



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

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

Nr.  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 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 papunkčiu ir atsižvelgdamas į 2025 m. rugsėjo 18 d. Teritorijų planavimo komisijos derinimo išvadą Nr. REG41723140:

1. T v i r t i n u 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. 18 (TPD Nr. K-VT-21-25-814) (pridedami sprendinių brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Į p a r e i g o j u 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. detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

3.2. šis potvarkis skelbiamas Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje.

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



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- - - - Sklypo riba pagal esamą detalų planą
- - - - Esama projektuojamo pastato statybos sklypo riba
- Esama statybos riba
- Esama statinių zona
- Koreguojama statybos riba
- Koreguojama statinių zona
- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| $\frac{1}{2}$ $\frac{3}{4}$ | <p>1- žemės sklypo naudojimo būdas<br/>                 2- leistinas pastatų aukštis (metrais)<br/>                 3- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas<br/>                 a,b,c,d... 4- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas<br/>                 a,b,c,d...- papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai</p> |
|-----------------------------|---|

- a-** prieš vykdant žemės judinimo darbus privaloma atlikti žvalgomojus archeologinius tyrimus
- b-** planuojamų architektūrinių- urbanistinių akcentų bei pramonės objektų aukštuminių 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 želdiniams.
- g-** sklype servituto 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 - servituto teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTYS		
A1871	SPV	E. MORKŪNAS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	LAIDA
A1871	SPDV	E. MORKŪNAS	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO BRĖŽINYS	0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "LOGIPARK"	202406-01-TDP-SP.B-01	1	1

PRAMONĖS PARKO TERITORIJOS TARP VILNIAUS PLENTO, KELIO PALANGA – ŠILUTĖ, LYPKIŲ GATVĖS IR GELEŽINKELIO DETALŪJĮ PLANĄ, PATVIRTINTĄ KLAIPĖDOS APSKRITIES VIRŠININKO VYTAUTO RINKEVIČIAUS 2006-08-31, NR. PL-296, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ SUPAPRASTINTA TVARKA, PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D., ŽEMĖS SKLYPUI PRAMONĖS G. 18, KLAIPĖDA.

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I BENDRIEJI DUOMENYS

**Žemės sklypo subnuominikas:** UAB "LOGIPARK", įmonės kodas 140362652, adresas Pramonės g. 18, Klaipėda, Lietuva.

**Užsakovas/statytojas -** UAB "LOGIPARK", įmonės kodas 140362652, adresas Pramonės g. 18, Klaipėda, Lietuva.

**Projektuotojas ir adresas:** UAB "Energoprojektas", Liepų g. 48D, Klaipėda, Lietuva. Projekto vadovas Evaldas Morkūnas, kvalifikacijos atestato nr. A1871.

#### Informacija apie žemės sklypo planą:

1.	<b>Žemės sklypo adresas</b>	Pramonės g. 18, Klaipėda
2.	<b>Žemės sklypo kadastrinis nr.</b>	2101/0034:110 Klaipėdos m.k.v.
3.	<b>Žemės sklypo plotas</b>	0.5818 ha
4.	<b>Žemės ūkio naudmenų plotas viso</b>	0.5818 ha
5.	<b>Paskirtis</b>	Kita
6.	<b>Žemės sklypo naudojimo būdas</b>	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
7.	<b>Žemės sklypo savininkai, valdytojai</b>	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555, Patikėjimo teisė – Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, a.k. 188704927, Subnuomos sutartis – UAB „LOGIPARK“ a.k. 140362652, Nuomos sutartis – UAB KLAIPĖDOS LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO BENDROVĖ, A.K. 110707092
8.	<b>Kitos daiktinės teisės</b>	Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) Servituto unik.nr. 100-027-777 Plotas: 1.00 kv.m.
9.	<b>Specialiosios naudojimo sąlygos</b>	IV-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos – 0.5818 ha; IV-1. Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos – 0.5818 ha; IV-1. Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos– 0.5818 ha; III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos – 0.1296 ha. III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos – 1 kv.m. (unik.nr. 100739532). III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos – 1310 kv.m.(unik.nr. 100378751). III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos – 8 kv.m. (unik.nr. 100115287). III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos – 3 kv.m. (unik.nr. 100112923). III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – 209 kv.m. (unik.nr. 100122761).

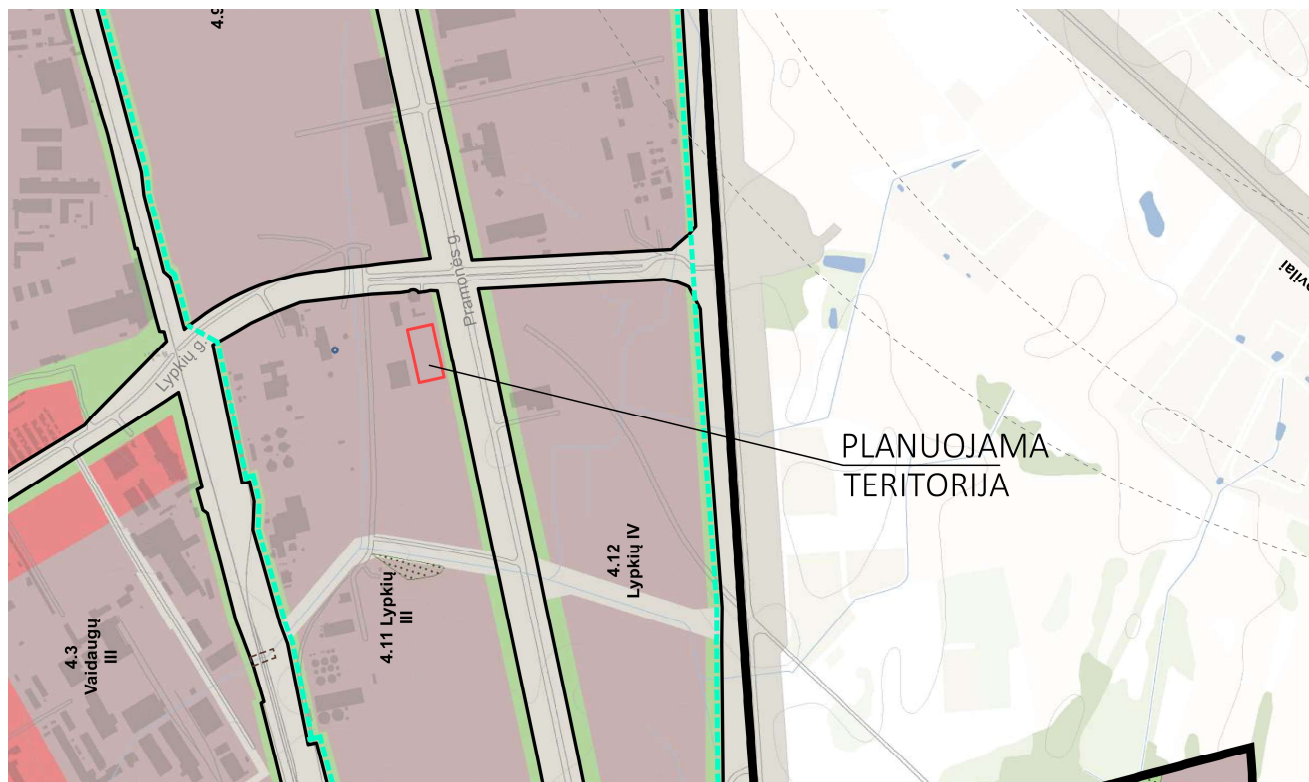
**Koreguojami sprendiniai:** Techninio darbo projekto rengimo metu, nekeičiant patvirtintu detalioju planu

nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų, koreguojama detaliuoju planu numatyta statybos zona, statybos riba, žemės sklypo, kurio kad.nr. 2101/0034:110, Pramonės g. 18, Klaipėda.

## II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS

Planuojamas sklypas ribojasi iš visų pusių su pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų sklypais, rytuose su Pramonės g.

**1 Pav. Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano pagrindinio 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)
						Gyvenamoji	Želdynai	Socialinė			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
4.12	Lypkių IV	Pramonės ir sandėliavimo zona	PR, TI, PA	P, I1, S, I2, K, B, E, V	KT	-	10	-	20		2,3
		Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-		-
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-		-

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendiniais, planuojamas sklypas patenka į rajono 4.12 (Lypkių IV) Pramonės ir sandėliavimo zoną, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: PR, TI, PA galimi žemės naudojimo būdai: P, I1, S, I2, K, B, E, V. Didžiausias leistinas pastatų aukštis šioje zonoje – 20 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2,3. Teritorijos plėtojimo būdas – Nauja plėtra. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 500 kv.m.

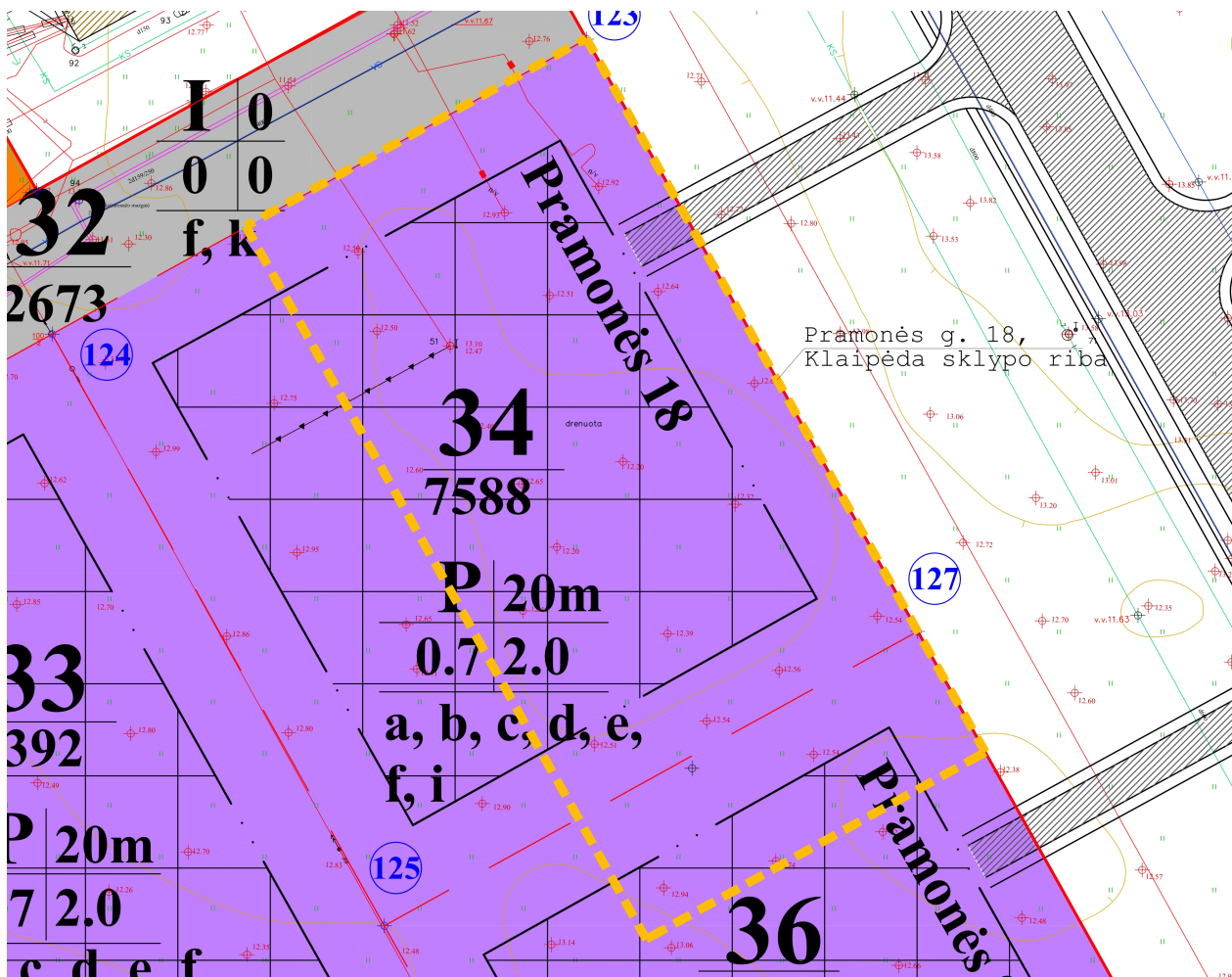
Rengiamu projektu patvirtintu Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai nekeičiami.

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



Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžiniu, rytinėje sklypo dalyje planuojami atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai.

**3 Pav. Ištrauka iš 2006-09-28 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-285 patvirtinto Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga – Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliojo plano**



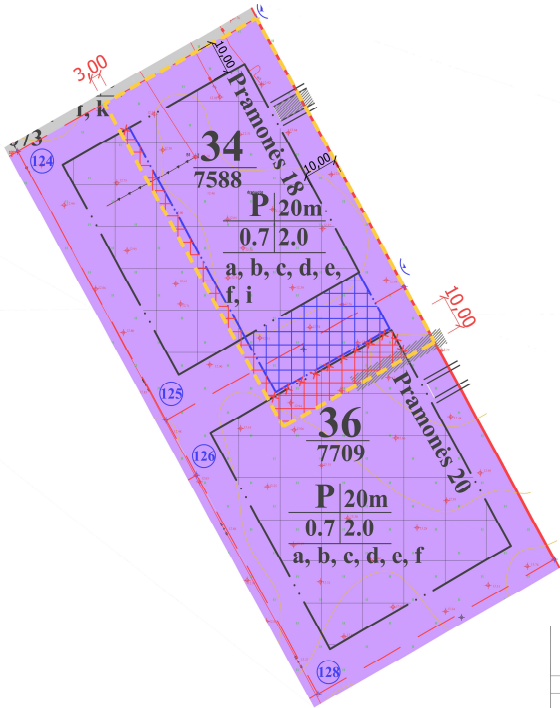
- Konkretnus teritorijos naudojimo tipas - P (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija);
- Leistas pastatų aukštis - 20m;
- Leistas žemės sklypo užstatymo tankumas - 0.7;
- Leistas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 2.0;
- Papildomi teritorijos tvarkymo reikalavimai:

- a - prieš vykdant statybos darbus privaloma atlikti žvalgomojusius archeologinius tyrimus;
- b - planuojamų architektūrinių – urbanistinių akcentų bei pramonės objektų aukštuminių 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 želdiniams.

**4 Pav. Ištrauka iš „Dėl Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga-Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliojo plano korektūros patvirtinimo“. Registracijos data ir numeris: 2024-05-23 Nr. M-598.**

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba pagal esamą detalų planą
- Esama projektuojamo pastato statybos sklypo riba
- Esama statybos riba
- Esama statinių zona
- x x x Naikinama statybos riba
- x x x Naikinama esama statinių zona
- Nauja statybos riba
- Nauja statinių zona
- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija



SUTARTINIAI ŽENKLAI

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai

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

- a- prieš vykdam žemės judinimo darbus privaloma atlikti žvalgomoius archeologinius tyrimus
- b- planuojamų architektūrinų- urbanistinių akcentų bei pramonės objektų aukštuminių 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 avariųjų 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 želdiniams.
- g- sklype servitute teise statoma modulinė elektros TP.
- h- sklype- saugotinas atviras vandens telkinys (prūdas, kanalas ar upelis), tarnaaujantis lietaus vandens surinkimui nuo LEZ teritorijos;
- i- prieš naujų statinių statybą iškeliami ar apsaugomi tinklai.
- k- visoje teritorijoje - servitute teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

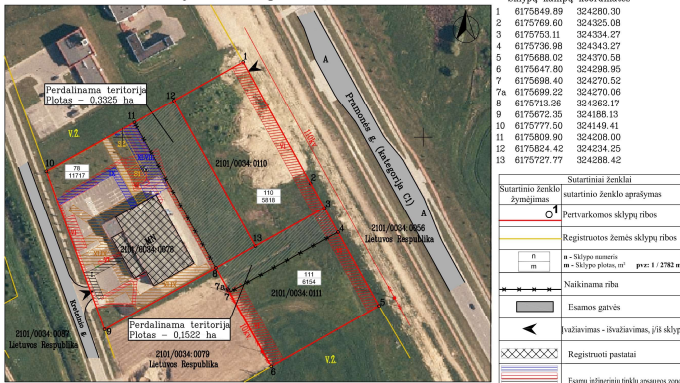
UAB "ENERGO PROJEKTAS"				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
LIEPU G. 48D, Klaipėda Tel.8-646-58600				TECHNINIO DARBO PROJEKTO SKLYPO SUTVARKYMO DALIS, KOREGUOJANT DETALIŲ PLANŲ NUMATYTĄ STATYBOS ZONĄ, STATYBOS RIBĄ, ŽEMĖS SKLYPE PRAMONĖS G. 18, KLAIPĖDA			
A1871	SPV	E. MORKŪNAS	2024.02	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA		
A1871	SPDV	E. MORKŪNAS	2024.02	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO BRĖŽINYS	0		
KALBOS TRUMP.				DOKUMENTO ŽYMUO			
LT				UAB "S.V.S."			
				202203-TDP-01-SP.B-01			
				LAPAS LAPŲ			
				1 1			

Techninio darbo projekto rengimo metu, nekeičiant patvirtintu detalioju planu nustatytą privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų, koreguojama detalioju planu numatyta statybos zona ir statybos riba, žemės sklypo, kurio kad. nr. 2101/0034:110, Pramonės g. 18, Klaipėda.

5 Pav. Ištrauka iš „Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto“.

Sklypas unik.nr.4400-3875-9792 gautas padalijus daiktą, unik.nr 4400-1217-4973 ir 4400-1217-5327. Žemės sklypas suformuotas amalgamacijos būdu, 2017-06-29 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimu nr. 13SK-221-(14.13.111.)

ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS M1:2000  
SPRENDINIŲ BRĖŽINIŲ  
Pertvarkomos teritorijos bendras plotas 2,3689 ha.



Žemės sklypo savininko naudojimo vardas, pavardė ar pavadinimas		Žemės sklypo Nr.	Bendras plotas	Žemės naudojimo ekspliciacija (iki žemės sklypo) pertvarkymo				Servitutai							
				iš viso	ariami	sodai	pievos	miškas	kėlnai	keliai	katartiniai teritorijos vandenys	kita žemė	nuosavynturinė žemė	Kodas	Plotas (ha)
Lietuvos Respublika (sudarantis UAB "Albright Lietuva")		2101/0034/0078	0,8392										0,8392	206 (S1)	0,0540
Lietuvos Respublika (sudarantis UAB "Albright Lietuva")		2101/0034/0078	1,0665	1,0665									1,0665	207 (S1)	0,0540
Lietuvos Respublika (sudarantis UAB "Albright Lietuva")		2101/0034/0111	0,4632	0,4632									0,4632	208 (S1)	0,0540
Lietuvos Respublika (sudarantis UAB "Albright Lietuva")		2101/0034/0111	0,4632	0,4632									0,4632	222 (S2)	0,0067

Žemės sklypo Nr.	kodas	aprašymas	plotas, ha
2101/0034-0078	1	I. Reščių linijų apsaugos zonos	0,0174
	6	H. Elektros linijų apsaugos zonos	0,1107
	9	IX. Daugiakampės apsaugos zonos	0,0277
	21	XXI. Žemės sklypai kuriuose įrengtos valstybei priklausios melioracijos sistemos bei įrenginiai	0,8392
	48	XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos	0,0574
2101/0034-0110	49	XV. Vandentiekio linijos ir šilumos, karšto vandens tiekimo ir įrenginių apsaugos zonos	0,7752
	6	H. Elektros linijų apsaugos zonos	0,1143
	14	XIV. Gamtinių ir komunalinių objektų samitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos	1,0665
2101/0034-0111	21	XXI. Žemės sklypai kuriuose įrengtos valstybei priklausios melioracijos sistemos bei įrenginiai	1,0665
	6	H. Elektros linijų apsaugos zonos	0,0984
	14	XIV. Gamtinių ir komunalinių objektų samitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos	0,4632
21	XXI. Žemės sklypai kuriuose įrengtos valstybei priklausios melioracijos sistemos bei įrenginiai	0,4632	

Leistių teisių kitame lape

PATVIRTINTA  
Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2013m. sausio 22 d. įsakymu Nr. IP-(1.3.)-37

Kretaičio g. 4, Pramonės g. 18, Pramonės g. 20			
Kaimas (miestelis)	Klaipėdos		
Semlinija	Klaipėdos		
Miestas (rajonas)	Klaipėdos		
Apšvietimas	Klaipėdos		
Kadastro vietovė	Klaipėdos m.		
Žemės sklypo (sklypų) kadavimas Nr.	2101		
Bluko Nr.	0 0 3 4 0 0 7 8		
žemės sklypo Nr.	0 0 3 4 0 1 1 0		
2101	0 0 3 4 0 1 1 1		
Circumsklybe	Laimos įlaga		
1-2	91,93		
2-3	18,87		
3-4	18,47		
4-5	58,06		
5-6	82,15		
6-7	36,50		
7-8	7,29		
7a-8	16,11		
8-9	11,05		
9-10	11,05		
10-11	66,95		
11-12	30,00		
12-1	32,62		
12-3	110,80		
13-8	29,99		
13-3	52,39		
Žemės sklypo kadastrinis Nr.			
2101/0034-0056	Pramonės g.		
V.2.			
2101/0034-0078	Pramonės g.		
2101/0034-0087	Kretaičio g.		
V.2.			
Žemės sklypo (sklypų) paviršinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pertvarkymo			
2101/0034-0078	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos		
2101/0034-0111	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos		
2101/0034-0110	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos		
(vardas ir pavardė ar pavadinimas, pareigos)	(pareiška) (data)		
Subnuomininkas			
UAB "Albright Lietuva"	2101/0034-0078		
(vardas ir pavardė ar pavadinimas, pareigos)	(žemės sklypo Nr. kadastrinis žemėlapyje) (pareiška) (data)		
Gretimų žemės sklypų savininkai ar valstybinės žemės patikėtiniai			
2101/0034-0056			
2101/0034-0079			
Lietuvos Respublika			
2101/0034-0087			
(vardas ir pavardė ar pavadinimas, pareigos)	(žemės sklypo Nr. kadastrinis žemėlapyje)		
Žemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pertvarkymo			
Žemės sklypo Nr.	plotas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	būdas
2101/0034-0078	0,8392 ha	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
2101/0034-0110	1,0665 ha	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
2101/0034-0111	0,4632 ha	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Žemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas po pertvarkymo			
Žemės sklypo Nr.	plotas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	būdas
78	1,1712 ha	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
110	0,5818 ha	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
111	0,6154 ha	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

(Spausdo vieta)

Individuali veikla  
Įrašyta į LR AŠMĮ  
Tel.: 66081283

**Kestucio Stonkaus**

Individuali veikla  
Įrašyta į LR AŠMĮ  
Tel.: 66081283

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto parengęs asmuo

pareigos	vardas ir pavardė	Kvalifikacijos patvirtinimo data ir numeris	pareiška	data
Proj. autorius	K. Stonkus	2R-FP-419, 2008 09 26		14.V.

1.1. Planavimo iniciatorius: UAB "Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovė", Pramonės g. 8, LT-94102 Klaipėda.

1.2. Plano rengėjas: Kęstutis Stonkus, individualios veiklos pažymėjimo Nr. 633337, 2008 09 26 kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-FP-419, tel.: 860811283, el. paštas: geodezininkaskestas@gmail.com

1.3. Planavimo tikslai: Perdalinti žemės sklypus Kretainio g. 4 (kad. Nr. 2101/0034:78), Pramonės g. 18 (kad. Nr. 2101/0034:110), Pramonės g. 20 (kad. Nr. 2101/0034:111), Klaipėdos m., atidalinant dvi dalis žemės sklypo nuo Pramonės g. 18, Klaipėdos m. ir nesuformavus atskirų sklypų prijungti prie Kretainio g. 4 ir Pramonės g. 20, Klaipėdos m.

### **III. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:**

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija) 28 str. 9 punkto reikalavimais – teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojama nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacijų koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, 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 šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu.

Šiuo atveju rengiamas 2006-09-28 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-285 patvirtinto Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga – Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliojo plano koregavimas, kuriuo, nekeičiant žemės naudojimo paskirties, būdo, pobūdžio, teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų, numatoma koreguoti detaliojo planu nustatytą statybos zoną ir ribą.

### **IV. SPRENDINIAI**

#### **1. BENDRI DUOMENYS**

Rengiamas techninis darbo projektas: „Trijų blokuotų sandėliavimo paskirties pastatų Pramonės g. 18, Klaipėda, statybos projektas“.

Pastatų atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savivališkos statybos padarinių šalinimas. STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ 8 punkto nuostatas. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Iš besiribojančio sklypo Pramonės g. 20, Klaipėda gautas sutikimas.

#### **2. GAISRINĖ SAUGA**

##### **Bendri duomenys**

Objekto pavadinimas	Trijų blokuotų sandėliavimo paskirties pastatų Pramonės g. 18, Klaipėda, statybos projektas
Adresas	Pramonės g. 18, Klaipėda
Statybos rūšis	Nauja statyba
Naudojimo grupė (vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 3 priedas)	P.2.9 – sandėliavimo
Aukštų skaičius	1
Plotas, m <sup>2</sup>	3x80=240
Tūris, m <sup>3</sup>	680x3=2040
Aukštis, m (matuojant nuo žemiausios žemės paviršiaus vietos iki aukščiausios dalies)	8,5
Aukščiausio aukšto grindų altitudė, m (matuojama nuo žemiausios žemės paviršiaus vietos iki antro aukšto grindų)	0,3
Plotis, m	<10
Žmonių skaičius, vnt	<15
Atsparumo ugniai laipsnis	III
Gaisro apkrovos kategorija	Nenustatoma
Kategorija pagal gaisro ir sprogo pavojingumą	C <sub>9</sub>

##### **2.2 Projektuojama situacija**

Naujai statomi trys sublokuoti sandėliavimo paskirties pastatai. Visi pastatai sudaro vieną gaisrinį skyrių. Gaisriniam skyriui – pastatams, nustatytas III atsparumo ugniai laipsnis. Pagal gaisro kilimo ir sprogo pavojingumą, pastatams nustatyta C<sub>9</sub> kategorija. Sandėliavimo aukštis neviršija 5,5 m. Statybos rūšis yra nauja statyba, rizikos vertinimas neatliekamas. Sudėtingi inžineriniai gaisrinės saugos skaičiavimai projekto apimti nėra atliekami. Toliau aprašomi pastatų – gaisrinio skyriaus gaisrinės saugos sprendiniai.

## 2.3 Gaisrinių automobilių privažiavimas prie pastato

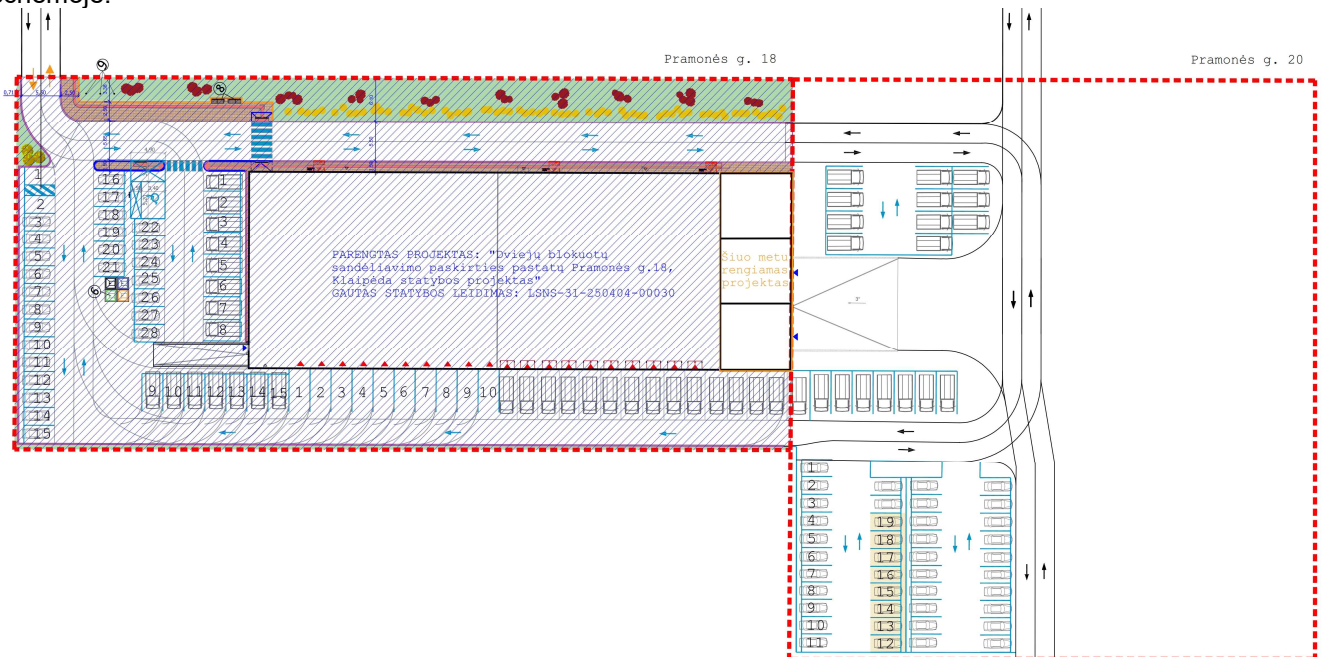
### 1.1. Gaisrinių automobilių privažiavimas prie pastato

Numatytas gaisrinių automobilių įvažiavimas į pastatų teritoriją iš esamos Pramonės gatvės. Teritorijoje numatyta gaisriniams automobiliams apvažiuoti aplink pastatus, išlaikant ne didesnę kaip 25 m atstumą iki ilgujų pastatų fasadų. Dalis apvažiavimo projektuojama per Pramonės g. 20, Klaipėda sklypą atskiru projektu. Besiribojantis sklypas Pramonės g. 20, Klaipėda priklauso tam pačiam statytojui UAB „S.V.S.“ kaip ir sklypas Pramonės g. 18, Klaipėda.

Gaisrinių automobilių judėjimo keliai (dangos) nesibaigia aklakeliais, 12x12 m aikštelės neprojektuojamos. Apvažiavus aplink pastatus numatyta išvažiuoti į tą pačią Pramonės gatvę. Gaisriniai hidrantai yra esami – privažiavimas prie jų esamas – projekto metu nesprendžiamas.

Gaisrinių automobilių privažiavimo dangos pritaikytos motorizuotoms transporto priemonėms ir atlaiko gaisrinių automobilių sukiamą apkrovą. Gaisrinių automobilių privažiavimo keliai (dangos) yra ne siauresni kaip 3,5 m pločio ir ne žemesni kaip 4,5 m aukščio. Dangų aukščių skirtumas gaisrinių automobilių judėjimo vietose numatytas ne didesnis kaip 20 cm.

Keliai (dangos), skirti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimui prie pastatų numatyti laisvi-neužstatyti, esant poreikiui, gali būti įrengti specialūs ženklai ir aptvarai. Tarp privažiavimo kelių ir pastatų nėra kliūčių, kas trukdo ugniagesiams prieiti prie pastatų fasadų. Kai įvažiavime į teritoriją ar pačioje teritorijoje yra vartai – numatoma galimybė juos atidaryti ugniagesiams rankiniu būdu. Gaisrinių automobilių judėjimo galimybės nurodytos schemoje.



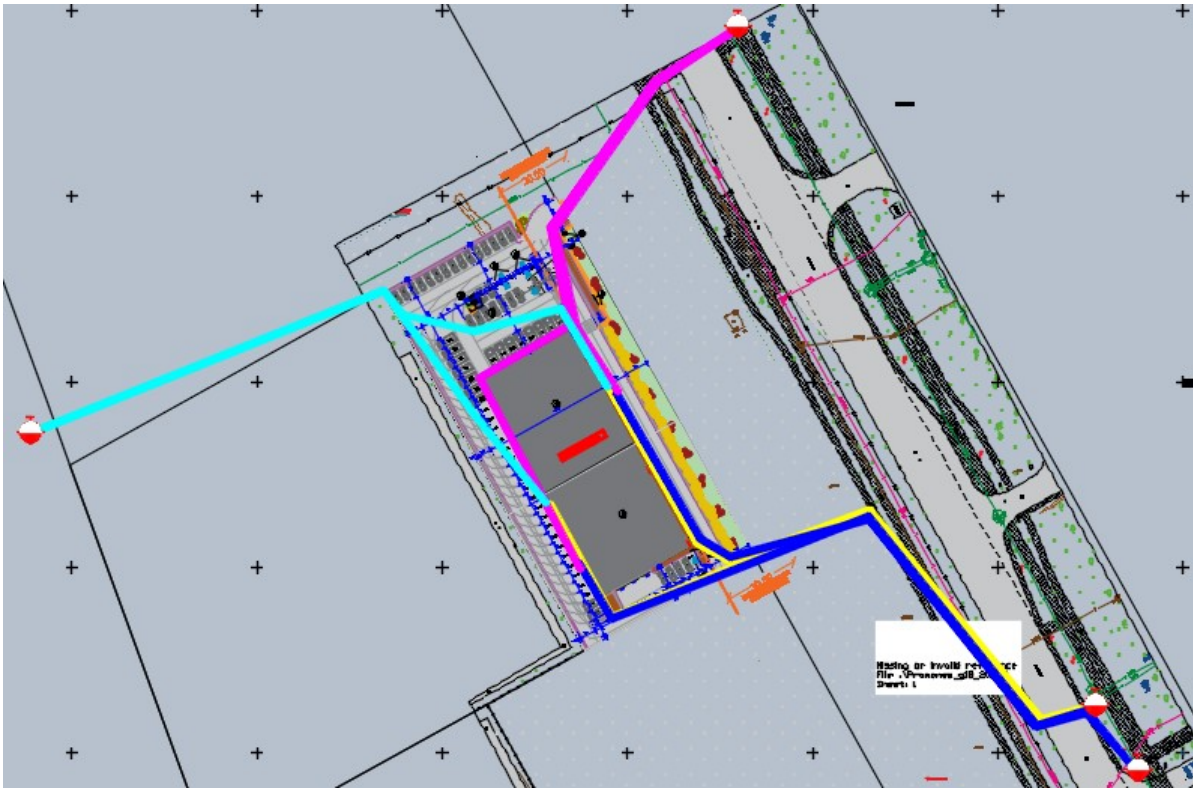
## 2.4 Lauko gaisrinis vandentiekis

### 1.1. Lauko gaisrinis vandentiekis

Numatytas vandens kiekis abiejų pastatų išorinio gaisro gesinimui – 25 l/s, kai bendras pastatų tūris neviršija 20 000 m<sup>3</sup>. Gaisro gesinimo trukmė – 3 val.

Pastatų išorinio gaisro gesinimas numatytas hidrantais. Gesinimui bus naudojami esami antžeminiai ir požeminiai gaisriniai hidrantai – nauji nereikalingi ir neprojektuojami. Viso gesinimui numatyti 4 artimiausi gaisriniai hidrantai – trys iš jų yra Pramonės gatvėje (antžeminiai), vienas Kretainio gatvėje (požeminis).

Gaisrinių hidrantų siekiamumas vertinamas 200 m atstumu, jį skaičiuojant pagal ugniagesių tiesiamą vandens tiekimo liniją, įvertinus kliūtis. Kiekvienas pastatų išorinio perimetro taškas bus pasiekiamas ne mažiau kaip dviem hidrantais. Žemiau pateikta schema su esamų gaisrinių hidrantų vietomis ir jų pasiekiamumu projektuojamiesiems pastatams.



### 2.5 Atstumai tarp pastatų

Projektuojami pastatai yra sublokuoti ir sudaro vieną gaisrinį skyrių - nustatytas III atsparumo ugniai laipsnis. Atstumas iki gretimų I ir II atsparumo ugniai laipsnio pastatų yra ne mažesnis kaip 10 m., iki III atsparumo ugniai laipsnio pastatų – 15 m. Minimalūs priešgaisriniai atstumai išlaikomi, priešgaisriniai ekranai neprojektuojami.

Techninio projekto sudėtyje suformuota atskira gaisrinės saugos dalis.

### 3. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Sklypo šiaurinėje dalyje yra parengtas projektas: „Dviejų blokuotų sandėliavimo paskirties pastatų Pramonės g.18, Klaipėda statybos projektas“. Gautas statybos leidimas: LSNS-31-250404-00030. Šiuo metu vykdomi rangos darbai.

Sklypo pietinėje dalyje šiuo metu rengiamas projektas: „Trijų blokuotų sandėliavimo paskirties pastatų, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, Pramonės g. 18, Klaipėda supaprastintas statybos projektas“. Projekto apimtyje projektuojami trys nesudėtingos II gr. blokuoti pastatai.

Taip pat gretimame sklype Pramonės g. 20, Klaipėda kurio subnuoma priklauso tam pačiam statytojui kaip ir Pramonės g. 18 Klaipėda rengiamas projektas: „Sandėliavimo paskirties pastato, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, Pramonės g. 20, Klaipėda, supaprastintas statybos projektas“.

Trijų blokuotų sandėliavimo paskirties pastatų, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, Pramonės g. 18, Klaipėda supaprastintao statybo projekto sklypo dangų planas:



Vadovaujantis aprašo „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo” priedo nuostatomis:

Gyvenamoji vieta	Gyventojų skaičius	Bendras viešųjų atskirųjų želdynų plotas (m <sup>2</sup> ), tenkantis vienam miesto, miestelio, kurorto gyventojui (rengiant miestų, miestelių, kurortų bendruosius planus)	Minimalūs viešųjų atskirųjų želdynų plotai, tenkantys vienam kvartalo gyventojui, ir viešųjų atskirųjų želdynų pasiekiamumo atstumai	
			300 m atstumu	1000 m atstumu
Didelis miestas	daugiau kaip 100 tūkst. gyventojų	25	10*	12

Pastaba. Ženklas (\*) reiškia, kad didelių miestų bendruosiuose planuose išskirtose pagrindinių centrų zonose ir (ar) didelio užstatymo intensyvumo, viršijančio rodiklį 2,5, teritorijose – 4 m<sup>2</sup>.

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo <sup>1</sup> teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis pagal Aprašo 8.2 ir 8.3 papunkčius
4.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10	20	1

Esama statybos zona ir riba nepatenka į Klaipėdos miesto bendrajame plane suplanuotą želdynų zoną.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vykdamas statybos darbus, būtina maksimaliai išsaugoti dendrologiškai, ekologiškai ar estetiškai vertingus bei geros būklės medžius. Medžiai gali būti šalinami vadovaujantis LR Želdynų įstatymo nuostatomis. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, **mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose - 10%. Techniniame darbo projekte numatytas sklypo apželdinimo procentas -11,0%**. Želdynių plote numatoma įrengti 650m<sup>2</sup> vejos. Į želdynų plotų normą neįskaičiuoti plotai: statiniams statyti, privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti.

Architektas E. Morkūnas (atestato nr. A1871)



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRAMONĖS PARKO TERITORIJOS TARP VILNIAUS PLENTO, KELIO PALANGA–ŠILUTĖ, LYPKIŲ GATVĖS IR GELEŽINKELIO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-10-01 Nr. M-1182
<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>	2025-09-30 17:15:29 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-09-30 17:15:30 (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 (2025-10-01 08:58:02)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-10-01 08:58:03 Dokumentų valdymo sistema Avilys