



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
MERAS**

**POTVARKIS  
DĖL PRAMONĖS PARKO TERITORIJOS TARP VILNIAUS PLENTO, KELIO  
PALANGA–ŠILUTĖ, LYPKIŲ GATVĖS IR GELEŽINKELIO 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 ir 318.3.6 papunkčiais bei atsižvelgdamas į 2025 m. kovo 18 d. Teritorijų planavimo komisijos derinimo išvadą Nr. REG31767194:

1. Tvirtinu pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga–Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. T2-285 „Dėl pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga–Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio plano patvirtinimo“, koregavimą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Pramonės g. 8D (TPD Nr. K-VT-21-25-179) (pridedami sprendinių brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Įpareigoju Urbanistikos 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:

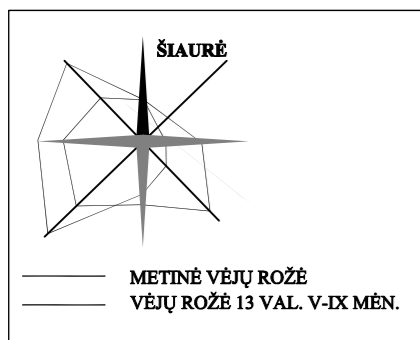
3.1. šis potvarkis skelbiamas Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje;

3.2. detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

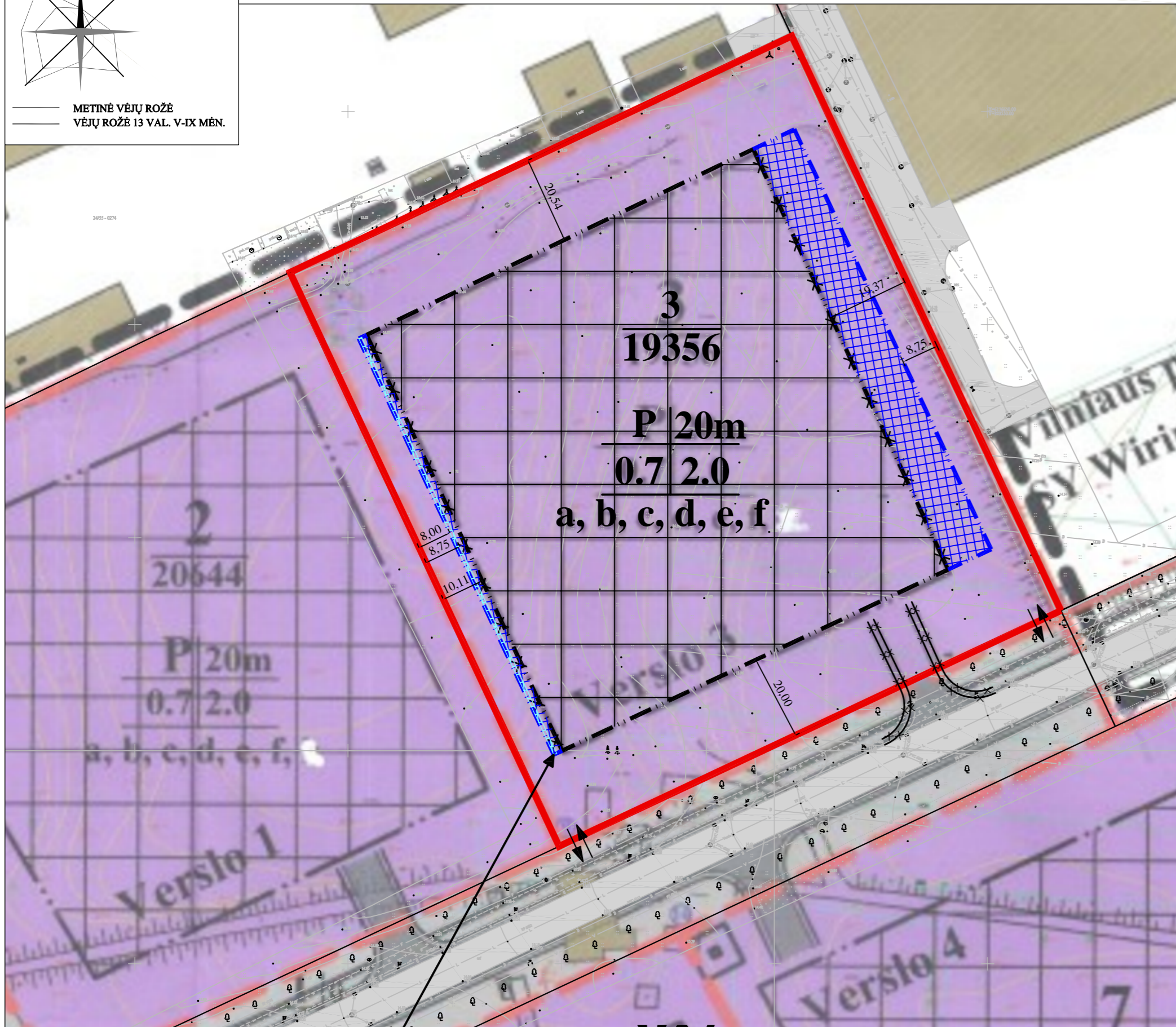
Šis potvarkis pasirinktinai gali būti skundžiamas Klaipėdos miesto savivaldybės merui (Liepų g. 11, 92138 Klaipėda) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (J. Janonio g. 24, 92251, Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, arba Regionų administraciniam teismui, skundą (prašymą, pareiškimą) paduodant bet kuriuose teismo rūmuose (Galinio Pylimo g. 9, 91230 Klaipėda, A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas, Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys, Dvaro g. 80, 76298 Šiauliai, Žygimantų g. 2, 01102 Vilnius), Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

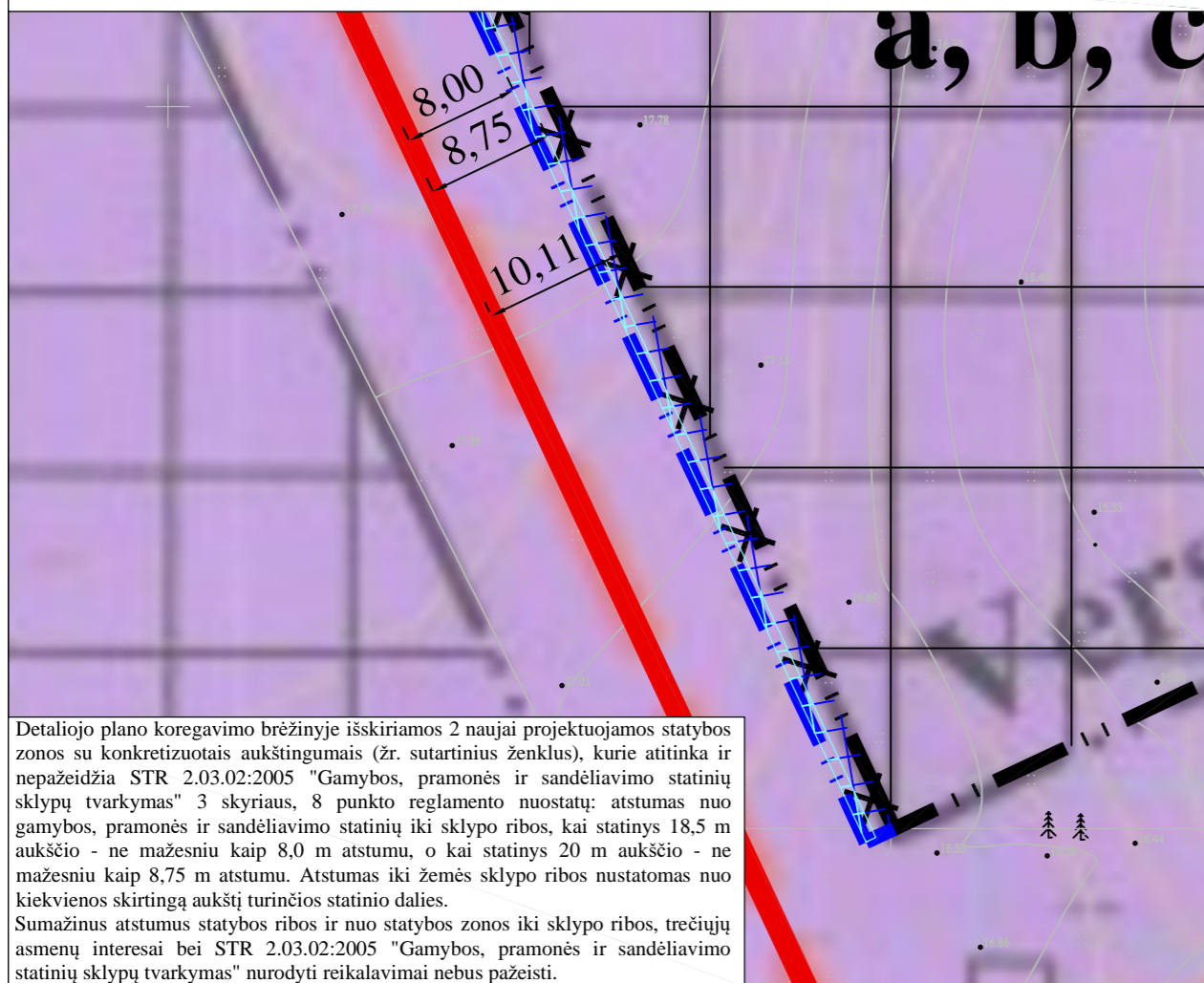
Arvydas Vaitkus



DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO BRĖŽINYS M 1: 1000



DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO BRĖŽINIO FRAGMENTAS M 1:500



Detaliojo plano koregavimo brėžinyje išskiriamas 2 naujai projektuojamos statybos zonos su konkretizuotais aukštingumais (žr. sutartinius ženklus), kurie atitinka ir nepažeidžia STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas" 3 skyriaus, 8 punkto reglamento nuostatų: atstumas nuo gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių iki sklypo ribos, kai statinys 18,5 m aukščio - ne mažesniu kaip 8,0 m atstumu, o kai statinys 20 m aukščio - ne mažesniu kaip 8,75 m atstumu. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Sumažinus atstumus statybos ribos ir nuo statybos zonos iki sklypo ribos, trečiųjų asmenų interesai bei STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas" nurodyti reikalavimai nebus pažeisti.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Sklypo riba
	Patvirtintu DP suplanuota statybos riba (esama)
	Patvirtintu DP suplanuota statybos zona (esama)
	Projektuojamo užstatymo riba (naikinama)
	Naujai planuojama statybos riba
	Naujai projektuojama statybos zona (teritorija, kurioje statomos pastatų, statinių atžeminės dalys - aukštingumas iki 20 m)
	Naujai projektuojama statybos zona (teritorija, kurioje statomos pastatų, statinių atžeminės dalys - aukštingumas iki 18,50 m)
	Planuojamas įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą, eismo kryptis
	Naikinamas įvažiavimas/išvažiavimas

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI NEKEIČIAMAI

	PATVIRTINTAME DETALIAJAME PLANE	PO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO
DAIKTO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS	PASKIRTIS - KITA, NAUDOJIMO BŪDAS - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS	PASKIRTIS - KITA, NAUDOJIMO BŪDAS - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS
LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	20 m	20 m
LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	0.7	0.7
LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	2.0	2.0

2006-09-28 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-285 patvirtinto „Dėl Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga-Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliojo plano patvirtinimo“ brėžinio ištrauka

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai

1 2	1- žemės sklypo naudojimo būdas	27	sklypo numeris
3 4	2- leistinas pastatų aukštis (metrais)	47479	sklypo plotas kv. metrais
a,b,c,d...	3- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas		
	4- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas		
	a,b,c,d...- papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai		

Papildomi teritorijos tvarkymo reikalavimai

- a- prieš vykdamas žemės judinimo darbus privaloma atlikti žvalgomojus archeologinius tyrimus
- b- planuojamų architektūrinių-urbanistinių akcentų bei pramonės objektų aukštesnių konstrukcijų (kaminų ir pan.) aukštingumas nustatomas techninio projekto rengimo metu, nepažeidžiant Klaipėdos aerodromo apsauginės zonos.
- c- statant pastatus neturi būti pažeidžiama gretimų sklypų insoliacija ir sugriovimų ar avarių atveju- gretimų sklypų įranga, statiniai.
- d- sklype privaloma įrengti priešgaisrinę sistemą ir numatyti privažiavimus prie visų statinio pusių.
- e- automobilių stovėjimo aikštelė ar garažai numatomi sklypo ribose, laikantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" reikalavimų.
- f- sklype ne mažiau 10% teritorijos turi būti skirta dekoratyvinei vejai ir želdiniam.
- g- sklype servitutu teise statoma modulinė elektros TP.
- h- sklype- saugotinas atviras vandens telkinys (prūdas, kanalas ar upelis), tarnaujantis lietaus vandens surinkimui nuo LEZ teritorijos;
- i- prieš naujų statinių statybą iškeliami ar apsaugomi tinklai.
- k- visoje teritorijoje - servitutu teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

Žemės naudojimo apribojimai

Vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško sąlygomis:

- gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zona formuojama visai LEZ teritorijai, nuo 50m iki 500m, numatant mažai taršių ar taršių objektų statybą pagal LR sveikatos apsaugos ministro įsakymą 2001 01 05 "Dėl sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir priežiūros tvarkos patvirtinimo";
- ryšių kabelių apsaugos zona 2m abipus kabelio, I sk., "ryšių linijų apsaugos zonos";
- kelių apsaugos zonos: pagrindinės A2 kategorijos miesto gatvės - Vilniaus plento- atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų 70m, krašto kelio Nr. 141 Kaunas- Jurbarkas-Šilutė - Klaipėda- po 50m. nuo kelio briaunos į abi puses; II sk. kelių apsaugos zonos"
- geležinkelio kelių apsaugos zona po 20 m abipus kraštinių kelių ašies; III sk. "geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona";
- elektros kabelio apsaugos zona 1m abipus kabelio, VI sk., "elektros kabelio apsaugos zonos";
- dujotiekio apsaugos zona po 2 m abipus vamzdžio ašies; IX sk. "dujotiekio apsaugos zonos";
- sk. XXI "žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausanti melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 5m nuo kanalo kraštų ar kameros išorinės sienos. XLVIII sk. "šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona";
- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona 5m nuo vamzdžių ašies, magistralinių vamzdžių, kurio skersmuo 400mm ir didesnis- po 10m nuo vamzdžių ašies. XLIX sk., "vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos";

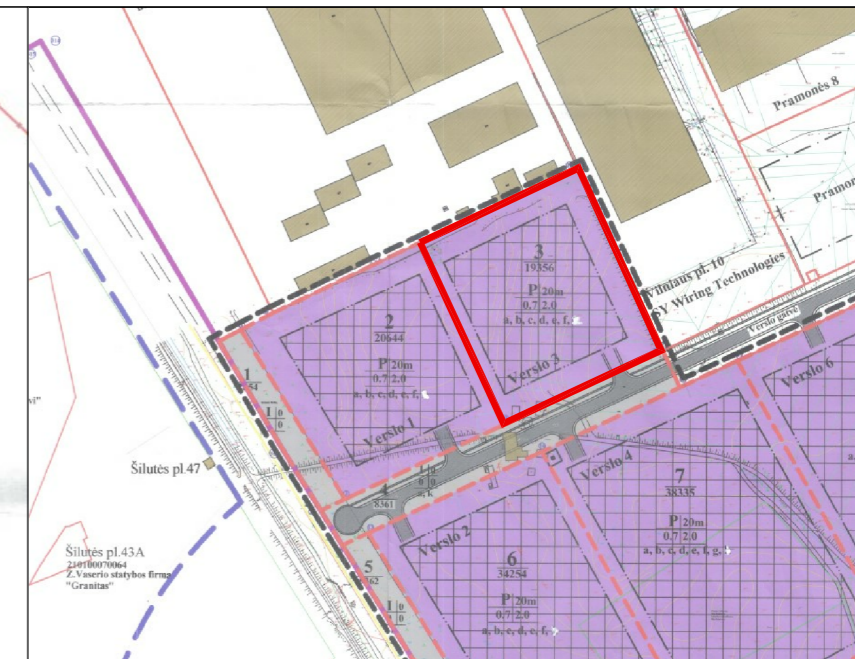
SPRENDINIAI:

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau Taisyklių) 318, 318.1, 318.3.6, papunkčiais, rengiamas 2006-09-28 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga-Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliojo plano“ koregavimas žemės sklypui Pramonės g. 8D, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0034:160), kuris detalijame plane pažymėtas Nr. 3.

Nekeičiant 2006-09-28 Klaipėdos m. sav. tarybos sprendimu Nr. T2-285 patvirtinto detaliojo plano tikslo, koreguojami detaliojo plano sprendiniai sklype Nr. 3:  
**Statybos zona, statybos riba (Taisyklių 318.3.1 papunktis):**  
 Nustatyta užstatymo riba ir statinių statybos zona neviršys nustatytą detaliojo plano teritorijų reglamentų. Rengiamo detaliojo plano koregavimo statybos riba ir statybos zonos yra pažymėtos grafiškai, sutartiniais ženklais. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo aktualios redakcijos 2 str. 18 ir 19 punktais, STR

1.05.01:2017 7 priedu. Rengiamu detalaus plano koregavimo projektu nekeičiama žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas bei esamo žemės sklypo ribos.  
**Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (Taisyklių 318.3.6 papunktis):**  
 Rengiamu detaliojo plano koregavimu įvertinus, kad yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija, koreguojama įvažiavimo vieta. Į planuojamą teritoriją naikinamas esamas įvažiavimas ir numatomi du pateikiami iš Verslo gatvės (vietinės reikšmės kelio, kelio Nr. LM2196): įvažiavimas/išvažiavimas pietryčiuose ir įvažiavimas/išvažiavimas pietvakariuose. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 29 punktu - D kategorijos gatvėse atstumai tarp įvažiavimų/išvažiavimų nereglamentuojami.

Kiti patvirtinti detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.



Projektuojamas žemės sklypas (Pramonės g. 8D, Klaipėdoje)

**Kiti ženklai**

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

**Prioritetinis teritorijos naudojimo būdas**

- P - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija
- I - Inžinerinės infrastruktūros teritorija
- K - Komerčinės paskirties objektų teritorija
- V - Visuomeninės paskirties teritorija

Sutinku su detaliojo plano sprendiniais:

DERINU  
 3.6. ASMUO  
 DANUTE ZERAVICIENE  
 [Signature]

Juridinis asmuo .....

Koregavimo brėžinys atliktas ant UAB "Geosmart" atliktos skaitmeninės topografinės nuotraukos, suteiktas numeris: TH1S1-20241021-069229

Kval. dokumento Nr.	PROGRESYVUS PROJEKTAS			PARAŠAS
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	
A 947	PV	D. ZUBAVIČIENĖ	[Signature]	
PROJEKTAS 2006-09-28 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimas „Dėl Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga-Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliojo plano patvirtinimo“ Nr.T2-285 detaliojo plano koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. žemės sklypui Pramonės g. 8D, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0034:160), kuris detalijame plane pažymėtas Nr. 3				LAIDA
BRĖŽINYS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO BRĖŽINYS M 1: 1000				0
KALBOS TRUMP. LT STATYTOJAS Juridinis asmuo				BRĖŽINIO INDEKSAS DP-24.01.18
				LAPAS 1
				LAPŲ 1

2006-09-28 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimas „Dėl Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga-Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliojo plano patvirtinimo“ Nr.T2-285 detaliojo plano koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. žemės sklypui Pramonės g. 8D, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0034:160), kuris detalijame plane pažymėtas Nr. 3

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS



1 pav. Situacijos schema

**Planuojama teritorija** – žemės sklypas, kurio adresas Pramonės g. 8D, Klaipėda, Klaipėdos m. sav. (kad. Nr. 2101/0034:160).

**Planavimo organizatorius** – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, Klaipėda. tel. 0-46 39 61 40, el. p. [info@klaipeda.lt](mailto:info@klaipeda.lt).

**Planavimo iniciatorius** – Juridinis asmuo (nuasmeninta).

**Detaliojo plano rengėjas:** UAB „Progresyvūs projektai“, J. Zauerveino g. 3-1, Klaipėda, tel. 0 46 21 60 71, el. paštas: [info@pprojektai.lt](mailto:info@pprojektai.lt). TPV Danutė Zubavičienė (kvalifikacijos atestato Nr. A 947).

**Galiojančio detaliojo plano pavadinimas** – Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus pl., kelio Palanga-Šilutė, Lypkių g. ir geležinkelio detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-285.

**Planavimo tikslai:** koreguojama nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai.

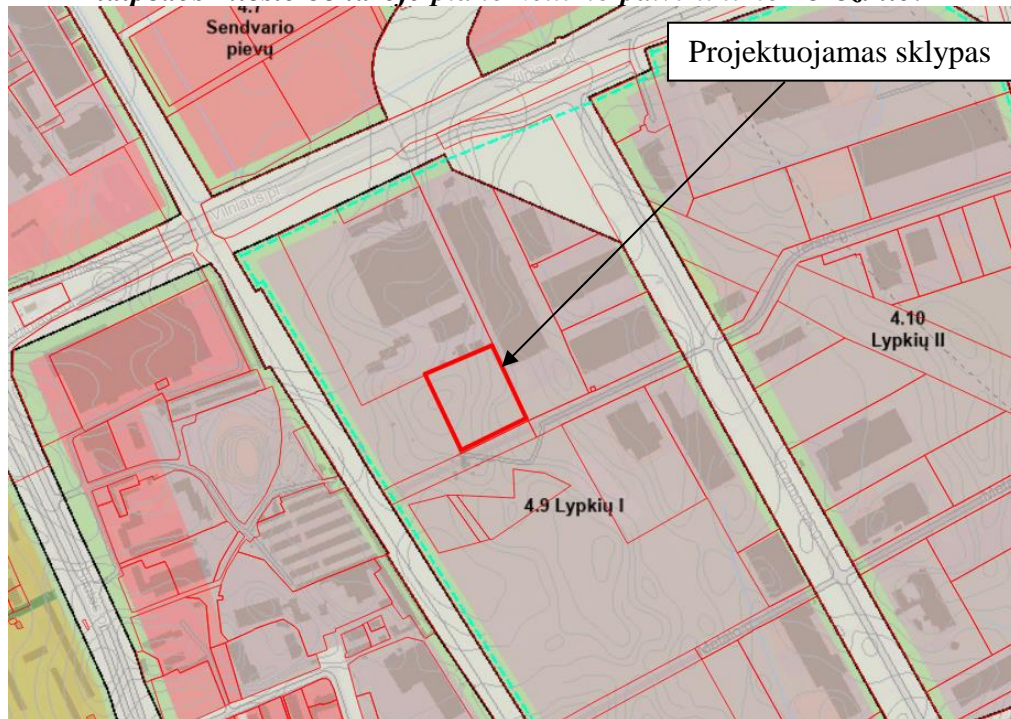
### Informacija apie planuojamą teritoriją

Teritorijos adresas:	Klaipėda, Pramonės g. 8D (kad. Nr. 2101/0034:160)
Žemės sklypo plotas:	1.9356 ha
Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, naudojimo pobūdis:	Kita, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Žemės sklypas nuosavybės teisė priklauso:	Lietuvos Respublika

Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:	Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos
Juridiniai faktai:	Sudaryta subnuomos sutartis UAB „BSP Industrial Property IV“ UAB Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovė
Žymos	Įrašų nėra
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	Įrašų nėra
Servitutai:	-
Kadastro duomenų nustatymo data:	2023-05-15

Sklypo skaitmeninę topografinę nuotrauką 2024-10-21 atliko UAB „Geosmart“ ir pateikė popierine bei skaitmenine formomis. Topografijos suderinimo numeris TOPD sistemoje: TIIS1-20241021-069229. Sklypo topografinė nuotrauka atlikta LAS07 aukščių sistemoje, koordinatų sistema – valstybinė LKS-94, horizontalių ir vertikalus laiptas – 0.1 m.

***Ištrauka iš 2021-09-30 patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ brėžinio:***

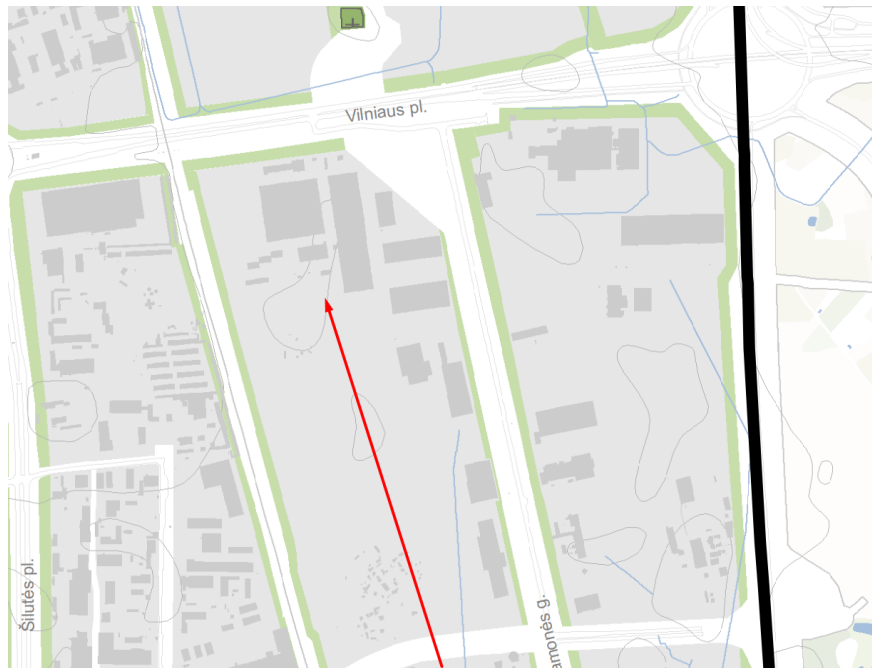


Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias galimas vieno maistinės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilių statymo būdas	Teritorijos pletimo būdas	Išgyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
4.9 Lypkių I		Pramonės ir sandėliavimo zona	PR, TI, PA	P, II, S, I2, K, B, E, V	KT	10	20		2.3	2000	-	Nauja pletra	2	5,13	- Aukštybinių pastatų kompleksų zona iki 80 m Vilniaus pl. šlaitinėje pagal oro uosto AZ reikalavimus; - Technologiniams įrenginiams, inžineriniams statiniams, kurie būtų

Galiojančiu detaliuoju planu suplanuota teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane patenka į 4.9 Lypkių I rajoną, teritorijos funkcinė zona – pramonės ir sandėliavimo zona, teritorijos naudojimo tipas – PR, TI, PA, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita, galimi žemės naudojimo būdai – P, II, S, I2, K, B, E, V. Didžiausias leistinas pastatų aukštis – 20 m, UI – 2.3.

***Rengiamu projektu patvirtintu Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai nekeičiami.***

***Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinio***



*Planuojama teritorija*

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžiniu, šalia planuojamos teritorijos nėra numatyta želdynų.

***Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Prekybos objektų sklaidos schemos brėžinio***



*Planuojama teritorija*

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Prekybos objektų sklaidos schemos brėžiniu, planuojama teritorija yra teritorijoje, kurioje galimas didžiausias vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 2000 m<sup>2</sup>.

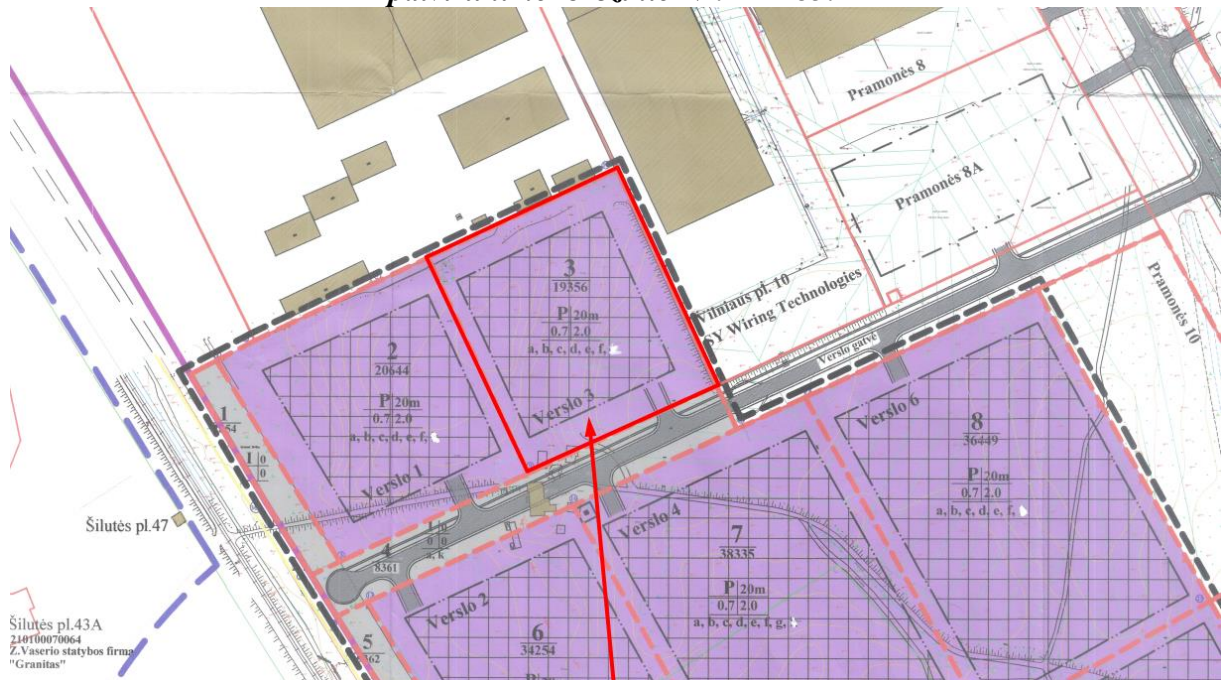
***Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Viešojo transporto maršruto tinklo ir dviračių trasų brėžinio***



*Planuojama teritorija*

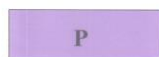
Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Viešojo transporto maršruto tinklo ir dviračių trasų brėžiniu nėra esamų ar planuojamų dviračių takų ir viešojo transporto trasų.

***Ištrauka iš 2006-09-28 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga-Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliojo plano patvirtinimo“ brėžinio Nr. T2-285:***



*Planuojama teritorija*

Prioritetinis teritorijos naudojimo būdas



Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija

Kiti ženklai	
	Klaipėdos pramonės parko (LEZ) riba
	Planuojamos teritorijos riba
	Klaipėdos LEZ teritorijos sanitarinės apsaugos zona
	Esamų kitos paskirties kadastrinių sklypų ribos
	projektuojamų sklypų ribos
	Visuomenės poreikiams patinamų kadastrinių sklypų ribos (kitos paskirties ir žemės ūkio paskirties žemės sklypai)
	Kelio ir geležinkelio SAZ.
	Klaipėdos Pramonės parko teritorijoje esantys pastatai
	VĮ "Lietuvos geležinkeliai" priskirtas žemės sklypas
	Statybos riba
	Statomų statinių zona
	koreguojama atviro vandens kanalo trasa
	naujai įrengiama atviro vandens kanalo trasa
	Servituto teise sklype statoma modulinė konteinerinė TP

## SUTARTINIAI ŽENKLAI

### Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai

$\frac{1}{2}$   
 $\frac{3}{4}$   
a,b,c,d...

1- žemės sklypo naudojimo būdas  
2- leistinas pastatų aukštis (metrais)  
3- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas  
4- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas  
a,b,c,d... - papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

$\frac{27}{47479}$  sklypo numeris  
sklypo plotas kv. metrais

### Papildomi teritorijos tvarkymo reikalavimai

- a- prieš vykdamas žemės judinimo darbus privaloma atlikti žvalgomojus archeologinius tyrimus  
b- planuojamų architektūrinių- urbanistinių akcentų bei pramonės objektų aukštuminių konstrukcijų (kaminų ir pan.) aukštį nustatomas techninio projekto rengimo metu, nepažeidžiant Klaipėdos aerodromo apsauginės zonos.  
c- statant pastatus neturi būti pažeidžiama gretimų sklypų insoliacija ir sugriovimų ar avarijų atveju- gretimų sklypų įranga, statiniai.  
d- sklype privaloma įrengti priešgaisrinę sistemą ir numatyti privažiavimus prie visų statinių pusių.  
e- automobilių stovėjimo aikštelė ar garažai numatomi sklypo ribose, laikantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" reikalavimų.  
f- sklype ne mažiau 10% teritorijos turi būti skirta dekoratyvinei vejai ir želdiniams.  
g- sklype servituto teise statoma modulinė elektros TP.  
h- sklype- saugotinas atviro vandens telkinys (prūdas, kanalas ar upelis), tarnaujantis lietaus vandens surinkimui nuo LEZ teritorijos;  
i- prieš naujų statinių statybą iškeliami ar apsaugomi tinklai.  
k- visoje teritorijoje - servituto teise tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

Sklypo Nr.	3
Sklypo plotas	19356 m <sup>2</sup>
Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir/ar pobūdis	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Leistinas pastatų aukštis (m)	20 m
Užstatymo tankis	0,7
Užstatymo intensyvumas	2,0

## DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau Taisyklių) 318, 318.1, 318.3.6. papunkčiais, rengiamas 2006-09-28 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga-Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliojo plano“ koregavimas žemės sklypui Pramonės g. 8D, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0034:160), kuris detaliojo plane pažymėtas Nr. 3.

Nekeičiant 2006-09-28 Klaipėdos m. sav. tarybos sprendimu Nr. T2-285 patvirtinto detaliojo plano tikslų, koreguojami detaliojo plano sprendiniai sklype Nr. 3:

### Statybos zona, statybos riba (Taisyklių 318.3.1 papunktis):

Rengiamu detaliojo plano koregavimu, koreguojama statybos riba ir statybos zona.

- Iš šiaurės ir pietų pusės atstumai nekoreguojami, išlieka tie patys: iš šiaurės 20,54 m atstumu, iš pietų 20 m atstumu nuo sklypo ribos.
- Iš rytų pusės nuo sklypo ribos, atstumas pakoregavus statybos ribą ir statybos zoną – 8.75 m (žr. detaliojo plano koregavimo brėžinį);
- Iš vakarų pusės nuo sklypo ribos, atstumas pakoregavus statybos ribą ir statybos zoną – 8 m (žr. detaliojo plano koregavimo brėžinį).

Rengiamo detaliojo plano koregavimo statybos riba ir statybos zonos yra pažymėtos grafiškai, sutartiniais ženklais detaliojo plano sprendinių brėžinyje vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo aktualios redakcijos 2 str. 18 ir 19 punktais, STR 1.05.01:2017 7 priedu.

Detaliojo plano koregavimo brėžinyje išskiriamos 2 naujai projektuojamos statybos zonos - su konkretizuotais aukštingumais, kurie atitinka ir nepažeidžia STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas" 3 skyriaus, 8 punkto reglamento nuostatų (toliau –nuostatai): atstumas nuo gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių iki sklypo ribos, kai statinys 18,5 m aukščio - ne mažesniu kaip 8,0 m atstumu, o kai statinys 20 m aukščio - ne mažesniu kaip 8,75 m atstumu. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies.

Sumažinus atstumus statybos ribos ir nuo statybos zonos iki sklypo ribos, trečiųjų asmenų interesai bei STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas" nurodyti reikalavimai nebus pažeisti.

Rengiamu detalaus plano koregavimo projektu nekeičiama žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas bei esamo žemės sklypo ribos.

Nustatyta užstatymo riba ir statinių statybos zona neviršys nustatytą detaliojo plano teritorijų reglamentų.

### Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (Taisyklių 318.3.6 papunktis):

Rengiamu detaliojo plano koregavimu įvertinus, kad yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija, koreguojama įvažiavimo vieta. Į planuojamą teritoriją naikinamas esamas įvažiavimas ir numatomi du patekimai iš Verslo gatvės (vietinės reikšmės kelio, kelio Nr. LM2196): įvažiavimas/išvažiavimas pietryčiuose ir įvažiavimas/ išvažiavimas pietvakariuose. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 29 punktu - D kategorijos gatvėse atstumai tarp įvažiavimų/ išvažiavimų nereglamentuojami.

Gatvėje minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiiais turi būti ne mažesnis nei STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 29 p. 6 lentelėje (žr. žemiau). Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 29 p. D kategorijos Verslo gatvėje minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais<sup>3,4</sup> posūkiiais, m, nėra nurodyti, todėl planuojami įvažiavimai, išvažiavimai neprieštaruoja reikalavimams.

Eil. Nr.	Kategorija	Minimalus atstumas tarp sankryžų, m	Minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais <sup>3,4</sup> posūkiiais, m <sup>1</sup>
1.	A	1000 (S)	N
2.	B	600	150 (100 <sup>5</sup> )
3.	C	200	100 (50 <sup>2</sup> )
4.	D	50	-
5.	D <sub>s</sub>	-	-

#### Pastabos:

<sup>1</sup> – Nurodytos reikšmės taip pat taikomos pirmam įvažiavimui/išvažiavimui prieš sankryžą ir už sankryžos įrengti. Įrengiant išvažiavimą prieš sankryžą, reikia įvertinti besiformuojančių automobilių eilių ilgį.

<sup>3</sup> – Įvažiavimai/išvažiavimai kairiaisiais posūkiiais be šviesoforinio reguliavimo gali būti įrengiami 6 lentelėje nurodytais atstumais, kai yra visos šios sąlygos: gatvės eismo juostų skaičius abiem kryptimis neviršija 4 eismo juostų; leistinas greitis neviršija 50 km/h; jei tai nėra avaringas ruožas.

<sup>4</sup> – Jei įvažiavimams kairiaisiais posūkiiais įrengti reikalingas šviesoforinis reguliavimas, minimaliems atstumams tarp įvažiavimų taikomi tokie patys reikalavimai, kaip ir atstumams tarp sankryžų.

Atstumai žemės sklypo įvažiavimų/išvažiavimų nereglamentuojami nuo Verslo g. (D kategorijos), nes lentelėje nurodomi taikomi atstumai pačioje A, B, C, D, D<sub>s</sub> gatvės kategorijoje, o ne atstumai nuo iki A, B, C, D, D<sub>s</sub> kategorijos gatvių. Taip pat nevertinimas ir minimalus atstumas tarp sankryžų, kadangi Sankryža – **kelių kirtimosi**, jungimosi arba atsišakojimo vieta, įskaitant atvirus plotus, kuriuos sudaro minėti kelių susikirtimai, susijungimai arba atsišakojimai. **Sankryžomis nelaiškomos vietos**, kur išvažiuojama iš kelio į esančias šalia jo teritorijas (įvažiuojama/išvažiuojama į kelią iš esančių šalia jo teritorijų). Planuojami įvažiavimas /išvažiavimas iš sklypo nesuformuoja sankryžos, nes planuojamoje teritorijoje nėra suformuotas ar formuojamas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorius, kuriame būtų tiesiamas kelias.

Nevertinama ir mažiausia matomumo atkarpa, artinantis prie sankryžos, kurį reglamentuoja STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 21 lentelė. Joje atstumai tarp nuovažų įrengimų STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nėra nurodyti. Taip pat vadovaujantis 2008-01-09 įsakymu „Dėl kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai" patvirtinimo“ Nr. D1-11/3-3, vietinės reikšmės keliuose atstumas tarp nuovažų nėra **reglamentuojamas**, todėl planuojami įvažiavimas/išvažiavimas neprieštaruoja teisės aktams, ir gali būti projektuojami.

## Teritorijos apželdinimas, aplinkotvarka (nekoreguojama)

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, plotas ne mažesnis kaip 10 % viso planuojamo ploto.

Vadovaujantis suderinta topografinė nuotrauka, Vadovaujantis 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, patvirtinimo“ (galiojanti redakcija nuo 2021-12-24) ir 2024-10-21 UAB „Geosmart“ parengta topografinė nuotrauka, sklype saugotinių želdynų nėra.

Prieš vykdant žemės judinimo darbus privaloma atlikti žvalgomouosius archeologinius tyrimus. Atliekant žemės kasimo darbus statybos metu, išsaugomas derlingas dirvožemio sluoksnis. Tam tikslui statybos metu jis privalo būti sandėliuojamas numatytoje statybvietės vietoje. Pastačius pastatą ir įrengus inžinerines komunikacijas, sklypo aplinką numatoma sutvarkyti apželdinant veja, dekoratyviniais krūmais, gėlynais, pagal galiojančius teisės aktus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Sklypo želdynų plotas iki ir po detaliojo plano koregavimo išlieka toks pats (10 %).

### Inžineriniai tinklai

Projekto infrastruktūros sprendiniai bus vykdomi pagal techninio projekto sprendinius.

- **Elektros tinklai**

Elektros tinklai projektuojami pagal AB „ESO“ išduotas prisijungimo sąlygas.

- **Vandentiekio tinklai**

Vadovautis AB „Klaipėdos vanduo“ išduotomis prisijungimo sąlygomis.

- **Buitinių nuotekų tinklai**

Vadovautis AB „Klaipėdos vanduo“ išduotomis prisijungimo sąlygomis.

### Gaisrinė sauga

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Žemės sklypuose nauji statiniai projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais.

Minimalūs atstumai tarp gretimuose žemės sklypuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus reikalavimais techninio projekto metu:

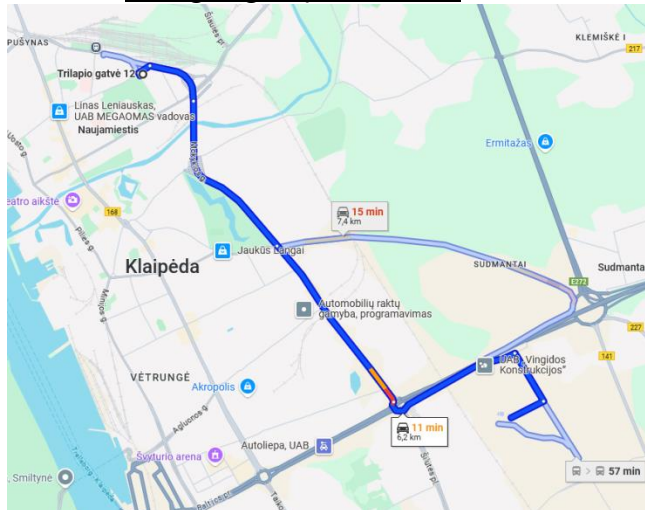
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Pastatų ir teritorijų žaibosaugos sistemos turi būti įrengiamos vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ reikalavimais.

Gaisro atveju vanduo imamas iš priešgaisrinio hidranto esančio Verslo g. (vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2014-02-10, Nr. 2014-01364)) (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą numatomas iš Verslo gatvės, sklype numatomų pravažiavimų pločiai ne siauresni nei 3,50 m, atitiks gaisrinės saugos pagrindinius

reikalavimus. Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, Trilapio g. 12, Klaipėda, apie 6,2 km.

Maršrutas nuo planuojamos teritorijos iki Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, Trilapio g. 12, ugniagesių komandos:



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

### Trečiųjų asmenų pritarimai

Detaliojo plano koregavimas neturi pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo arba turi būti gauti šių asmenų rašytiniai pritarimai. Paaiškinama, kad dėl detaliojo plano korekcijų, kurias atliekant yra reikalingi trečiųjų asmenų rašytiniai pritarimai, yra gauti ir pateikiami kartu su kitais planavimo procedūros dokumentais.

Kiti detaliojo plano patvirtinti sprendiniai nekoreguojami.

Danutė Zubavičienė  
Projekto vadovė, plano rengėja  
Arch. (A947)

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Danutė Zubavičienė.

**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 KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-04-01 Nr. M-323
<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>	Arvydas Vaitkus, Meras, MERAS
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ARVYDAS VAITKUS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-03-31 23:39:26 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-03-31 23:39:27 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-04-25 08:20:04 – 2025-04-24 08:20:04
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 09:57:58 iki 2027-12-18 09:57:58
<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 3.5.78.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-04-01 08:24:01)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-04-01 08:24:01 Dokumentų valdymo sistema Avilys