



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
MERAS**

**POTVARKIS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO S. NĖRIES G. 3, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO
KOREKTŪROS PATVIRTINIMO**

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 12 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“, 318.3.1 papunkčiu ir atsižvelgdamas į Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2023 m. gruodžio 8 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-71 pateiktas išvadas bei įgalioto asmens prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo S. Nėries g. 3, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. T2-2 „Dėl žemės sklypo S. Nėries g. 3, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimą – koreguojama statinių statybos zona ir statybos riba (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Į p a r e i g o j u Urbanistikos ir architektūros skyrių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. N u s t a t a u, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis potvarkis 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 potvarkio paskelbimo dienos.

Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

ŽEMĖS SKLYPO S.NĖRIES G.3 KLAIPĖDOS DETALIOJO PLANO
PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO TARYBOS 2009 01 29
SPRENDIMU NR. T2-2 KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:

Vietovės

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinis

Planavimo iniciatorius:

VŠĮ RESPUBLIKINĖ
KLAIPĖDOS LIGONINĖ

Projekto vadovas:

S. LUKŠAS
(Atest.Nr.A1087)

BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojamos teritorijos adresas: Žemės sklypas S. Nėries g.3, Klaipėda kad. Nr. 2101/0003:495, plotas 10857 m²

Detaliojo plano koregavimo iniciatorius: VšĮ Respublikinė Klaipėdos ligoninė

Detaliojo plano koregavimo rengėjas: UAB „Archko“, Turgaus a.27, Klaipėda.

Planavimo pagrindas: koregavimas sklype supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9p.

Detaliojo plano korektūros rengimo tikslai: Užstatymo zonos ir užstatymo ribos koregavimas.

SPRENDINIAI

Planuojamos teritorijos dalys, statybos riba, statomų statinių zona, žemės naudojimo paskirtis, konkretus teritorijos naudojimo tipas, žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai).

Koreguojami sprendiniai apima dalį žemės sklypo su tikslu statyti naują priestatą prie esamo pastato. Planuojamos teritorijos plotas – 1,02857 ha. Planuojamą teritoriją sudaro vienas sklypas (kad. Nr. 2101/0003:495). Žemės sklypas į sklypus nedalinamas.

Teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis, būdas nekeičiami.

Leistinas pastatų aukštis, pastatų aukštų skaičius. Leistinas aukštingumas nekeičiamas, numatomas aukštingumas naujoje užstatymo zonoje bus 4 aukštai, 16,0m. Naujoje statomų statinių zonoje pastatų aukštingumas negali būti didesnis už saugomo pastato karnizą

Užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas. Užstatymo tankumas, intensyvumas, tipas nekeičiami.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys nekeičiamos. Pagal patvirtintą sklypo detalų planą priklausomųjų želdynų nenumatoma, nurodoma tik, kad turi būti nemažinami esami želdiniai (detalusis planas, aiškinamasis raštas, sk. „Želdiniai“). Galimybių paskaičiuoti koks buvo želdynų plotas detaliojo plano parengimo metu nėra galimybių, nes detalusis planas parengtas senai ir jo grafinė kokybė nėra tinkama įvertinti buvusių želdinių kiekius. Pagal šiuo metu galiojantį reglamentavimą žemės sklype, patenkančiame į didelių miestų bendruosiuose planuose išskirtas pagrindinių centrų zonas, taikoma 10 procentų plotų norma. Rengiant detaliojo plano korektūrą paskaičiuotas esamas želdynų kiekis sklype (pateikiama brėžinyje „Esamų želdinių brėžinys“) ir jis sudaro 1092m² plotą, arba 10 procentų nuo sklypo ploto ir tenkina šiuo metu galiojančius reikalavimus. Planuojamas naujas užstatymas ant esamos trinkelio dangos nemažina esamų želdinių plotų.

Inžineriniai tinklai, servitutai. Inžineriniai tinklai, servitutai nekeičiami. Po numatomu užstatymu praeina elektros įvadas į pastatą, taip pat šilumos tinklų trasa. Techninio projekto rengimo metu turės būti sprendžiami šių tinklų iškėlimo arba apsaugos priemonės pagal išduotas technines sąlygas. Esami pastatai yra šildomi nuo Klaipėdos energijos tinklų, numatomas papildomas statinys bus taip pat šildomas nuo Klaipėdos energijos tinklų, parengus projektą pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nekeičiamos.

Susisiekimas. Susiekimo sprendiniai nekeičiami, įvažiavimas į sklypą yra įrengtas ir eksploatuojamas. Numatomas naujas užstatymas ant kolonų, automobilių eismui netrukdo, antžeminis papildomas užstatymas nenumatomas. Papildomos automobilių stovėjimo vietos neprojektuojamos, nes nenumatoma kaip nors plėsti ligoninės veiklos (STR 2.06.04:2014 p.107), numatomos rekonstrukcijos tikslas ne plėsti, o gerinti esamą ligonių aptarnavimo kokybę atsižvelgiant į pasikeitusių higienos normų reikalavimus.

Kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai, sprendinių įtaka kultūros vertybėms. Sklypas į saugomas teritorijas nepatenka. Sklypas patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas „Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu“ Unik.k. 22012. kurios vertingosios savybės yra:

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai. Nekeičiama.

7.2.1.1. planinės struktūros tipas. Nekeičiama.

7.2.1.2. planinės struktūros tinklas. Nekeičiama.

7.2.1.3. kvartalai. Nekeičiama.

7.2.1.4. valdos (posesijos). Nekeičiama.

7.2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos.

Nekeičiama.

7.2.1.6. vietai reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos. Nekeičiama.

7.2.1.7. gamtiniai elementai. Nekeičiama.

7.2.2.1. tūrinės erdvinės struktūros sandara. Nekeičiama.

7.2.2.2. užstatymo tipai. Nekeičiama.

7.2.2.3. atviros erdvės. Nekeičiama.

7.2.2.7. perspektyvos. Perspektiva nekeičiama, numatomas papildomas užstatymas kvartalo viduje iš gatvės nesimatys.

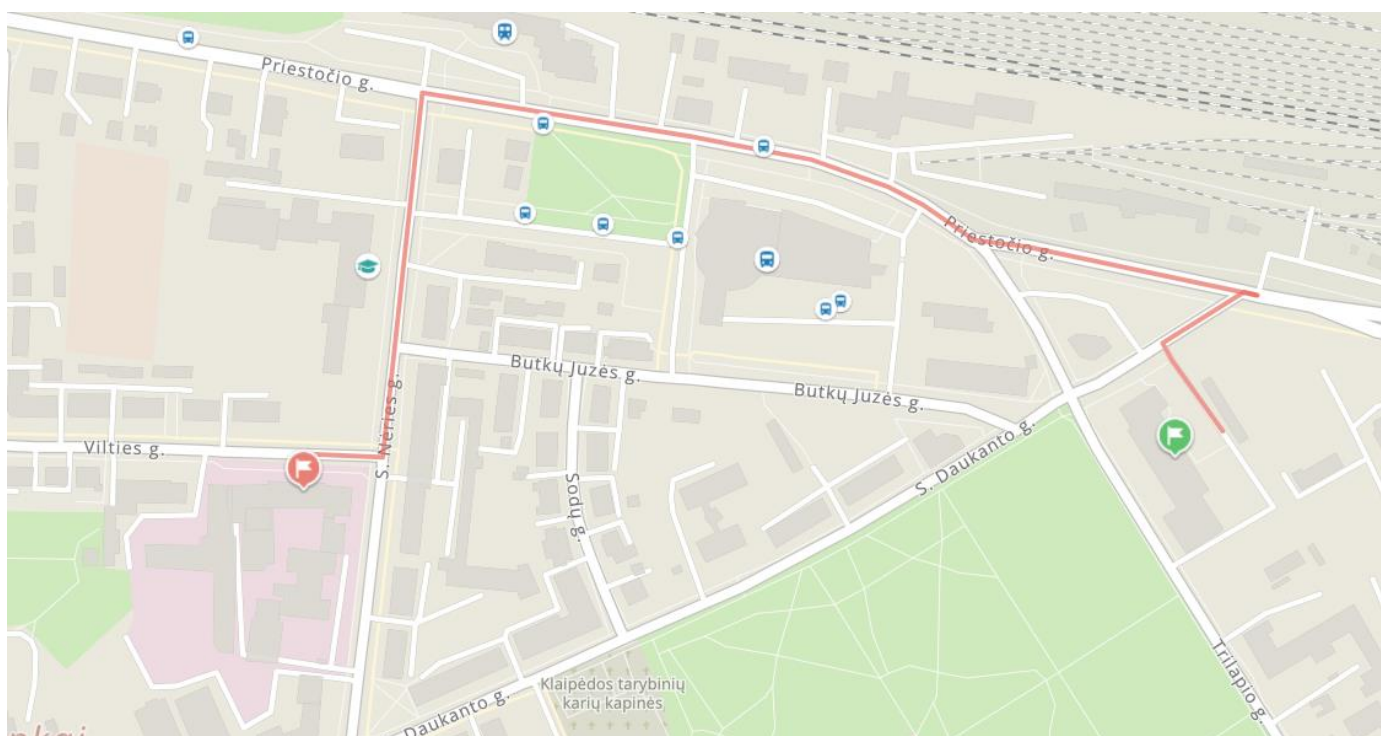
7.2.2.8. išklotinės. Nekeičiama, numatomas papildomas užstatymas kvartalo viduje iš gatvės nesimatys.

7.2.2.9. dominantės. Nekeičiama.

7.2.3. užstatymo bruožai. Nekeičiama.

Sklype yra vertingųjų savybių požymių turintis pastatas Raudonojo kryžiaus ligoninė. Projektinių pasiūlymų sprendiniai įtakos šiam pastatui neturi. Numatomas užstatymas vidiniame kieme neužstoja šio pastato apžvalgos, pačio pastato remonto ar rekonstrukcijos sprendiniai nenumato. Numatomas užstatymas nebus didesnis nei esamas užstatymas todėl iš pagrindinių gatvių (Vilties, S. Nėries) nebus matomas

Gaisrinė sauga. Artimiausia Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos ugniagesių gelbėtojų komanda, esanti Klaipėdoje, Trilapio g. 12 ir nuo rekonstruojamo pastato yra nutolusi apie 0,9km. Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra aprūpinta reikiama gelbėjimo technika reikalinga gelbėjimo ir gaisro gesinimo darbams atlikti. Važiavimo laikas apie 3 min



Teritorijos gesinimas iš išorės numatomas nuo trijų esamų gaisrinių hidrantų kuriuos administruoja AB Klaipėdos vanduo ir kurie atitinka keliamus gaisrinės saugos reikalavimus. Kadangi pastatą privaloma gesinti vienu metu bent iš dviejų gaisrinių hidrantų ne didesniu kaip 200m atstumu iki galimo tolimiausio gaisro židinio, būtina įrengti papildomą gaisrinį hidrantą nes atstumai nuo esamų trijų hidrantų yra per dideli. Esamų ir naujo hidranto išdėstymai pateikti brėžinyje „Gaisrinės saugos brėžinys“ (A/TP/151-01-DPP-SPR-03)

Specialių privažiavimų gaisriniams automobiliams prie planuojamų statinių nenumatoma nes pastatų aukštis iki aukščiausio aukšto grindų altitudės neviršys 15m. Privažiavimas prie pastatų numatomas ne didesniu kaip 25m atstumu nuo pastato iš S. Nėries ir Vilties gatvių, privažiavimo zonos pateiktos brėžinyje „Gaisrinės saugos brėžinys“ (A/TP/151-01-DPP-SPR-03). Įvažiavimai į uždara kiemą nenumatomi nes planuojamas užstatymas neviršija 15m iki aukščiausio aukšto grindų altitudės.

Gaisro plitimo ribojimas turi būti numatomas įrengiant priešgaisrines sienas atsižvelgiant į esamų ir numatomų pastatų atsparumą ugniai ir gaisro apkrovos kategorijas. Pastatų projektų rengimo metu turi būti įvertinti visi esami ir numatomi pastatai ir atsižvelgiant į gaisrinės saugos reikalavimus projektuojamos atitinkamos priemonės gaisrų plitimo ribojimui į gretimus pastatus.

Visuomenės sveikatos sauga. Numatomi pakeitimai visuomenės sveikatos saugai įtakos neturi.

Trečiųjų asmenų apsauga. Numatomi pakeitimai trečiųjų asmenų teisėms įtakos neturi. Minimalūs reglamentuojami atstumai nuo pastatų iki sklypų ribų bus išlaikomi.

Detaliojo plano koregavimo būtinybės pagrindimas ir sprendinių paaiškinimas.

Pastatų sklype naudotojai VŠĮ Respublikinė Klaipėdos ligoninė eksploatuojant statinius susiduria su eksploatacinėmis problemomis todėl iniciavo projektinių pasiūlymų rengimą siekiant išspręsti šiuos klausimus.

1. Tarp ligoninės korpusų yra dideli atstumai ir nėra galimybės judėti tarp korpusų ratu, dėl to yra didelės logistinės problemos norint patekti iš vieno korpuso į kitą, yra sudėtingas ryšys tarp korpusų, gaištamasi bereikalingas laikas susisiekimui.
2. Nuo 2022 m. kovo 2 d. įsigaliojo nauji reikalavimai reanimacijos palatomis vienai lovai skiriama ne mažiau kaip 20 kv. m daugiavietėje palatoje ir 25 kv. m izoliacinėje ar vienvietėje palatoje, taip pat atsirado papildomų reikalavimų atstumams tarp lovų, vienviečių palatų skaičiui ir kt., dėl to esamos reanimacijos palatos yra per mažos ir neatitinka galiojančių teisės aktų reikalavimų jas būtina rekonstruoti ir didinti, o tam reikalingas papildomas plotas. LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymas 2022 m. kovo 2 d. Nr. V-465
3. Esamos operacinės patalpos fiziškai ir morališkai pasenusios, jos įrengtos senai, jos yra per mažos, patalpos aukštis yra per žemas, jos turėtų būti pertvarkomos didinamos. Nuo 2022 vasario 25d. įsigaliojo nauji reikalavimai anestezijos patalpoms kurios išdėstomos ne toli operacinių. Esamos ligoninės anestezijos patalpos bus per toli nuo operacinių patalpų, jos turėtų būti perkeltos arčiau. LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymas 2022 m. vasario 25 d. Nr. V-429.

Parengus projektinius pasiūlymus nuspręsta koreguoti detalų planą kadangi pagal parengtus pasiūlymus siekiant įgyvendinti užsibrėžtus tikslus reikalinga keisti detaliojo plane nustatytą užstatymo zoną ir užstatymo ribą.

Prie detaliojo plano korektūros pridedami projektiniai pasiūlymai kuriuose siūloma:

1. 2009-2010 metais rengiant patanatominio pastato rekonstrukcijos projektą buvo svarstoma galimybė sujungti korpusus jungtimi tilteliu, tačiau tuo metu šios minties buvo atsisakyta dėl lėšų trūkumo taip pat tuo metu ši problema nebuvo dar tokia aktuali nes nebuvo pastatytas 7 aukštų naujasis ligoninės korpusas. Įvertinus ankstesnius siūlymus siūloma sugrįžti prie idėjos įrengti jungti tarp patanatominio pastato ir maisto bloko pastato. Jungti siūloma įrengti trečiame aukšte tuo tikslu reiktu rekonstruoti maisto bloko pastato dalį nes

nesutampa šių pastatų trečio aukšto grindų lygiai. Reikalinga ardyti dalies maisto bloko pastato grindis trečiame aukšte ir įrengti apie 1m žemiau nei dabar yra.

2. Prie ligoninės pastato Unik. Nr.2193-5009-4062 kur yra įrengtos reanimacijos ir operacinės palatos siūloma statyti priestatą kuris kartu su naująja jungtimi nuo patanatominio pastato apjungtu visus esamus ligoninės korpusus ir sudarytu galimybę judėti ratu, supaprastintu logistiką tarp korpusų. Priestatą pirmame aukšte siūloma statyti ant kolonų, kad netrukdytų ligoninės transportui privažiuoti prie vidinių korpusų. Priestate atsiradusį papildomą plotą panaudoti reanimacijos ir operacinių patalpų erdvėms pritaikyti pagal šiuo metu galiojančius reikalavimus. Įrengiant priestatą reikalinga pertvarkyti esamą ligoninės laiptinę ją įrengiant veidrodžiškai nei dabar yra.
3. Numatomi pastatų aukščiai prisiderinami prie esamų pastatų, kad nebūtu bereikalingų laiptų ar pandusų tarp esamų korpusų. Fasadų apdailai siūloma naudoti šiuolaikiškas ilgaamžes medžiagas, prisiderinant prie esamų korpusų apdailos. Fasaduose dominuotų stiklas ir natūralių spalvų plytelės.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO S. NĖRIES G. 3, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-01-03 Nr. M-12
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Suderinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Andrius Kačalinas, Skyriaus vedėjas, Teisės skyrius
Sertifikatas išduotas	ANDRIUS KAČALINAS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-12-22 09:38:59 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-07-25 09:29:16 – 2027-07-24 09:29:16
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Arvydas Vaitkus, Meras, MERAS
Sertifikatas išduotas	ARVYDAS VAITKUS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-01-02 18:29:07 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-01-02 18:29:23 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-25 08:20:04 – 2025-04-24 08:20:04
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, į.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 priedamų 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 (2024-01-03 10:06:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-01-03 10:06:16 Dokumentų valdymo sistema Avilys