



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 81, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2015 m. sausio 23 d. Nr. AD1-198

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, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 2 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 valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2015 m. sausio 12 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-41 ir UAB „Klaipėdos kartono tara“ 2015-01-16 raštą „Patvirtinti teritorijų planavimo dokumentą“:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Šilutės pl. 81, Klaipėdoje, detalųjį planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys, 1 lapas A3 formatu, ir aiškinamasis raštas, 2 lapai).

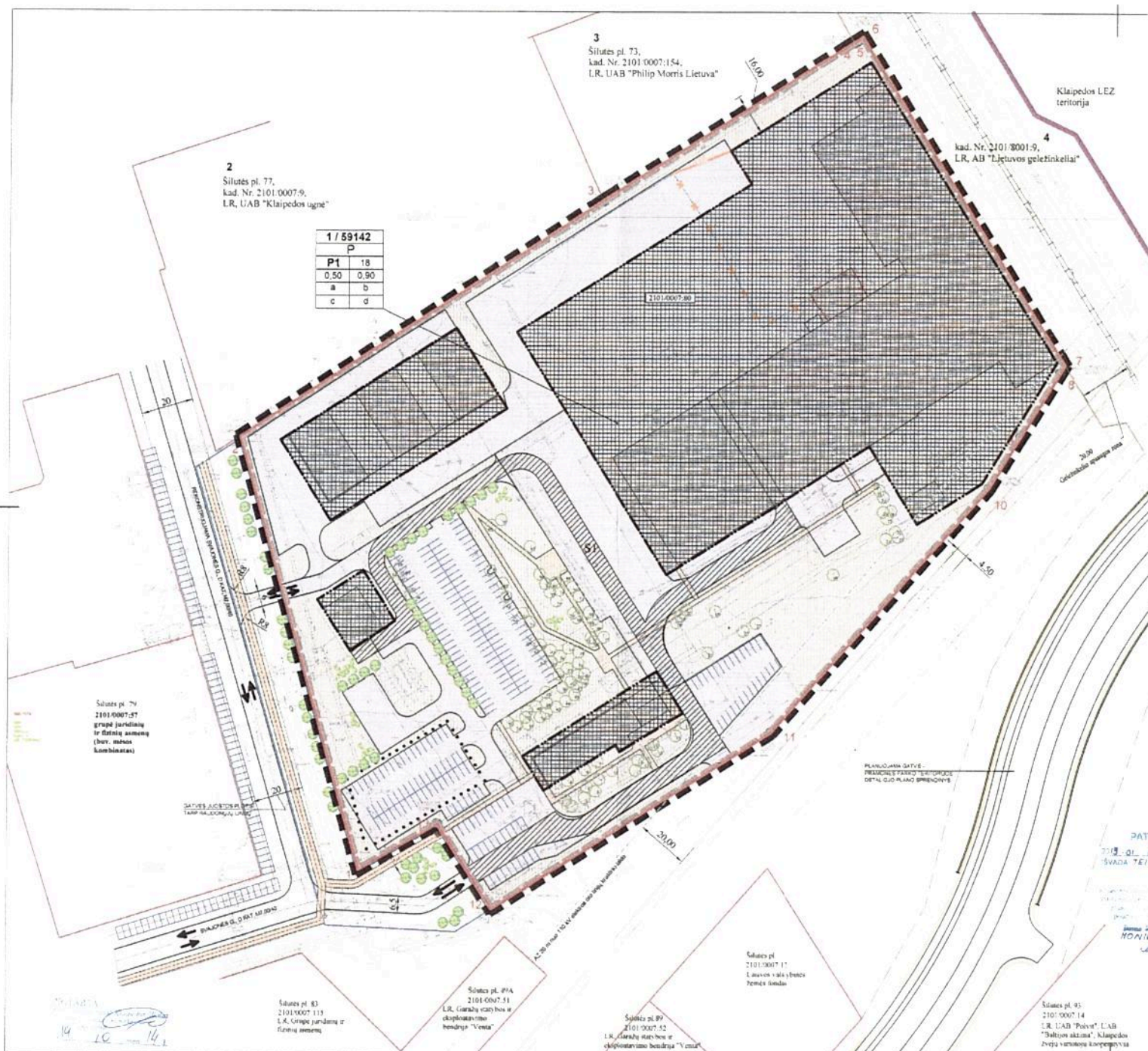
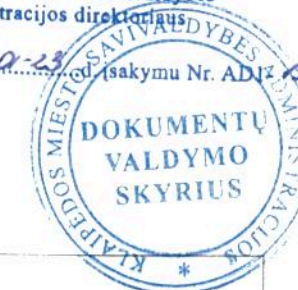
2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

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 direktorė



Judita Simonavičiūtė



GREITIMYBIŲ EKSPLIKACIJA	
Sklypo Nr.	Adresas
2	Šilutės pl. Nr. 77
3	Šilutės pl. Nr. 73
4	

Sklypo Nr. adresas	Sklypo kampų dydžiams pav.	Sklypo koordinatės		Sklypo plotas, m²	Kontekstus teritorijos naudojimo tipas	Dėmės žemės sklypo naudojimo žodis (poodžiavė)	Statymo aukštis		Statymo tankumas	Statymo intensyvumas	Teritorijos paskirtis	Statymo aukštis (m - P)	Statymo plotas (m² - P)	Statymo tūris (m³ - P)	Statymo tūris (m³ - P)	Statymo tūris (m³ - P)	Statymo tūris (m³ - P)	Statymo tūris (m³ - P)	
		X	Y				statymo aukštis	statymo tankumas											
1		6175498.18	323435.81	58142	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (P)	Pramonės ir sandėliavimo (P1 - 10)	18		30%	30%	Taškos, apšvietimo ir nuotekų sistemos, šilumos tiekimo tinklas, vandentiekio tinklas, dujų tinklas, inžineriniai tinklai, apšvietimo ir nuotekų sistemos, šilumos tiekimo tinklas, vandentiekio tinklas, dujų tinklas, inžineriniai tinklai.								
2		6175065.44	323268.81																
3		6175736.31	323428.85																
4		6175817.04	323425.84																
5		6175817.79	323425.82																
6		6175818.22	323429.11																
7		6175863.82	323707.78																
8		6175860.56	323705.87																
9		6175866.13	323680.82																
10		6175864.37	323678.58																
11		6175852.38	323684.79																
12		6175848.24	323487.11																
13		6175818.88	323489.21																

SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI	
P1	Teritorijos pramonės ir sandėliavimo objektų statyba
I2	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos susiekimo ir inžinerinių tinklų, kordonizavimas
	Detaliojo plano galutinio riba
	Kadastrinė sąsma, sklypų ribos
	Statybos riba
	Planuojamos naujo užstatymo zonos
	Nugraunami pastatai ir statiniai
	Esami pastatai ir statiniai
	Įvažiuojamasis - išvažiuojamasis, esamo kryptis
	Planuojama organizuoti už sklypo ribų tvarkoma teritorija
	Servitutas
	Esami ir planuojami keliai, įvažiavimai ir aikštės
	Rezervinė užstatymo teritorija su galimybe statyti automobilių parkavimo stalius
	Planuojamas automobilių parkavimo vietas (vsa: 200 stovėjimo vietų planuojamo sklypo ribose)
	Esami ir planuojami kalėjimai, pėsčiųjų ir dviračių takai
	Priklausomai želdynai, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų želdynai. Skaičius 22% sklypo teritorijos (~13000 m²)
	Planuojami sodiniai medžiai ir dekoratyviniai krūmai
	Sėjamieji nevertingi medžiai, vaismedžiai ir vaškadiniai numatomas parkavimo aikštės vietoje, 19 vnt.
	Esami saugomi medžiai
	Klaipėdos LEZ teritorijos ribos
	Godulio kartono taros gamybos įmonės SAZ ribos, skelbiamos su juo žemės sklypo ribomis
	vadovaujantis akto UAB "Klaipėdos kartono tara" planuojamos kitas veiktos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo (PVSV) ataskaita
	Apaugavos zonų (AZ) ribos
	Sklypo kampų koordinavimo taškai
	Planuojami dujų tinklai
	Numatomas įmontuoti dujų tinklai

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

n / m	n - sklypo numeris	m - sklypo plotas, m²
1 2		
3 4		
a b		
c d		

- PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI**
- konkrečios teritorijos naudojimo tipas;
  - pramonės ir sandėliavimo teritorija;
  - prorūšinė žemės naudojimo būdė ir poodžiavė;
  - esamos pastatų aukštis (metrais);
  - esamos žemės sklypo užstatymo tankumas;
  - esamos žemės sklypo užstatymo intensyvumas, a,b - papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai;

- PAPILDOMI TERITORIJOS TVARKYMO REIKALAVIMAI**
- automobilių stovėjimo aikštės ar garažai numeruoti planuojamo sklypo ribose, vsa: 200 vnt.
  - planuojamame sklype ne mažiau kaip 20% sklypo teritorijos skirta želdinams;
  - priėmė naujų statinių statybai skeliami ar apsaugomi inžineriniai tinklai;
  - visoje teritorijoje - servitutas tiesiai, apšvietimo ir nuotekų požeminiai ir antžeminiai tinklai.

**PASIŪLYMAI PLANUOJAMO SKLYPO GREITIMYBIŲ TVARKYMOI:**

- Teritorijos dalyje į vakarus už sklypo ribų (plotas - 4700 m², susiekimo ir inžinerinių tinklų kordonizavimas) galioja planuojamo organizacijos UAB "Klaipėdos kartono tara" šiuo detaliojo plano numatomi sprendiniai bei pasąjungimai:
- 1.1. Nuleisti kraštovaizdžio išvaizdą, planuojamoje teritorijoje saugantys (katilijaus D2-3, M 6 S 30), kaip numatyta šiame detaliojoje planuose, prisijungiant prie rekonstruojamos pagal patvirtintą projektą, teritorijų detalią planą (Klaipėdos m. savivaldybės tarybos 2007-08-02 sprendimas Nr. 7-255) D kategorijos šiluminės galios M 7.00.40, vso - 63 m x 20 m ilgo aikštelės.
- 1.2. Įrengti pėsčiųjų kalėjimų ir dviračių takus, kaip numatyta šiame detaliojoje planuose, vso 220 m aikštelės.
- 1.3. Įrengti likučius teritorijos dalyje apželtinimą, pasodinti medžius, dekoratyvinius krūmus, užsėti veja.
2. Pritaikyti 1.1, 1.2, 1.3 numatytoms darbams atlikti pasąjungti reikalingi techniniai projektai bei gauti tam reikalingus leidimus.

ĮŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



*Handwritten notes and signatures:*  
 Klaipėdos m. savivaldybės administracijos  
 Urbanistikos planavimo departamentas  
 UAB "Klaipėdos kartono tara"  
 2014 m. 09 mėn. 18 d. Klaipėda

Apatisto Nr.		Klaipėdos komprojektas		Žemės sklypo Šilutės pl. 81, Klaipėdoje, detalusis planas	
1519	VYR. INŽ.	T. P. Tubas	2014-09	SPRENDINIAI: Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys. M 1:1000. Aprašomoji lentelė	Laida
A1258	PV	G. Viskina	2014-09		O
A06	ARCHT.	R. Jurgaitis	2014-09		Liepa
DTP	Planavimo organizatorius	UAB "Klaipėdos kartono tara"		11040 - DTP BR - 1	Liepa

**ŽEMĖS SKLYPO (kad. Nr. 2101/0007:80)  
ŠILUTĖS PL. 81, KLAIPĖDOJE,  
DETALUSIS PLANAS  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus

2015 m. D.L. 23  
isakymu Nr. ADI-100  
DOKUMENTŲ  
VALDYMO  
SKYRIS

**I. BENDRIEJI DUOMENYS**

**Detaliojo plano organizatorius:** UAB „Klaipėdos kartono tara“, kodas 142035336, Šilutės pl. 81, LT-94101 Klaipėda, telefonas 8 46 340761, faksas 8 46 341953.

**Detaliojo plano rengėjas:** UAB „Klaipėdos komprojektas“, Taikos pr. 24a, LT-91222 Klaipėda, telefonas 8 46 411601, faksas 8 46 312398. Teritorijų detaliojo planavimo specialistas Gintautas Valatka (architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A1258, išduotas 2010 09 15).

**Planuojama teritorija:** Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m. Šilutės pl. 81 (žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0007:80 Klaipėdos m. k.v., plotas 5,9142 ha).

**Detaliojo plano lygmuo:** Detalusis planas yra savivaldybės lygmens.

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, sklypo naudojimo ir užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus, statybos ir kitos veiklos privalomas sąlygas ir apribojimus; patikslinti žemės sklypo naudojimo būdą ir pobūdį; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.

**III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**

Detalusis planas rengiamas esamo sklypo, kurį nuomoja UAB „Klaipėdos kartono tara“, ribose. Sklype numatoma rekonstruoti esamus ir statyti naujus gamybos ir sandėliavimo pastatus, planuojant gamybos plėtrą.

**Nustatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:**

1) Teritorijos naudojimo tipas: pramonės ir sandėliavimo teritorija; pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, pobūdis (patikslintas) – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (P1; tp8).

2) Leistinas pastatų aukštis: 5 aukštai (įskaičiuojant cokolinį ir mansardinius a.), bet ne daugiau kaip 18 m.

3) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 50 %.

4) Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 90 %.

Užstatymo tipas: pramonės ir infrastruktūros teritorijų (gamybos ir technologinių procesų nulemtas, dažnai uždaras nuo aplinkinių teritorijų, aiškių užstatymo principų neturintis, pramonės ir infrastruktūros teritorijų užstatymas, kuriame dažniausia dominuoja didelio tūrio halės tipo pastatai). Plečiant įmonės gamybą, numatoma gamybinių, sandėliavimo ir administracijos paslaugų statinių plėtrą vystyti pagrindinai rekonstruojant ir plečiant jau esamus statinių tūrius. Tokiu būdu siekiama išsaugoti susiklosčiusį sklype gamybos ir privažiavimų bei žaliųjų plotų, poilsio ir automobilių parkavimo zonų išdėstymą.


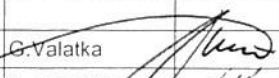

Servitutai: visoje teritorijoje numatoma servituto teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Sklype pažymėtas servitutas S1 – tarnaujantis daiktas, aptarnauti transformatorinę.

Susisiekimo sistemų organizavimas: susisiekimo komunikacijų sprendiniai turi būti rengiami atsižvelgiant į STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ ir sąlygas išdavusių institucijų reikalavimus. Sklypo ribose numatoma įrengti automobilių stovėjimo aikšteles. Pagal numatomus gamybos, sandėliavimo ir administracijos pastatų pajėgumus numatyta iš viso preliminarus skaičius- 260 vietų automobiliams statyti. Konkretus automobilių vietų skaičius turi būti nustatomas techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.01:1999 ir atsižvelgiant į projektuojamų pastatų patalpų paskirtis bei plotus. Patekimas į sklypą yra iš Svajonės gatvės planuojamo sklypo pietvakarių kampe. Papildomas įvažiavimas – išvažiavimas yra sklypo vakarų pusėje iš tos pačios Svajonės gatvės.

Statiniai sklypuose privalo būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, todėl būtina griežtai vadovautis STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“ ir kitais statybos techniniais dokumentais.

Gaisrinė sauga. Bendru atveju pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp pastatų ne mažiau kaip 6 m. Šis atstumas gali kisti priklausomai nuo statinio techninio projekto, bet kiekvienu konkrečiu atveju vadovaujantis teisės aktais, reglamentuojančiais gaisrinę saugą. Gaisro atveju vanduo imamas iš sklype esančių rezervuarų.

Aplinkos apsauga. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla bus vykdoma gofruoto kartono ir produktų iš jo gamybos bei sandėliavimo veikla. Nustatoma 100 metrų sanitarinė apsaugos zona (taršos rūšis – cheminė, fizikinė).

ATESTATO Nr.		UZDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "Klaipėdos komprojektas"			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA
							0
					LAPAS	LAPŲ	
A1258	TDPS	G.Valatka		2015-01	11040-DTP.AR	1	2
A406	ARCH	R.Jurgaitienė		2015-01			

Atliekos. Gamybinės atliekos būtų tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymu ir kitais teisės aktais, reglamentuojančiais atliekų tvarkymą.

Želdynai. Sklypo apsodininimas želdynais sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Rekonstravus esamus ir pastačius naujus gamybos ir sandėliavimo pastatus, įrengus jų aptarnavimo infrastruktūrą: privažiavimus, stovėjimo aikšteles, šaligatvius ir poilsio aikšteles, želdynams (įskaitant vejas ir gėlynus) skiriama ne mažiau kaip 20 % sklypo ploto. Esami vertingi želdiniai sklype išsaugomi. Šalinami nevertingi, pažeisti medžiai ir vaismedžiai. Numatomas naujų želdinių sodinimas, sutelkiant jų grupes sklypo vakarų pusėje.

#### **Nustatomos sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) ribos:**

Planuojama teritorija yra rytinėje Klaipėdos m. dalyje, pramoninėje zonoje, šalia laisvosios ekonominės zonos, intensyvaus geležinkelio eismo linijos. Artimiausia planuojamai teritorijai gyvenamoji aplinka (Klaipėdos miesto Šilutės gyvenamasis rajonas) yra nutolusi maždaug 420 metrų atstumu vakarų kryptimi. Visuomeninės ar rekreacinės paskirties teritorijos nutolusios dar didesniais atstumais.

Vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 “Dėl Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo” (Žin., 2004, Nr. 134-4878; 2009, Nr. 152-6849; 2011, Nr. 46-2201), kai neatliekamas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas, lentelė 9 skyriaus 9.2. punktu gofruoto popieriaus ir storo kartono bei popierinių ir kartoninių talpyklų gamybai nustatoma maksimali 100 metrų sanitarinė apsaugos zona (SAZ). Taršos rūšis – cheminė ir fizikinė. Norint sumažinti SAZ ribas iki sklypo ribos 2014 m. buvo atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas.

Vadovaujantis UAB “Ekosistemos” atliktu planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai ir atitikties visuomenės sveikatos saugos bei kitų teisės aktų reikalavimams vertinimą, planuojamos ūkinės veiklos plėtros įmonėje SAZ ribos nustatomos, sutapatinant jas su įmonės naudojamo sklypo ribomis.

#### **Inžinerinių komunikacijų pagrindiniai sprendiniai:**

Inžinerinių tinklų bei susiekimo komunikacijų prijungimas ir projektavimas vykdomas pagal inžinerinių tinklų valdytojų sąlygas. Prieš naujų statinių statybą ar rekonstravimą turi būti iškeliami ar apsaugomi esantys inžineriniai tinklai.

#### **Inžinerinės infrastruktūros ir susiekimo sistemos plėtros pasiūlymai:**

Planuojamoje teritorijoje galioja Klaipėdos m. dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr. 55, registro Nr. 00-15.

1. Teritorijoje į vakarus už planuojamo sklypo ribų (plotas apie 5400 m<sup>2</sup>, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams) galioja šiuo detaliuoju planu numatomi sprendiniai bei išipareigojimai:

1.1. Nutiesti įvažiavimo ir išvažiavimo į planuojamą teritoriją skersgatvius (kategorija D2-3, M 6,5/30), kaip numatyta šiame detalijame plane, prisijungiant prie rekonstruojamos pagal patvirtintą gretimų teritorijų detalų planą (Klaipėdos m. savivaldybės tarybos 2007-08-02 sprendimas Nr. 72-255) D kategorijos Svajonės gatvės, viso – 68 m ir 20 m ilgio atkarpa.

1.2. Įrengti pėsčiųjų šaligatvį ir dviračių taką, viso – 230 m ilgio atkarpa.

1.3. Apželdinti likusią teritorijos dalį: pasodinti medžių ir dekoratyvinių krūmų grupes, užsėti veją.

1.4. Punktuose 1.1., 1.2., 1.3. numatomiems darbams atlikti pasirengti reikiamus techninius projektus pagal institucijų išduotas sąlygas ir reikalavimus bei gauti reikalingus leidimus.

#### **Sprendimas dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo:**

Planavimo organizatoriaus UAB “Klaipėdos kartono tara” 2013-04-24 d. raštu Nr. 94-006 priimtas sprendimas, kad strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) nebus atliekamas. Sprendimo dokumentas, išvados, kurių pagrindu priimtas toks sprendimas ir viešinimo apie priimtą sprendimą duomenys pateikti skyriuje IV. Procedūrų dokumentai.

#### **Išvada dėl poveikio aplinkai vertinimo:**

LR AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2013-05-17 d. raštu Nr. (4)-LV4-1404 “Dėl esamų gamybos ir sandėliavimo pastatų rekonstrukcijos, planuojant gamybos plėtrą, ir eksploatacijos poveikio aplinkai vertinimo” daroma atrankos išvada: UAB “Klaipėdos kartono tara” planuojamai ūkinei veiklai – esamų gamybos ir sandėliavimo pastatų rekonstrukcijai, planuojant gamybos plėtrą, ir eksploatacijai poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas. Atrankos išvados dokumentas bei visuomenės informavimo ir dalyvavimo planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procese duomenys pateikti skyriuje IV. Procedūrų dokumentai.

#### **Trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų užtikrinimas:**

UAB “Ekosistema” atliktoje poveikio aplinkai vertinimo analizėje nurodoma, kad gofruoto kartono gamyba nesukelia padidintos aplinkos oro fizikinės ir cheminės taršos, UAB “Klaipėdos kartono tara” numatoma gamybinių ir sandėliavimo pastatų rekonstrukcija ir gamybos plėtra neapribos šiuo metu vykdomos ūkinės veiklos gretimybėse esančiuose objektuose.

11040-DTP.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	0