



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 48B, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2014 m. spalio 30 d. Nr. AD1-3274
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 6 dalimi, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2014 m. spalio 15 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-2205 ir į UAB „Aterna“ 2014-10-22 raštą „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“:

1. Tvirtinu žemės sklypo Šilutės pl. 48B, Klaipėdoje, detalųjį planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys (teritorijos tvarkymo režimai, infrastruktūros sprendiniai) A3 formatu, 1 lapas, ir aiškinamasis raštas, 4 lapai).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamo detaliojo plano sprendiniai keičia Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. AD1-1668 „Dėl žemės sklypo Šilutės pl. 48, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius;

2.2. patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

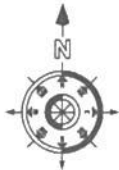
Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotoja,
pavadojanti Savivaldybės administracijos direktoriui



Alina Velykienė

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



Planuojama teritorija



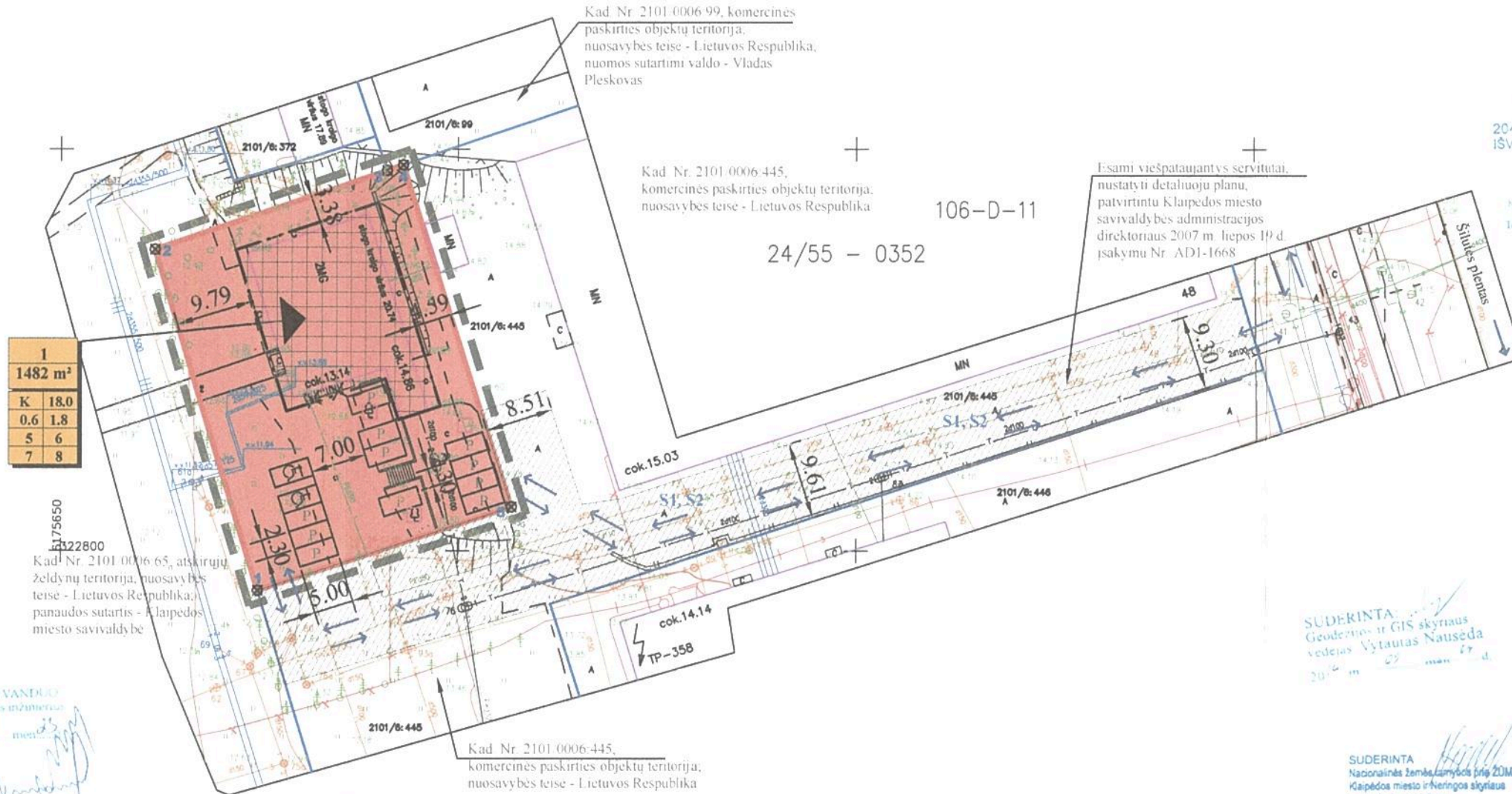
PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n	m
1	2
3	4
5	6
7	8

- n - sklypo numeris;
m - sklypo plotas, m²;
- 1 - žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas;
 - 2 - leistinas pastatų aukštis;
 - 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;
 - 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
 - 5 - statinių statybos zona; statybos riba ar linija;
 - 6 - komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos;
 - 7 - susisiekimo sistemos organizavimas;
 - 8 - servitutai;

SUTARTINIAI ŽENKLAI

K	Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorija, laidojimo paslaugų statinių statybos
—	Detaliojo plano galiojimo riba, sutampanti su planuojamo sklypo ribomis
—	Esama planuojamo sklypo riba
—	Statybos riba
—	Gretimų žemės sklypų ribos
—	Statomų statinių zona
—	Servituto zona
↔	Išvažiavimas/išvažiavimas, eismo judėjimo kryptys
—	Esami pastatai
—	Esami vandentiekio tinklai
—	Esami buitinių nuotekų tinklai
—	Esami lietaus nuotekų tinklai
—	Esami dujotiekio tinklai
—	Esamos 0,4 kV elektros kabelių linijos
1	Sklypo ribų posūkio taškai
P	Automobilų stovėjimo vietos
SI	Esamų servitutų numeriai
—	Esami šermukšniai
—	Esamas beržas
—	Esamos kalninės pušys
—	Esamos koloninės tujos



PATIKRINTA:

2014-09-24 Nr. 71-2205
IŠVADA: TEIGIAMA

Klaipėdos teritorijos planavimo ir statybų skyriaus vedėjas, architektas Jūrate Potelūnaitė

Esamų medžių taksacijos lentelė

Žymėjimas	Pavadinimas	Skersmuo 1.0 m aukštyje cm	Kiekis, vnt.
+	Kalninė pušis	5	17
+	Koloninė tuja	5	12
+	Šermukšnis	25	2
+	Beržas	27	1

SUDERINTA Savivaldybės vyriausiosios architektės Almantas Mureika

SUDERINTA Geodemos ir GIS skyriaus vedėjas Vytautas Nausėda

SUDERINTA Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Klaipėdos miesto inžinerijos skyriaus vyriausiasis specialistas Svajūnas Mačiulskis

Klaipėdos visuomeninė savitarnos centro "Sąjūdis" ir kitos saugos skyriaus šilumos inžinerijos specialistė Alma Mikulytė
2014-09-24
2014-09-23

Klaipėdos m. savivaldybės administracijos Urbanistinis plėtros departamento Žemėtvarkos skyriaus vedėja Almo Trunciene

Statybos ir infrastruktūros plėtros skyriaus vedėjas Valdas Švedas

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypų kampų žymėjimas plane	Sklypų kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji reikalavimai							Kiti			
		X	Y		Konkrečios teritorijos naudojimo tipas, žemės paskirtis	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai	Statymo tankumas			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštį skaičius (nuo - iki)	Statinių paskirtys
I	1	6175645.02	322824.80	1482	K	18.0	31.0	18.0	0.60	1.80	Perimetris užstatymas	Esami servitutai. Tarnaujantys: <ul style="list-style-type: none"> Servitutas - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas); Viešpataujantys: <ul style="list-style-type: none"> Servitutas - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės ir antžeminės komunikacijos (viešpataujantis daiktas); Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas). 	1-2	negyvenamieji pastatai	Taikomi apribojimai pagal specialų žemės ir miško naudojimo sąlygoms: <ul style="list-style-type: none"> Silumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII): 284 m²; Elektrės linijų apsaugos zonos (VI skyriaus): Požeminė elektros kabelių linijos apsaugos zona po 1 m abipus linijos konstrukcijų kreivinių laukų 104 m²; Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyriaus): 89 m²; Vandentiekio, lietaus ir lokalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XIIX): 903 m²
	2	6175687.52	322811.88												
	3	6175697.36	322841.06												
	4	6175698.04	322843.08												
	5	6175655.45	322856.72												

Su sprendiniais sutinkame: UAB "Aterna":

Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data
21185	TPS PV	Rolandas Aušra	[Signature]	2013

UAB "Pajūrio planai"
Lietuvos Respublika, Klaipėda
Miesto savivaldybės administracijos
Urbanistinis plėtros departamentas
Žemėtvarkos skyriaus specialistas
Svajūnas Mačiulskis

Komplekso pavadinimas: Žemės sklypo (kad. Nr. 2101.0006.445) Statų pl. 48B, Klaipėdoje detalusis planas

Brėžinio pavadinimas: PAGRINDINIS BRĖŽINYS (teritorijos tvarkymo režimal, infrastruktūros sprendiniai) M 1:500

PP-2101/6-447-DP-PGB-1

Laida	1
Lapas	1



Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis toje teritorijoje galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais:

- Klaipėdos miesto bendruoju planu;
- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema (specialusis planas);
- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema;
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiuoju planu;
- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiuoju planu;
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiuoju planu;
- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialiuoju planu.

4.1. Planavimo tikslai bei uždaviniai. Šiuo detaliuoju planu yra pakeičiami žemės sklypui (kad. Nr. 2101/0006:447) Šilutės pl. 48B, Klaipėdoje ankstesniu detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. AD1-1668 „Dėl žemės sklypo Šilutės pl. 48, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai - nekeičiant pagrindinės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo yra nustatomi reglamentai prekybos paskirties pastato pagrindinės naudojimo paskirties keitimui į ritualinių paslaugų (*Vadovaujantis 2013-12-11 LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 „Dėl žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymo Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ pakeitimo, žemės sklypų naudojimo pobūdžiai nebėra nustatomi*).

Planuojama ūkinė veikla – ritualinių (laidojimo) paslaugų teikimas.

Statiniai gali būti statomi iki 2 aukštų, bet ne aukštesni kaip 18.0 m iki aukščiausio statinio taško nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės. Sklype numatoma maksimali užstatymo zona atsižvelgiant į statinių aukštį. Statiniai sklype privalo būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, todėl kiekvienu konkrečiu atveju būtina vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Namų ir jo priklausinių, inžinerinių tinklų statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniam žemės sklypui bei jame esantiems statiniams. Šių statinių esminis reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ turi būti užtikrintas pagal STR 2.01.01(1):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“ reikalavimus.

4.2. Gretimybės, galinčios įtakoti detaliojo plano sprendinius: Gretimam žemės sklypui (kad. Nr. 2101/0006:99) Šilutės pl. 46A yra parengtas galiojantis detalusis planas, patvirtintas 2008-12-23 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-409, registro Nr. 08-75. Šiuo detaliuoju planu buvo suplanuota automobilių prekybos ir jų aptarnavimo centras, kuriam šiuo detaliuoju planu, pagal tuo metu galiojančias normas, buvo suformuota 50 m dydžio sanitarinės apsaugos zona. Vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2009-12-21 įsakymu „Dėl Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymo Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ tokiai ūkinei veiklai (automobilių prekybos ir jų aptarnavimo paslaugų teikimas), kuri yra vykdoma gretimame žemės sklype, sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) neturi būti nustatomos. Planuojamo sklypo gretimybėse nėra įrengtų vandenviečių, buitinių nuotekų valymo įrenginių ar kitų buitinių taršos šaltinių.

Ši teritorija nepatenka į saugomas, rekreacines teritorijas, jame nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių.

4.3. Teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos priemonės: Įgyvendinant šio detaliojo plano sprendinius, būtina laikytis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“, 2004-08-19 LR sveikatos apsaugos ministro įsakymo Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ bei STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.

4.4. Teritorijos statybų programa: Planuojama ūkinė veikla – ritualinių (laidojimo) paslaugų

teikimas. Vadovaujantis Statistikos departamento prie LRV generalinio direktoriaus 2007-10-31 įsakymu Nr. DĮ-226 „Dėl Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriaus atnaujinimo“ (Žin., 2007, Nr. 119-4877), numatoma ūkinė veikla priskiriama:

SEKCIJA	SKYRIUS	GRUPĖ	KLASĖ	PAVADINIMAS
S				KITA APTARNAVIMO VEIKLA
	96			Kita asmenų aptarnavimo veikla
		96.0		Kita asmenų aptarnavimo veikla
			96.03	Laidotuvių ir su jomis susijusi veikla

1 Lentelė. Ištrauka iš ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriaus

Statinių, inžinerinių tinklų statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniam žemės sklypui bei jame esantiems/būsimiems statiniams. Šių statinių esminis reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ turi būti užtikrintas pagal STR 2.01.01(1):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“ reikalavimus.

4.5. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa:

Gaisrinė sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - II, išlaikant atstumus tarp pastatų ne mažiau kaip 8 m. Šis atstumas gali kisti priklausomai nuo statinio techninio projekto, bet kiekvienu konkrečiu atveju vadovaujantis STR 2.02.02.2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedu, kuriame nurodyti mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo atsparumo ugniai laipsnio. Gaisro atveju vanduo bus imamas iš greta planuojamos teritorijos esančio priešgaisrinio hidranto.

Aplinkos apsauga.

Planuojama ūkinė veikla – ritualinių (laidojimo) paslaugų teikimas. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nenustatomos. Vadovaujantis 1996-08-15 LR „Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo“ Nr. I-1495 (bei naujesnėmis jo redakcijomis) 2 priedu „Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašas“, buvo nustatyta, jog šiuo detaliuoju planuojama ūkinė veikla nepatenka į rūšių sąrašą, kurioms turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, todėl atranka nebuvo atliekama. Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepadidins, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels.

Atliekos.

Buitinės ir ūkio atliekos bus surenkamos į sklype stovinčius konteinerius ir pagal sutartis su buitinių atliekų išvežėjais išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną.

Želdiniai.

Planuojamoje teritorijoje yra želdinių, kuriuos visus numatoma išsaugoti. Esamiems želdiniams buvo atlikta taksacija. Planuojamoje teritorijoje yra šie želdiniai: šermukšnis – 2 vnt., beržas – 1 vnt., kalninė pušis – 17 vnt., koloninė tuja – 12 vnt. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2014-01-14 įsakymu „Dėl Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ Nr. D1-36, mažiausias želdynų plotas žemės sklypams, skirtiems kitiems pastatams komercinės paskirties objektų teritorijose, privalo būti ne mažesnis kaip 10 % nuo viso sklypo ploto.

Susisiekimas.

Į planuojamą teritoriją patenkama iš Šilutės plento per esamą įvažiavimą, kurį rekomenduojama rekonstruoti - atnaujinti ir praplauti iki 7 m pločio. Įvažiavimas turės būti įrengtas taip, kad atitiktų STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" numatytiems reikalavimams. Į

UAB "Aterna" planuojamą sklypą privažiavimas yra esamas, kuris buvo suprojektuotas ankstesniu detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. AD1-1668. Įvažiavimas į sklypą buvo suprojektuotas per gretimą sklypą (kad. Nr. 2101/0006:445), kuriam yra nustatytas tarnaujantis servitutas.

Statybos sklypo ribose projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė, kurioje projektuojama 16 automobilių stovėjimo vietų. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius paskaičiuotas vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.

4.6. Inžineriniai tinklai.

Inžinerinės komunikacijos yra esamos, prijungtos prie centralizuotų Klaipėdos miesto tinklų. Naujų poreikių nėra.

Vandentiekio tinklai: esami, naujo poreikio nėra.

Buitinių nuotekų tinklai: esami, naujo poreikio nėra.

Lietaus nuotekų tinklai: esami, naujo poreikio nėra.

Šildymas: esami, naujo poreikio nėra.

Dujotiekis: -.

Elektros tinklai: esami, naujo poreikio nėra.

Ryšių tinklai: esami, naujo poreikio nėra.

4.7. Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Žemės sklypas Nr. 1

Plotas - 1482 m²;

- 1) **Konkretus teritorijos naudojimo tipas** - kitos paskirties žemė;
- 2) **Galimi žemės sklypo naudojimo būdai** - komercinės paskirties objektų teritorijos, laidojimo paslaugų statinių statybos (K);
- 3) **Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)** - iki 18.0 m (iki aukščiausio statinio taško nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės);
- 4) **Statinio altitudė (metrais)** - iki 31.0 m;
- 5) **Statinio aukštis iki karnizo (metrais)** - iki 18.0 m;
- 6) **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 0.6;
- 7) **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 1.8;
- 8) **Užstatymo tipas** - statybos riba;
- 9) **Servitutai:** *Tarnaujantys (esami):*
 - *Servitutas – teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);*
 - Viešpataujantys (esami):*
 - *Servitutas – teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);*
 - *Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas).*
- 10) **Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)** - 1-2;
- 11) **Statinių paskirtys** - negyvenamosios paskirties pastatai.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII skyrius): 284 m²;
- Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius):
- Požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona - po 1 m abipus linijos konstrukcijų kraštinių taškų – 104 m²;
- Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyrius): 89 m²
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius):

- 903 m²;

Pastabos: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PV..... R. Aušra

Planavimo organizatorius *d. e. direktoriaus pavaduotojas*..... *Justinas Šaučka* UAB „Aterna“

Vyr. vadybininkas
Justinas Šaučka

