant žemės judinimo darbus turi būti atlikti archeologiniai tyrimai. Vadovaujantis patvirtintu detalioju planu projektuojamas užstatymas regeneruoja buvusio užstatymo vietą ir charakterį.

Pagal patvirtintą detalų planą sklype yra restauravimo-atkūrimo režimas. Nauja statyba bus projektuojama atsižvelgiant į Karklų g. užstatymą. Pastatas numatomas ne aukštesnis nei 2 aukštai su mansarda.

Būtina vadovautis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Aiškinamojo rašto 89 psl. nuostatomis: „Projektuojant Klaipėdos senamiestyje, Klaipėdos miesto istorinėje dalyje ir kitose kultūros paveldo teritorijose, būtina išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą, paryškinant paveldo objektų savitumą. Projektuojant kontekstualios architektūros pastatus ir pastatų kompleksus – naujos architektūros siluetas, tūriai, užstatymo linija, kompozicija, mastelis ir fasadų medžiagiškumas turi derėti istorinėje aplinkoje.“

Želdiniai

Esamoje situacijoje sklype želdinių (medžių, krūmų) nėra. Galiojančiame detaliojame plane sklype numatoma pasodinti du medžius. Tikslinant detaliojo plano sprendinius numatomas šių dviejų medžių perkėlimas (žiūr. brėžinyje „Koregavimo brėžinys“). Techninio projekto metu naujai sodinamų medžių rūšys bus derinami su Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos, priežiūros ir tvarkymo komisija.

Vadovaujantis „Atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ priedo „Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto“ 5. p. komercinės paskirties objektų teritorijos – mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 10%. Sklype projektuojamas 150,0 m² želdynų plotas, kas sudaro 30% nuo viso žemės ploto.

Gaisrinės sauga:

Priešgaisriniai atstumai nustatomi vadovaujantis normatyvinių statybos techninių dokumentų pagrindu. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamo pastato ir gretimų statinių nurodyti lentelėje.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10

Suprojektuoto pastato atsparumo ugniai laipsnis I.

Iki gretimų pastatų išlaikomas didesnis kaip 6,0m atstumas.

Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 2 priedu).

Pagal teisės aktų reikalavimus projektuojamo pastato gesinimui reikalinga numatyti vandens tiekimą iš dviejų hidrantų nutolusių ne toliau kaip 200 metrų. Esami du priešgaisriniai hidrantai nutolę ne toliau kaip 200 metrų. Gaisro atveju vanduo imamas šių dviejų vandens hidrantų (pridedama schema):

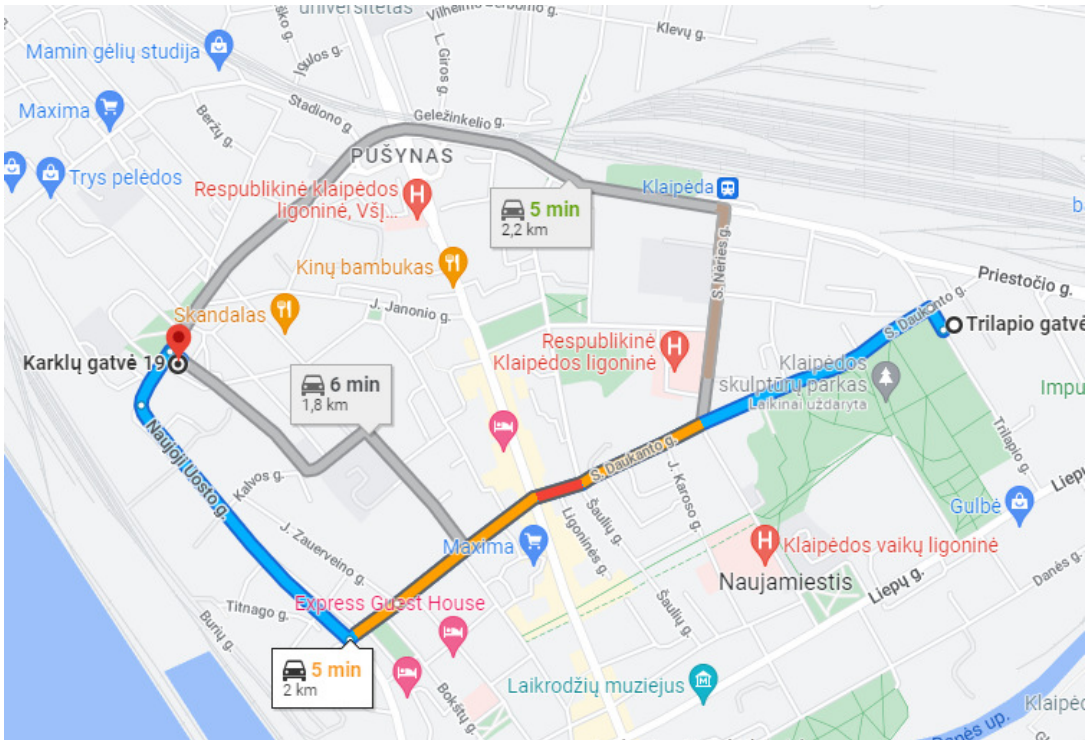
1. Janonio gatvėje – apie 50 m atstumas iki statybos zonos (toliausias atstumas apie 70 m.).
2. Karklų gatvėje - apie 10 m atstumas iki statybos zonos (toliausias atstumas apie 40 m.).

Techninio projekto rengimo metu vandens poreikis vienam gaisrui vienu metu turi būti skaičiuojamas vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“. Gaisrų gesinimui reikalingas vandens debitas nustatomas pagal bendrą pastato tūrį, pastato aukštį iki pastato aukščiausio aukšto grindų altitudės bei pavojingiausią pagal sprogo ir gaisro pavojų patalpos kategoriją.

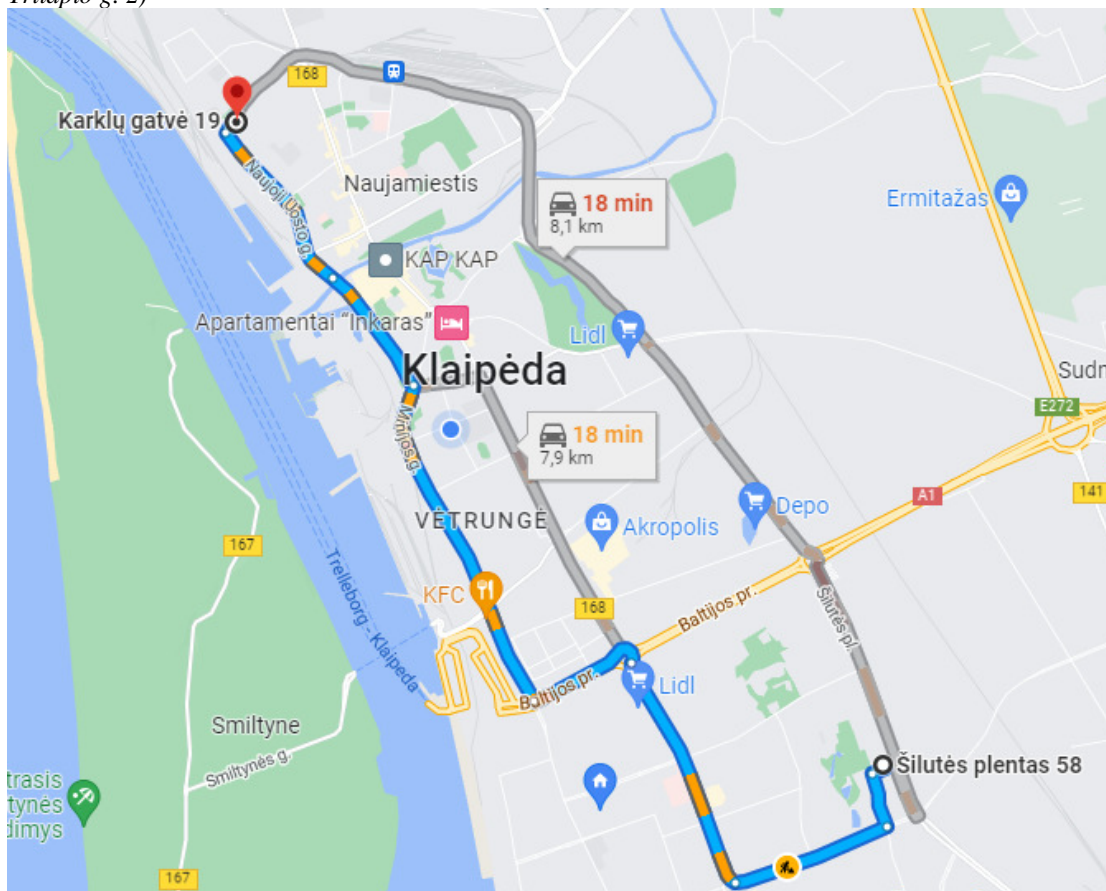
Kelio skirto gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti numatomas iš Janonio gatvės privažiuoti prie pastato, atstumas iki pastato mažesnis kaip 25m.



Hidrantų schema



Esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacijos schema (Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Trilapio g. 2)



Esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacijos schema (Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, II-oji komanda, Šilutės pl. 58)



Gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymo schema

Apsauga nuo triukšmo.

Aplinkoje triukšmo ir vibracijos šaltinių nėra. Pastato visi vidaus ir lauko atitvarų konstrukciniai sprendimai bus priimti tokie, kurie tenkina garso klasės akustinio komforto lygio C reikalavimus. Pastatčius pastatą, bus užtikrinti norminiai parametrai triukšmo atžvilgiu, pagal HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

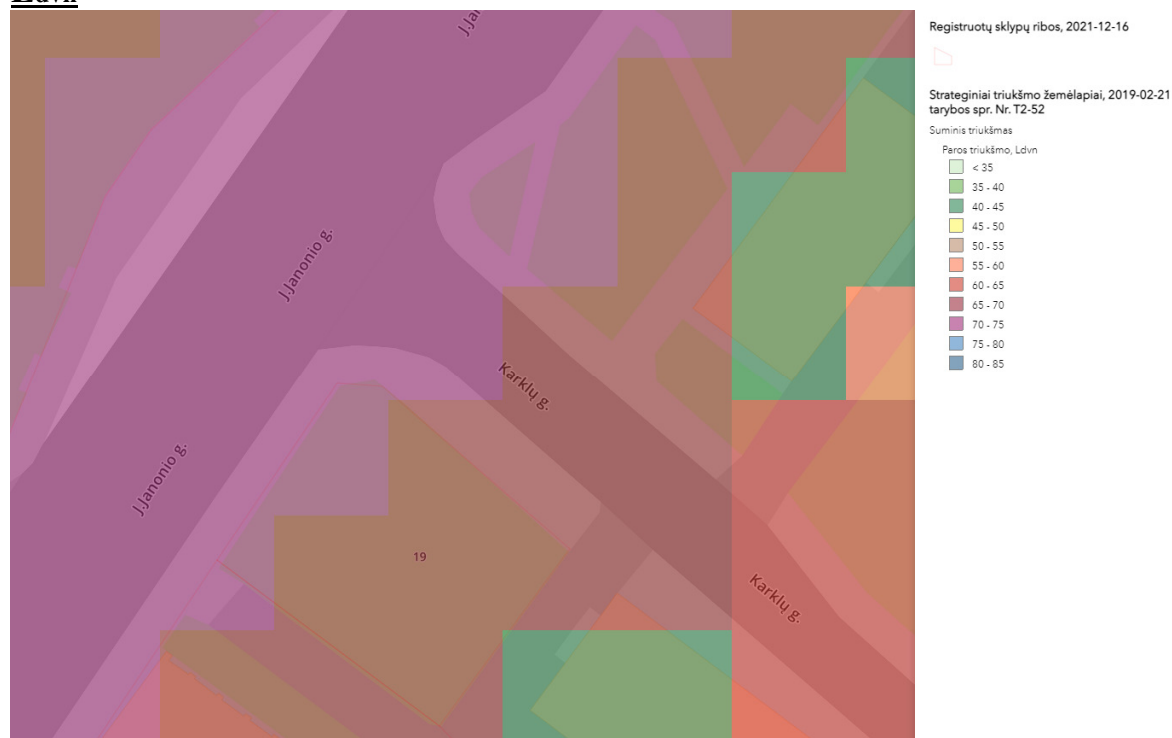
Objekto pavadinimas	Paros laikas val.	Ekvivalentini garso slėgio lygis dBA	Maksimalus garso slėgio lygis dBA
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena	65	70
	vakaras	60	65
	naktis	55	60
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje,	diena	55	60
	vakaras	50	55
	naktis	45	50

išskyrus transporto sukeltą triukšmą			
--------------------------------------	--	--	--

Vadovaujantis STR 2.01.07:2003 “ Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo “ projektuojamas pastatas priskiriamas C garso klasei.

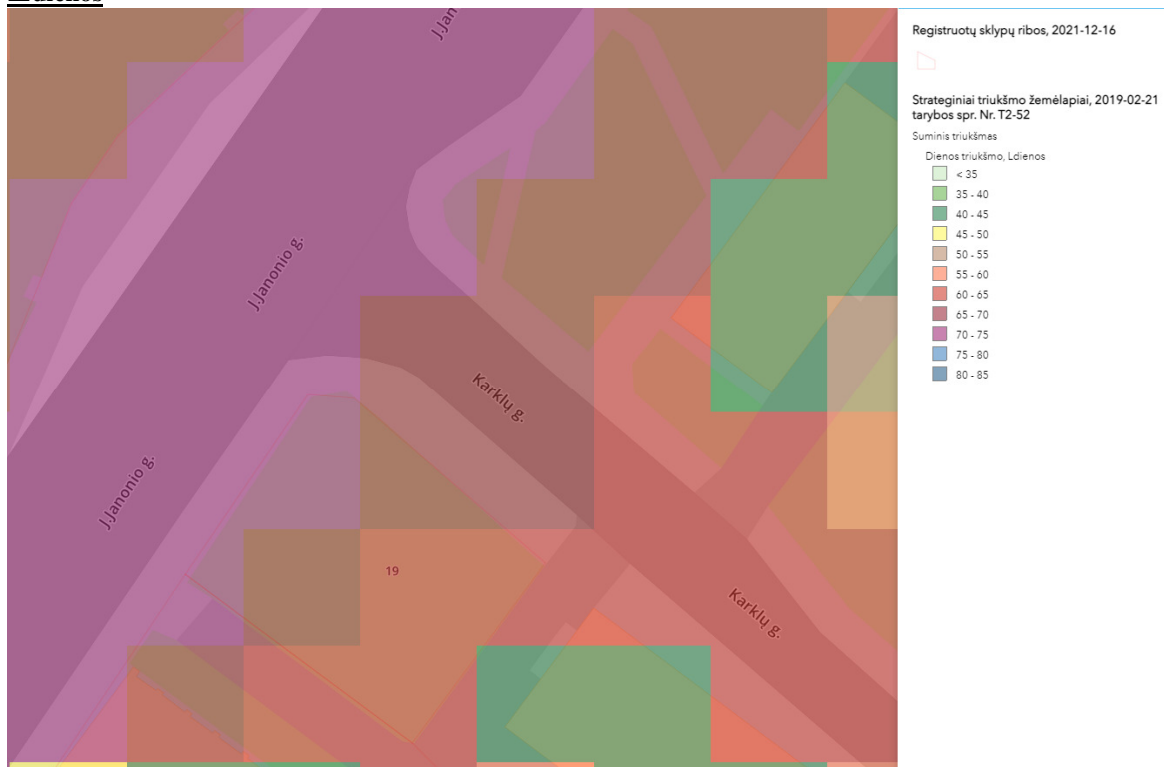
Klaipėdos miesto triukšmo strateginio kartografinio žemėlapio duomenys.

Ldvn



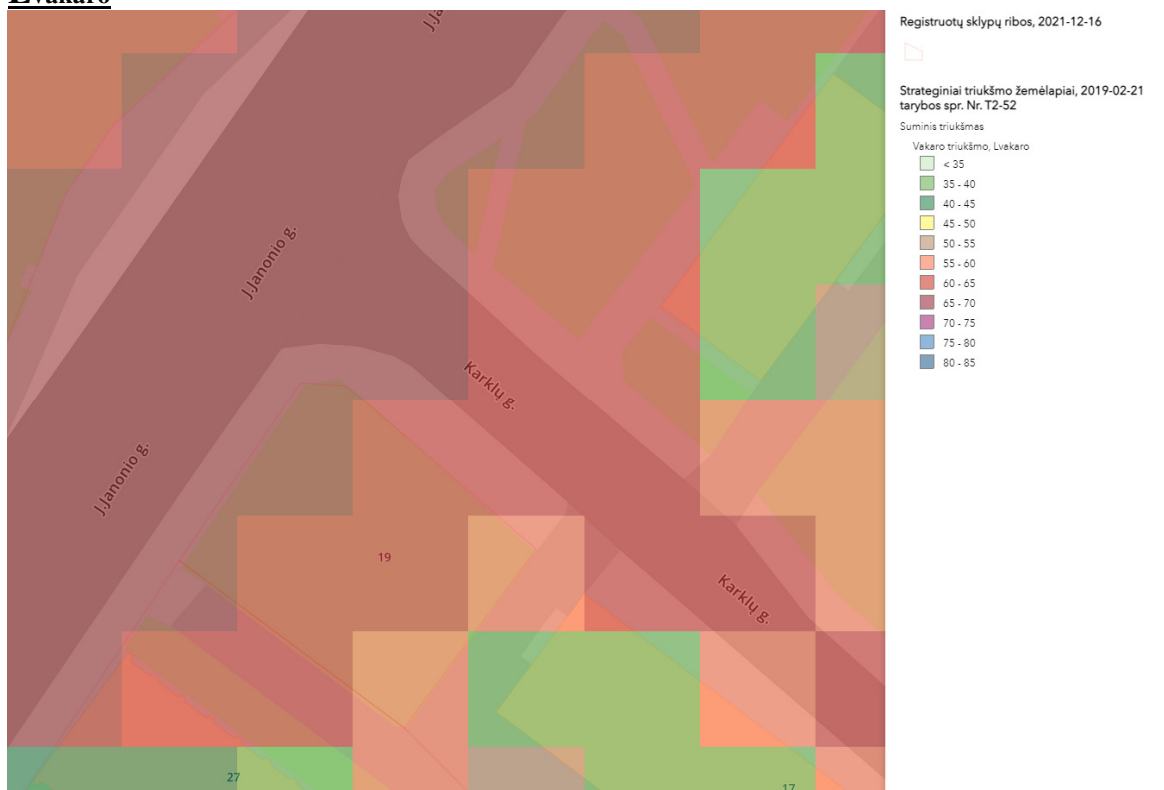
Žemės sklype Karklų g. 19, Klaipėdoje triukšmo dydis Ldvn 50-70 dB

Ldienos



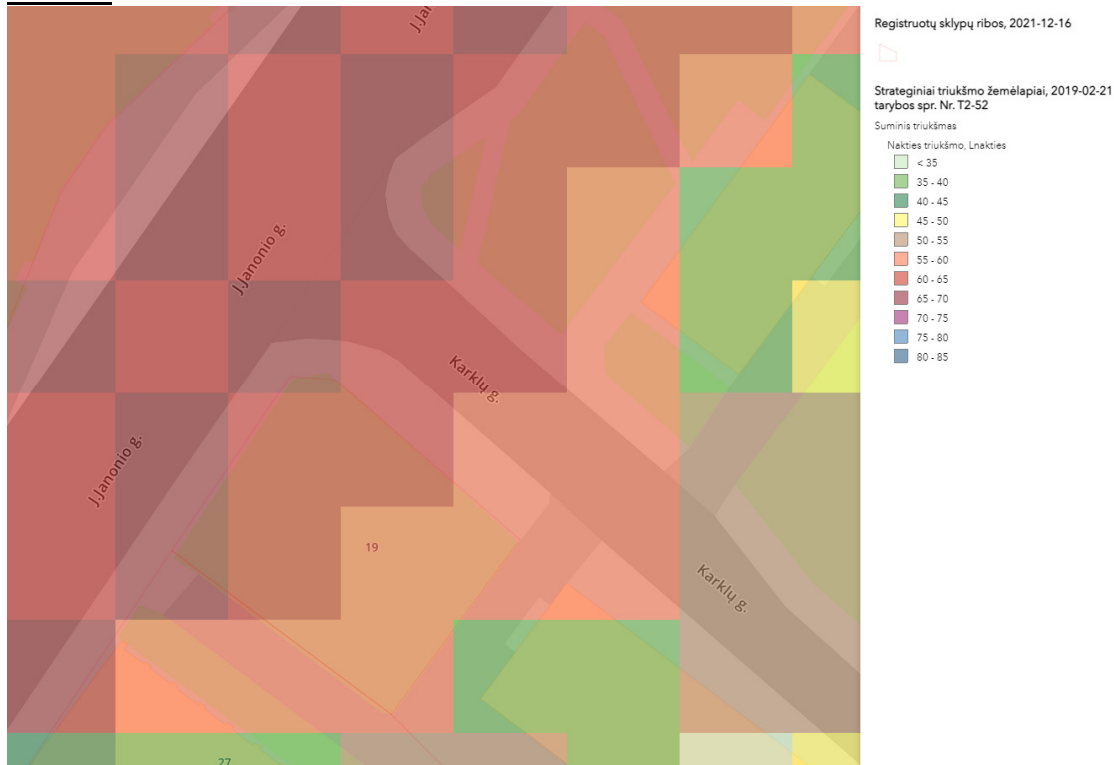
Žemės sklype Karklų g. 19, Klaipėdoje triukšmo dydis Ldienos 50-70 dB

Lvakaro



Žemės sklype Karklų g. 19, Klaipėdoje triukšmo dydis Lvakaro 50-70 dB

Lnakties



Žemės sklype Karklų g. 19, Klaipėdoje triukšmo dydis Lnakties 50-65 dB

Pagal Lietuvos higienos normą HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“ nuostatas, projektuojamo pastato patalpų oro leidžiama medžiagų (teršalų) koncentracija bus užtikrinama įrengtu mechaniniu vėdinimu ir kondicionavimu.

KITI PATVIRTINTI DETALIUOJU PLANU „TERITORIJOS TARP N. UOSTO, J. JANONIO, KARKLŲ IR KALVOS GATVIŲ DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS KLAIPĖDOS MIESTO TARYBOS 1998-04-16 NR.54 SPRENDINIAI NESIKEIČIA.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJOS TARP NAUJOSIOS UOSTO, J. JANONIO, KARKLŲ IR KALVOS GATVIŲ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-02-13 Nr. AD1-208
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-02-13 10:39:00 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-02-13 10:39:08 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2022-05-24 09:43:00 – 2025-05-23 09:43:00
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.59
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-02-13 11:25:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-02-13 11:25:16 Dokumentų valdymo sistema Avilys