



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPO TAIKOS PR. 50A, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO  
PATVIRTINIMO**

2011 m. gruodžio 13 d. Nr. AD1- 2521  
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai 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 2011 m. lapkričio 14 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-2366 bei AB „LESTO“ 2011-11-17 prašymą Nr. 43030-751:

1. Tvirtinu žemės sklypo Taikos pr. g. 50A, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Nustatau, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorė



Judita Simonavičiūtė



## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UAB „PAJŪRIO PLANAI“  
ŽEMĖS SKLYPO NR. 2101/0005:267, ESANČIO  
TAIKOS PR. 50A, KLAIPĖDOS M., DETALUSIS PLANAS  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus

11.12.13 d. įsakymu Nr. AD1-2521

LITGRID AB nuomos sutarties teisėmis valdomo žemės sklypo Nr.2101/0005:267 Klaipėdos m. k.v., esančio Taikos pr. 50A, Klaipėdos m. detalusis planas.

**Detaliojo plano organizatoriai:** LITGRID AB kaip valstybinės žemės nuomotoja ir AB „LESTO“.

**Detaliojo plano rengėjas:** UAB „Pajūrio planai“, i.k. 302299127, Projekto vadovas – Rolandas Aušra. Kvalifikacijos atestatas Nr. 21185.

**Detaliojo plano lygmuo:** Detalusis planas vietovės lygmens.

**Planuojama teritorija:** žemės sklypas, kadastrinis adresas – Nr. 2101/0005:267 Klaipėdos m. k.v., esantis Taikos pr. 50A, Klaipėdos m. Planuojamos teritorijos plotas – 0,9669 ha, užstatyta teritorija – 0,1450 ha. Žemės sklypas suformuotas atlikus kadastrinius matavimus.

**Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:** įregistruoto žemės sklypo ribos ir ploto pakeitimas pagal faktiškai naudojamą teritoriją, padalijimas į du sklypus, atidalintų sklypų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų nustatymas, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio.

**Detaliojo planavimo pagrindai ir sąlygos:**

Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis detaliojo planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo naudotojui 2008-02-22 sutartimi Nr. J9–19 ir šios sutarties 2010-12-03 pakeitimu Nr. J9–48, Klaipėdos miesto savivaldybės vyriausio architekto 2010-12-30 patvirtintu planavimo sąlygų sąvadu Nr. AR10–60 ir valstybinę priežiūrą vykdančių institucijų ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių sąlygomis:

- Architektūros ir miesto planavimo skyriaus 2008-09-10 planavimo sąlygos Nr. (21.5)–08–82;
- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2008–08–27 planavimo sąlygos Nr. E2–76;
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2008–08–22 raštas Nr.(9.14.3)–LV4–5360;
- Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyriaus 2008-08-25 raštas Nr 1.13–1269.

ir planavimo užduotimi, 2011-02-04 suderinta su Klaipėdos miesto savivaldybės vyriausiu architektu Almantu Mureika.

### ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

**Bendra informacija apie planuojamą teritoriją.** Planuojamas LITGRID AB nuomos sutarties teisėmis valdomas 0,9669 ha ploto kitos paskirties žemės sklypas Nr.2101/0005:267 Klaipėdos m. k.v., esantis Taikos pr. 50A, Klaipėdos m. Žemės sklypas yra su nuosavybės teise LITGRID AB ir AB „LESTO“ priklausančiais statiniais. Teritorija yra kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Sklypui galioja specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų apribojimai ryšių linijų, elektros linijų, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonoms. Planuojama teritorija patenka į gamybinių ir komunalinių objektų sanitarines apsaugos ir taršos poveikio zonas. Žemės reljefas lygus. Saugotinių želdinių nėra. Taip pat čia nėra saugotinių gamtos bei kultūros vertybių objektų.

**Sklypo gretimybės.** Vakarų pusėje Birutės g. 29 yra UAB "Plienai", UAB „Vakarų pramonės ir finansų korporacija“ nuomos sutarties teisėmis priklausantis 1,2547 ha ploto kitos paskirties gyvenamųjų teritorijų daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypas Nr. 2101/0005:325. Šiaurinėje ir vakarinėje pusėse planuojamas žemės sklypas ribojasi su laisva, valstybiniam žemės fondui priklausančia, žeme, kurioje yra daugiaaukščiai gyvenamieji namai. Pietų pusėje sklypas ribojasi su Agluonos gatve – valstybine žeme.

**Teritorijos užstatymas:** Planuojamas sklypas yra kitos paskirties inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Planuojamas sklypas yra užstatytas sklypo bendraturčiams priklausančiais pastatais. Sklype yra –10/6 kV skirstyklos pastatas, transformatorių pastotė, inžineriniai tinklai ir kiti kiemo statiniai. Reljefas yra sąlyginai lygus, su 5,0 – 6,5 m žemės altitudėmis. Vietovė inžineriškai yra įrengta. Pietinėje planuojamos teritorijos pusėje yra Agluonos gatvė, iš šios gatvės yra privažiavimas prie sklypo ir įvažiavimas į sklypą.

## KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

**Numatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:** Detalus planas rengiamas tam, kad padalinti nuomos sutarties teisėmis valdomą LITGRID AB žemės sklypą užregistruotą Nekilnojamojo turto registro centriniam duomenų banke kadastrinis adresas – Nr. 2101/0005:267 Klaipėdos m. k.v., esančio Taikos pr. 50A, Klaipėdos m., į du atskirus žemės sklypus, pagal kiekvieno planavimo organizatoriaus LITGRID AB ir AB „LESTO“ valdomus pastatus ir nustatyti bei patikslinti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Detalioju planu bus padalinamas žemės sklypas į du atskirus sklypus, suformuojamos naujos žemės sklypų ribos pagal faktiškai naudojamą teritoriją, ir kiekvienam padalintam sklypui paliekama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, nustatomas naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos.

**Detaliojo plano koncepcijai pritarta Klaipėdos miesto savivaldybės Tarybos Teritorijų planavimo komiteto posėdžio protokolu 2009-04-23 Nr.(1.10)-TAR-69.**

## DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

**Teritorijos situacija ir planavimo tikslai.** Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla – įregistruoto žemės sklypo ribos ir ploto pakeitimas pagal faktiškai naudojamą teritoriją, žemės sklypo padalijimas, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų nustatymas. Padalintiems sklypams paliekama pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (tp5) ir naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10, I), naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (tp10, II). Suformuojami 2 kitos paskirties, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypai Nr.1 ir Nr.2. Panaikinamos gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos. Prie planuojamo sklypo Nr. 2 nėra privažiavimo, todėl detaliojame plane jis yra planuojamas servitutu iš sklypo Nr. 1.

**2.4.1.1. Žemės sklypas Nr.1** nuomos sutarties teisėmis priklausys AB „LESTO“ su jame esančiais pastatais bei statiniais:

– 10/6 kv skirstyklos pastatas (unikalus nr. 2198-6007-2010); (transformatorių alyvos duobė (3i1) s=85.00 kv.m., transformatorių alyvos duobė (3i3) s=80.30 kv.m., transformatorių alyvos duobė (3i4) s=82.49 kv.m., transformatorių alyvos duobė (3i10) s=88.20 kv.m., triukšmo slopinimo sienelė (3i5) 1 vnt., triukšmo slopinimo sienelė (3i6) 1 vnt., triukšmo slopinimo sienelė (3i7) 1 vnt., žaibolaidis (3i8) 1 vnt., žaibolaidis su ryšio antena (3i9) 1 vnt.)

– Alyvos surinkimo kanalizacija (unikalus nr. 4400-1057-5074); (vamzdynas (11i1) l=102.85 m, alyvos surinkimo rezervuaras (11i2) v=30.3 m<sup>3</sup>, smėlio sėsdintuvas (3) 1 vnt., valymo įrenginiai (5) 1 vnt., šulinys (17, 18, 19, 204, 205, 206, 207) 7 vnt.)

– Tvora (unikalus nr. 4400-1057-5109);

– Kiemo aikštelė (unikalus nr. 4400-1610-1174);

Lietaus nuotekų išvadas (unikalus nr. 4400-1495-7103).

**2.4.1.2. Žemės sklypas Nr.2** nuomos sutarties teisėmis priklausys LITGRID AB su jame esančiais pastatais bei statiniais:

– Elektros tinklai Taikos TP (unikalus nr. 2198-6007-2032);

– Kiemo statiniai (unikalus nr. 2198-6007-2076);

Kiemo statiniai (unikalus nr. 2198-6007-2065).

**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 patvirtinimo“ nustatytų reikalavimų:

– Elektros linijos apsaugos zonos (VI skyrius);

– Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius).

**Teritorijos užstatymo programa.** Planuojama ūkinė veikla – elektros transformavimas ir perdavimas. Sklypuose yra esamas užstatymas, naujas užstatymas pastatais nėra planuojamas, todėl, atsižvelgiant į esamą užstatymą planuojamamuose žemės sklypuose nustatomas 18 proc. užstatymo tankumas ir 18 proc. užstatymo intensyvumas. Numatoma, kad atsižvelgiant į LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymą Nr.D1-694 „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų nustatymo“, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų objektų statybos sklypai privalo būti apželdinti ne mažiau kaip 12 proc. sklypų ploto.

## FORMUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI.

### Žemės sklypas Nr. 1

Plotas – 5226 m<sup>2</sup>;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5);

Naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (tp10, I);

Naudojimo pobūdžiai:

susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (tp10, II);

susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2);

Statinių aukštų skaičius – 1 aukštas;

Leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo – ≤ 29,0 m;

Užstatymo tankis – 0,18 (18%);

Užstatymo intensyvumas – 0,18 (18%);

Apželdinama teritorija – ≥ 12%;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Ryšių linijų apsaugos zonos S=26 m<sup>2</sup>;
- Elektros linijų apsaugos zonos S=5226 m<sup>2</sup>;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius). S=520,2 m<sup>2</sup>;

Servitutai:

- S1=526 m<sup>2</sup> – kelio servitutas. Teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis. Tarnaujantis daiktas. Servituto kodas - 215.

### Žemės sklypas Nr. 2

Plotas – 4654 m<sup>2</sup>;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5);

Naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (tp10, I);

Naudojimo pobūdžiai:

susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (tp10, II);

susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2);

Leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo – ≤ 29,0 m;

Užstatymo tankis – 0,18 (18%);

Užstatymo intensyvumas – 0,18 (18%);

Apželdinama teritorija – ≥ 12%;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Ryšių linijų apsaugos zonos S=398 m<sup>2</sup>;
- Elektros linijų apsaugos zonos S=4654 m<sup>2</sup>;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. S=161 m<sup>2</sup>;

Servitutai:

- S1=526 m<sup>2</sup> – kelio servitutas. Teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis. Viešpataujantis daiktas. Servituto kodas - 115.

Projekto vadovas

Rolandas Aušra