



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO S. DAUKANTO G. 45 / BUTKŲ JUZĖS G. 14, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2010 m. liepos 15 d. Nr. AD1-1284
Klaipėda

Vadovaudamasis 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“ bei atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2010 m. kovo 20 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-651 ir AB „Klaipėdos restauratorius“ 2010-06-18 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo S. Daukanto g. 45 / Butkų Juzės g. 14, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, inžinerinės infrastruktūros planas bei aiškinamasis raštas).

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

Savivaldybės administracijos direktorius

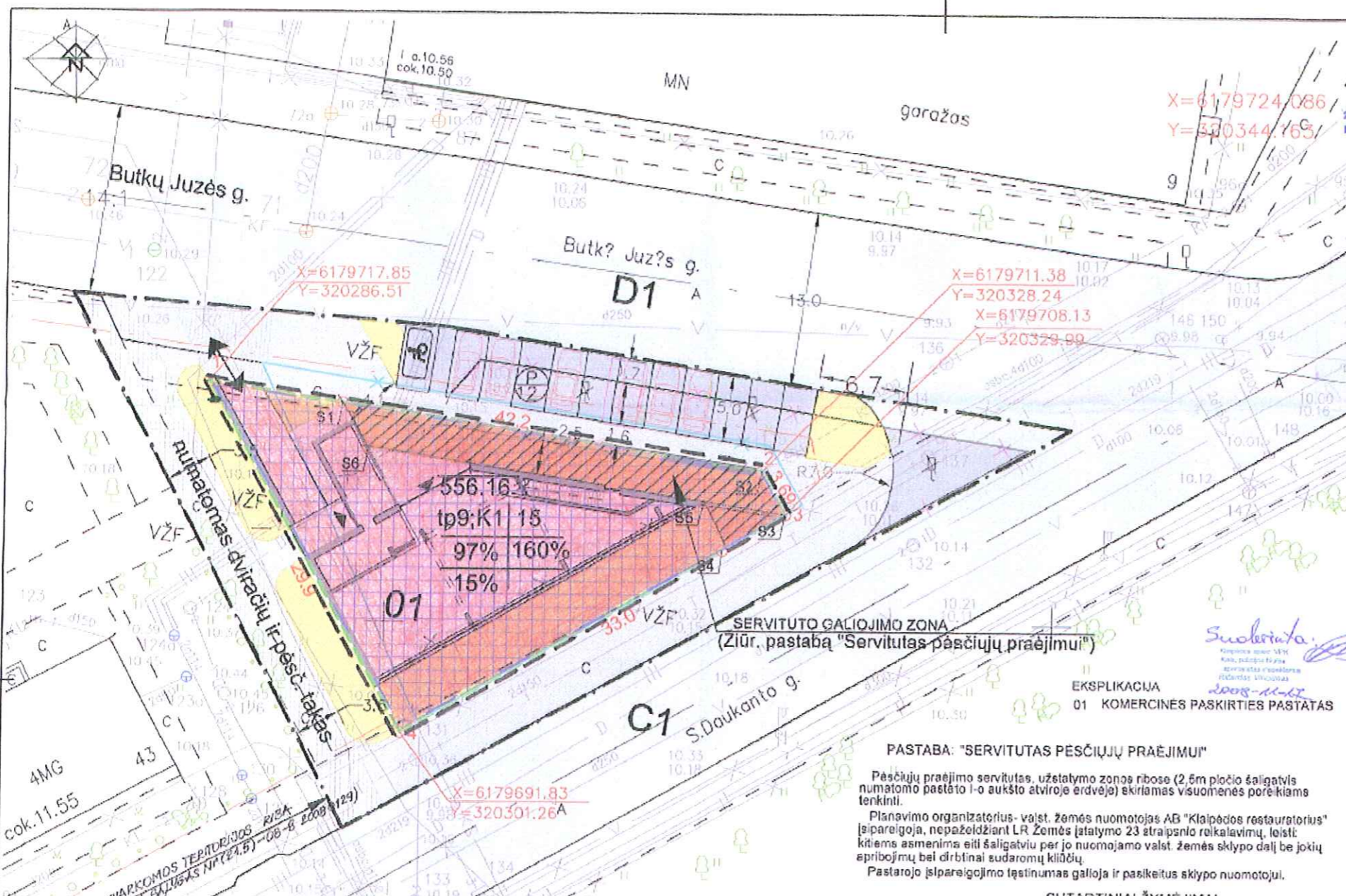


Aloyzas Každalevičius

SITUACIJOS PLANAS



PATIKRINTA:
2010.03.30 Nr. TP-0154
IŠVADA: TEIGIAMA



PLANAVIMO TIKSLAS
DETALUSIS PLANAS RENGIMAS 556 16m² ŽEMĖS SKLYPUI S DAUKANTO G. 45 / BUTKŲ JUZĖS G. 14, Kad. Nr. 21010003 S24
PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES RIBA, NAUDOJIMO BŪDAS - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS, NAUDOJIMO FUNKCIJA - PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMŪGŲ OBJEKTŲ STATYBOS, NEKEičIANČI TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDŲ IR PŪBŪDŲ, NUSTATOMI TERITORIJOS TVARKYMO REGULIATORIAI, NUMATOMI PASTATAI, BU PŘEKYBOS IR BIURŲ PATALPŲ STATYBA.

DETALIOJO PLANO RENGIMO TVARKA - BENDRA
DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI TERITORIJOS REŽIMO REGULIATORIŲ NUSTATYMAS NEKEičIANČI NAUDOJAMO SKLYPO PLOTO, KEičIAMOS RIBOS 556 16m² ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJĄ, NAUDOJIMO PŪBŪDIS - PREKYBOS IR PASLAUGŲ OBJEKTŲ STATYBA, AUTOMOBILIŲ PASTATYMO VIETŲ, 38 11, 14 POŽEMINIŲ AUKŠTĖ, SFAICIAVIMAS: 1x16x25m² biurų patalpų, 57m² naudojimo plotas, 1x16x60m² salono, 105m² prekybos salės plotas.

SKLYPŲ RIBŲ NUSTATYMAS
PLANUOJAMO SKLYPO RIBOS NUŽYVĖTOS TAŠKAI SU KOORDINATĖMS ATSTUMAI TARP TAŠKŲ NURODYTI METRAIS.

APRIBOJIMŲ NUO INŽINERINIŲ TINKLŲ NUSTATYMAS
2. LIETAUS KANALIZACIJOS - po 5 m | abi puses nuo vamzdžio ašies
3. FEKALINĖS KANALIZACIJOS - po 5 m | abi puses nuo vamzdžio ašies
4. VANDENTIEKIO - po 6 m | abi puses nuo vamzdžio ašies
5. ELEKTROS KABELIŲ - po 1 m | abi puses nuo kabelio
6. TELEFONINĖS KANALIZACIJOS - po 2 m | abi puses nuo kabelio
7. ŠILUMOS TINKLŲ - po 5 m nuo kanalo

- PASTABOS:**
1. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI ATITINKA KLAIPĖDOS M. SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO, PATV. SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2007 04 05 Nr. T2-110, SPRENDINIAM
 2. MEDŽIŲ PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NĖRA
 3. UŽSTATYMO RIBA SUTAMPA SU SKLYPO RIBA
 4. SKLYPŲ TAŠKAI - KOORDINuoti (Dc, duomenų lentelė) LINIJŲ ILGIAI IR TAŠKŲ KOORDINATĖS TIKSLINAMOS ATLEKTI GEOD. ŽEMĖS MATAVIMUS
 5. DETALIAJAME PLANE NUMATYTAS VAŽIAVIMAS IŠ BUTKŲ JUZĖS GATVĖS Į RENGIMAS DETALIOJO PLANAVIMO ORGANIZATORIUS LĖŠOMIS.
 6. DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBOSE INŽINERINIAI TINKLAI IŠKELIAMI IR STATOMI PLANAVIMO ORGANIZATORIUS LĖŠOMIS IR PRILUNGIAMSI PRIE Miesto TINKLŲ.
 7. DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBOSE ŠALIGATAVIAI, DVIRAČIŲ TAKAS, AUTOMOBILIŲ PASTATYMO VIETOS, NUMATOMA R 7,0 m NUOVAŽA IŠ BUTKŲ JUZĖS | DAUKANTO GATVĖ, ŽALI PLOTAI ĮRENGIAMSI PLANAVIMO ORGANIZATORIUS LĖŠOMIS.
 8. PLANUOJAMAME SKLYPE VYKDOMA VEIKLA GREITAVIMAS (VGT) BEI BESIRIBUOJAMŲ KLAIPĖDOS M. ISTORINĖS DALIES TERITORIJAI (reg. Nr. U16), PRIPAŽINTAI SAUGOTI VIEŠAJAM PRIPAŽINTAI IR NAUDOJIMUI, ITAKOS NETURĖS.
 9. TR 211 CEMONTAVIMAS VYKDOMAS PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - AB "KLAIPĖDOS RESTAURATORIUS" IR AB "VST" LĖŠOMIS.
 10. TECHNINIO PROJEKTO ETAPE ŠIAURINĖ PASTATO SIENA PROJEKTUOTI BE LANGŲ BEI NUMATYTI TRIUKŠMĄ MAŽNANČIAS PRIEMONES.

PRITARTA
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus vedėjo pavaduotojas
Kęstutis Vaitiekūnas
2008 m. 12-05 d.

PASTABA: "SERVITUTAS PĖSČIŪJŲ PRAEJIMUI"

Pėsčiųjų praėjimo servitutas, užstatymo zonoje ribose (2,5m pločio šaligatvis numatomo pastato l-o aukšto atviroje erdvėje) skiriamas visuomenės poreikiams tenkinti.
Planavimo organizatorius - valst. žemės nuomotojas AB "Klaipėdos restauratorius" įsipareigoja, nepažeidžiant LR Žemės įstatymo 23 straipsnio reikalavimų, loist: kitoms asmenims eiti šaligatviu per jo nuomojamo valst. žemės sklypo dalį be jokių apribojimų bei dirbtinai sudaromų kliūčių.
Pastarojo įsipareigojimo tęstinumas galioja ir pasikeitus sklypo nuomotojui.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI	KITI ŽENKLAI
DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA	ESAMOS GATVĖS
PLANUOJAMA SKLYPO RIBA	NAIKINAMAS GATVĖS BORTAS
NAIKINAMA SKLYPO RIBA	NUMATOMA VAŽIUOJAMOJI DALIS
NUMATOMO UŽSTATYMO RIBA	NUMATOMI PĖSČIŪJŲ TAKAI
UŽSTATYMO ZONA	NUMATOMAS DVIRAČIŲ IR PĖSČIŪJŲ TAKAS
ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS	ŽALI PLOTAI
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AUKŠTELĖ VIETŲ ŠK.	GATVĖS ZONOS RIBA
KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJĄ	PĖSČIŪJŲ PRAEJIMO SERVITUTO GALIOJIMO ZONA (Žiūr. pastabą "Servitutas pėsčiųjų praėjimui")

SALYGAS IŠDAVUSIŲ INSTITUCIJŲ IŠVADOS

Zemėtvarkos ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo pavaduotoja Alma Truncienė
2008-02-03

Kultūros paveldo ir istorijos skyriaus vedėjo pavaduotoja Aušronė Puzonienė
2008-02-03

UAB "GEORAMAS"
Sportininkų g. 10, Klaipėda
Tel. 800117383
e-mail: uabgeoramas@gmail.com

- STR. IR NORMINIAI DOKUMENTAI**
1. STR. 2 08 01-1999 "MESTŲ, MIEŠTELIŲ IR KAMŲ GUB. BIEKIMO SISTEMOS"; 2009 01 10 Nr. D1-21, 2009 03 21 D1-15, 2009 05 04 D1-229.
 2. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SALYGOS* LR V. NUTARIMAS Nr. 1840 1998 m. gruodžio 26 d.
 3. DETALIOJO PLANO ANU REKONSTRUKCINIAI TAIKYTIŲ PATVIRTINIMO LR AM ĮSAKYMAS 2008 m. spalio 10 D1-473
 4. LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO 2006-03-17 ĮSAKYMAS Nr. D1-161 ŽEMĖS SKLYPŲ TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES, BŪDŲ IR PŪBŪDŲ KLASIFIKACIJĄ*
 5. LR SA MINISTRO 2004-08-19 ĮSAKYMAS NR. V-598 "DEL SANITARINIŲ ZONŲ NUSTATYMO IR PRĖŽIŪROS TVARKOS PATVIRTINIMO"
 6. VISUOMENĖS DALYVAVIMO TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESĖ NUOSTATAI, LR VYRIAUSYBĖS NUTARIMAS Nr. 1079 1996 09 18 redakcija Nr. 247 2007 03 14
 7. STR. 2 02 02 2004 "VISUOMENĖS PASKIRTIES STATINIAI"
 8. AM ĮSAK. Nr. D1-604 2007 12 21 "DEL ATSKIRIŲ REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELIŲNŲ PLOTŲ NORŲŲ IR PRIKLAUSOMŲ ŽELIŲNŲ NORŲŲ NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO"

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJILENTELĖ

Sklypo Nr. / Savivaldybės žemėtvarkos planas Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai		Papildoma vertės aprašymas
	X	Y	Sklypo plotas kv.m	Žemės naudojimo būdas	Statybių aukštis (m)	Užstatymo tankis %	Užstatymo atstovumas %	servitutų aprašymas	
1	6179717.85	320286.51	556.16	tp9;K1 15	10.0	97	100	Servitutas pėsčiųjų praėjimo - Butkų Juzės g. 14, S. Daukanto g. 45. Servitutas pėsčiųjų praėjimo - LR V. NUTARIMAS Nr. 1840 1998 m. gruodžio 26 d. Servitutas pėsčiųjų praėjimo - LR V. NUTARIMAS Nr. 1840 1998 m. gruodžio 26 d. Servitutas pėsčiųjų praėjimo - LR V. NUTARIMAS Nr. 1840 1998 m. gruodžio 26 d. Servitutas pėsčiųjų praėjimo - LR V. NUTARIMAS Nr. 1840 1998 m. gruodžio 26 d.	
2	6179711.38	320328.24							
3	6179708.13	320329.99							
4	6179691.83	320301.26							
S1	6179716.28	320296.64	100.0					1. BUTINIŲ NUOSTATŲ - po 5 m abi puses nuo vamzdžio ašies 2. VANDENTIEKIO - po 6 m abi puses nuo vamzdžio ašies 3. LIETAUS NUOŽYVĖTOS VIETOS - po 5 m abi puses nuo vamzdžio ašies 4. RYŠIŲ - po 2 m abi puses nuo kabelio 5. ELEKTROS KABELIŲ - po 1 m abi puses nuo kabelio 6. ŠILUMOS TINKLŲ - po 5 m nuo kanalo 7. Daugianė g. zona 10.0m nuo gatvės ašies 8. Butkų Juzės g. zona 10.0m nuo gatvės ašies	
S2	6179711.38	320328.24							
S3	6179708.13	320329.99							
S4	6179705.46	320325.29							
S5	6179709.06	320323.87							
S6	6179712.88	320298.57							

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŽYMĖNYS

- 1- ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS IR PŪBŪDIS
- 2- LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS (m)
- 3- LEISTINAS UŽSTATYMO TANKIS %
- 4- LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS %

a- papildomas teritorijos tvarkymo režimo reikalavimas - želdynų plotas 15% nuo viso sklypo ploto

n - SKLYPO NR.
m - SKLYPO PLOTAS kv.m

MI: 250

ATEJAMŲ REKONSTRUKCINIŲ	NERINGOS BLAŽEVIČIENĖS IMONĖ	Kontraktas
A197	PV N. BLAŽEVIČIENĖ	KONTRAKTO NR. 134427533
A795	PDV V. TARNAUSKIENĖ	2008 08
Etape	Planavimo organizatorius	Žyruo
DP	AB "KLAIPĖDOS RESTAURATORIUS"	NB 08-47-02
		LAPAS 1
		EXPJ 1

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI
 AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji dalis

Detalusis planas rengiamas komercinės paskirties 656,16 kv.m žemės sklypui
 Klaipėdoje, S.Daukanto g. 45/ Butkų Juzės g. 14.

Planavimo tikslas

Pakeisti žemės sklypo S.Daukanto g.45/ Butkų Juzės g.14 ribas, nekeičiant sklypo ploto, nustatyti teritorijos tvarkymo režimo reglamentą, spręsti inž. tinklų ir susisiekimo komunikacijų įrengimo bei aplinkos sutvarkymo gretimybėje klausimus.Laikytis žemės naudojimo apribojimų, statybos reglamento reikalavimų ir institucijų išduotų sąlygų detaliajam planui rengti.

Numatomo sklypo naudojimo būdas- komercinės paskirties objektų teritorija, naudojimo pobūdis- prekybos, paslaugų objektų statybos.

Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr.J9-1, 2008-01-03. Detaliojo planavimo organizatorius AB „Klaipėdos restauratorius“

Planuojamam sklypui taikomi galiojantys atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Klaipėdos miesto Bendrasis planas, patv. Savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110 ,

Detaliojo plano etapai ir procedūros -pagal išvadą -bendra tvarka.

Planuojama vadovaujantis:

- Planavimo užduotimi, parengta planavimo organizatoriaus.
- Planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.(21.5)-08-8 2008 01 29
- Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento raštas Nr(9.14.3)-LV4-354 2008-01-22.
- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro sąlygos Nr.E2-2 2008 01 16
- KPD Klaipėdos teritorinio padalinio raštas Nr.(12.12)SSK1-06 2008-01-14.
- Klaipėdos m. Valst. priešgaisrinės priežiūros inspekcijos raštas Nr.1.13-113 2008 01 21
- LR teritorijų planavimo įstatymu.
- Poveikio aplinkai vertinimo įstatymu.
- LR AM įsakymas dėl Detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo pakeitimo Nr.D1-473 2006 10 18
- Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LRV nutarimu Nr.343 1992-05-12. redakcija 1995 12 29 Nr.1640
- LR SA Ministro įsakymu Nr. V-568 „Dėl sanitarinių zonų nustatymo ir priežiūros tvarkos patvirtinimo“, 2004-08-19.
- LR A Ministro įsakymu Nr. DI-151 2005-03-17, „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“.

Atestato Nr.	Neringos Blaževičienės individuali įmonė Įm. kodas 134427533			Projektas Žemės sklypo S.Daukanto g.45/ Butkų Juzės g.14 detalusis planas Klaipėdoje	
A187	PV	N.Blaževičienė	2008-07	Dokumentas Aiškinamasis raštas	Laida
A736	PDV	V.Tarnauskienė	2008-07		0
Etapas DP	Planavimo organizatorius AB „KLAIPĖDOS RESTAURATORIUS“			NBĮ 08 – 47 – DP - A	Lapas 1
					Lapų 8

- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo Nr.920 2004 06 16.
 - LR Vyriausybės nutarimo Nr.1079 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų projektų svarstymo su visuomene nuostatų patvirtinimo“ nauja redakcija Nr.247 2007 03 14.
- Detalus planas rengiamas ant UAB „GEORAMAS“ parengtos skaitmeninės toponottraukos 2008 03

2. Esama būklė.

Esama teritorija-

556,16 kv.m žemė sklypas Klaipėdoje, ties S.Daukanto ir Butkų Juzės gatvių sankirta. Tikslinė žemės naudojimo paskirtis -kita, naudojimo būdas- komercinės paskirties objektų teritorija, naudojimo pobūdis- prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.

Šiuo metu planuojamas sklypas neužstatyta ir neapželdinta teritorija. Planuojama teritorija į saugomų teritorijų ribas nepatenka.

Esami apribojimai , taikomi planuojamam žemės sklypui:

- * Elektros linijų apsaugos zona - 0,0045ha.
- * Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona - 0,0124ha.
- * Vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Šiuo metu planuojamas sklypas neužstatyta ir neapželdinta teritorija yra miesto centrinėje dalyje, autobusų stoties prieigose, ties Daukanto ir Butkų Juzės gatvių sankryža. Vakarinėje sklypo gretimybėje, valstybinėje žemėje, 18 m atstumu nuo sklypo ribos yra 4a daugiabutis gyvenamas namas.

Šiaurinėje pusėje už Butkų Juzės gatvės zonos yra UAB „Vairas“ sklypas, kurio paskirtis – teritorija susisiekimo sistemų aptarnaujantiems objektams įrengti ir eksploatuoti reglamentuota detaliuoju planu, patvirtintu miesto valdybos sprendimu Nr. 110, 2001-02-22. Pietinėje dalyje už Daukanto gatvės zonos yra miesto bendrojo naudojimo želdinių masivas. Šioje teritorijoje, 20 m atstumu nuo planuojamo sklypo, yra nekilnojamosios kultūros vertybės teritorija – Klaipėdos m. senosios kapinės (kultūros vertybės kodas L1211, teritorijos ribų planas pridedamas). Šiai nekilnojamai kultūros vertybei individualios apsaugos zonos nenustatomos, nes vertybė yra Klaipėdos m. istorinės dalies teritorijoje. Senosios Klaipėdos kapinės neeksploatuojamos daugiau kaip 25 metus. Jų teritorijoje už 240 m nuo planuojamo sklypo ribos yra simboliniai Lietuvos karių kapai (kultūros vertybės kodas L1047).

Bendrojo plano kontekste planuojamas sklypas patenka į komercinės paskirties objektų teritoriją ir ribojasi su Klaipėdos m. istorine dalimi (reg. Nr. U16) pripažinta saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui. Komercinės paskirties statinys planuojamame sklype savo architektūrine išraiška turi būti adekvatus šios miesto dalies užstatymui ir nepažeisti vertingųjų greta esančios istorinės miesto dalies sąvybių.

2.1 Informacija apie žemėvaldą

Planuojamas valstybinės žemės sklypas, patikėjimo teise valdomas Klaipėdos apskrities viršinininko administracijos, valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr.N21/2007-0041 2007 06 08, aukciono tvarka 99 metų laikotarpiui išnuomotas Akcinei bendrovei „Klaipėdos restauratorius“.

3. Teritorijos planavimo sprendiniai

Planuojamame 556,16m² sklype numatomas komercinės paskirties 4 aukštų pastato su prekybos ir biurų patalpomis statyba. Sklypo užstatymo riba sutampa su sklypo riba. Užstatymo tankis – 97%, intensyvumas- 160%. Automobilių pastatymo vietos paskaičiuotos 576m² biurų patalpų naudingo ploto 1/25m² bei 165m² salono prekybos salės ploto 1/60m². Numatomos 26 pastatymo vietos, iš jų 14 pastato požeminiame aukšte.

Detalusis planas	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų	Laida
		2	8	0

Sutinkamai su patvirtinto detaliojo plano teritorijos tarp S. Neries, Butkų Juzės S. Daukanto g.(patv.Tarybos sprendimu Nr.171 1998 10 22) sprendiniais automobilių pastatymo vietos numatomos Butkų Juzės g. zonoje. Dvylikos automobilių pastatymo vietų įrengimas sąlygoja gatvės važiuojamosios dalies bei šaligatvių rekonstravimą.

2.5m pločio pėsčiųjų praėjimas Butkų Juzės gatvės zonoje numatytas pastato pirmo aukšto lygyje .

Vakarinėje planuojamo sklypo gretimybėje, valstybinėje žemėje, numatomas 3.5m pločio dviračių ir pėsčiųjų takas. Dviračių ir pėsčiųjų takas įrengiamas planavimo organizatoriaus lėšomis. Neužstatyti plotai, inž tinklų koridoriai želdinami veja. Nustatomas papildomas teritorijos tvarkymo režimo reikalavimas- priklausomieji želdynai 15% nuo viso sklypo ploto.

3.1. Sklypo plotas ir ribos

Detaliojo plano sprendiniais formuojamos naujos sklypo ribos, nekeičiant įregistruoto 0.0556ha ploto.

Sklypo plotas, ribų koordinatės, teritorijos tvarkymo režimo rodikliai nurodyti pagrindiniame brėžinyje: Sklypo ribos. Teritorijos užstatymo reglamentas"(brėž.NBĮ 08-47-DP-2-0.)

3.2 . Aplinkos apsauga. Higiena.

Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento raštu Nr.(9.14.3)-LV4-354 sąlygos nekeliamos.

Klaipėdos visuomenės sveikatos centro sąlygos Nr.E2-2, 2008-01-16.

Planuojama teritorija į saugomų teritorijų ribas nepatenka.

Paviršinės nuotekos nuo žaliųjų plotų nuvedamos planiruotu žemės paviršiumi. Lietaus nuotekos nuo pėsčiųjų takų surenkamos į miesto lietaus nuotekų tinklą .Buitinės nuotekos nuvedamos į miesto tinklus.Inžinerinių tinklų išdėstymas parodytas parodytas detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje- Inžinerinės infrastruktūros planas (brėž. NBĮ 08-47-DP-3-0) Nuotekų tinklai turi būti projektuojami techninio projekto etape kartu su gatvės rekonstrukcija bei dangų įrengimu.

Vykdam žemės kasybos ir reljefo formavimo darbus, turi būti saugomas derlingas dirvožemio sluoksnis, vėliau panaudojamas žalių plotų įrengimui.

Duomenys apie veiklos fizikinę, cheminę ir biologinę taršą:

Komercinės paskirties pastate, vykdam biurų ūkinę veiklą ir prekybą prabangos prekėmis, triukšmas, cheminė, biologinė tarša, jonizuojanti ir elektromagnetinė spinduliuotės bei kita fizikinė tarša nenumatoma. Į aplinką objektas neskleis jokios taršos.

Analizuojant analoginės teritorijos (ties Raudonojo kryžiaus ligonine) foninio triukšmo lygio monitoringo duomenis, nustatyta, kad max triukšmo lygis apie 9-10dB viršija leistinas normas. Projektuojant pastatą planuojamoje teritorijoje numatyti triukšmą mažinančias priemones.

Techninio projekto etape šiaurinę pastato sieną projektuoti be langų.

3.3 Gaisrinė sauga

Specialiosios sąlygos nenustatytos.

Gaisrų gesinimui pastate numatomi priešgaisriniai hidrantai ant vandentiekio tinklo. Artimiausia gaisrinė Trilapio g.4 yra sklypo gretimybėje.

Detalusis planas	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų	Laida
		3	8	0

Projektuojant visuomeninės paskirties statinius privaloma vadovautis atitinkamos paskirties statinių projektavimo normomis.

4. Infrastruktūros sprendiniai

Planuojamai teritorijai infrastruktūros sprendiniai priimti pagal išduotas technines sąlygas. Įvertinant esamus tinklus šiame kvartale, išskiriamos zonos inžinerinių tinklų išskėlimui bei įrengimui.

Apribojimai nustatyti vadovaujantis „Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis“ ir nurodyti Detaliojo plano sprendinių brėžinyje „Pagrindinis brėžinys. Inžinerinės infrastruktūros planas“.

4.1 Privažiavimai

Į planuojamo objekto požemines automobilių pastatymo vietas įvažiavimas iš Butkų Juzės gatvės, kertant sustiprintos dangos pėsčiųjų šaligatvį. Ties įvažiavimu turi būti pastatyti kelio ženklai, atitinkantys kelių eismo taisyklių reikalavimus. Pėsčiųjų praėjimui sklypo ribose nustatomi servitutai- teisė eiti, prižiūrėti šaligatvį pastato pirmo aukšto lygyje. (103.0m² tarnaujantis daiktas)

4.2 Vandens tiekimas

Žemės sklypo adresu S.Daukanto g.45/Butkų Juzės g.14 Klaipėdoje, vandentiekio dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų vandentiekio tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis TS-6/3-323, išduotomis 2008-05-09 AB "Klaipėdos vanduo". Planuojamo sklypo vandens tiekimas projektuojamiems pastatams planuojamas nuo esamos Ø300 vandentiekio linijos S.Daukanto g. ir Ø100 vandentiekio linijos Butkų Juzės g. žiedinančios jungties.

Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamų ir numatomų priešgaisrinių hidrantų. Vandentiekio tinklai numatomi kloti iš plastmasinių vandentiekio vamzdžių. Konkrečių objektų vandens pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

4.3 Nuotekų nuvedimas

Buitinės nuotekos

Žemės sklypo adresu S.Daukanto g.45/Butkų Juzės g.14 Klaipėdoje, buitinių nuotekų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį -urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų buitinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis TS-6/3-323, išduotomis 2008-05-09 AB "Klaipėdos vanduo".

Esama buitinių nuotekų kanalizacija Ø200, praklota per planuojamą sklypą, gavus savininko sutikimą, iškeliamą.

Planuojamo sklypo buitinių nuotekų tinklai numatomam pastatui planuojami nuo esamos Ø250 buitinių nuotekų linijos S.Daukanto g. Buitinių nuotekų tinklai bus įrengti iš PVC plastmasinių nuotekų tinklų, slėgio klasė S.

Detalusis planas	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų	Laida
		4	8	0

Konkrečių objektų buitinių nuotekų pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

Lietaus nuotekos

Žemės sklypo adresu S.Daukanto g.45/Butkų Juzės g.14 Klaipėdoje, lietaus nuotekų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį -urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų buitinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis TS-6/3-323, išduotomis 2008-05-09 AB "Klaipėdos vanduo".

Gavus savininko sutikimą, planuojamo sklypo lietaus nuotekų kanalizacija planuojama pajungti nuo anksčiau suprojektuotos lietaus nuotekų linijos Butkų Juzės g. Lietaus vanduo bus organizuotai nuvedamas nuo planuojamos teritorijos kietųjų dangų. Lietaus nuotekų tinklai bus įrengti iš PVC plastmasinių nuotekų tinklų, slėgio klasė S.

Konkrečių objektų lietaus nuotekų pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

4.4 Elektros energijos tiekimas

Žemės sklypo adresu S.Daukanto g.45/Butkų Juzės g.14 Klaipėdoje, elektros tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų elektros tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr.TS-08-17-2285, išduotomis 2008.05.12 AB "VST" Klaipėdos miesto skyriaus.

Vietoje numatomos demontuoti TR-211 numatoma nauja MTT, perjungiant į ją iš demontuojamos TR-211 esamas 10 kV ir 0,4 kV KL. Nuo planuojamos MTT, 0,4kV KL bus pajungiami planuojamo sklypo numatomo pastato KS/IAS. KS/IAS planuojami įrengti AB "VST" patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros įrenginius vietose.

Po važiuojamąją dangą ir planuojamais parkingais patenkančios esamos ar projektuojamos KL numatomos apsaugoti surenkamais futliarais.

Konkrečių objektų elektros pajungimas ir AB "VST" priklausančių elektros kabelių iškėlimas ar demontažas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

Teritorijos apšvietimas

Žemės sklypo adresu S.Daukanto g.45/Butkų Juzės g.14 Klaipėdoje, apšvietimo tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų apšvietimo tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes.

Į statybos ribas esama el. apšvietimo įranga nepatenka, o planuojamo pastato lauko apšvietimas numatomas perimetrinis, pasijungiant nuo S.Daukanto g. artimiausios atramos.

Konkretus el. apšvietimo pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

Detalusis planas	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų	Laida
		5	8	0

4.5 Ryšiai

Žemės sklypo adresu S.Daukanto g.45/Butkų Juzės g.14 Klaipėdoje, telefono tinklų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų telefono tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis 03-2-05-3-2231, išduotomis 2008.04.14 AB "TEO LT".

Esami telekomunikacijų tinklai pagal galimybes išsaugomi ir pertvarkomi.

Telefono aprūpinimo skirstomasis tinklas numatomas pagal poreikius komercinės ir gyvenamosios paskirties objektams, pasijungiant nuo artimiausio TŠ S.Daukanto g.

Konkretus telefonizacijos pajungimas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

4.6 Šilumos tiekimas

Žemės sklypo adresu S.Daukanto g.45/Butkų Juzės g.14 Klaipėdoje, šilumos tinklų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų šilumos tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir vadovaujantis AB "Klaipėdos energija" išduotomis techninėmis sąlygomis 2008-05-13 Nr. R-22-152.

Planuojamame sklype numatomas objektas pajungiamas nuo S.Daukanto g. esamos šiluminės trasos. Po pastatu patenkanti esamos šiluminės trasos dalis demontuojama perjungiant iš projektuojamo įvado.

Skaičiuotini šilumos tinklų parametrai:

temperatūra $t = 120^{\circ} / 70^{\circ} \text{ C}$;

slėgis $p = 1,2 \text{ mpa}$;

Numatomi nauji šiluminiai punktai šildymui-vėdinimui ir karštam vandeniui pagal nepriklausomą schemą. Šiluminiai centrai projektuojami su šilumos apskaita ir pilna automatika. Nustatomi šiluminės trasos įrengimo ir priežiūros servitutai.

Konkrečių objektų šilumos pajungimas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

5. Sprendinių pasekmių vertinimas

Planuojamo žemės sklypo detaliojo planavimo sprendinių pasekmės įvertintos šiais aspektais: pagal teritorijų planavimo sąvado reikalavimus ir pagal poveikio aplinkai vertinimo įstatyme numatytus aspektus. Detaliojo plano sprendinių pasekmės neturi sukelti neigiamo poveikio supančiai aplinkai-gretimų žemės sklypų naudotojams, bei tretiesiems asmenims, arba kitaip pabloginti esančią padėtį. Detaliojo plano sprendinių ekspozicija ir viešas svarstymas su visuomene sudaro galimybę išvengti nepageidaujamo poveikio aplinkai. Detaliojo plano sprendiniai, atitinka LR galiojančias normas ir taisykles, vadovaujantis nustatytais planavimo sąlygomis. Sprendiniai suderinti sąlygas rengiančių institucijų atstovų parašais ir spaudais.

Priedas-Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE

Detalusis planas	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų	Laida
		6	8	0

1	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: AB „Klaipėdos restauratorius“			
2	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: Neringos Blaževičienės individuali įmonė. Įm. kodas 134427533			
3	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo S.Daukanto g Klaipėdoje detalusis planas.45/ Butkų Juzės g.14			
4	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: 1.Klaipėdos m. bendrasis planas. Patv.Savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-110 2007 04 05 2. Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir S. Daukanto g.detalusis planas, patv. Tarybos sprend. Nr.171 1998 10 22			
5	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: -			
6	<i>Status quo</i> situacija: neužstatyta ir neapželdinta teritorija prie S. Daukanto ir Butkų Juzės g. sankryžos			
7	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Planuojamam sklype numatoma 4 aukštų komercinės paskirties pastato su prabangos prekių parduotuve ir biurų patalpomis statyba. Objekte bus sukurta 70 darbo vietų.			
8	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas): Šiuolaikiškos architektūros statinys su išvystyta inž. infrastruktūra teigiamai įtakos esamų gatvių užstatymo išsklotines. Sutvarkytos statinio prieigos, įrengti šaligatviai, dviračių takas pagerins šios miesto dalies socialinę infrastruktūrą ir estetinį vaizdą. Sprendinių įgyvendinimas žalingo poveikio aplinkai neturės.			
9	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	
	Sprendinio poveikis:			
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas ilgalaikis poveikis		
	ekonominei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis poveikis		
	socialinei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis poveikis		
10	Siūlomoms alternatyvoms poveikis:			
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Alternatyvos nesūdomos	Alternatyvos nesūdomos	
	ekonominei aplinkai	„	„	
	socialinei aplinkai	„	„	
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	„	„	
Detalusis planas	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų	Laida
		7	8	0

6. Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai ir rodikliai

6.1. Planuojamos teritorijos naudojimo režimas ir pagrindiniai rodikliai

Planuojamas sklypas	S.Daukanto g.45/ Butkų Juzės g.14 Klaipėdoje
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorija
Teritorijos naudojimo pobūdis, indeksas	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos
Planuojamas sklypas	556,12m ² tp9; K1
Apribojimai:	
Buitinių ir lietaus nuotekų tinklų	po 5m į abi puses nuo linijos
Vandentiekio tinklų	po 5m į abi puses nuo linijos
elektros kabelių	1m į abi puses nuo kabelio
Ryšių tinklo	2m į abi puses nuo kabelio
Šilumos ir karšto vandens tinklų	5m į abi puses nuo kanalo

Detalusis planas	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų	Laida
		8	8	0