



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
MERAS**

**POTVARKIS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 95, KLAIPĖDOJE, BEI JO GRETIMYBIŲ  
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. gruodžio 1 d. Teritorijų planavimo komisijos derinimo išvadą Nr. REG45473873:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Šilutės pl. 5, Klaipėdoje, bei jo gretimybių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. balandžio 23 d. sprendimu Nr. T2-157 „Dėl žemės sklypo Šilutės pl. 5, Klaipėdoje, bei jo gretimybių detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Šilutės pl. 95 (kadastrinis Nr. 2101/0007:169) (TPD Nr. K-VT-21-25-434) (pridedami sprendinių brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Į p a r e i g o j u Urbanistikos ir architektūros departamento 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:

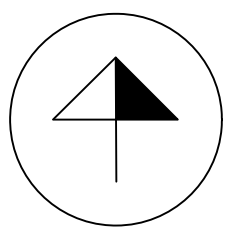
3.1. detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

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



## SITUACIJOS SCHEMA



Planuojama teritorija

## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA (SUPLANUOTA KOREGUOJAMU DETALIUOJU PLANU)
	NAIKINAMA STATYBOS RIBA (SUPLANUOTA KOREGUOJAMU DETALIUOJU PLANU)
	PROJEKTUOJAMA STATYBOS RIBA
	STATYBOS ZONA (SUPLANUOTA KOREGUOJAMU DETALIUOJU PLANU)
	NAIKINAMA STATYBOS ZONA (SUPLANUOTA KOREGUOJAMU DETALIUOJU PLANU)
	PROJEKTUOJAMA STATYBOS ZONA*
	PROJEKTUOJAMA STATYBOS ZONA**
	SERVITUTO ZONA
	ĮVAŽIAVIMAS-ĮŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS (SUPLANUOTA KOREGUOJAMU DETALIUOJU PLANU)
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS (SUPLANUOTA KOREGUOJAMU DETALIUOJU PLANU)
	REGISTRŲ CENTRE REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	APSAUGOS ZONA
	ESAMI PASTATAI/ STATINIAI
	VADOVAUJANTIS KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJU PLANU, ŽELDYNAMS SUPLANUOTA TERITORIA TRANSPORTO JUDĖJIMAS PLANUOJAMOJE TERITORIOJE

\* Statybos zona esamų pastatų/ statinių rekonstravimo poreikiui, nedidinančią aukštingumo ir nemažinančią esamų atstumų. Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybų leidžiamasis dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybų leidžiamąjį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo, 8 punktu „Statinio rekonstravimo atveju rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) neprivalomi, jei nemažinamas esamas atstumas nuo rekonstruojamo statinio esamų konstrukcijų (neįskaitant apšildinamojo šiluminio storio) iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų ir (ar) naujos konstrukcijos įrengimas teisės aktų nustatytais atstumis iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų. STR 1.05.01:2017 7 priedo, 8 punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

\*\* Statybos zona naujų pastatų/ statinių statybai. Vadovaujantis koreguojamą detalioju planu, leidžiamas pastatų aukštis planuojamame žemės sklype - 15 m. Esant 15 m aukščio pastatui, minimalus atstumas nuo jo iki sklypo ribos - 6,25 m.

PASTABA:  
Aikštiniamis raštais yra neatsiejama šio brėžinio dalis.  
Kiti koreguojamo detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS  
NUSTATYTTAS GALIOJANČIU KOREGUOJAMU  
DETALIUOJU PLANU (NEKEIČIAMAS)

n	n - žemės sklypo numeris;
m	m - žemės sklypo plotas m <sup>2</sup>
1	1 ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS IR
2	POBŪDIS (BŪDAI/PIBUDŽIAI);
3	2 LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS
4	(AUKŠTAIS);
	3 LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO
	TANKIS;
	4 LEIDŽIAMASIS SKLYPO UŽSTATYMO
	INTENSIVUMAS;

Automobilių parkavimo vieta  
(suplanuota koreguojamą  
detalioju planu) (sprendiniai  
įgyvendinti)

1  
38942 m<sup>2</sup>  
P 15  
55% 0,90

## KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano galiojimo ribos
- Esamos planuojamo sklypo ribos (sklypo plotas prieš planavimą - 5.0502 ha)
- Naujai planuojamos sklypų ribos
- 1 Sklypų kampų koordinavimo taškai
- Esami pastatai ir statiniai
- Statomi pastatai ir statiniai
- Nugriunami pastatai ir statiniai
- Planuojamos naujo užstatymo zonos
- Užstatymo ribos
- Užstatymo linijos
- Planuojamos gatvės ir privažiavimai --- Planuojami pėsčiųjų ir dviračių takai
- Pagrindiniai lėjimai ir įvažiavimai į planuojamus sklypus ir gretimybes
- Planuojamos lengvųjų automobilių parkavimo vietos (viso: 494 stovėjimo vietos)
- Planuojamos krovinių automobilių parkavimo vietos (viso: 3 stovėjimo vietos)
- Teritorijos gamybos įmonėms statyti ir eksploatuoti (P1) - (50502 m<sup>2</sup>).
- Teritorijos gatvių ir kelių tinklui įrengti ir eksploatuoti (I1) - (11000 m<sup>2</sup>).
- Teritorijos susisiekimo sistemą aptarnaujantiems objektams įrengti ir eksploatuoti (I3) - (5771 m<sup>2</sup>).

## Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių lentelė (sklypas 1)

Sklypo Nr. Adresas	Sklypo kampų pažym. plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Privatomeji reikalavimai			Kiti reikalavimai				
		x	y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pob.)	Leidžiamas statinių aukštis skalčius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Leidžiamas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus m	Leidžiamas statinių aukštis iki kamzo	Leidžiamas statinių aukštis kamzo	Servitutas, kodas
1. Šilutės pl.05 Klaipėda	1	0176207,10	323774,74	38942	P 1	1 - 4	0,65	0,00	maks. lkd 27,000	maks. lkd 16 m	maks. lkd 12 m	Tik int. tinklai eksploatuoti
	2	0176317,68	323825,18									
	3	0176341,00	323848,60									
	4	0176384,65	323890,50									
	5	0176347,38	323915,35									
	6	0176343,64	323925,65									
	7	0176160,79	324045,18									
	8	0176129,02	324082,25									
	9	0176120,89	324055,20									
	10	0176054,35	324000,00									
	11	0176084,15	323988,00									
	12	0176073,22	323998,78									
	13	0176114,00	323949,28									
	14	0176181,69	323870,75									
	15	0176191,03	323858,45									
	16	0176225,65	323818,48									
	17	0176255,44	323787,02									

Detaliojo plano rengėjas:		PROJEKTAS:	
MB "TAURENA"		ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 05, KLAIPĖDOJE, BEI JO GRETIMYBIŲ DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2006-03-10 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. 12-157, SPRENDINIŲ KOREGUOJAMAS SU PASTATYTA TVARKA, ŽEMĖS SKLYPŲ (KAB. NR. 2101907169) ŠILUTĖS PL. 05, KLAIPĖDA	
Atestato Nr.	Aušrinės g. 5A, Kleimiskės II k., Klaipėdos r., LT-91289 tel. 8 638 69696, el. p. mbtaurena@gmail.com	BRĖŽINYS:	LAIDA
TPV 0073	Direktorė E. Gražulėvičienė 2025 PV D. Orentienė 2025 Projektuotojai E. Gražulėvičienė 2025	PAGRINDINIAI SPRENDINIAI, M1:1000	0
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:	BRĖŽINIO NUMERIS:	FORMATAS LAPAS LAPŲ
PS	Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius	2025-02-DPK-3	580X550 1 1

**ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 95, KLAIPĖDOJE, BEI JO GRETIMYBIŲ DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2009-04-23 D. KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T2-157, SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA, ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR. 2101/0007:169), ŠILUTĖS PL. 95, KLAIPĖDA, VADOVAUJANTIS LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**I. BENDRIEJI DUOMENYS**

- Objektas:** Žemės sklypo Šilutės pl. 95, Klaipėdoje, bei jo gretimybių detaliojo plano, patvirtinto 2009-04-23 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-157, sprendinių koregavimą supaprastinta tvarka, žemės sklype (kad. 2101/0007:169), Šilutės pl. 95, Klaipėda.
- Planavimo organizatorius:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, Klaipėda, tel. (046) 396066, el. paštas [info@klaipeda.lt](mailto:info@klaipeda.lt), internetinė svetainė [www.klaipeda.lt](http://www.klaipeda.lt).
- Planavimo iniciatorius:** juridinis asmuo.
- Rengėjas:** MB „Taurena“, įmonės kodas 305679825, adresas korespondencijai: Aušrinės g. 5B, Klemiškės II k., Klaipėdos r., LT-912899, tel. 0 638 69696, el. paštas [mbtaurena@gmail.com](mailto:mbtaurena@gmail.com), projekto vadovė Daiva Orentienė, teritorijų planavimo atestato Nr. TPV 0073.

**II. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS**

- Planuojamos teritorijos geografinė padėtis:** Planuojama teritorija – žemės sklypas (kad. Nr. 2101/0007:169), Šilutės pl. 95, Klaipėda, plotas – 3.8942 ha. Planuojamas žemės sklypas šiaurės vakarų, šiaurės rytų ir pietryčių pusėse ribojasi su privačiais žemės sklypais, pietvakarių pusėje ribojasi su D kat. pravažiuoju (akligatviu).

<i>Planuojamo sklypo kadastrinis Nr. 2101/0007:169</i>		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Šilutės pl. 95
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0007:169
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-1952-7827
4.	Žemės sklypo plotas	3.8942 ha
5.	Užstatyta teritorija	3.8942 ha
6.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
7.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
8.	Žemės sklypo savininkas	Lietuvos Respublika (sudaryta nuomos sutartis – HOME GROUP, UAB)
9.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė – savininkas Lietuvos Respublika; Valstybinė žemės patikėjimo teisė – patikėtinis Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos; Sudaryta nuomos sutartis – nuomininkas HOME GROUP, UAB.
10.	Servitutai	Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);

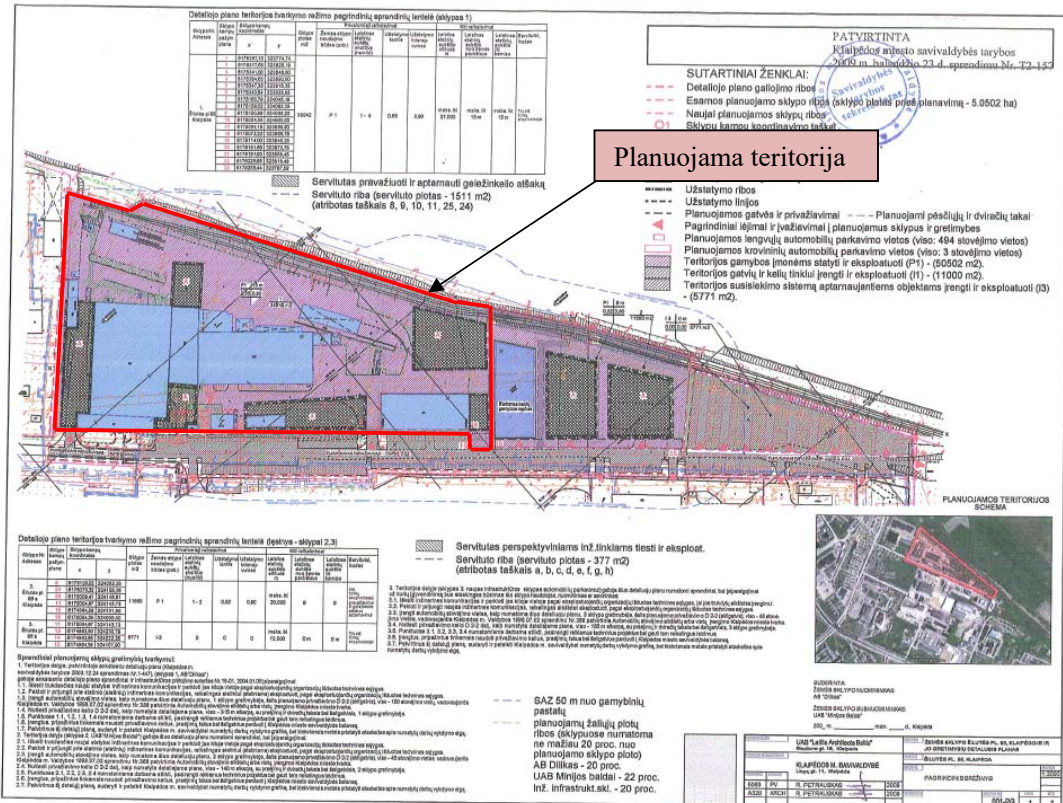
		Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
14.	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS	Šilumos perdavimo tinklai apsaugos zonos (III skyrius, 12 skirsnis) – 0.0195 ha; Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis) – 0.0002 ha; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis) – 0.9827 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis) – 0.1358 ha.

2. **Teritorijos užstatymas:** Vadovaujantis VĮ Registrų centro duomenimis, planuojamoje teritorijoje yra šie registruoti statiniai:
- Pastatas – Baldų cechas (unikalus Nr. 2198-4004-4050);
  - Pastatas – Ciklonas (unikalus Nr. 2198-4004-4072);
  - Pastatas – Gamybinis pastatas (unikalus Nr. 2198-4004-4018);
  - Pastatas – Akumuliatorinė (unikalus Nr. 2198-4004-4036);
  - Pastatas – Kontrolės postas (unikalus Nr. 2198-4004-4043);
  - Pastatas – Sandėlis (unikalus Nr. 4400-0595-0434);
  - Pastatas – Administracinis (unikalus Nr. 2198-4004-4029);
  - Pastatas – Produkcijos sandėlis (unikalus Nr. 4400-2074-3753);
  - Pastatas – Apsaugos postas (unikalus Nr. 4400-2074-3804);
  - Pastatas – Medžio ruošinių sandėlis (unikalus Nr. 4400-2074-3818);
  - Kiti inžineriniai statiniai – Kiamo statiniai (unikalus Nr. 2198-4004-4083).
3. **Želdiniai:** Planuojamoje teritorija prižiūrima, žolė pjaunama.

### III. TIKSLINAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO DUOMENYS

1. **Detalioju planu (žr. 1 pav.) planuojamai teritorijai nustatyti pagrindiniai teritorijos naudojimo reglamentai (nekeičiami):**
- 1.1. **Planuojamas žemės sklypas kadastrinis Nr. 2101:0007:169**  
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT);  
Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P);  
Leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus: 15 m.  
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 55 %;  
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.90.

*1 pav. Ištrauka iš žemės sklypo Šilutės pl. 95, Klaipėdoje, bei jo gretimųjų detaliojo plano, patvirtinto 2009-04-23 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-157, sprendinių brėžinio*



**IV. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO SPRENDINIAI**

1. **Teisinis pagrindas:** vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymu (aktuali redakcija nuo 2021-11-01 d.) 28 str. 9 punkto reikalavimais – savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojama detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių 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.
2. **Planavimo tikslas:** Žemės sklypo Šilutės pl. 95, Klaipėdoje, bei jo gretimųjų detaliojo plano, patvirtinto 2009-04-23 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-157, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. 2101/0007:169), Šilutės pl. 95, Klaipėda, koreguojant statybos ribą ir statinių statybos zoną.
3. **Esamo detaliojo plano koregavimo būtinumas:** Šiuo metu planuojamoje teritorijoje galioja teritorijos naudojimo reglamentas, nustatytas žemės sklypo Šilutės pl. 95, Klaipėdoje, bei jo gretimųjų detaliojo plano, patvirtinto 2009-04-23 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-157, sprendiniais. Žemės sklypo naudotojui atsiradus naujų pastatų/statinių statybai ir esamų pastatų/statinių rekonstravimo poreikiui, nusprendė padidinti statinių statybos zoną ir ribą, nesukeliant neigiamų pasekmių gretimybėms.
4. **Statybos ribos ir statinių statybos zonos koregavimas:** Planuojamas žemės sklypas yra kitos paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Statybos ribos ir statinių statybos zonos koregavimas:

Žemės sklype (kad. Nr. 2101/0007:169), Šilutės pl. 95, Klaipėda, planuojama nauja statybos riba ir statinių statybos zona (žr. Pagrindiniai sprendiniai brėžinį). Rengiamu projektu koreguojama statybos riba ir statinių statybos zona, padidinant ją pagal atsiradusį poreikį.

Koreguojamu detaliuoju planu suplanuojamos dvi statybos zonos:

**Statybos zona esamų pastatų/ statinių rekonstravimo poreikiui, nedidinant aukštingumo ir nemažinant esamų atstumų.** Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo, 8 punktu **“Statinio rekonstravimo atveju rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) neprivalomi, jei nemažinamas esamas atstumas nuo rekonstruojamo statinio esamų konstrukcijų (neįskaičiuojant apšiltinamojo sluoksnio storio) iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų ir (ar) naujos konstrukcijos įrengiamos teisės aktų nustatytais atstumais iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų.** STR 1.05.01:2017 7 priedo, 8 punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

**Statybos zona naujų pastatų/ statinių statybai.** Vadovaujantis koreguojamu detaliuoju planu, leistinas pastatų aukštis planuojamame žemės sklype - 15 m. Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedu, 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 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Esant 15 m aukščio pastatui, minimalus atstumas nuo jo iki sklypo ribos – 6.25 m. Šiaurės rytinėje sklypo dalyje padidinus statybos zonos ribas, mažiausias atstumas iki sklypo ribos yra 10.79 m, šiaurės vakarinėje pusėje išlaikomas atstumas 6.25 m.

**Koreguojamu detaliuoju planu suplanuota statybos zona nekeičiama.**

Pakoreguoti sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Kiti žemės sklypo Šilutės pl. 95, Klaipėdoje, bei jo gretimybių detaliojo plano, patvirtinto 2009-04-23 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-157, detaliuoju planu suplanuoti užstatymo rodikliai ir kiti sprendiniai nekeičiami. **Visais atvejais statinių/pastatų statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonose galima tik iškėlus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos vietą (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu).**

5. **Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje yra želdinių. Želdiniai sklypo riboje sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. 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 želdynams priskiriamas plotas, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje privalo būti ne mažesnis kaip 10 % nuo viso žemės sklypo ploto. Visais atvejais statinių/pastatų statyba esamų medžių vietoje galima tik juos iškirtus, įstatymų nustatyta tvarka, t.y. vadovaujantis 2008-03-12 d. LR nutarimu “Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo” Nr. 206, nustatytais kriterijais, būtina įvertinti ar planuojamame žemės sklype esantys medžiai nėra priskiriami saugotiniams. Nustačius, kad sklype yra saugotinių medžių, jų kirtimas galimas tik gavus leidimą, vadovaujantis 2007-06-28 d. LR Želdynų įstatymu Nr. X-1241 (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu).

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano pagrindiniu brėžiniu, koreguojamo sklypo dalis adresu Šilutės pl. 95 patenka į ekstensyviai naudojamų želdynų zoną. Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžiniu rytinė sklypo dalis numatyta planuojamiems atskiriesiems apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams. Remiantis Klaipėdos miesto bendrojo plano pagrindiniu brėžiniu ir Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžiniu, rytinėje planuojamo žemės sklypo dalyje suplanuojama teritorija želdiniams.

6. **Susisiekimas:** Susisiekimas nekeičiamas, lieka esamas suplanuotas galiojančiu detaliuoju planu, iš pietvakarinės pusės per D kat. pravažiamą (akligatvį), kurio juostos plotis tarp raudonųjų linijų svyruoja 13.02-23.06 m (vadovaujantis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” aktualia redakcija IX skyriaus 10 lentelė). Projektuojama nauja statybos riba ir zona nesudarys neigiamų padarinių transporto judėjimui, planuojamos teritorijos viduje. Koreguojamu detaliuoju planu, automobilių parkavimas buvo suplanuotas už planuojamos teritorijos ribų, šalia D kat. pravažiamą (ties planuojama teritorija sprendiniai įgyvendinti). Automobilių parkavimas sprendžiamas vadovaujantis koreguojamu detaliuoju planu (sprendiniai nekeičiami). Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” aktualia redakcija XIII skyriaus 30 lentelė. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio darbo projekto rengimo metu, patvirtinus projektuojamo/-ų pastato/-ų rodiklius.
7. **Inžineriniai tinklai:** Inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie inžinerinių tinklų, esant poreikiui, bus sprendžiamas statinio techninio darbo projekto rengimo metu, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. **Visais atvejais statinių/pastatų statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonose galima tik iškėlus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos vietą (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu).**
8. **Servitutai:** Nekilnojamojo turto registre (NTR) yra įregistruoti servitutai: Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas - 206); Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas - 207); Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas – 208). Įregistruoti servitutai 206, 207, 208 taikomi visam sklypo plotui. Įvertinus tai, kad dalis sklypo jau užstatyta pastatais ir planuojamas naujas užstatymas (didinama užstatymo zona), tikslinamas tarnaujančių servitutų plotas ir vieta. Siūlome vietoje esamų servitutų 206, 207, 208 nustatyti tik 207 ir 208, nes naujų tinklų tiesimas bus sprendžiamas statybos techninio darbo projekto metu, todėl 206 servitutą siūloma naikinti. Patikslinti servitutų plotai: Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas - 207) – 1.1830 ha; Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas – 208) – 1.1830 ha.
9. **Atliekų surinkimas ir tvarkymas:** Teritorijoje negali būti kaupiamos ir sandėliuojamos medžiagos, galinčios sukelti ekologinę taršą. Vykdamas esamą ūkinę veiklą, susidariusios komunalinės atliekos kaupiamos konteineriuose ir reguliariai išvežamos į sąvartyną pagal sudarytą sutartį.
10. **Aplinkos ir visuomenės sveikatos sauga:** Žemės sklypo Šilutės pl. 95, Klaipėdoje, bei jo gretimų detaliuoju planu, patvirtintu 2009-04-23 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-157, pagal tuo metu galiojantį įstatymą, buvo nustatyta 50 m SAZ nuo gamybinių pastatų. Tada ir dabar, planuojamoje teritorijoje vykdoma baldų gamyba ir sandėliavimo veikla. Atsiradus poreikiui naujų pastatų statybai, šiuo rengiamu projektu, koreguojama statybos riba ir statinių statybos zona, padidinant ją. Planuojamame žemės sklype neplanuojama nauja veikla ir naujų pastatų/statinių statyba, kuriai turėtų būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, todėl planuojamos/vykdomos veiklos sanitarinė apsaugos zona ir planuojamų sprendinių (užstatymo zonos ir ribų didinimas) neturės įtakos sanitarinės apsaugos

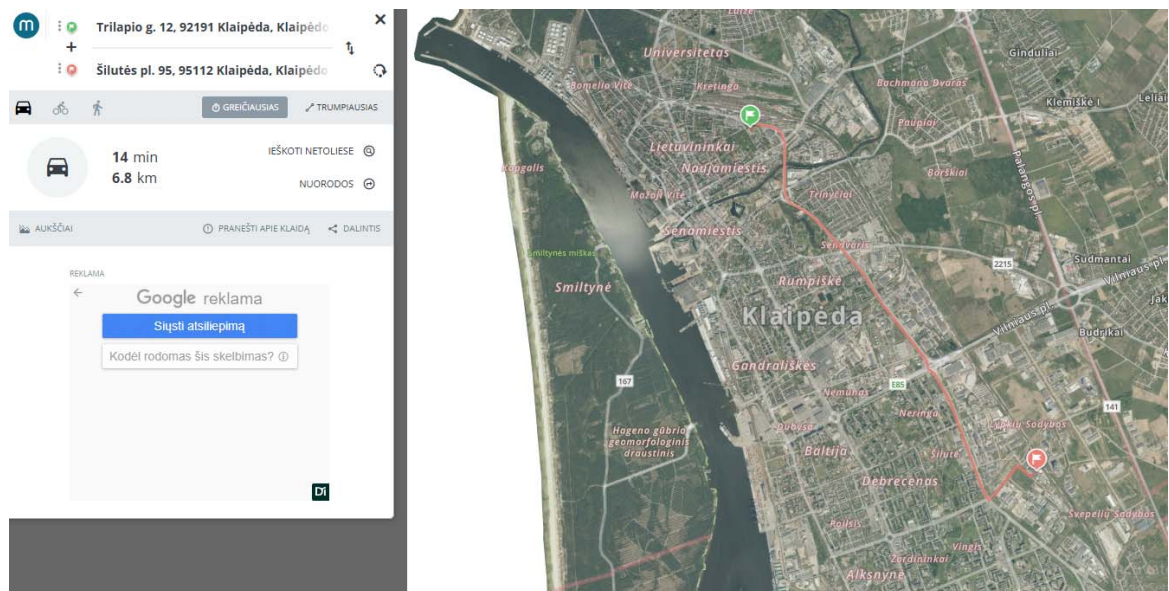
zonos riboms. Naujame užstatyme planuojama sandėliavimo veikla. Pastaba: Jei ateityje naujai suplanuotoje statinių statybos zonoje bus numatoma pastatų statyba didinančią gamybos apimtį, projekto iniciatorius įsipareigoja atlikti poveikio visuomenės sveikatai vertinimą planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai ar planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimą.

11. **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 sklype 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. Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų arba planuojant ugniasienes (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

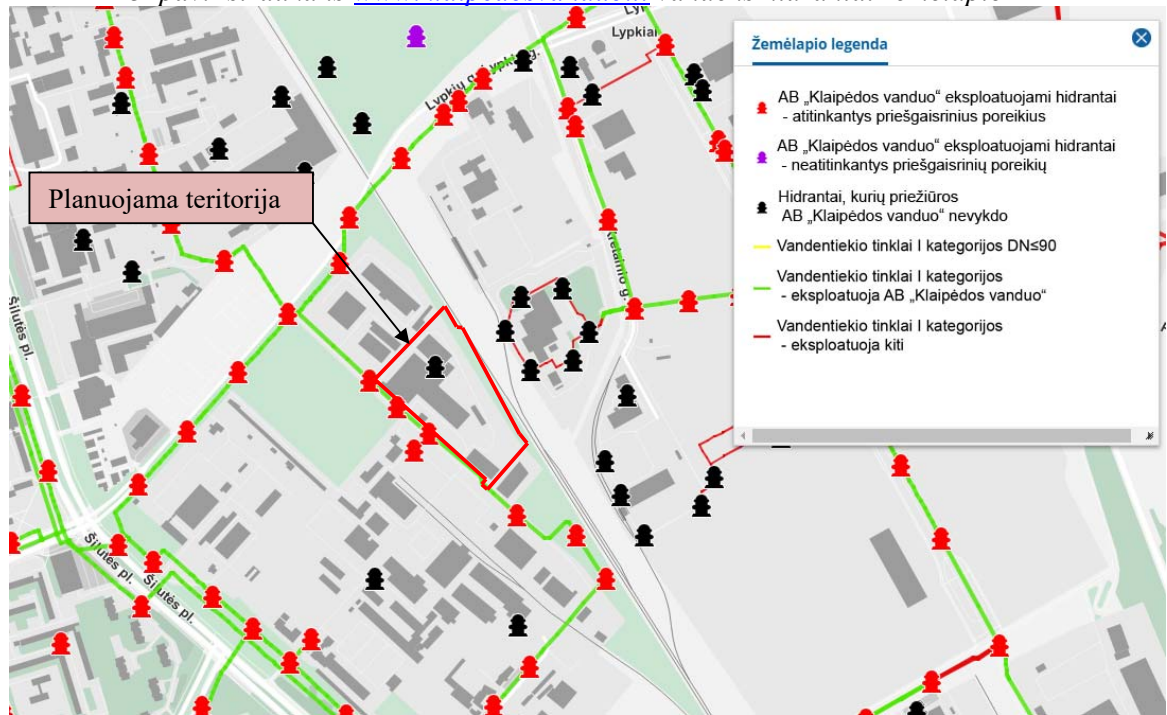
Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį

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

2 pav. Ištrauka iš [www.maps.lt](http://www.maps.lt) žemėlapis



3 pav. Ištrauka iš [www.klaipedosvandu.lt](http://www.klaipedosvandu.lt) vandens hidrantai žemėlapyje



Gaisro atveju vanduo bus imamas iš AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamų vandens hidrantų, esančių šalia planuojamo žemės sklypo (žr. 3 pav.). Šie sprendiniai tikslinami techninio darbo projekto rengimo metu. Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) nutolęs ~ 6,8 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda (žr. 2 pav.).

Projekto vadovė Daiva Orentienė

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 95, KLAIPĖDOJE, BEI JO GRETIMYBIŲ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-12-19 Nr. M-1547
<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>	2025-12-18 18:15:57 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-12-18 18:15:58 (GMT+02:00)
<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 Avily, 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 Avily, 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 (2025-12-19 08:18:46)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-12-19 08:18:46 Dokumentų valdymo sistema Avily