

UAB „UOTAS“ DEGALINĖS, ŠILUTĖS PL. SKL. 24 TERITORIJOS (ADRESAS: ŠILUTĖS PL. 96, KADASTRO NR. 2101/0008:5) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO TARYBOS 2000 M. KOVO 30 D. SPRENDIMU Nr. 56, KEITIMAS

DETALIOJO PLANO KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Planuojama teritorija: Žemės sklypas Šilutės pl. 96, Klaipėda, kadastro Nr. 2101/0008:5. Planuojamos teritorijos plotas 0,5635 ha.

Detaliojo planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, LT-91502 Klaipėda.

Detaliojo plano keitimo rengimo iniciatorius: UAB „Naujosios statybų idėjos“, Paryžiaus Komunos g. 25A, LT-91111 Klaipėda.

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Archidomus“, Neužmirštuolių g. 1-9, LT-04124 Vilnius.

Detaliojo planavimo pagrindas: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. rugsėjo 12 d. įsakymas Nr. AD1-2266 „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento keitimo iniciatyvai“ ir 2017 m. spalio 4 d. įsakymas Nr. AD1-2461 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento keitimo rengimo tikslų“.

Detaliojo plano keitimo rengimo tikslai: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ar kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, padalyti žemės sklypą ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

Detaliojo planavimo uždaviniai: padalyti žemės sklypą, detalizuojant bendrajame plane nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus.

Papildomi detaliojo planavimo uždaviniai: nenustatomi.

Atliekami tyrimai ir galimybių studijos: atlikti nebūtina, gali būti atliekami detaliojo planavimo keitimo rengimo iniciatoriaus nuožiūra.

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atlikimo būtinumas: vadovautis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu (patvirtintas LRV 2014-12-23 nutarimu Nr. 1467) ir atlikti, jei planuojama plėtra atitinka LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 prieduose nurodytas veiklas.

Pastaba: atlikus atrankos dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūras, detaliojo plano keitimo rengimo iniciatorius, veikdamas pagal 2017-10-10 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį Nr. J9-2062 ir vadovaudamasis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo 15 punktu bei Vertinimo subjektų išvadamis dėl SPAV atrankos dokumento, priėmė sprendimą, kad strateginis pasekmių aplinkai vertinimas nebus atliekamas.

Atviro konkurso geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti rengimas: nebūtinas.

Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas: rengiama.

Pastaba: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 2019-08-23 raštu Nr. (4.39.)-R2-1945 pritarė parengtos koncepcijos variantui Nr. 2.

Detaliojo plano rengimo etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

Preliminarių sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas: neatliekamas.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

Bendrieji planai:

- Klaipėdos miesto bendrasis planas, dokumento Nr. T00028124 (000212000708), 2007-04-05.

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, dokumento Nr. T00028324 (000212000600), 2005-07-28;

- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, dokumento Nr. T00027912 (000212000345, 2001-11-08);
- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema - specialusis planas, dokumento Nr. T00028132 (000212000716), 2007-06-28;
- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, dokumento Nr. T00029215 (000212000840), 2009-01-29;
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, dokumento Nr. T00028216 (000212000575), 2005-03-31;
- Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, dokumento Nr. T00077710, 2016-01-07;
- Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, dokumento Nr. T00077194, 2015-10-20.

Detaliojo teritorijų planavimo dokumentai: nėra.

Planavimo darbų programa: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-10-06 įsakymu Nr. AD1-2495 patvirtinta Planavimo darbų programa vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento – UAB „Uotas“ degalinės, Šilutės pl. skl. 24 teritorijos (adresas: Šilutės pl. 96, kadastro Nr. 2101/0008:5) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 56, keitimui rengti.

Teritorijų planavimo sąlygos:

- Klaipėdos m. savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG52637, 2017-11-28;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG50940, 2017-11-13;
- Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG50654, 2017-11-10;
- Uždarnosios akcinės bendrovės „Gatvių apšvietimas“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG50707, 2017-11-10;
- Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG50283, 2017-11-07;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie SAM teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG50065, 2017-11-06;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG50067, 2017-11-06;
- Akcinės bendrovės „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG50127, 2017-11-06;
- Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG49867, 2017-11-02.

2. Planavimo tikslų apibūdinimas

Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 56 patvirtinto UAB „Uotas“ degalinės, Šilutės pl. skl. Nr. 24 teritorijos detaliojo plano keitimo tikslai: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ar kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, padalyti žemės sklypą ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus. Detaliojo planavimo uždaviniai: padalyti žemės sklypą, detalizuojant bendrajame plane nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus.

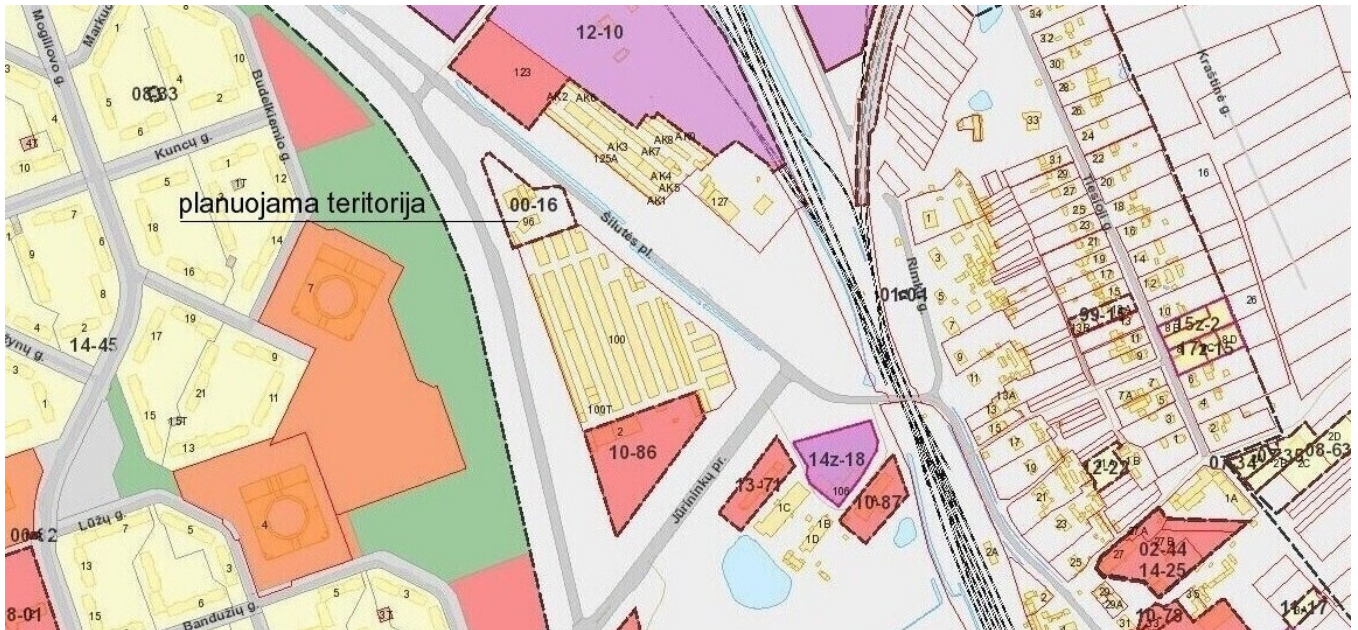
Planuojama teritorija (žemės sklypas) yra komercinės paskirties objektų teritorijoje, įsiterpusioje tarp susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų (Klaipėdos miesto bendrasis planas, 2007-04-05). Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo koncepcijoje (pritarta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-03-18 įsakymu Nr. AD1-477) planuojamoje teritorijoje ir jos aplinkoje numatomos orientuotų į gamybą ir aptarnavimą paslaugų teritorijų (be gyvenamosios statybos) vystymo tendencijos. Detaliojo plano keitimo tikslai ir uždaviniai šioms teritorijos vystymo tendencijoms neprieštarauja.

3. Esamos būklės įvertinimas

Planuojama teritorija, kurią sudaro ktos paskirties (komercinės paskirties objektų teritorijos) žemės sklypas, kadastro Nr. 2101/0008:5, yra Klaipėdos miesto pietinėje dalyje, Šilutės pl. ir Jūrininkų pr. gatvių juostomis apribotoje teritorijoje. Planuojamos teritorijos (žemės sklypo) plotas 0,5635 ha.

Šiaurėje, rytuose ir vakaruose planuojama teritorija ribojasi su Šilutės plento gatvės juostomis (inžinerinės infrastruktūros koridoriai), pietų pusėje - su kitos paskirties (susisiekimo ir inžinerinių

komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) žemės sklypu, kadastru Nr. 2101/0008:139. Artimiausios gyvenamosios ir (ar) visuomeninės paskirties teritorijos yra 120 – 200 m atstumu vakarų kryptimi, nuo planuojamos teritorijos jas skiria Šilutės plento gatvės juosta ir bendro naudojimo želdynų teritorijos.



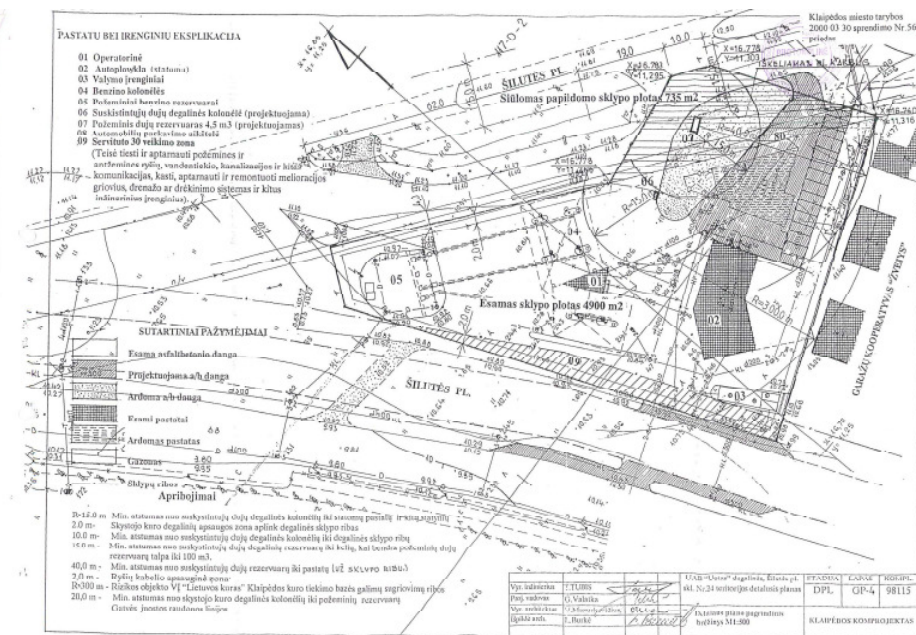
1 pav. Situacijos schema (Klaipėdos miesto teritorijų planavimo žemėlapis ištrauka)

Planuojamoje teritorijoje esantį žemės sklypą (kadastru Nr. 2101/0008:5) nuosavybės teise valdo Akcinė bendrovė „Ventus-Nafta“ (3065/5635 žemės sklypo dalis „A“), UAB „Naujosios statybų idėjos“ (1835/5635 žemės sklypo dalis „B“) ir Lietuvos Respublika (735/5635 žemės sklypo dalis „C“), valstybinės žemės patikėjimo teisė, patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos).



2 pav. Žemės sklypo naudojimo (valdymo) schema

Žemės sklypas yra užstatytas negyvenamaisiais prekybos (degalinė su operatorine), paslaugų (techninio aptarnavimo punktas) paskirties pastatais, kitais inžineriniais statiniais ir inžineriniais tinklais. Laisvo planavimo žemės sklypo užstatymo tipas yra suformuotas statant ar rekonstruojant statinius laikotarpyje nuo 1993 iki 2009 metų. Nuo 2000 metų žemės sklypui yra taikomi Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr. 56 patvirtinto UAB „Uotas“ degalinės, Šilutės pl. skl. Nr. 24 teritorijos detaliojo plano sprendiniai (reglamentai).



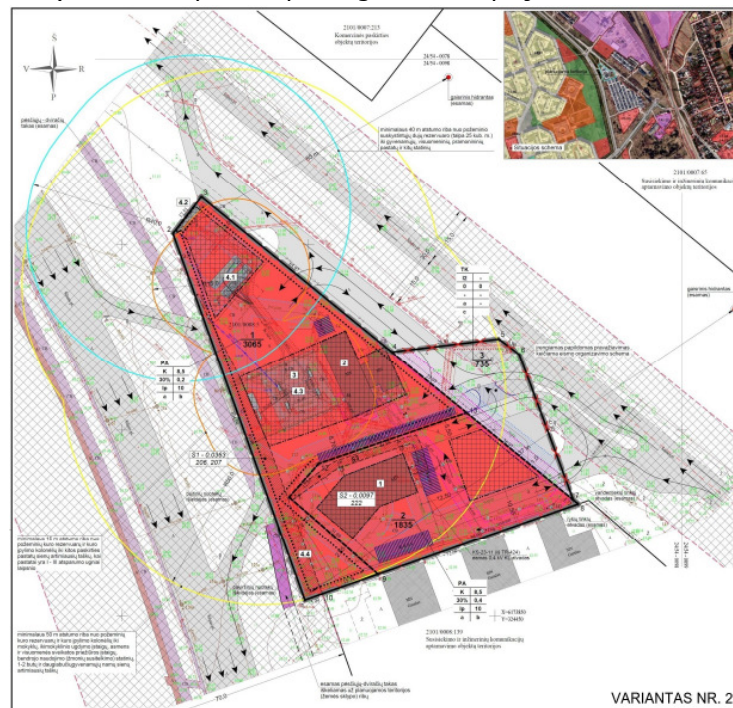
3 pav. UAB „Uotas“ degalinės, Šilutės pl. skl. Nr. 24 teritorijos DP pagrindinis brėžinys

Išsamus esamos būklės įvertinimas pateikiamas detaliojo plano rengimo etapo esamos būklės įvertinimo stadijos dokumentuose: esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte ir esamos būklės įvertinimo brėžinyje M1: 500.

4. Detaliojo plano keitimo koncepcija

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. spalio 6 d. įsakymu Nr. AD1-2495 patvirtinta planavimo darbų programa, 2017 m. spalio 10 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. J9-2062 bei suinteresuotų institucijų išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis buvo parengti du detaliojo plano keitimo koncepcijos variantai Nr. 1 ir Nr. 2.

Apsvarsčius detaliojo plano keitimo koncepcijos variantus 2019-08-19 įvykusiame pakartotiname pasitarime dėl UAB „Uotas“ degalinės Šilutės pl. skl. Nr. 24 teritorijos (adresas: Šilutės pl. 96, kadastro Nr. 2101/0008:5) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 56, keitimo koncepcijos (2019-08-21 protokolai Nr. ADM1-290), Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 2019-08-23 raštu Nr. (4.39.)-R2-1945 pritarė parengtos koncepcijos variantui Nr. 2.



4 pav. Detaliojo plano koncepcijos brėžinys (variantas Nr. 2)

5. Konkretizuoti detaliojo plano sprendiniai

5.1. Žemės sklypų formavimo principai

Planuojamoje teritorijoje esantis žemės sklypas (kadastro Nr. 2101/0008:5) dalijamas į tris žemės sklypus. Žemės sklypas Nr. 1 formuojamas iš AB „Ventus – Nafta“ nuosavybės teise valdomos žemės sklypo dalies, kurios plotas sudaro 3065 m². Žemės sklypas Nr. 2 formuojamas iš UAB „Naujosios statybų idėjos“ nuosavybės teise valdomos žemės sklypo dalies, kurios plotas sudaro 1835 m². Žemės sklypas Nr. 3 formuojamas iš Lietuvos Respublikos nuosavybės teise valdomos (patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM) žemės sklypo dalies, kurios plotas sudaro 735 m². Kadangi planuojamoje teritorijoje esančio žemės sklypo savininkai (juridiniai asmenys) nėra išpirkę ir ateityje neketina išpirkti Lietuvos Respublikos valdomos žemės sklypo dalies, o taip pat dėl to, kad ši sklypo dalis patenka į Šilutės plento gatvės rytinės atšakos raudonųjų linijų juosta, žemės sklypas Nr. 3 teisės aktais nustatyta tvarka išregistruojamas iš Nekilnojamojo turto kadastro registro ir pervedamas į valstybinės žemės fondą.

5.2. Teritorijos naudojimo reglamentai

Planuojamoje teritorijoje vykdomų ūkinių veiklų pobūdžiai nekeičiami: žemės sklype Nr. 1 bus vykdoma esamos skystojo kuro ir alternatyviųjų degalų degalinės eksploatacija, nenumatant reikšmingos vykdomos ūkinės veiklos plėtros, žemės sklype Nr. 2 bus vykdoma lengvųjų automobilių techninio aptarnavimo veikla, numatant naujos ne maisto prekių parduotuvės statybą.

Formuojamų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (kitos paskirties žemė) nekeičiama. Žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 žemės naudojimo būdas (komercinės paskirties objektų teritorijos) nekeičiamas, nustatomas teritorijos naudojimo tipas - paslaugų teritorija (PA). Žemės sklypui Nr. 3 nustatomas naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).

Statybos ribos (linijos, už kurių pastatų ir (ar) kitų statinių statyba negalima, išskyrus kelių ar gatvių ir inžinerinių tinklų tiesimą) ir statybos zonos (žemės sklypų dalys, kuriose yra arba numatomi antžeminiai statiniai, neįskaitant kelių ar gatvių, inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių) bei skirtingo statinių aukščio reglamento ribos detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pažymėtos grafiškai. Statybos zonose, pagrindiniame brėžinyje pažymėtose indeksu „A“, galima pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba (leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m), statybos zonose, pagrindiniame brėžinyje pažymėtose indeksu „B“, galima kitų inžinerinių statinių statyba (leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – 0 m). Leistini žemės sklypų užstatymo tankio (%) ir užstatymo intensyvumo indeksai yra nustatyti vadovaujantis LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 patvirtintų galiojančios suvestinės redakcijos Teritorijų planavimo normų VII skyriaus nuostatomis, statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ ir kitų teisės aktų reikalavimais.

Žemės sklype Nr. 1 nustatomas leistinas užstatymo tankis: 24 %, užstatymo intensyvumo indeksas: 0,2, užstatymo tipas - laisvo planavimo, maksimalus pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m (altitudė – 20,00 m), pastatų aukštų skaičius - 1, statinių paskirtys – prekybos, paslaugų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai.

Žemės sklype Nr. 2 nustatomas leistinas užstatymo tankis: 30 %, užstatymo intensyvumo indeksas: 0,5, užstatymo tipas - laisvo planavimo, maksimalus pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m (altitudė – 20,00 m), pastatų aukštų skaičius – nuo 1 iki 2 aukštų, statinių paskirtys – prekybos, paslaugų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai.

Žemės sklype Nr. 3 nustatomas leistinas užstatymo tankis: 0 %, užstatymo intensyvumo indeksas: 0, užstatymo tipas - nenustatomas, maksimalus pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 0 m (altitudė – nenustatoma), pastatų aukštų skaičius – nenustatomas, statinių paskirtys – susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai. Įgyvendinant detaliojo plano keitimo sprendinius, žemės sklypas Nr. 3 teisės aktais nustatyta tvarka išregistruojamas iš Nekilnojamojo turto kadastro registro ir pervedamas į valstybinės žemės fondą, tokiu būdu atkuriant Šilutės plento gatvės rytinės atšakos raudonąsias linijas.

Priklausomieji želdynai ir želdinių teritorijos:

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (galiojanti suvestinė įsakymo redakcija) patvirtintu Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, komercinės paskirties objektų teritorijose (žemės sklypai Nr. 1, Nr. 2) mažiausias želdynams priskiriamas plotas turi sudaryti ne mažiau kaip 10 % nuo viso žemės sklypo ploto. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose (žemės sklypas Nr. 3) priklausomieji želdynai įrengiami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Formuojamiems žemės sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos yra nustatytos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 (LRV 1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 galiojanti suvestinė redakcija) reikalavimais. Iki detaliojo plano keitimo planuojamai teritorijai taikytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų (apsaugos zonų) sudėtis, padėtis ir plotai tikslinami atsižvelgiant į planuojamoje teritorijoje esančius inžinerinius tinklus ir įrenginius bei projektuojamų žemės sklypų tarpusavio ribas ir jų plotus. Inžinerinių komunikacijų apsaugos zonos detaliojo plano brėžiniuose yra pažymėtos grafiškai.

Inžinerinių statinių ir komunikacijų apsaugos zonos:

- ryšių linijų apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 2 m abipus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų ir 3 m aplink požeminį ar antžeminį stiprinimo punktą (SŽMNS, I skyrius, 1 p.);
- požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų (SŽMNS, VI skyrius, 19 p.);
- skystojo kuro degalinės apsaugos zona – 2 m žemės juosta aplink degalinės sklypo ribas (SŽMNS, VIII skyrius, 31 p.);
- suskystintųjų dujų degalinės apsaugos zona – ne siauresnė kaip 10 m žemės juosta aplink dujų degalinės tvorą už teritorijos ribos (SŽMNS, XII skyrius, 49 p.);
- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai šie tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies; kai šie tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, apsaugos zona yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies (SŽMNS, XLIX skyrius, 197 p.).

Servitutai:

Esamų (Nekilnojamojo turto registre įregistruotų) servitutų, kurių kodai 206 ir 207, padėtis ir plotai tikslinami atsižvelgiant į projektuojamų žemės sklypų ribas ir jų plotus (detaliojo plano brėžiniuose esamų servitutų zona pažymėta Nr. S1). Esamų elektros skirstomųjų tinklų (kabelinių linijų) apsaugos zonų ribose nustatomi servitutai, kurių kodas 222 (detaliojo plano brėžiniuose projektuojamų servitutų zonos pažymėtos Nr. S2 ir Nr. S3).

Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypas Nr. 1

1. žemės sklypo plotas: 3065 m².
2. teritorijos naudojimo tipas: paslaugų teritorija (PA).
3. pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė (KT).
4. žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K).
5. leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,50 m.
6. leistino pastatų aukščio altitudė: 20,0 m.
7. leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 24 %.
8. leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,2.
9. užstatymo tipas: laisvo planavimo (lp).
10. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 10 %.
11. pastatų aukštų skaičius: 1 a.
12. statinių paskirtys: prekybos, paslaugų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai.
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - I. Ryšių linijų apsaugos zonos, plotas: 0,0123 ha;
 - VI. Elektros linijų apsaugos zonos, plotas: 0,0456 ha;
 - VIII. Kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonos, plotas: 0,3065 ha;
 - XII. Suskystintųjų dujų degalinių apsaugos zonos, plotas: 0,3065 ha;
 - XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, plotas: 0,1381 ha.
14. servitutai:
 - 206 – servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 0,0363 ha (esamas, servitutų zona Nr. 1);
 - 207 - servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 0,0363 ha (esamas, servitutų zona Nr. 1);

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 0,0013 ha (projektuojamas, servitutų zona Nr. S2).

Žemės sklypas Nr. 2

1. žemės sklypo plotas: 1835 m².
2. teritorijos naudojimo tipas: paslaugų teritorija (PA).
3. pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė (KT).
4. žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K).
5. leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,50 m.
6. leistino pastatų aukščio altitudė: 20,0 m.
7. leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 30 %.
8. leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,5.
9. užstatymo tipas: laisvo planavimo (lp).
10. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 10 %.
11. pastatų aukštų skaičius: 1 – 2 a.
12. statinių paskirtys: prekybos, paslaugų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai.
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - I. Ryšių linijų apsaugos zonos, plotas: 0,0286 ha;
 - VI. Elektros linijų apsaugos zonos, plotas: 0,0131 ha;
 - XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, plotas: 0,0800 ha.
14. servitutai:

222 –servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 0,0097 ha (projektuojamas, servitutų zona Nr. S3).

Žemės sklypas Nr. 3

1. žemės sklypo plotas: 735 m².
2. teritorijos naudojimo tipas: inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).
3. pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė (KT).
4. žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekmio ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
5. leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: -.
6. leistino pastatų aukščio altitudė: -.
7. leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 0.
8. leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.
9. užstatymo tipas: -.
10. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: -.
11. pastatų aukštų skaičius: -.
12. statinių paskirtys: susisiekmio komunikacijos, inžineriniai tinklai.
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - I. Ryšių linijų apsaugos zonos, plotas: 0,0185 ha;
 - VI. Elektros linijų apsaugos zonos, plotas: 0,0055 ha;
 - XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, plotas: 0,0200 ha.
14. servitutai: -.

Pastaba: Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, žemės sklypas Nr. 3 teisės aktais nustatyta tvarka išregistruojamas iš Nekilnojamojo turto kadastro registro ir pervedamas į valstybinės žemės fondą.

5.3. Inžinerinė infrastruktūra

5.3.1. Susisiekmio komunikacijos (eismo organizavimas)

Planuojama teritorija yra išsišakojusiomis Šilutės plento vienos krypties eismo gatvių juostomis apribotoje teritorijoje. Atstumas tarp Šilutės plento B₁ kategorijos gatvės vakarinės atšakos raudonųjų linijų (RL) – 70 m, o atstumas tarp šios gatvės rytinės atšakos raudonųjų linijų - 49 m. Kadangi projektuojamas žemės sklypas Nr. 3 patenka į Šilutės plento gatvės rytinės atšakos raudonųjų linijų juostą, šis sklypas teisės aktais nustatyta tvarka išregistruojamas iš Nekilnojamojo turto kadastro registro ir pervedamas į valstybinės žemės fondą. Tokiu būdu atkuriamos Šilutės plento gatvės raudonosios linijos, o į valstybinės

žemės fondą pervedtas žemės plotas panaudojamas perspektyvinei Šilutės plento gatvės elementų ir (ar) centralizuotų inžinerinių tinklų plėtrai.

Įvažiavimai (išvažiavimai) į projektuojamą žemės sklypą Nr. 1 yra esami tiek iš vakarinės tiek iš rytinės Šilutės plento gatvių juostų. Įvažiavimai (išvažiavimai) į žemės sklypą Nr. 2 numatomi iš rytinės Šilutės plento gatvės juostos esamu paraleliniu privažiavimo keliu.

Į planuojamą teritoriją (projektuojamą žemės sklypą Nr. 1) patenkantis esamas bendro naudojimo pėsčiųjų – dviračių takas iškeliamas už planuojamos teritorijos ribų į greta esantį inžinerinių komunikacijų koridorį.

Privalomos automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengiamos žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 indeksu „B“ pažymėtose statybos zonose vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus (30 lentelė) reikalavimais:

Eilės Nr.	Pastatų paskirtis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.3.	Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
7.	Paslaugų paskirties statiniai	
7.1.	Automobilių plovyklos	1 vieta 1 plovimo įrenginiui
7.2.	Automobilių remonto įmonės	1 vieta 1 remonto vietai

Žemės sklype Nr. 1 numatomos 6 automobilių stovėjimo vietos (1 esamas automobilių plovimo įrenginys, degalinės prekybos salės plotas – 150 m²), žemės sklype Nr. 2 numatoma 11 automobilių stovėjimo vietų (esamos 6 automobilių remonto vietos, planuojamos ne maisto produktų parduotuvės prekybos salės plotas – 150 m²).

5.3.2. Inžineriniai tinklai

Formuojamuose žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 esantys objektai (skystojo kuro degalinė ir lengvųjų automobilių techninio aptarnavimo punktas) yra prijungti prie centralizuotų (komunalinių) vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų. Šie objektai taip pat yra prijungti prie 0,4 kV elektros skirstomųjų ir telekomunikacijų tinklų. Planuojamoje teritorijoje UAB „Gatvių apšvietimas“ eksploatuojamos gatvių apšvietimo įrangos nėra.

Planuojamoje teritorijoje esančių elektros tinklų apsaugos zonose ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymu, Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintomis suvestinės redakcijos Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis bei Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų VI skyriaus reikalavimais. Esamų elektros skirstomųjų tinklų (kabelinių linijų) apsaugos zonų ribose nustatomi servitutai, kurių kodas 222 – servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), detaliojo plano brėžiniuose projektuojamų servitutų zonos pažymėtos Nr. S2 ir Nr. S3. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais ar administraciniu aktu, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.

Planuojamoje teritorijoje esančių telekomunikacijų tinklų apsaugos zonose ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011-10-14 įsakymu Nr. 1V-978 patvirtintomis suvestinės redakcijos Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis bei Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų I skyriaus reikalavimais.

Planuojamoje teritorijoje esančių vanentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tinklų ir įrenginių apsaugos zonose ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XLIX skyriaus reikalavimais. Paviršinės nuotekos nuo galimai teršiamų teritorijų turi būti surenkamos į paviršinių nuotekų surinkimo sistemą ir, prieš išleidžiant į centralizuotą paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą, turi būti valomos, apskaitomos ir vykdoma jų kokybės kontrolė.

Esant reikalui nauji inžineriniai tinklai statomi ir (arba) esami inžineriniai tinklai iškeliami vadovaujantis tinklų valdytojų nustatytais sąlygomis.

5.3.3. Buitinių atliekų tvarkymas

Atliekos tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymu bei LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 (LR aplinkos ministro 2017-10-09 įsakymo Nr. D1-831 redakcija)

patvirtintomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011-11-24 sprendimu Nr. T2-370 (Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013-12-18 sprendimo Nr. T2-334 redakcija) patvirtintomis Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklėmis. Vykdamt ūkinę veiklą susidarančios komunalinės atliekos turi būti rūšiuojamos ir kaupiamos tam tikslui skirtose talpyklose (konteineriuose) ir periodiškai perduodamos utilizuoti nustatyta tvarka registruotiems atliekų tvarkytojams. Atliekų konteineriai turi stovėti atliekų turėtojų teritorijose (žemės sklypuose), konkreti jų stovėjimo vieta parenkama vadovaujantis statybos techniniame reglamente STR 2.02.02:2004 nustatytais statinių išdėstymo sklype reikalavimais rengiant statybos projektus.

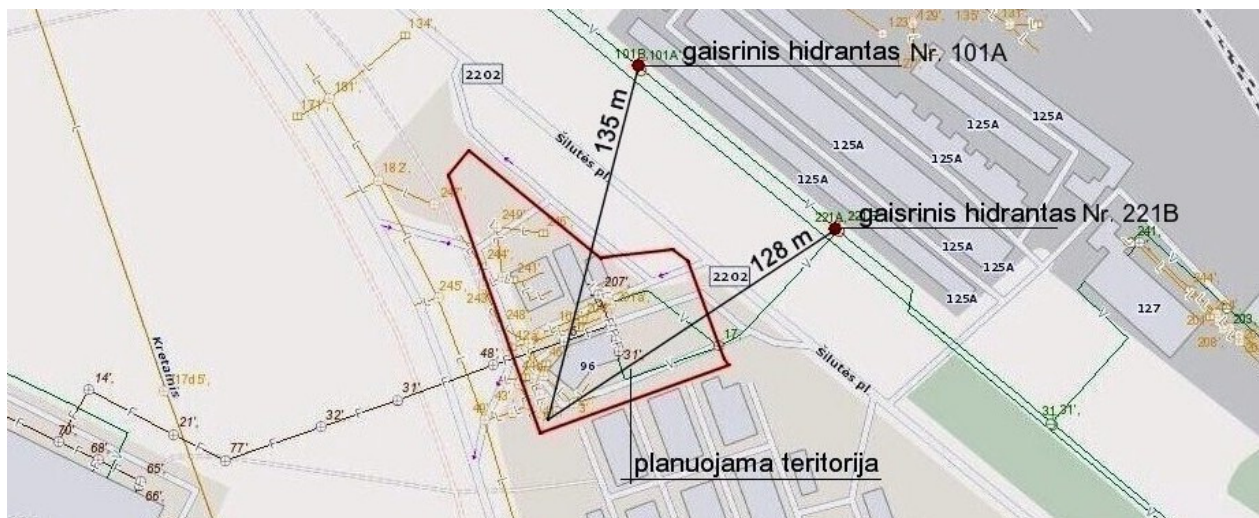
5.3.4. Gaisrinė sauga

Žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 esami statiniai eksploatuojami ir (arba) nauji statiniai projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais. Skystojo kuro ir alternatyviųjų degalų degalinės įrenginių pagrindiniai eksploatavimo, techniniai, organizaciniai ir techninės saugos reikalavimai užtikrinami vadovaujantis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2009-04-16 įsakymu Nr. 1-37 patvirtintomis Degalinių eksploatavimo taisyklėmis. Pastatų ir teritorijų žaibosaugos sistemos turi būti įrengiamos vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ reikalavimais.

Minimalūs atstumai tarp gretimuose žemės sklypuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus reikalavimais:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Gaisrinio vandens tiekimas numatomas iš centralizuotų vandentiekio tinklų linijoje d300 esančių gaisrinių hidrantų Nr. 101A ir Nr. 221B. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo šių hidrantų iki sklype esančių ar numatomų statyti pastatų perimetro tolimiausių taškų yra mažesnis kaip 200 m.



5 pav. Gaisrinių hidrantų išdėstymo schema

6. Detaliojo plano sprendinių vertinimas aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu

Planuojama teritorija yra urbanizuotoje Klaipėdos miesto dalyje, kuri neturi saugomos teritorijos statuso ir nepatenka į Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ ar gamtinio karkaso teritorijas. Teritorijoje ir jos aplinkoje vertingų arba jautrių aplinkos komponentų nėra, saugomų gyvūnų ar augalų rūšių ar natūralių jų buveinių nėra aptinkama. Teritorija, kurioje 2005 metais yra inventorizuotas potencialus geologinės aplinkos taršos židynys (skystojo kuro degalinė, PTŽ Nr. 3597), nepatenka į požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonas (VAZ), taip pat čia nėra paviršinio vandens telkinių, kuriems būtų nustatytos apsaugos zonos ar pakrantės apsaugos juostos.

Planuojamoje teritorijoje vykdomų ūkinių veiklų pobūdžiai nekeičiami: žemės sklype Nr. 1 bus vykdoma esamos skystojo kuro ir alternatyviųjų degalų degalinės eksploatacija, nenumatant reikšmingos vykdomos ūkinės veiklos plėtros, žemės sklype Nr. 2 bus vykdoma lengvųjų automobilių techninio aptarnavimo veikla, numatant naujos ne maisto prekių parduotuvės statybą. Vykdomų ūkinių veiklų galimo poveikio zonoje nėra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties teritorijų, artimiausias tokias teritorijas, esančias 120 – 200 m atstumu vakarų kryptimi, nuo planuojamos teritorijos skiria Šilutės plento gatvės juosta ir bendro naudojimo želdynų teritorijos. Statiniai ir potencialiai pavojingi įrenginiai yra pastatyti arba numatomi statyti saugiais atstumais nuo gretimose teritorijose esančių objektų, iki kurių tokie atstumai yra reglamentuojami. Detaliojo plano sprendiniais sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) neformuojamos, o nustatomos statinių ir inžinerinių tinklų apsaugos zonos nekeičia kaimyninių žemės sklypų būklės ir nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Skystojo kuro ir alternatyviųjų degalų degalinės technologinių įrenginių pagrindiniai eksploatavimo, techniniai, organizaciniai ir techninės saugos reikalavimai užtikrinami vadovaujantis LR energetikos ministro 2009-04-16 įsakymu Nr. 1-37 patvirtintomis „Degalinių eksploatavimo taisyklėmis“, o aplinkos apsaugos reikalavimai įgyvendinami vadovaujantis LR aplinkos ministro 2004-01-20 įsakymu Nr. D1-34 patvirtintais Skystojo kuro degalinių projektavimo, statybos ir eksploatavimo aplinkos (išskyrus oro) apsaugos reikalavimais bei LR aplinkos, socialinės apsaugos ir darbo ir susisiekimo ministrų 2000-12-11 įsakymu Nr. 520/104/360 patvirtinto aplinkos apsaugos normatyvinio dokumento LAND 35-2000 „Lakiųjų organinių junginių sklaidimo į aplinkos orą ribojimo reikalavimai benzino laikymo, perpilimo, transportavimo įrenginiams ir jų priežiūrai“ reikalavimais. Vykdomos ūkinės veiklos sąlygojama cheminė, fizikinė aplinkos oro tarša, tarša kvapais ar kita tarša, kurios rodiklių ribinės vertės reglamentuotos teisės norminiuose aktuose, nesiekia nustatytų ribinių taršos verčių.

Teritorijoje esančių objektų (skystojo kuro degalinės ir lengvųjų automobilių techninio aptarnavimo punkto) vandens tiekimo, paviršinių ir buitinių (ūkio) nuotekų šalinimo sistemos yra prijungtos prie centralizuotų vandentvarkos tinklų. Į nuotakyną išleidžiamų nuotekų apskaita ir kokybės kontrolė yra atliekama pagal sutartis su nuotakyną eksploatuojančiu subjektu (AB „Klaipėdos vanduo“) nustatytas sąlygas. Paviršinės nuotekos nuo galimai teršiamų teritorijų yra surenkamos į paviršinių nuotekų surinkimo sistemą ir, prieš išleidžiant į centralizuotą paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą, yra valomos, apskaitomos ir vykdoma jų kokybės kontrolė, pagal patvirtintą programą teritorijoje yra vykdomas kontrolinis požeminio vandens monitoringas.

Atliekos bus tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymu bei LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 (LR aplinkos ministro 2017-10-09 įsakymo Nr. D1-831 redakcija) patvirtintomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011-11-24 sprendimu Nr. T2-370 (Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013-12-18 sprendimo Nr. T2-334 redakcija) patvirtintomis Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklėmis. Vykdytą ūkinę veiklą susidaranti komunalinės atliekos bus rūšiuojamos ir kaupiamos tam tikslui skirtose talpyklose (konteineriuose) ir periodiškai perduodamos utilizuoti nustatyta tvarka registruotiems atliekų tvarkytojams.

Planuojamoje teritorijoje miško naudmenų nėra, taip pat šioje teritorijoje nėra želdinių, kurie Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo ar kitų teisės aktų nustatyta tvarka būtų priskiriami saugotiniams medžių ir krūmų želdiniams, augantiems ne miško žemėje. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (galiojanti suvestinė įsakymo redakcija) patvirtintu Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, komercinės paskirties objektų teritorijose (žemės sklypai Nr. 1, Nr. 2) mažiausias želdynams priskiriamas plotas turi sudaryti ne mažiau kaip 10 % nuo viso žemės sklypų ploto. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose (žemės sklypas Nr. 3) priklausomieji želdynai įrengiami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis.

Teritorijoje ir jos aplinkoje kultūros paveldo vertybių nėra, taip pat ši teritorija nepatenka į kultūros paveldo vertybių apsaugos nuo fizinio poveikio ar vizualinės apsaugos zonas.

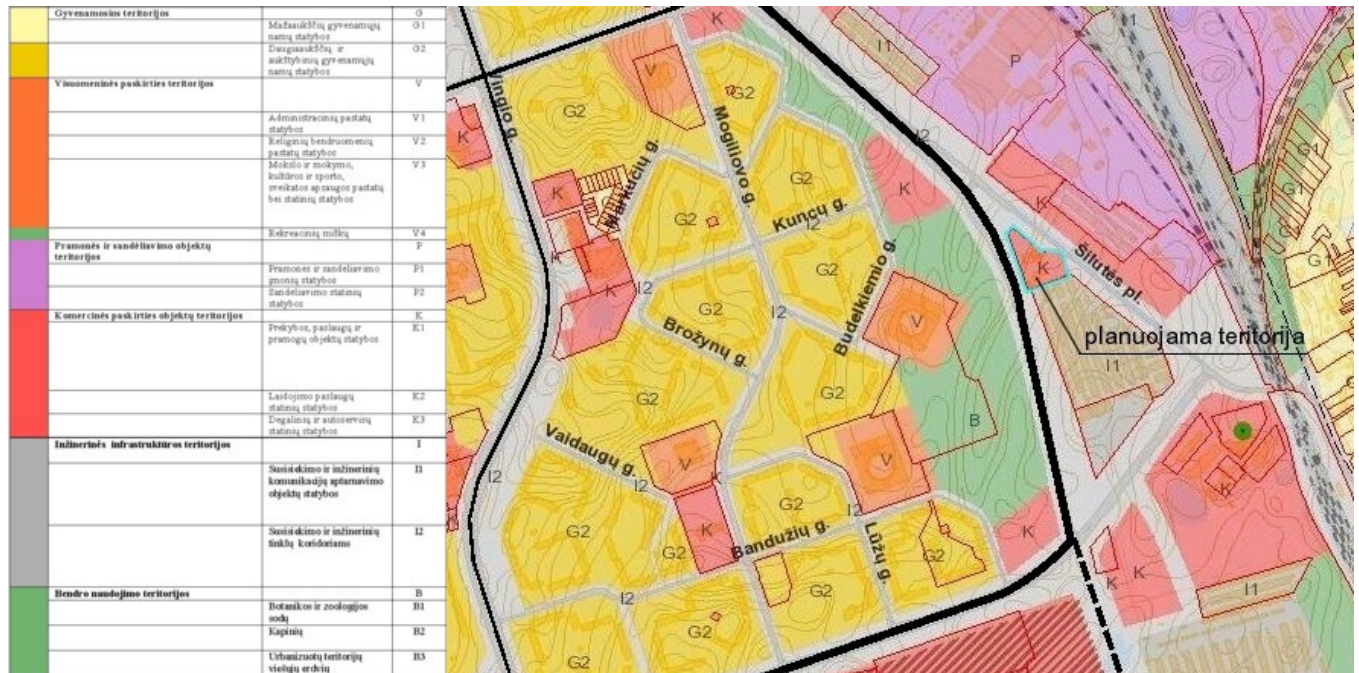
7. Detaliojo plano sprendinių atitikimas planuojamai teritorijai taikomų galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams

7.1. Klaipėdos miesto bendrasis planas, T00028124 (000212000708), 2007-04-05:

Planuojama teritorija (žemės sklypas) yra komercinės paskirties objektų teritorijoje, įsiterpusioje tarp susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų

teritorijų (Klaipėdos miesto bendrasis planas, 2007-04-05). Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo koncepcija, kuriai pritarta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-03-18 įsakymu Nr. AD1-477, planuojamoje teritorijoje ir jos aplinkoje numato orientuotą į gamybą ir aptarnavimą paslaugų teritorijų (be gyvenamosios statybos) vystymo tendencijas.

UAB „Uotas“ degalinės, Šilutės pl. skl. Nr. 24 teritorijos (adresas: Šilutės pl. 96, kadastro Nr. 2101/0008:5) detaliojo plano keitimo sprendiniai Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams ar Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo koncepcijai neprieštaruoja, nes projektuojamų žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 žemės naudojimo būdas (komercinės paskirties objektų teritorijos) nekeičiamas, o numatomas projektuojamo žemės sklypo Nr. 3 išregistravimas iš Nekilnojamojo turto kadastro registro ir pervedimas į valstybinės žemės fondą, atkuriant Šilutės plento gatvės rytinės atšakos raudonąsias linjas, atitinka viešąjį interesą ir Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo koncepcijoje numatytas teritorijos vystymo tendencijas.



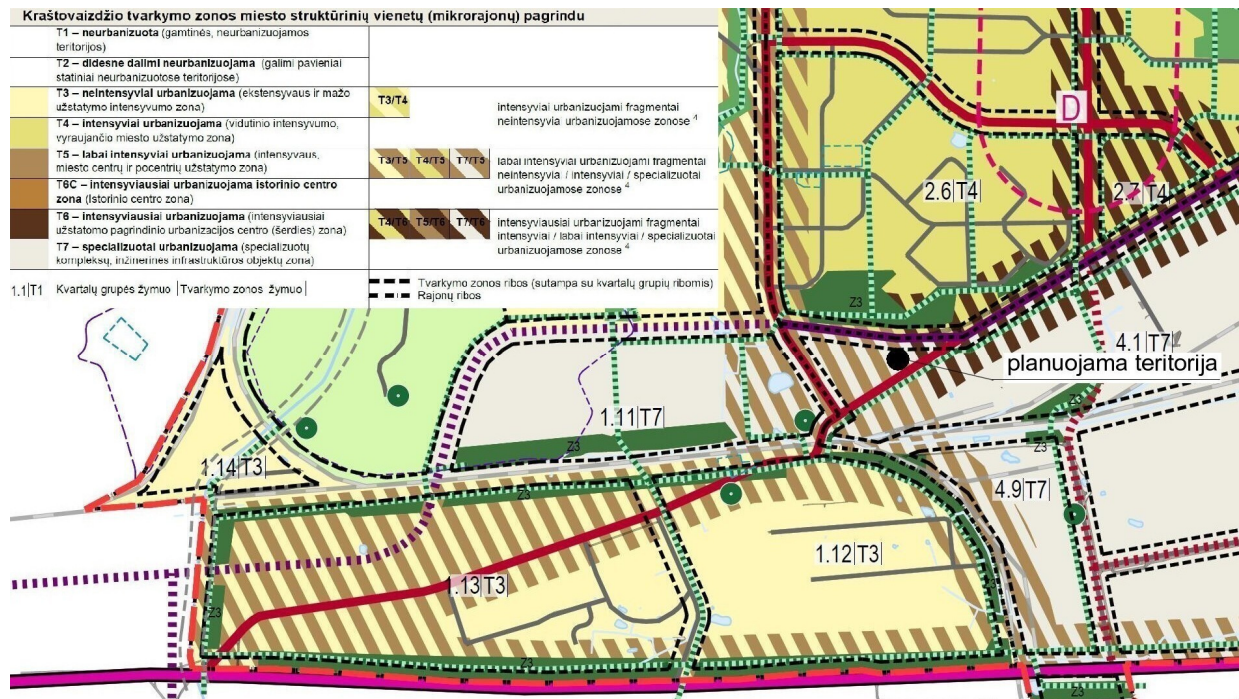
6 pav. Klaipėdos miesto bendrojo plano teritorijų funkcinių prioritetų brėžinio ištrauka



7 pav. Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos brėžinio ištrauka

7.2. Klaipėdos m. mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, dok. Nr. T0007710, 2016-01-07:

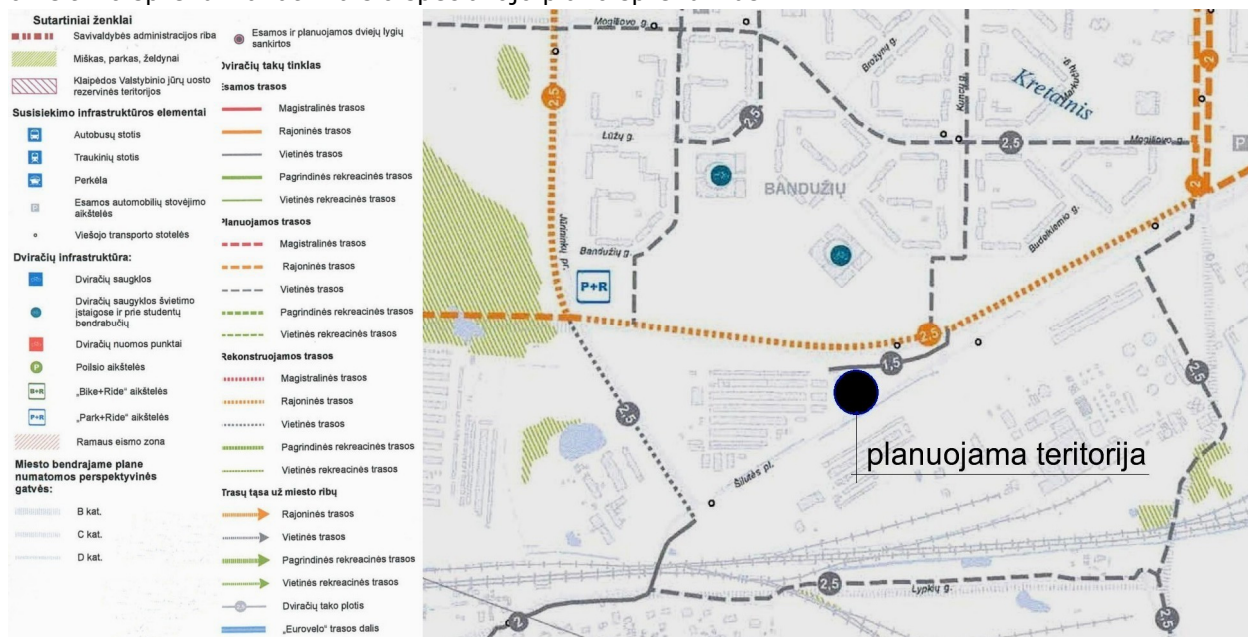
Planuojama teritorija (žemės sklypas) yra 4.1 kvartale, labai intensyviai urbanizuojamame specializuotai urbanizuojamos (specializuotų kompleksų, inžinerinės infrastruktūros objektų) kraštovaizdžio tvarkymo zonos T7 fragmente. Apibendrintas šios kraštovaizdžio tvarkymo zonos charakteris – miestiškas. UAB „Uotas“ degalinės, Šilutės pl. skl. Nr. 24 teritorijos (adresas: Šilutės pl. 96, kadastro Nr. 2101/0008:5) detaliojo plano keitimo sprendiniai atinka šio specialiojo plano sprendinius.



8 pav. Specialiojo plano (T0007710) sprendinių brėžinio ištrauka

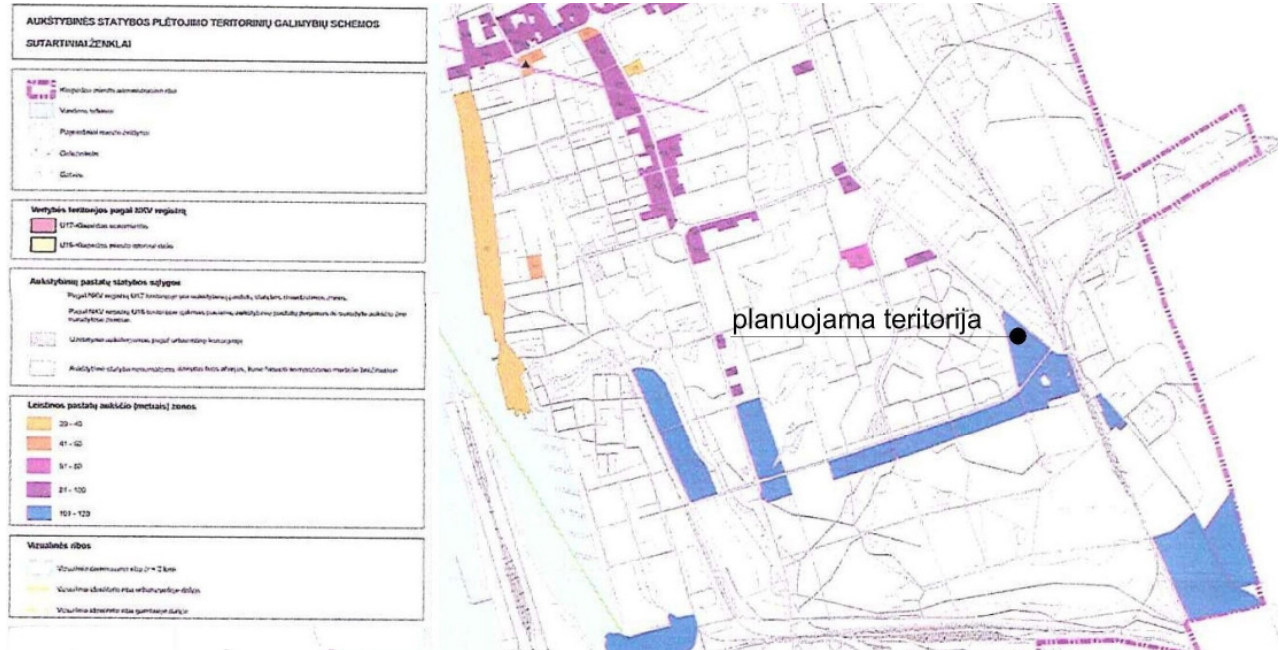
7.3. Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20:

Nagrinėjamoje teritorijoje Šilutės plento gatvės juostoje yra esamas vietinės reikšmės 1,5 m pločio dviračių takas, kuris jungiasi su kitoje gatvės pusėje esančiu (perspektyvoje rekonstruojamas) rajoninės reikšmės 2,5 m pločio dviračių taku. Esamo dviračių tako tipas – dviračių eismo juosta pėsčiųjų take. UAB „Uotas“ degalinės, Šilutės pl. skl. Nr. 24 teritorijos (adresas: Šilutės pl. 96, kadastro Nr. 2101/0008:5) detaliojo plano keitimo sprendiniai atinka šio specialiojo plano sprendinius.



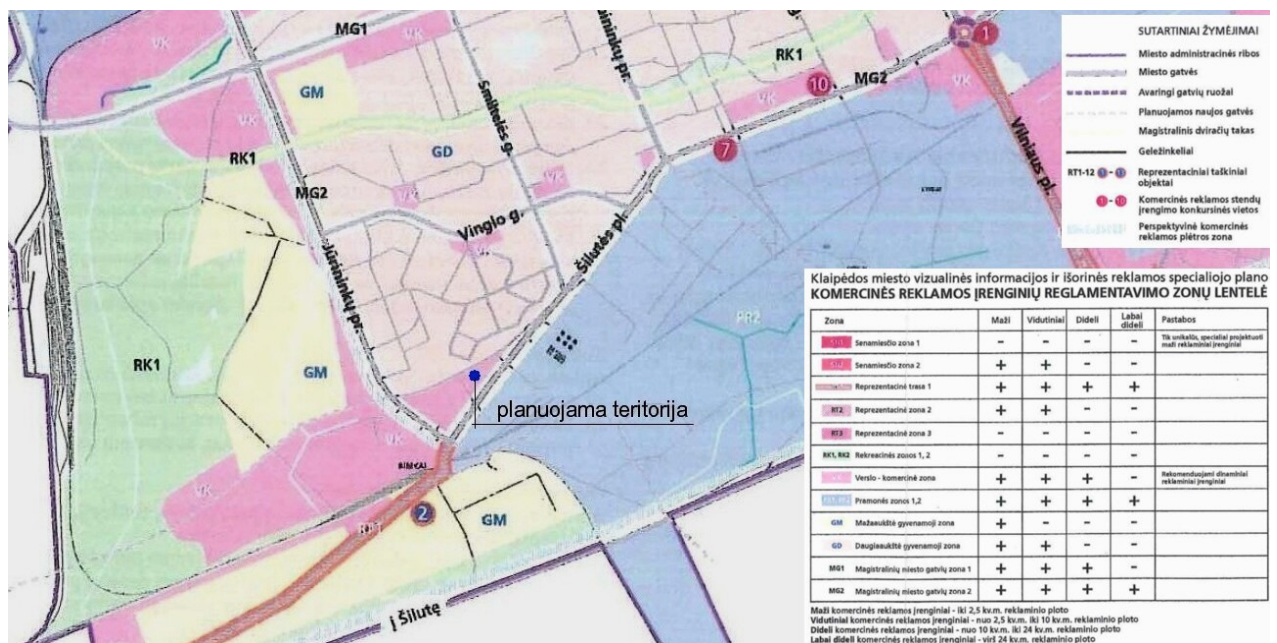
9 pav. Specialiojo plano (T00077194) pagrindinio brėžinio ištrauka

7.4. Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema - specialusis planas, T00028132 (000212000716), 2007-06-28: Šis specialusis planas apibrėžia pastatų aukštingumo apribojimo principus Klaipėdos mieste, siekiant išsaugoti vertingus vizualinio identiteto elementus – siluetą ir panoramas – svarbius sudedamuosius miesto kultūrinio tapatumo ženklus. Šiuo specialiuoju planu reikia vadovautis išduodant projektavimo ir teritorijų planavimo sąlygas aukštybinių pastatų projektavimui, rengiant aukštybinių pastatų techninius projektus, rengiant naujų aukštybinių objektų statybos investicinius pasiūlymus. UAB „Uotas“ degalinės, Šilutės pl. skl. Nr. 24 teritorijos (adresas: Šilutės pl. 96, kadastro Nr. 2101/0008:5) detaliojo plano keitimo sprendiniai šio specialiojo plano sprendiniams neprieštarauja.



10 pav. Specialiojo plano (T00028132) pagrindinio brėžinio ištrauka

7.5. Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir reklamos specialusis planas, T00028324 (000212000600), 2005-07-28: Planuojama teritorija yra verslo - komercinėje (VK) vizualinės informacijos bei išorinės reklamos reglamentavimo zonoje. Čia yra leistini maži (iki 2,5 m² ploto), vidutiniai (nuo 2,5 iki 10 m² ploto) ir dideli (nuo 10 iki 24 m² ploto) komercinės reklamos įrenginiai. UAB „Uotas“ degalinės, Šilutės pl. skl. Nr. 24 teritorijos (adresas: Šilutės pl. 96, kadastro Nr. 2101/0008:5) detaliojo plano keitimo sprendiniai šio specialiojo plano sprendiniams neprieštarauja.

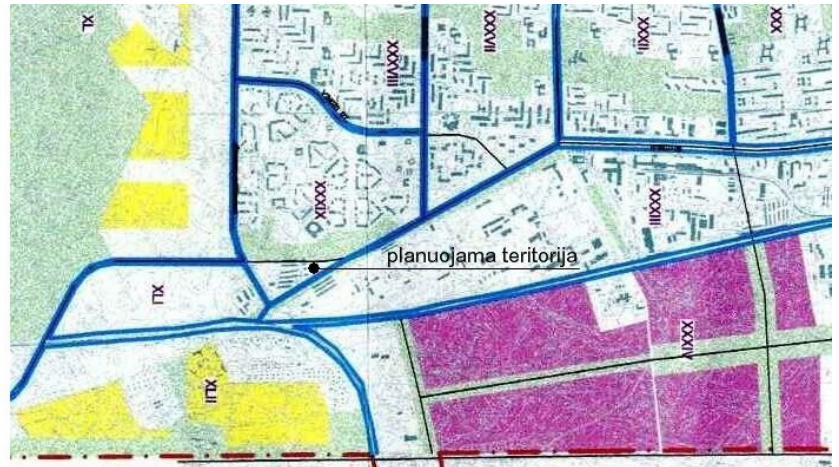


11 pav. Specialiojo plano (T00028324) brėžinio ištrauka

7.6. Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, T00027912 (000212000345), 2001-11-08: Planuojama teritorija yra centralizuoto šilumos tiekimo zonoje (XXXIX kvartalas). Šioje zonoje tikslas yra maksimaliai panaudoti esamą šilumos tiekimo inžinerinę infrastruktūrą, reguliuoti teršalų išmetimus. UAB „Uotas“ degalinės, Šilutės pl. skl. Nr. 24 teritorijos (adresas: Šilutės pl. 96, kadastro Nr. 2101/0008:5) detaliojo plano keitimo sprendiniai šio specialiojo plano sprendiniams neprieštarauja.

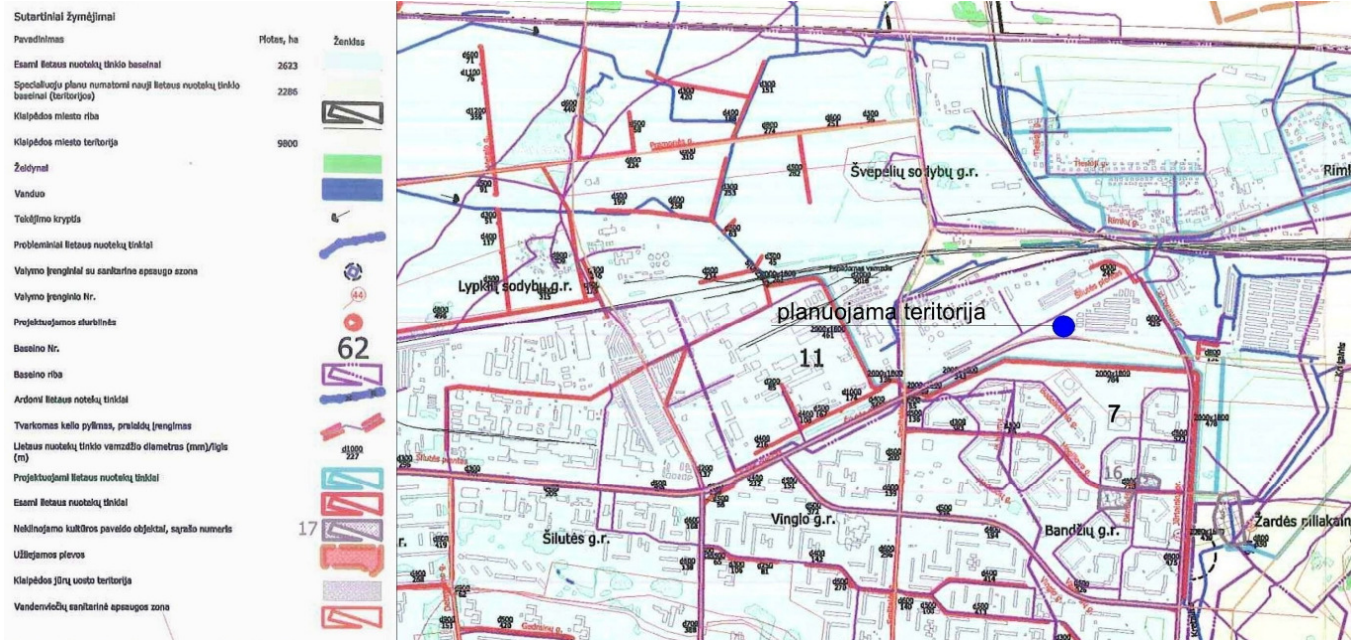
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	MIESTO ADMINISTRACINĖS RIBOS
	KVARTALO RIBOS
	NAUJA GYVENAMOJI STATYBA
	LAISVOS EKONOMINĖS ZONOS TERITORIJA IR PERSPEKTYVINĖS LEZO TERITORIJOS
XIII	KVARTALO NUMERIAI



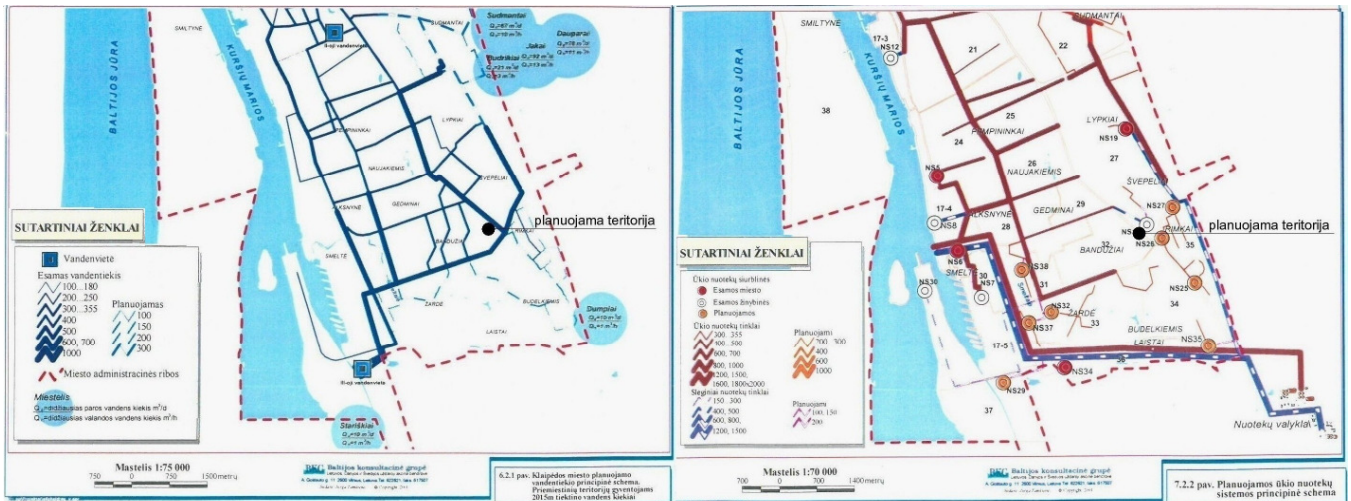
12 pav. Specialiojo plano (T00027912) kvartalų schemos ištrauka

7.7. Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, T00029215 (000212000840), 2009-01-29: Planuojama teritorija (žemės sklypas) yra 7-ame lietaus nuotekų tinklų baseine. Šis baseinas nepatenka į identifikuotų lietaus nuotekų šalinimo probleminių vietų sąrašą. Planuojamoje teritorijoje esantys ūkio subjektai yra prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto lietaus nuotekų tinklų. UAB „Uotas“ degalinės, Šilutės pl. skl. Nr. 24 teritorijos (adresas: Šilutės pl. 96, kadastro Nr. 2101/0008:5) detaliojo plano keitimo sprendiniai šio specialiojo plano sprendiniams neprieštarauja.



13 pav. Specialiojo plano (T00029215) brėžinio ištrauka

7.8. Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, T00028216 (000212000575), 2005-03-31: Šis specialusis planas numato Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo infrastruktūros plėtrą miesto bendrojo plano ribose iki 2015 metų ir nustato plėtros apimtį iki 2005 ir 2010 metų. Planuojamoje teritorijoje esantys ūkio subjektai yra prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio ir ūkio nuotekų tinklų. UAB „Uotas“ degalinės, Šilutės pl. skl. Nr. 24 teritorijos (adresas: Šilutės pl. 96, kadastro Nr. 2101/0008:5) detaliojo plano keitimo sprendiniai šio specialiojo plano sprendiniams neprieštarauja.



14 pav. Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiojo plano principinės schemos

8. Literatūra (įstatymai, nutarimai, reglamentai, normos ir kt.)

1. LR Teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12, Nr. I-1120 (galiojanti suvestinė redakcija).
2. LR Žemės įstatymas, 1994-04-26, Nr. I-446 (galiojanti suvestinė redakcija).
3. LR Aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21, Nr. I-2223 (galiojanti suvestinė redakcija).
4. LR Aplinkos oro apsaugos įstatymas, 1999-11-04, Nr. VIII-1392 (galiojanti suvestinė redakcija).
5. LR Triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26, Nr. IX-2499 (galiojanti suvestinė redakcija).
6. LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, 1996-08-15, Nr. I-1495 (galiojanti suvestinė redakcija).
7. LR Statybos įstatymas, 1996-03-19, Nr. I-1240 (galiojanti suvestinė redakcija).
8. LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2006-07-13, Nr. X-764 (galiojanti suvestinė redakcija).
9. LR Elektros energetikos įstatymas, 2000-07-20, Nr. VIII-1881 (galiojanti suvestinė redakcija).
10. LR Elektroninių ryšių įstatymas, 2004-04-15, Nr. IX-2135 (galiojanti suvestinė redakcija).
11. LR Atliekų tvarkymo įstatymas, 1998-06-16, Nr. VIII-787 (galiojanti suvestinė redakcija).
12. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 (LRV 1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 galiojanti suvestinė redakcija).
13. Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, patvirtintas LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (2013 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 galiojanti suvestinė redakcija).
14. Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, patvirtinta LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 (galiojanti suvestinė redakcija).
15. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos LR aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr. D1-8 (galiojanti suvestinė redakcija).
16. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiam sprendimui dėl teritorijų planavimo nuostatai, patvirtinti LR Vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 (2013-12-18 nutarimo Nr. 1267 galiojanti suvestinė redakcija).
17. Teritorijų planavimo normos, patvirtintos LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7.
18. STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“.
19. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“.
20. STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.
21. STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“.
22. STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“.
23. STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.
24. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.
25. STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.
26. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
27. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.
28. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“.
29. STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“.
30. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
31. HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“.
32. HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“.
33. Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės, LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 (galiojanti suvestinė redakcija).

34. Aplinkos užterštumo normos, patvirtintos LR aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2001-12-11 įsakymu Nr. 591/640 (galiojanti suvestinė redakcija).
35. Nuotekų tvarkymo reglamentas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymu Nr. D1-236 (galiojanti suvestinė redakcija).
36. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 (galiojanti suvestinė redakcija).
37. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (galiojanti suvestinė redakcija).
38. Skystojo kuro degalinių projektavimo, statybos, ir eksploataavimo aplinkos (išskyrus oro) apsaugos reikalavimai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2004-01-20 įsakymu Nr. D1-34 (galiojanti suvestinė redakcija).
39. Aplinkos apsaugos normatyvinis dokumentas „Lakiųjų organinių junginių sklidimo į aplinkos orą ribojimo reikalavimai benzino laikymo, perpilimo, transportavimo įrenginiams ir jų priežiūrai“ LAND 35-2000, patvirtintas LR aplinkos , socialinės apsaugos ir darbo ir susisiekimo ministrų 2000-12-11 įsakymu Nr. 520/104/360 (galiojanti suvestinė redakcija).
40. Degalinių eksploataavimo taisyklės, patvirtintos LR energetikos ministro 2009-04-16 įsakymu Nr. 1-37 (galiojanti suvestinė redakcija).
41. Elektros tinklų apsaugos taisyklės, patvirtintos LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 (galiojanti suvestinė redakcija).
42. Elektroninių ryšių infrastruktūros, įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės, patvirtintos LR ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011-11-14 įsakymu Nr. 1V-978 (galiojanti suvestinė redakcija).
43. Atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 (LR aplinkos ministro 2017-10-09 įsakymu Nr. D1-831 galiojanti suvestinė redakcija).
44. Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011-11-24 sprendimu Nr. T2-370 (Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013-12-18 sprendimo Nr. T2-334 redakcija).
45. Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintos LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 (galiojanti suvestinė redakcija).
46. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 (galiojanti suvestinė redakcija).
47. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66 (galiojanti suvestinė redakcija).
48. Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005-02-18 įsakymu Nr. 64 (galiojanti suvestinė redakcija).

Teritorijų planavimo vadovas E. Petrauskas (A 1079)