



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
MERAS**

**POTVARKIS  
DĖL RYTINIO PRAMONĖS RAJONO DALIES PRIE VILNIAUS PLENTO 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“, 318.3.1–318.3.6 papunkčiais bei atsižvelgdamas į Teritorijų planavimo komisijos 2025 m. gegužės 22 d. derinimo išvadą Nr. REG35691939:

1. Tvirtinu rytinio pramonės rajono dalies prie Vilniaus plento detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2002 m. rugsėjo 26 d. sprendimu Nr. 198 „Dėl rytinio pramonės rajono dalies prie Vilniaus plento detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimą žemės sklype Vilniaus pl. 17 (TPD Nr. K-VT-21-24-1426) (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



1.1. Projektuojamo miesto rajono detaliojo planavimo esamos teritorijos ir planavimo pagal atskiri parengtas ir sudarytas techninius projektus.  
 Detaliojo plano numatomi inžinerinių tinklų vystymo principai gali būti koreguojami techninių projektų rengimo etape.  
 1.2. Detaliojo plano numatomi jokie spūdos būdo šildymo būdo parinkimai.

Detaliojo plano pagrindinis brėžinys gali būti kartu su papildomais brėžiniais (inžinerinių tinklų vystymo schema, sklypų ribų planas), reikalavimais ir rekomendacijomis, išdėstytais aiškinamajame rašte.

**TERRITORIJŲ PAKTIVIMAS**

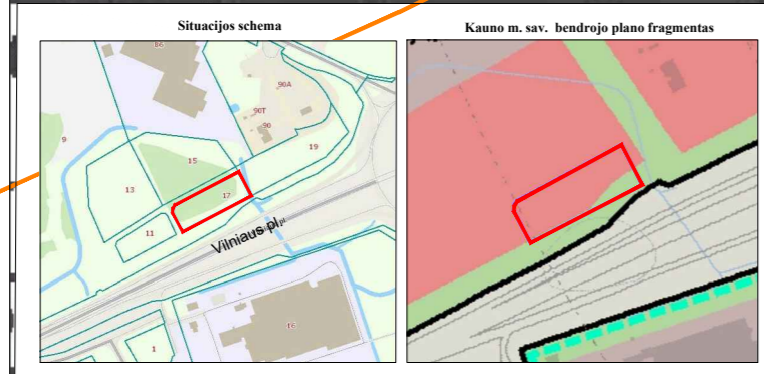
**REGULAVIMAI**

1 - teritorijos naudojimo būdas	UZSTATYMO LINIJA
2 - viešasis plotas	UZSTATYMO RIBA
3 - infrastruktūra (teritorijos naudojimo pobūdis (park.) - automobilių parkavimas)	UZSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
4 - komercija	ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
5 - pramonės teritorijos naudojimo pobūdis (med.) - apvaldymas	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS SU ŽELDINIAIS
6 - pastatų atliekų šalinimo	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
7 - užstatymo tankis	NAKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
8 - užstatymo intensyvumas	PROJEKTOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
9 - perimė vieną iš užstatymų	
10 - užstatymai ir pastatimai automobilių stovėjimo aikštėse	
11 - atskirti automobilių stovėjimo aikštės	

**Kiti ženklai**

**PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS**

PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBOS
KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJA	APSAUGOS ZONOS
INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA	RYTINIO PRAMONĖS RAJONO SANTARPIŲ APSAUGOS ZONA
DAŽNERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIUS	DATVIŲ IR PRIVAŽIVIMAI
	DALIMA TARSOS ŠALTINIO DELOKACIJOS ZONA
	ARCHITEKTURINIS URBANISTINIS AKCENTAS
	ĮVAŽIAVIMAI (SKLYPAI)
	KLAPĖDOS AERODROMO APSAUGOS ZONA SKAITMENINIS PAŽYMĖTAS KLIPŲ SUBJANCIŲ AUKŠTUMŲ ABSOLUTUS AUKŠČIAI



INFORMACIJA APIE KOREGUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ:  
 Žemės sklypo adresas: Klaipėda, Vilniaus pl. 17.  
 Žemės sklypo kadastrinis numeris: 2101/0035/132.  
 Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.  
 Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorija.  
 Plotas: 0,8800 ha.  
 Nuosavybės teisė: UAB STOKKER

DAKTO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS/POBŪDAS	PATVIRTINTAME DETALIAJAME PLANE	PO DETALIOJO PLANO KOREGUOJIMU
PASKIRTIS - KITA, NAUDOJIMO BŪDAS - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS		
PASKIRTIS - KITA, NAUDOJIMO BŪDAS - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS		
LEISTAS PASTATŲ AUKŠČIS	30M (7 AUKŠTAI)	30M (7 AUKŠTAI)
LEISTAS SKL. UŽSTATYMO TANKIS	0,40	0,40
LEISTAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	4,00	4,00

KOREGUOJIMAS VYKDOMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU KOREGUOJANT:  
 1. Statybos zoną ir statybos ribą

DETALIOJO PLANO KOREGUOJAMOS DALIES GALIOJIMO RIBA	
KOREGUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBOS	
UZSTATYMO RIBA PAGAL PATVIRTINTĄ DETALIJĄ PLANĄ	
UZSTATYMO ZONA PAGAL PATVIRTINTĄ DETALIJĄ PLANĄ	
NAUJAI PLANUOJAMA UZSTATYMO RIBA	
NAUJAI PLANUOJAMA UZSTATYMO ZONA	
NAKINAMA UZSTATYMO RIBA	
NAKINAMA UZSTATYMO ZONA	
NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE (REGISTRUOTŲ) SKLYPŲ RIBOS	
KELO APSAUGOS ZONOS RIBA	
SKIRTINGŲ REGULAVIMŲ RIBA PAGAL KLAPĖDOS Miesto BP	
SUPLANUOTI ŠILUMOS TIEKIMO TINKLAI VADOVIAUJANTIS KLAPĖDOS Miesto SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS ŠILUMOS ŪKIO SPECIALIUSIS PLANAS (TIKSLINAMA TECHNINIO PROJEKTO METU)	
PLANUOJAMAS GAISRINIS HIDRANTAS (TIKSLINAMA TECHNINIO PROJEKTO METU)	
PREKYBOS IR PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS	
SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS	

**PASTABOS:**  
 1. Rytinio pramonės rajono dalies prie Vilniaus pl. detaliojo planavimo patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2002 m. rugpjūčio 26 d. sprendimu Nr. 198.  
 2. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalies nuostatai reikavimais bei Komplexinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklų 318.3 punktu koreguojama esama žemės statybos zona (statybos zonos konfigūracija), atlybos riba.  
 3. Kitą detaliojo planą nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai - nekeičiami.  
 4. Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai atitinka Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendimus, patvirtintus Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugpjūčio 30 d. sprendimu Nr. T2-191.  
 5. Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos greitųjų sklypų eksploatavimui ir reikšmingam padidinti gyvenimo kokybei.  
 6. Pagal LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. d1-694 nuostatas, turi būti apželdinta ne mažiau kaip 10 % komercinės paskirties objektų teritorijos sklypo ploto.

<b>GEOMETRA</b>			
Tilžės pr. 88A, LT-61183Kaunas, Tel. (07) 312-332 Faks. (07) 311-733			
Atestato Nr. 0062	Pareigos P.V. ARCH. ARCH.	V. Pavardė Z. NORMANTIENE M. BIELSKUS	Parasas
Etapas DP		PLANAVIMO INICIATORIUS UAB STOKKER	Laida 0
Rytinio pramonės rajono dalies prie Vilniaus pl. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2002-09-26 sprendimu Nr. 198, sprendinių koregavimas žemės sklype Vilniaus pl. 17, Klaipėdoje pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.		Brėžinys: PAGRINDINIS BRĖZINYS M 1:1000	Lapų 1
Zymuo: 2022-GKTP		Lapas 1	Lapų 1

**RYTINIO PRAMONĖS RAJONO DALIES PRIE VILNIAUS PL. DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2002-09-26 SPRENDIMU NR. 198, SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE VILNIAUS PL. 17, KLAIPĖDOJE PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. ESAMA PADĖTIS**

**Informacija apie koreguojamą žemės sklypą:**

Žemės sklypo adresas: Klaipėda, Vilniaus pl. 17

Žemės sklypo kadastrinis numeris: 2101/0035:132

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

Plotas: 0.8800 ha

Nuosavybės teisė: UAB STOKKER

Rytinio pramonės rajono dalies prie Vilniaus pl. detalusis planas patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2002 m. rugsėjo 26 d. sprendimu Nr. 198.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalies nuostatų reikalavimais, detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimų statinio projekto rengimo metu. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka.

Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

RYTINIO PRAMONĖS RAJONO DALIES PRIE VILNIAUS PL. DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2002-09-26 SPRENDIMU NR. 198, SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE VILNIAUS PL. 17, KLAIPĖDOJE PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Nagrinėjama teritorija yra parengtas Rytinio pramonės rajono dalies prie Vilniaus pl. detalusis planas patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2002 m. rugsėjo 26 d. sprendimu Nr. 198.

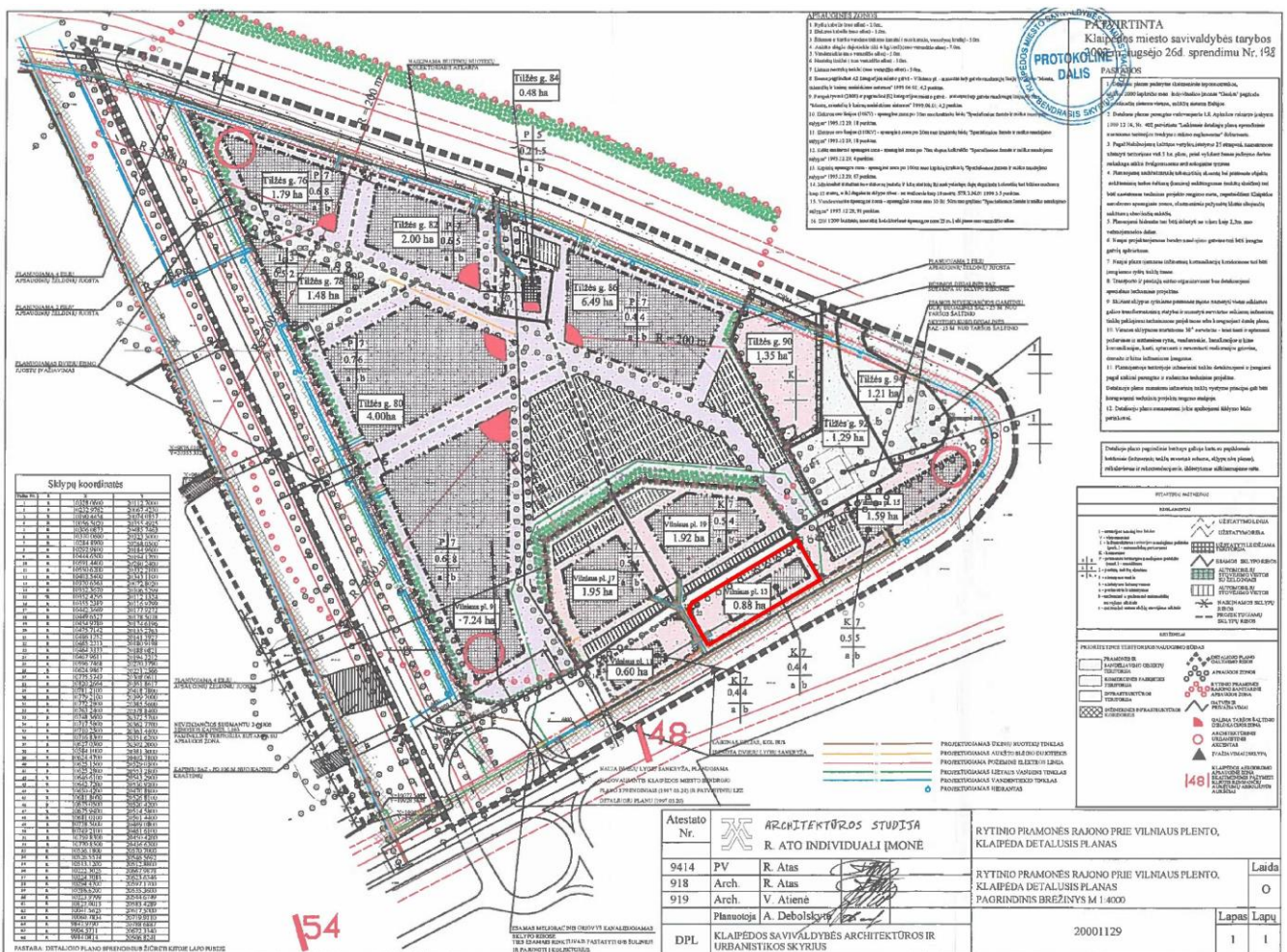
Sklypai Vilniaus pl. 17 Klaipėda yra nustatyti rodikliai (nekeičiami):

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: K

Leistinas pastatų aukštis: 30m (7 aukštai);

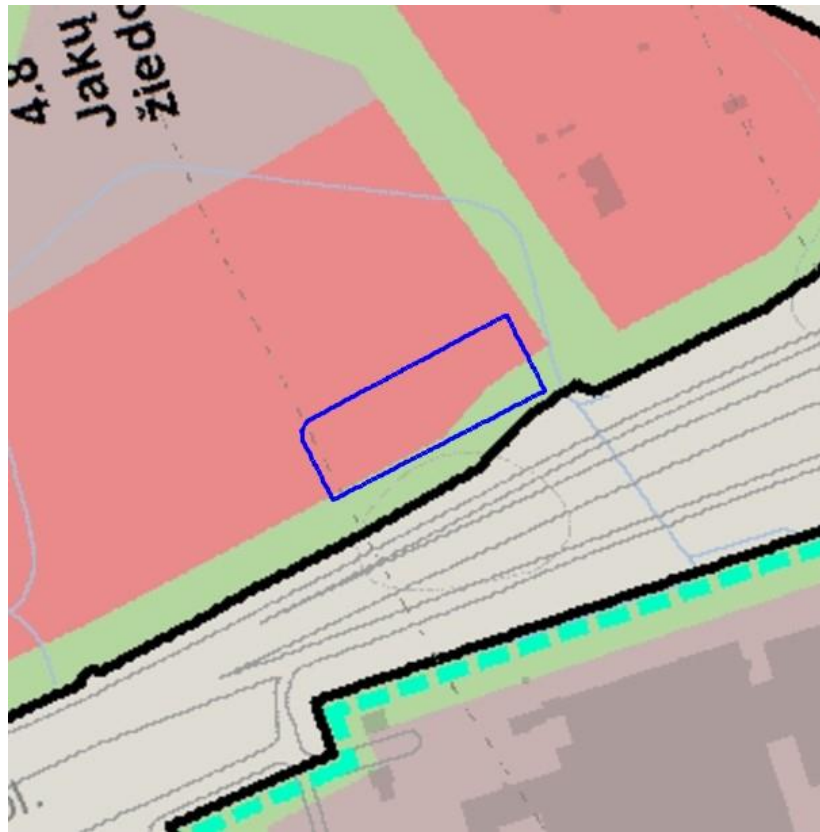
Užstatymo tankis: 0.40

Užstatymo intensyvumas: 4.00



Rytinio pramonės rajono dalies prie Vilniaus pl. detalusis planas (pagrindinis brėžinys)

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, patvirtintais Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191, planuojama teritorija patenka į paslaugų zoną (PA) ir į Ekstensyviai naudojamų želdynų zoną (BZ, AI) (žr. ištrauką Nr. 1):



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.
						Gyvenamoji	Želdynai	Socialinė				
4.8	Jakų Žiedo	Paslaugų zona	PA	K, V, R, B, I2, E	KT	-	10	-	25		2,3	50000
		Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-		-	-
Spalva	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Automobilių statymo būdas	Teritorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas				
	Paslaugų zona	PA	K, V, R, B, I2, E	Antž./pož.	Nauja plėtra	2	5,13	- Aukštybinių pastatų kompleksų zona iki 80 m Vilniaus pl. išsklotinėje pagal oro uosto AZ reikalavimus; - Numatytas 3 KKP (kompleksinis kelionių punktas)				
	Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	-	-	2	-					

Ištrauka Nr. 1

Specialieji reikalavimai:

5) Įvertinti Klaipėdos oro uosto AZ reikalavimus pastatų aukščiui.

13) Atlikti aukštybinių pastatų galimybės urbanistinę, erdvinę bei morfologinę analizę. Pateikti kontekstualius kompozicinius erdvinius pasiūlymus.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, patvirtintais Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191, planuojamai teritorijai taikomi reglamentai (žr. ištrauką Nr. 1):

Funkcinė zona – paslaugų zona:

- Teritorijos naudojimo tipas – PA (paslaugų teritorija).
- Galimi žemės naudojimo būdai – K (komercinės paskirties objektų teritorijos), V (visuomeninės paskirties teritorijos), R (rekreacinės teritorijos), B (bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), E (atskirų želdynų teritorijos).
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT (kita).
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus – 25.
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – 1,3.
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m. – 50 000.

Funkcinė zona – Ekstensyviai naudojamų želdynų zona:

- Teritorijos naudojimo tipas – BZ (Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija); AI (aikštė).
- Galimi žemės naudojimo būdai – B (bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), E (atskirų želdynų teritorijos).
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT (kita).
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus –.
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) –.
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m. –.

Ekstensyviai naudojami želdynai - atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai, kai kurios žaliųjų jungčių atkarpos. Šių želdynų paskirtis tarnauti konkrečios apsaugos tikslams, priklausomai nuo atitinkamos teritorijos specifinių ypatumų. Apsauginės paskirties želdynai numatomi

tam tikrose, ypač jautriose antropogeniniam poveikiui gamtinio karkaso dalyse, vandens telkinių, pramonės įmonių ir komunalinių objektų apsaugos zonose, prie intensyvaus eismo gatvių ir kt. Šių želdynų formavimo ypatumai ir tvarkymo reglamentas nustatomas įvertinant kiekvienos konkrečios vietos gamtinės aplinkos ypatumus ir ekologinės apsaugos tikslus. Ypatingas dėmesys turėtų būti skiriamas apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų formavimui sureguliuotų mažųjų vandentėkmių bei kitų vandens telkinių, intensyvaus eismo gatvių ir kt. aplinkoje

Vadovaujantis 2015-10-20 Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniais, šalia planuojamos teritorijos Vilniaus plente yra planuojama rajoninė dviračių trasa (žr. ištrauką Nr. 2).



Ištrauka Nr. 2

Vadovaujantis atnaujintu Klaipėdos miesto savivaldybės šilumos ūkio specialiuoju planu patv. 2023 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. T2-339 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano patvirtinimo“, planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną. Šalia planuojamos teritorijos yra numatytas planuojamas šilumos tiekimo tinklas (žr. ištrauką Nr. 3).



Ištrauka Nr. 3

Vadovaujantis 2009-01-29 Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų specialiojo plano sprendiniais, šalia planuojamos teritorijos yra atvestos lietaus nuotekų linijos (žr. ištrauką Nr. 4).



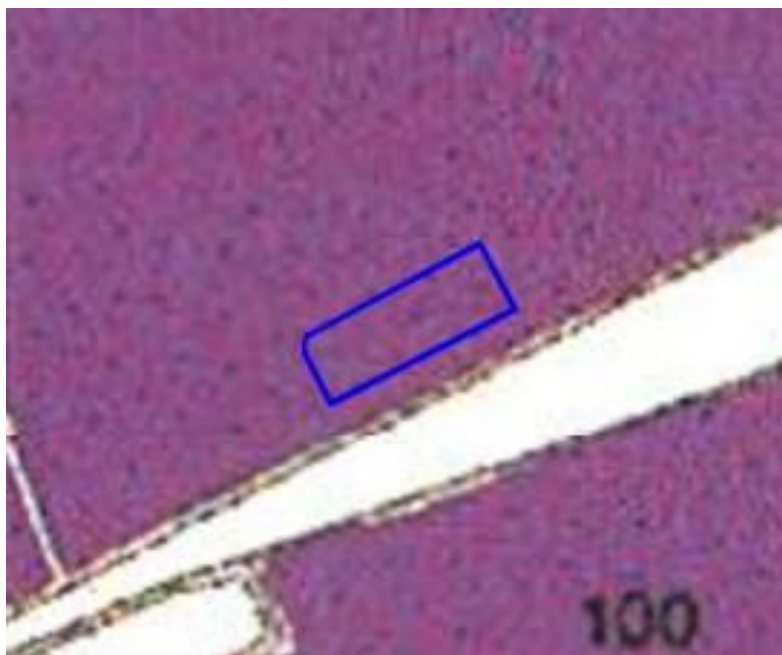
Ištrauka Nr. 4

Vadovaujantis 2016-01-07 Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo, planuojama teritorija patenka į specializuotai urbanizuojamą zoną (žr. ištrauką Nr. 5).



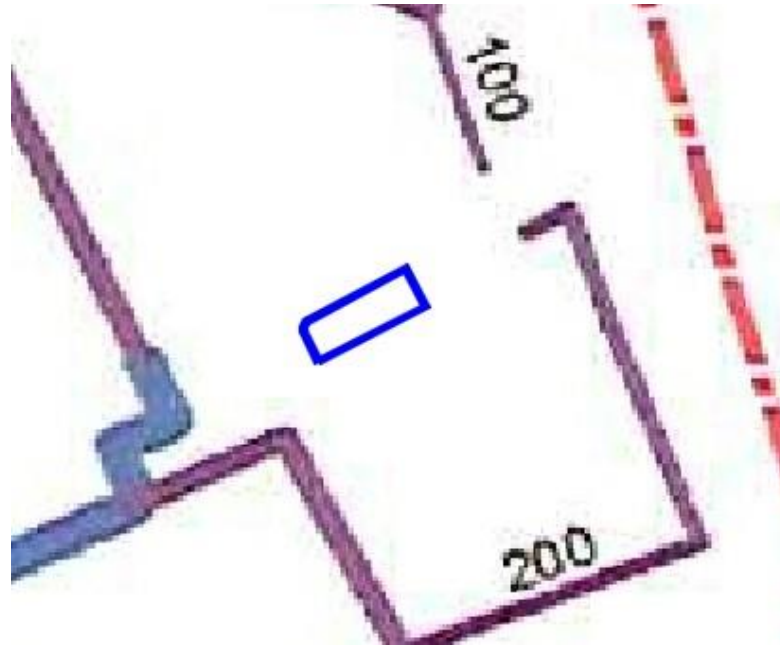
Ištrauka Nr. 5

Vadovaujantis 2007-06-28 Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema-specialiojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į pagrindinę aukštybinių pastatų koncentracijos zoną (žr. ištrauką Nr. 6).



Ištrauka Nr. 6

Pagal 2005-03-31 Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiojo plano sprendinius, šalia planuojamos teritorijos yra atvesti vandentiekio ir nuotekų tinklai (žr. ištrauką Nr. 7 ir Nr. 8).

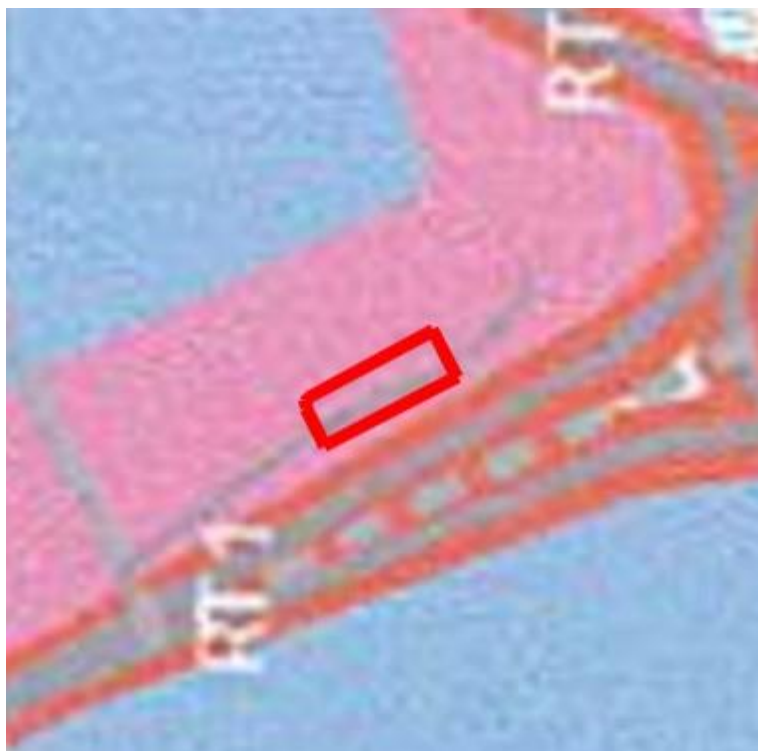


Ištrauka Nr. 7



Ištrauka Nr. 8

Vadovaujantis Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į verslo-komercinę zoną (žr. ištrauką Nr. 9).



Ištrauka Nr. 9

## 2. SPRENDINIAI

Detaliojo plano korektūros projektu atliekami patvirtinto Detaliojo plano sprendinių esmės nekeičiantys pakeitimai – keičiama žemės sklypo statybos zona ir statybos riba.

Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius teritorijoje patenkančioje į Ekstensyviai naudojamų želdynų zoną, statyba neplanuojama ir pakoreguojama galiojančio detaliojo sprendiniuose nurodyta statybos zona.

### TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI (NEKEIČIAMI):

Nr.	Reglamentas	Prieš koregavimą	Po koregavimo
1.	Plotas	8800m <sup>2</sup>	8800m <sup>2</sup>
2.	Sklypo užstatymo tankumas	40%	40%
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	400%	400%
4.	Maksimalus leistinas aukštingumas	30m (7 aukštai)	30m (7 aukštais)

Įmonė UAB STOKKER inicijavo Prekybos ir paslaugų paskirties pastato sklype Vilniaus pl. 17, Klaipėdos m., projekto rengimą. Pradėjus rengti rekonstravimo projekto projektinius pasiūlymus ir įvertinus statytojo poreikius paaiškėjo, kad Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto detaliojo plano užstatymo zona ir riba yra netinkamos.

Planuojami statinio Nr. 1 (prekybos ir paslaugų paskirties pastatas) rodikliai:

- Pastato aukštų skaičius: 1a. su antresole.
- Pastato aukštis: 9,5 m.
- Pastato bendras plotas: 1890,26 m<sup>2</sup>.
- Pastato naudingas plotas: 1890,26 m<sup>2</sup>
- Pastato tūris: 13660 m<sup>3</sup>.
- Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.38];[5.43] – C;.
- Energetinio naudingumo klasė [5.41] šildomos pastato dalies – A++.
- Pastato atsparumo ugniai laipsnis I

Planuojami statinio Nr. 2 (sandėliavimo paskirties pastatas) rodikliai:

- Pastato aukštų skaičius: 1a.
- Pastato aukštis: 6,3 m.
- Pastato naudingas plotas: 0 m<sup>2</sup>
- Pastato tūris: 1630 m<sup>3</sup>.
- Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.38];[5.43] - .
- Energetinio naudingumo klasė [5.41] šildomos pastato dalies –
- Pastato atsparumo ugniai laipsnis II

**Techniniai ekonominiai rodikliai:**

Užstatymo plotas - 1941 m<sup>2</sup> (DP - 3520 m<sup>2</sup>)

Bendras plotas ~ 2099 m<sup>2</sup>

Apželdintas plotas ~ 2146 m<sup>2</sup> (24%)

Trinkelėlių dangos plotas transportui ~ 4383 m<sup>2</sup>

Asfaltuoto įvažiavimo plotas (už sklypo ribų) ~ ?? m<sup>2</sup>

Trinkelėlių dangos plotas ~ 317 m<sup>2</sup>

Auto stov. vt. - 30

Dviračių stov. vt. - 4

### **Sklypo dalies**

Užstatymo tankis - 22 % (pagal DP-40%)

Užstatymo intensyvumas - 0,24 (pagal DP-4)

### **Ivažiavimo/ išvažiavimo vieta detaliojo plano koregavimu nekeičiama.**

#### **Poveikis gyvenamajai aplinkai:**

PŪV neigiamo poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai neturės, kadangi PŪV taršos (cheminės, fizikinės ir kt.) rodikliai bus nežymūs ir nesieks teisės aktais nustatytų ribinių verčių, reglamentuojančių galimą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai. PŪV metu fizikinė, cheminė ir biologinė tarša bus įtakojama nereikšmingai.

Fizikinė tarša, kuri bus sukeliama PŪV metu, yra triukšmas. PŪV metu teritorijoje triukšmą gali kelti atvykstantis autotransportas (mobilūs triukšmo šaltiniai) ir stacionarūs triukšmo šaltiniai (šildymo-vedinimo įrenginiai).

PŪV metu susidarantis triukšmas, triukšmo lygis nei PŪV teritorijoje, neviršys didžiausių leidžiamų akustinio triukšmo ribinių verčių, taikomų gyvenamajai ir visuomeninės paskirties aplinkai, pagal HN 33:2011.

#### **Neįgaliųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai:**

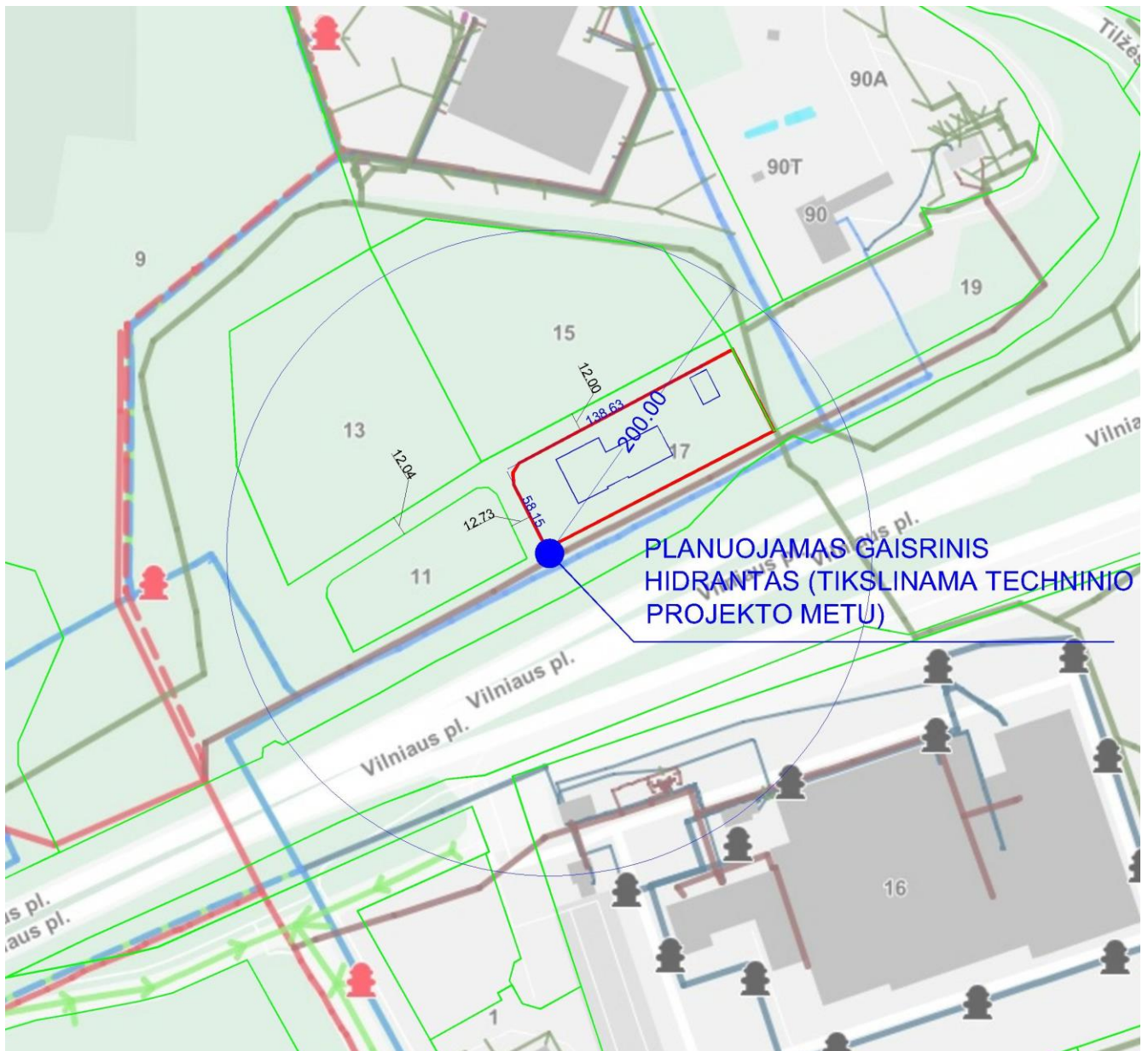
ŽN pritaikytų projektuojamų takų/ šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,2m. Pėsčiųjų takų/ šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (3,3%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamų pastatų) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma, tačiau jei statybos metu taip atsitiktų, turi būti numatyti STR 2.03.01:2019 nurodyti įspėjamieji paviršiai bei vertikalus ryškių juostų ženklavimas. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelio dangos. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10mm nuo tako paviršiaus.

Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos gretimų sklypų eksploatavimui ir nesukels neigiamų padarinių.

### Priešgaisriniai reikalavimai:

Detaliojo plano koregavimas atliktas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos respublikos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. Įsakymu Nr. D1-955/1-312 nuostatomis.

Šalia planuojamos teritorijos yra atvesti vandentiekio tinkai bei suplanuotas gaisrinis hidrantas gaisrų gesinimui (gaisrinio hidranto vieta tikslinama techninio projekto metu):



Gaisrų gesinimui ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinta galimybė iš visu pusių privažiuoti prie pastatų, išlaikomi minimalūs atstumai tarp pastatų pagal jų ugniai atsparumo laipsnį.

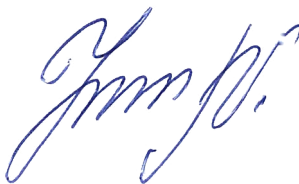
Artimiausias gaisrinė stotis yra Kretainio g. 2, Klaipėda nutolusi nuo esamo pastato maždaug 4,2 km atstumu. Laikas nuo pranešimo gavimo iki ugniagesių pasirengimo likviduoti incidentą jo kilimo vietoje – apie 10 min. Gaisrinių automobilių kelių privažiavimų plotis – ne mažesnis kaip 3,5 m.

**Inžineriniai tinklai:**

Vadovaujantis atnaujintu Klaipėdos miesto savivaldybės šilumos ūkio specialiuoju planu patv. 2023 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. T2-339 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano patvirtinimo“, planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną.

Šalia planuojamos teritorijos yra numatytas planuojamas šilumos tiekimo tinklas. Planuojamoje teritorijoje yra šilumos ir karšto vandens tiekimo linijos. Detaliojo plano inžinerinių tinklų brėžinyje yra nurodytas perspektyvinė šilumos linija. Techninio projekto rengimui iš AB „KLAIPĖDOS ENERGIJA“ gauti projektavimo sąlygas.

Projektų vadovė



Zita Normantienė

Architektas



Mindaugas Bielskus

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL RYTINIO PRAMONĖS RAJONO DALIES PRIE VILNIAUS PLENTO DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-06-10 Nr. M-748
<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>	2025-06-10 00:33:08 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-06-10 00:33:09 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2025-04-25 15:12:19 – 2027-04-25 15:12:19
<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, į.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 (2025-06-10 08:03:00)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-06-10 08:03:01 Dokumentų valdymo sistema Avilys