



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR. 2101/0035:52 IR NR. 2101/0035:56) BUV. SUDMANTŲ K. DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2003 M. SAUSIO 30 D. SPRENDIMU NR. 35, KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE TILŽĖS G. 101, KLAIPĖDA, PATVIRTINIMO**

2016 m. balandžio 18 d. Nr. AD1-1154  
Klaipėda

Vadovaudamasis 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 4 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 1 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2015 m. balandžio 5 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-152:

1. Tvirtinu žemės sklypų (kadastro Nr. 2101/0035:52 ir Nr. 2101/0035:56) buv. Sudmantų k. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. 35, koregavimą žemės sklype Tilžės g. 101, Klaipėda (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas, iš viso 9 lapai).

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

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

2.2. žemės sklypų (kadastro Nr. 2101/0035:52 ir Nr. 2101/0035:56) buv. Sudmantų k. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. 35, sprendiniai teritorijos dalyje, apimančioje detalajame plane numeriu 2 pažymėtą sklypą, netenka galios įsigaliojus 1 punktu patvirtintam detaliojo plano koregavimui.

Sis 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 direktorius

Saulius Budinas



Parengė

Teritorijų planavimo poskyrio vyriausioji specialistė

Rima Pletkauskienė, tel. 39 61 56  
2016-04-15





PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus

2016 m. 04 18 d. įsakymu Nr. ADI- 1154

**ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR. 2101/0035:56,52) BUVUSIAME  
SUDMANTŲ KAIME DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO  
KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2003 M. SAUSIO 30 D.  
SPRENDIMU NR. 35, KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 101,  
KLAIPĖDA, DALYJE**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS**

Planuojama teritorija, esanti Klaipėdos miesto rytinėje dalyje yra vystoma, remiantis 2003-01-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 35 patvirtinto ir šiuo planavimo dokumentu koreguojamo detaliojo plano sprendiniais.

Koreguojama tik dalis patvirtinto detaliojo plano – sklypo Nr. 2 (kad. Nr. 2101/0035:52) – sprendiniai.

Čia vykdoma komercinė veikla – didmeninė prekyba plastikinių langų profiliais. Sklype pastatyti pastatai, išnaudojant patvirtintus sklypo užstatymo, tankumo ir intensyvumo rodiklius. Sėkmingai tolesnei veiklai užtikrinti ir siekiant pagerinti darbuotojų darbo sąlygas, būtina padidinti uždaras laikino sandėliavimo patalpas. Tam ir rengiamas šis detaliojo plano koregavimas, tikslu „nekeičiant žemės sklypo ploto, ribų, naudojimo paskirties ir būdo, pakeisti sklypo užstatymo ir naudojimo reglamentus (užstatymo tankį ir intensyvumą)“.

Inžineriniu požiūriu teritorija yra iš dalies parengta. Be to yra išduotas leidimas šalia jau esamo statyti dar vieną pastatą, kurio statybos projekte numatyta iš esmės sutvarkyti sklypo infrastruktūrą. Tai įgyvendinus, situacija bus visiškai palanki vykdomos veiklos plėtrai.

Kadangi nei esami energetiniai, nei kiti poreikiai nebus didinami, tai naujų komunikacijų įrengti nereikės, o būsimos patalpos bus prijungtos prie esamų pastatų vidaus ar lauko tinklų.

## **2. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS**

Vadovaujantis Klaipėdos m. sav. administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 23 d. įsakymu Nr. AD1-2208 patvirtintos planavimo darbų programos p. 11, planuojamos teritorijos vystymo koncepcija nėra rengiama. Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu LR Vyriausybės 2004m. rugpjūčio 18d. nutarimu Nr.967, planuojama plėtra neatitinka LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 prieduose nurodytos veiklos, tai, remiantis tos pačios darbų programos p. 9, taip pat nėra atliekamas ir strateginio pasekmių aplinkai vertinimas.

Kadangi rengiamo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento - žemės sklypų (kadastro Nr. 2101/0035:56,52) buvusiame Sudmantų kaime detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. 35, koregavimo žemės sklypo Tilžės g. 101, Klaipėda, tikslai -: nekeičiant žemės sklypo ploto, ribų, naudojimo paskirties ir būdo, pakeisti sklypo užstatymo ir naudojimo reglamentus (užstatymo tankį ir intensyvumą)“ neprieštaruoja miesto bendrojo plano sprendiniams ir kitiems galiojantiems dokumentams, o taip pat remiantis aukščiau minėtos „planavimo darbų programos“ p. 8, atskiri specialūs tyrimai sprendinių formavimui nebuvo atliekami ir galimybių studijos nebuvo rengiamos.

Planavimo darbų tiksluose nurodyti ir kiti klausimai sprendžiami „sprendinių konkretizavimo studijoje“.

## **3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

Sprendiniai yra parengti vadovaujantis 2015 m. liepos 23 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2208 patvirtinta planavimo darbų programa, Klaipėdos miesto Architektūros ir miesto planavimo skyriaus teritorijų planavimo sąlygų Nr. AR9-14 ir jose nurodytų dokumentų, o taip pat kitų suinteresuotų institucijų išduotų planavimo sąlygų reikalavimais.

Šio planavimo dokumento tikslai: koreguoti žemės sklypų (kadastro Nr. 2101/0035:56,52) buvusiame Sudmantų kaime detalųjį planą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003m. sausio 30 d. sprendimu Nr. 35, žemės sklype Tilžės g. 101, Klaipėda, nekeičiant žemės sklypo ploto, ribų, naudojimo paskirties ir būdo, pakeisti sklypo užstatymo ir naudojimo reglamentus (užstatymo tankį ir intensyvumą).

Planuojamos teritorijos situacija ir būklė visais požiūriais palanki numatytiems tikslams pasiekti.

### **3. A. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI.**

Detaliojo plano pagrindiniai sprendiniai yra:

1. Sklypo Nr. 1 ribose sprendiniai nekeičiami. Palieka galioti 2003 m. sausio 30 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003m. sausio 30 d. sprendimu Nr. 35 patvirtintame detaliojame plane nustatyti sprendiniai.

2. Nekeičiant žemės sklypo ploto, ribų, naudojimo paskirties ir būdo, pakeičiami sklypo Nr. 2 užstatymo ir naudojimo reglamentai (užstatymo tankis ir intensyvumas).

Visi nustatyti Sklypo Nr. 2 naudojimo reglamentai nurodyti „teritorijų naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje“ (žiūr. „Pagrindinį brėžinį“).

### **3. B. INŽINERINIAI TINKLAI**

2015 metais UAB „Nemuno deltos projektai“ parengė „Sandėlio Klaipėdos m. savivaldybės Klaipėdos m. Tilžės g.101, sklype, kurio kadastrinis Nr.2101/0035:52, statybos projektą Nr.NDP-14.871-TP“. Jame be pastato yra suprojektuoti visi inžineriniai tinklai ir įrenginiai, reikalingi normaliam sklypo ir pastatų eksploatavimui.

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu numatomas sklypo užstatymo padidinimas yra palyginti nedidelis. Ryšium su tuo energetiniai ir kiti poreikiai nebus didinami, todėl nebus keičiami ir inžinerinės infrastruktūros, tai yra inžinerinių tinklų ir įrenginių sprendiniai, numatyti aukščiau minėtame statybos projekte, kuris nustatyta tvarka buvo suderintas ir kuriam 2015m. kovo 26d. buvo išduotas statybos leidimas Nr.LNS-31-150326-00063.

Gaisrinė sauga: siekiant išvengti galimo gaisro plitimo į gretimus gaisrinius skyrius ar pastatus, rengiant techninius projektus turi būti vadovaujama atitinkamų normatyvų reikalavimais pastatų suplanavimui, konstrukcijoms, medžiagiškumui ir kt. ir išlaikyti normatyviniai atstumai tarp gretimų pastatų. Kad būtų užtikrinta sauga priešgaisrinio požiūriu iki šalia teritorijos bus įrengti miesto inžineriniai tinklai, detaliojame plane numatyta vieta priešgaisriniam vandens rezervuarui. Jo tipas ir dydis, remiantis galiojančiais normatyviniais dokumentais turi būti nustatyti rengiant užstatymo techninius projektus.

Konkretūs sprendiniai parodyti „Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje“.

Pastaba: kai bus įrengtos bendramiestinės komunikacijos ir atsiras techninės galimybės, sklypo inžineriniai tinklai turės būti prijungti prie atitinkamų miesto inžinerinių tinklų.

Tada pasikeis ir gaisrinės saugos sprendiniai: vanduo gaisro gesinimui galės būti imamas iš įrengtų centralizuotų vandentiekio tinklų hidrantų.

#### 4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

##### 1. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai.

Kadangi planuojami sprendiniai yra tik nežymus esamo užstatymo padidinimas pastatant nedidelį priestatą prie esamo sandėlio visiškai nekeičiant vykdomos veiklos pobūdžio, tai jokio pastebimo poveikio teritorijos vystymo darnai ar vykdomai veiklai nebus.

##### 2. Poveikis ekonominei aplinkai.

Sprendinių įgyvendinimas niekaip nepakeis ne tik vykdomos veiklos pobūdžio, bet ir jos apimties, o tik pagerins tos veiklos sąlygas ir ypač čia dirbančiųjų darbo sąlygas, todėl kokio nors žymesnio poveikio ekonominei aplinkai tai neturės.

##### 3. Poveikis socialinei aplinkai.

Dėl planuojamos veiklos pobūdžio ir jos apimties, šių sprendinių įgyvendinimas tiesioginio poveikio socialinei aplinkai, turint omenyje miesto bendrąją socialinę būklę plačiąja prasme (gyventojų užimtumą, o juo labiau - savivaldos ir bendruomenės raidą, švietimą, kultūrą, sveikatos apsaugą ir pan.) — neturės.

##### 4. Poveikis visuomenės sveikatai.

Vykdoma veikla sklype nesikeis. Tačiau bus pagerintos darbo sąlygos, o tai turės teigiamą poveikį čia dirbančiųjų sveikatai. Nenumatoma jokių prieštaravimų ar konfliktų, todėl jokios sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos. Kadangi nesikeis ir esami fizikinės bei cheminės taršos rodikliai, tai ir ateityje poreikio nustatyti SAZ nebus. Įvertinus visa tai, galima daryti išvadą, kad sprendinių įgyvendinimas neturės neigiamo poveikio visuomenės sveikatai.

##### 5. Poveikis gamtinei aplinkai, kraštovaizdžiui ir gretimoms teritorijoms.

Įvertinant planuojamos ūkinės veiklos pobūdį, galima daryti išvadą, kad tos veiklos poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui įvairiais aspektais bus:

a) oro kokybei	Kadangi ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje nesusijusi su pavojinga aplinkos tarša, tai ir neigiama įtaka oro kokybei neprognozuojama.
b) paviršinio ir požeminio vandens ir lietaus kokybei	Kadangi lietaus nuotekoms nuo technogeninių dangų apvalyti bus įrengta naftos produktų gaudyklė, buitiniams nuotekoms apvalyti – nuotekų valymo įrenginys, o ateityje sklypo tinklai bus prijungti prie centralizuotų miesto vandentiekio, nuotekų tinklų, tai nei paviršinio, nei požeminio vandens kokybei neigiama įtaka dėl planuojamos ūkinės veiklos neprognozuojama.
c) dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms	Vykdoma ūkinė veikla nepavojinga, jos pobūdis nekeičiamas, todėl dirvožemio tarša neprognozuojama.

d) saugomoms gamtos vertybėms	Planuojama teritorija nėra priskirta saugotinioms teritorijoms, joje nėra saugomų gamtos vertybių sąrašė įrašytų objektų, todėl ir jokio poveikio jiems nebus.
e) kraštovaizdžio estetinei kokybei	Numatomas priestatas yra per mažas fiziškai, kad būtų galima kalbėti apie galimą įtaką kraštovaizdžiui, todėl įgyvendinus numatomus sprendinius, esamas kraštovaizdis iš esmės nepasikeis. Tačiau sumažėjus atvirų sandėliavimo vietų, aplinka atrodys tvarkingiau.
f) kultūros paveldo objektams	Kadangi nei planuojamoje teritorijoje, nei arti jos nėra jokių kultūros paveldo objektų, o suplanuotuose sklypuose nėra kokių nors archeologiškai vertingų struktūrų, tai ir neigiamo poveikio jokiems kultūros paveldo objektams dėl numatomų sprendinių įgyvendinimo nebus.
g) gretimoms teritorijoms	Planuojamoje teritorijoje vykdoma veikla nėra pavojinga aplinkai, todėl jokio neigiamo poveikio šalia esančiai teritorijai nebus.

### 5. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE

1	<p><b>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.</b></p> <p><b>Teritorijų planavimo dokumento iniciatorius – UAB „Žiblanga“.</b></p>
2	<b>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas - UAB „Projus“.</b>
3	<b>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas - žemės sklypų (kadastro nr. 2101/0035:56,52) buvusiame Sudmantų kaime detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. 35, koregavimas žemės sklypo Tilžės g. 101, Klaipėda, dalyje.</b>
4	<p><b>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema – specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos m. savivaldybės tarybos 2007-06-28 sprendimu Nr. T2-201, registro Nr. 07-30;</li> <li>- Klaipėdos m. dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, patvirtinta Klaipėdos m. tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr. 55, registro Nr. 00-15;</li> <li>- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr. T2-267, registro Nr. 05-32;</li> <li>- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr. 254, registro Nr. 01-62;</li> <li>- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-03-31 sprendimu Nr. T2-74 (pakeitimas 2009-05-29 sprendimu Nr. T2-221), registro Nr. 05-7;</li> <li>- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. T2-9, registro Nr. 09-9.</li> <li>- Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto</li> </ul>

	panaudojimui ir užstatymui, su efektyvinti vykdomą ūkinę veiklą ir pagerinti čia dirbančiųjų žmonių darbo sąlygas.		
8	<b>Galimo sprendinių poveikio vertinimas</b> – planuojamoje teritorijoje bus vykdoma ta pati veikla, kaip ir iki šiol, todėl jokių neigiamų pokyčių čia neįvyks. Teigiami pokyčiai tokie, kad, didelė dalis sandėliavimo ploto bus uždengta, pagerės darbuotojų darbo sąlygos. O tai neišvengiamai turės teigiamą poveikį viešosios tvarkos, saugumo, gyventojų sveikatos požiūriais.		
9	<b>Vertinimo aspektai</b>	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Teritorijos vystymo ir planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas ilgalaikis	Neigiamas trumpalaikis
	Ekonominei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis	-
	Socialinei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas ilgalaikis	-
10	<b>Siūlomos alternatyvos poveikis</b>		
	Teritorijos vystymo ir planuojamai veiklos sričiai	-	-
	Ekonominei aplinkai	-	-
	Socialinei aplinkai	-	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

Projekto vadovas  
Atestato Nr. ATP 385

Algirdas Sviderskas