



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO

Nr.  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2021 m. spalio 18 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG196263 bei 2021 m. lapkričio 10 d. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį Nr. J9-2838:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Šilutės pl. 1A, Klaipėdoje, bei jo gretimybių detaliojo plano, patvirtinto 2008 m. rugsėjo 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-317 „Dėl žemės sklypo Šilutės pl. 1A, Klaipėdoje, bei jo gretimybių detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje, apimančioje žemės sklypus Šilutės pl. 1A ir 1B bei jų gretimybes (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

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

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. T2-317 „Dėl žemės sklypo Šilutės pl. 1A, Klaipėdoje, bei jo gretimybių detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai;

2.2. detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jos įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Į p a r e i g o j u Urbanistikos ir architektūros skyrių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, 92236 Klaipėda) arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

**ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 1A, KLAIPĖDOJE, IR JO GRETIMYBIŲ DETALIOJO  
PLANO, PATVIRTINTO 2008 M. RUGSĖJO 25 D. KLAIPĖDOS MIESTO  
SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR.T2-317, KOREKTŪROS SUPLANUOTOS  
TERITORIJOS DALYJE, APIMANČIOJE ŽEMĖS SKLYPUS ŠILUTĖS PL. 1A IR 1B BEI  
JŲ GRETIMYBES**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**BENDRIEJI DUOMENYS**

**Planuojama teritorija:** žemės sklypai Šilutės pl. 1A (plotas – 0.2698 ha) ir Šilutės pl. 1B Klaipėdos mieste (plotas –0.5210 ha).

**Planavimo organizatorius:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, Klaipėda.

**Detaliojo plano iniciatorius:** UAB „Tilžės centras“, Vyturio g. 5-50, LT-95187 Klaipėda.

**Detaliojo plano rengėjas:** UAB „A405“, Bijūnų g. 8, Klaipėda.

**Planavimo pagrindas:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. rugpjūčio 28 d. įsakymas Nr. AD2-1454 „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvai“ ir 2019 m. rugsėjo 30 d. įsakymas Nr. AD2-1-1591 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų“.

**Planavimo tikslai:** nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliam planui; detalizuojant bendrojo plano sprendinius, pakeisti žemės sklypo Šilutės pl. 1B naudojimo būdą; pertvarkyti žemės sklypus; nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamentus.

**Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos:** atlikti neprivaloma.

**SPAV atlikimas:** SPAV neatliekamas.

**Konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atlikti:** nerengiamas.

**Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas:** atsižvelgiant į planuojamos teritorijos reikšmingumą urbanistiniu, kraštovaizdžio ir viešojo intereso požiūriais, rengti koncepciją. Nagrinėti alternatyvas, siekiant vieningos architektūrinės išraiškos ir kontekstualumo.

**Preliminarių sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas:** neatliekamas.

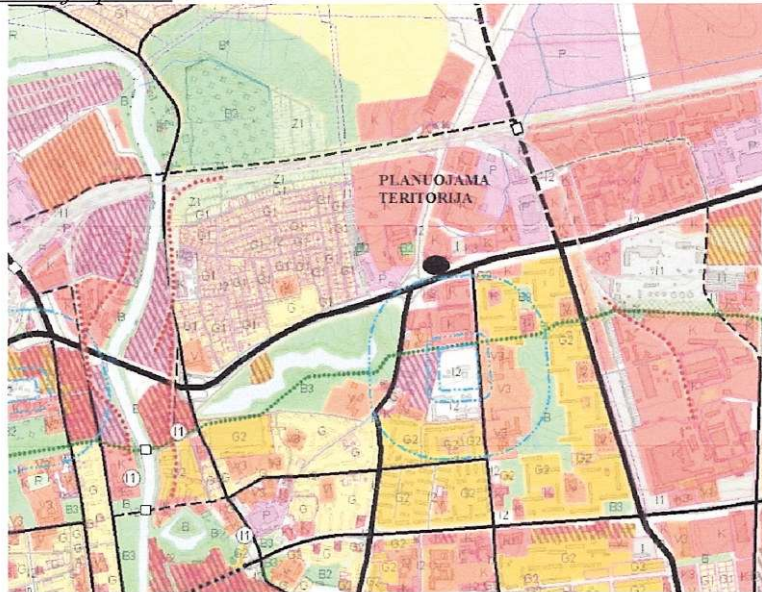
Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota suderinta skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinacių sistema, Baltijos aukščių sistema).

**Detaliojo plano rengimo etapai:** parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

## ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

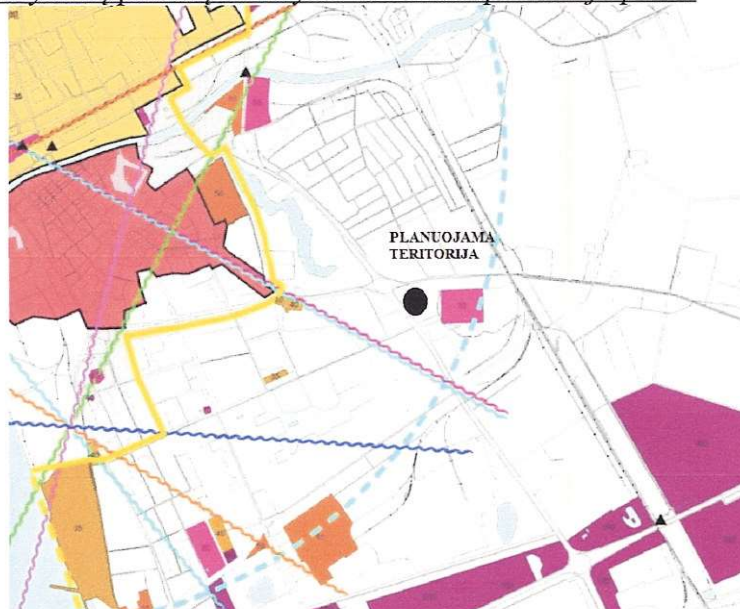
### 1. Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų:

Ištrauka iš 2007-04-05d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano



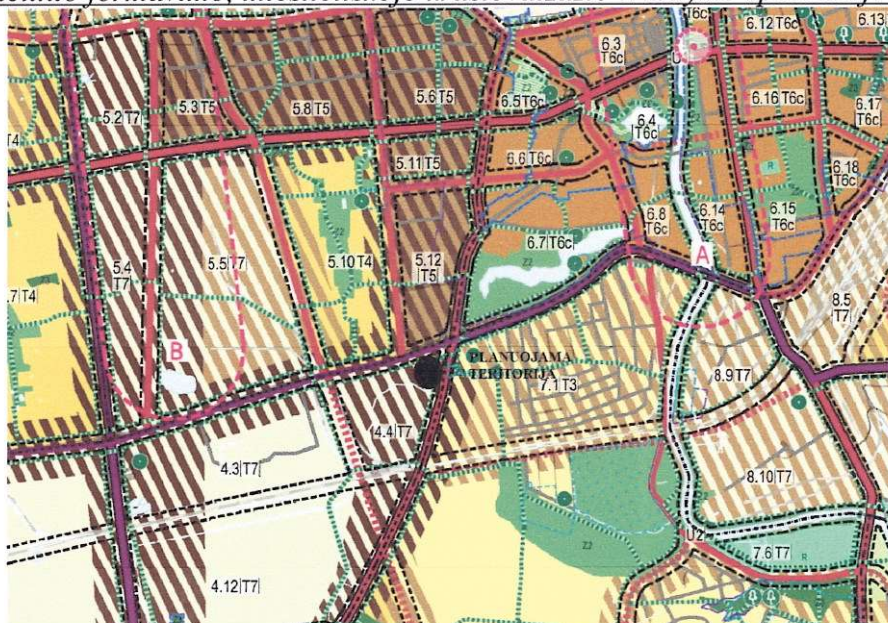
Planuojama teritorija, Klaipėdos miesto bendrajame plane pažymėtas kaip komercinės paskirties objektų teritorija (K). Teritorija skirta prekybos, paslaugų ir pramogų statiniams statyti.

Ištrauka iš 2007-06-28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-201 patvirtinto Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemas/specialiojo plano



Vadovaujantis Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema/specialiuoju planu, planuojamoje teritorijoje aukštybinių pastatų statyba nenumatoma.

Ištrauka iš 2015-12-03 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-3561 patvirtinto Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano



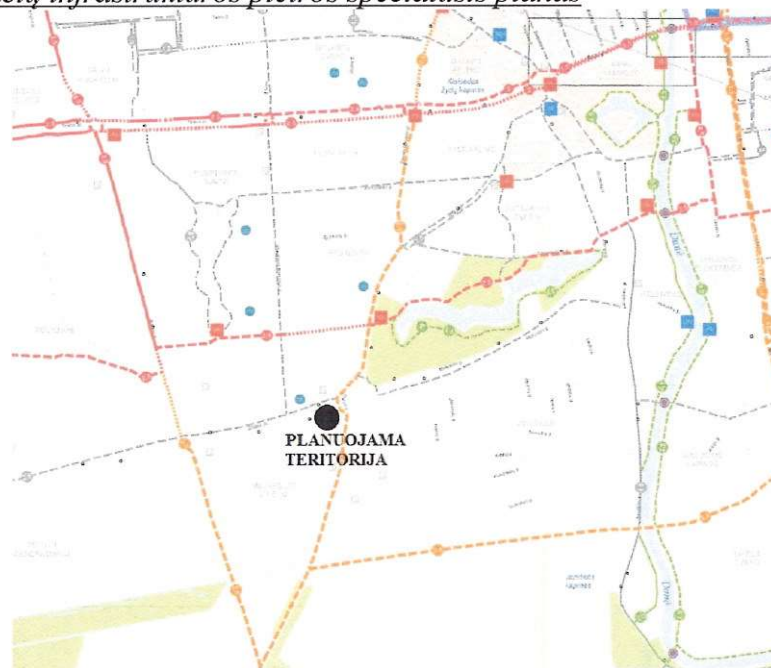
Vadovaujantis Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo planu planuojama teritorija priskiriama prie T7 zonos – specializuotai urbanizuojama (specializuotų kompleksų inžinerinės infrastruktūros objektų zona). Intensyviausiai urbanizuojami fragmentai.

Ištrauka iš 2011-11-08 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 254 patvirtinto energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiojo plano



Vadovaujantis Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialiojo plano ir šilumos šaltinių naudojimo reglamentu šalia planuojamos teritorijos yra šilumos tinklai.

Ištrauka iš 2015-10-20 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-247 patvirtinto Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas

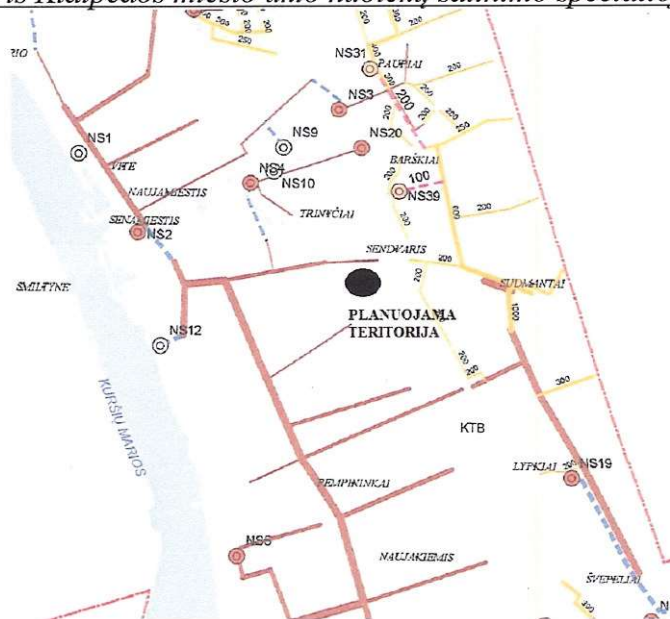


Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema planuojamame sklype nėra numatyta dviračių takų. Dviračių takai numatyti kvartalo bendro naudojimo teritorijoje.

Greta planuojamos teritorijos ties Tilžės g. praeina dviračių rajonines trasos, o ties Šilutės pl.-vietinės dviračių trasos.

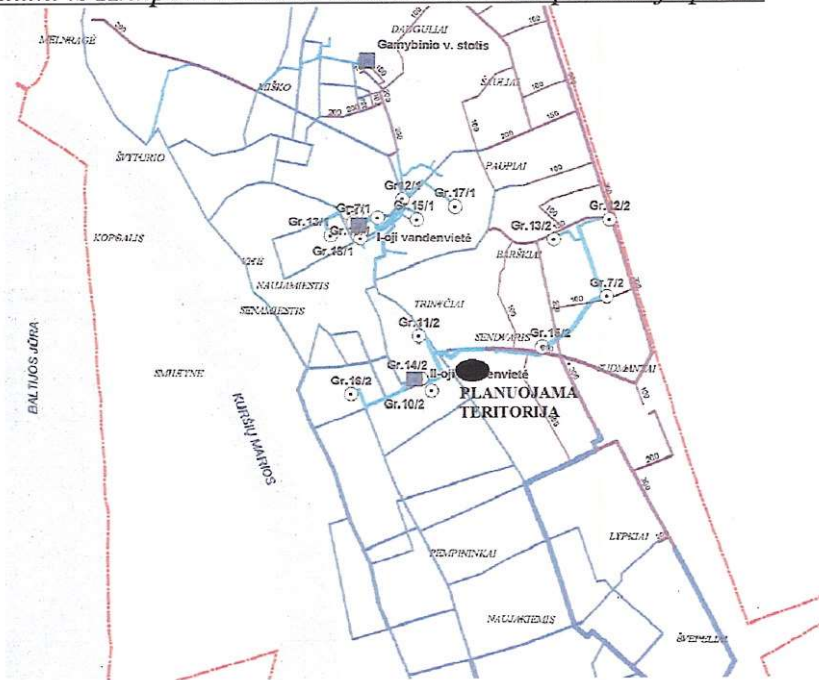
Ištrauka iš 2005-03-31 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-74 patvirtinto Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiojo plano

Ištrauka iš Klaipėdos miesto ūkio nuotekų šalinimo specialiojo plano



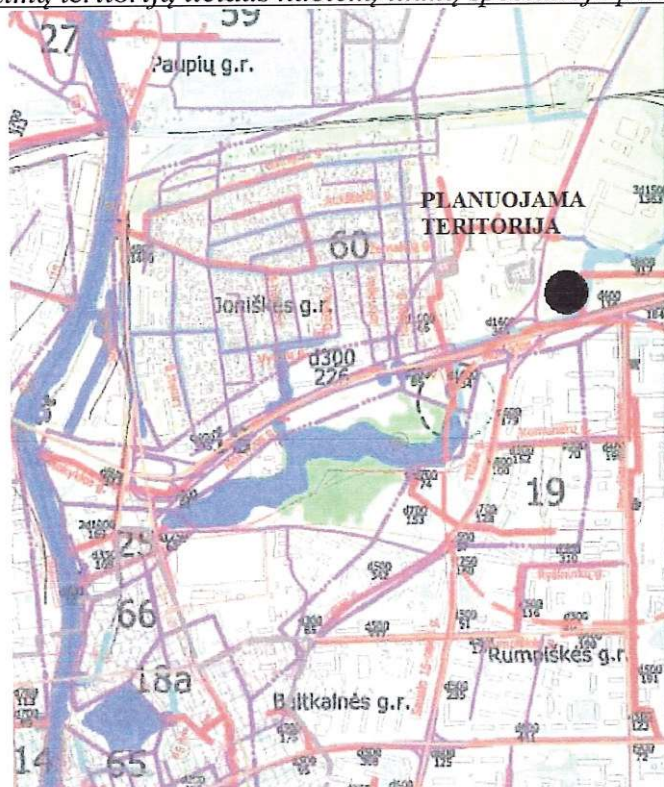
Planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti nuotekų tinklai.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto vandens tiekimo specialiojo plano



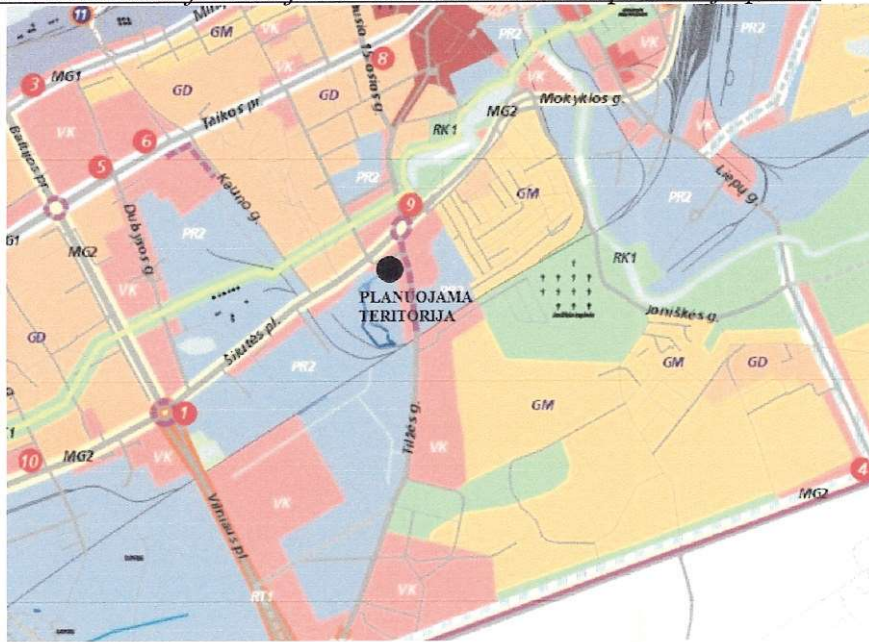
Planuojamoje teritorijoje yra centralizuotas vandentiekis.

Ištrauka iš 2009-01-29 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-9 patvirtinto Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialiojo plano



Greta planuojamos teritorijos yra centralizuoti lietaus nuotekų tinklai.

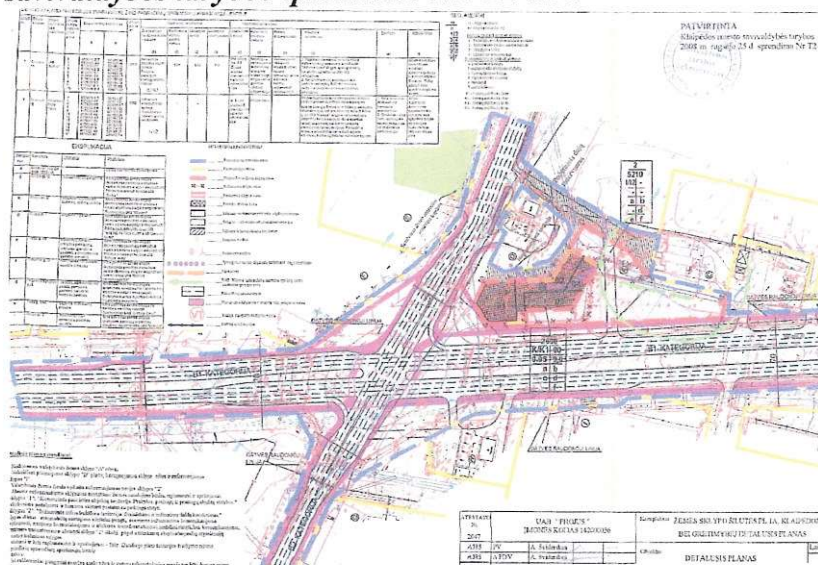
Ištrauka iš 2005-07-28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-267 patvirtinto Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano



Pagal specialųjį planą planuojama teritorija priskiriama prie verslo-komercinės zonos ir komercinės reklamos įrenginiai numatomi maži (iki 2,5 kv. m. reklaminio ploto), vidutiniai (nuo 2,5 kv.m. iki 10 kv. m. reklaminio ploto), dideli (nuo 10 kv.m. iki 24 kv. m. reklaminio ploto)

**Rengiamo detaliojo plano ryšys su patvirtintais planavimo dokumentais:**

***Žemės sklypo Šilutės pl. 1a, Klaipėdoje bei jo gretimųjų detalusis planas patvirtintas 2008-09-25 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-317.***



Rengiamu detalioju planu koreguojami galiojančio detaliojo plano patvirtinto 2008-09-25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-317, sprendiniai. Nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliam planui; detalizuojant bendrojo plano sprendinius, pakeisti žemės sklypo Šilutės pl. 1B naudojimo būdą; sujungti žemės sklypus; nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamentus.

## 2. Informacija apie planuojamą teritoriją

Planuojamas sklypas Šilutės pl. 1A		
1.	Žemės sklypo adresas	Šilutės pl. 1A Klaipėdos miestas
2.	Žemės sklypo kad. Nr.	2101/0007:90 Klaipėdos m. k. v.
3.	Bendras žemės sklypo plotas	0.2698ha
4.	Paskirtis	Kita
5.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas	UAB "Tilžės centras", a.k. 304600159
7.	Žemės sklypo patikėjom teisė	-
8.	Servitutai	Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas)
9.	Specialiosios naudojimo sąlygos	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Planuojamas sklypas Šilutės pl. 1B		
1.	Žemės sklypo adresas	Šilutės pl. 1B Klaipėdos miestas
2.	Žemės sklypo kad. Nr.	2101/0007:244 Klaipėdos m. k. v.
3.	Bendras žemės sklypo plotas	0.5210 ha
4.	Paskirtis	Kita
5.	Naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas	UAB "Tilžės centras", a.k. 304600159
7.	Žemės sklypo patikėjom teisė	-
8.	Servitutai	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)
9.	Specialiosios naudojimo sąlygos	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)



### **3. Esamos teritorijos (žemės sklypų) užstatymo vertinimas.**

Planuojama teritorija yra rytinėje Klaipėdos miesto dalyje.

Šiaurinėje pusėje ribojasi su valstybine žeme. Pietinė pusė ribojasi su valstybine žeme. Vakaruose sklypas ribojasi su Šilutės pl. O rytuose dalis sklypo ribojasi su privačiu sklypu, kita dalis su valstybine žeme.

### **4. Inžinerinė infrastruktūra.**

Planuojamoje teritorijoje yra šie inžineriniai tinklai:

- Vandentiekio tinklai
- Elektros tinklai
- Ryšio tinklai
- Buitinių nuotekų tinklai
- Lietaus nuotekų tinklai
- Dujotiekio tinklai
- Apšvietimo tinklai

Už planuojamos teritorijos, Šilutės plente yra centralizuoti tinklai.

### **5. Susisiekimas.**

Planuojami sklypai yra Šilutės pl. 1A ir Šilutės pl. 1B, Klaipėdos mieste. Privažiavimai į planuojamus sklypus iš Šilutės plento (kategorija B1) vedančio privažiavimo. Taip pat yra esamas pravažiavimas iš Tilžės g. Į sklypus patenkama iš vakarų ir šiaurės pusės.

### **6. Želdiniai.**

Planuojama teritorija yra miesto centrinėje dalyje.

Teritorija užstatyta, reljefas – lygus. Absoliutinė altitudė svyruoja nuo 13.89 iki 14.60 Baltijos aukščių sistema. Teritorija prižiūrima.

Sklype Nr. 1 (Šilutės pl. 1A) auga 7 gluosniai. Sklype Nr. 2 (Šilutės pl. 1B) auga viena - paprastoji eglė ir du paprastieji klevai.

Gluosnių kamienų storis svyruoja nuo 15cm iki 25 cm storio. Paprastųjų klevų storis 28 ir 34 cm.

Paprastosios eglės storis 8 cm. Planuojamos teritorijos absoliutinė altitudė nekis, todėl numatytas tik kliudančių statybai medžių persodinimas.

### **7. Gamtos ir kultūros paveldo objektai.**

Planuojamame žemės sklype nėra gamtos objektų ir registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, kurios būtų paskelbtos valstybės saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 10 str. 4d., Žin., 2004, Nr. 153-5571)

### **8. Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio fizikinės taršos lygio vertinimas.**

Detaliojo plano sprendiniai įtakos neturės.

### **9. Visuomenės sveikatos saugos.**

Detalioju planu planuojamas žemės sklypas nepatenka į sanitarinių apsaugos zonų ir apsaugos zonų ribas, todėl detaliojo plano sprendiniai visuomenės sveikatos saugai įtakos neturės.

### **10. Viešo saugumo reikmių analizė.**

Detaliojo plano sprendiniai įtakos neturės.

### **11. Teritorijos vystymo tendencija.**

Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštaruoja 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams.

Rengiamu detaliuoju planu koreguojami galiojančio detaliuojo plano, patvirtinto 2008-09-25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-317, sprendiniai, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliajam planui; detalizuojant bendrojo plano sprendinius, pakeisti žemės sklypo Šilutės pl. 1B naudojimo būdą; sujungti žemės sklypus; nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamentus.

***12. Probleminių situacijų nustatymas.***

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

**ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 1A, KLAIPĖDOJE, IR JO GRETIMYBIŲ DETALIOJO  
PLANO, PATVIRTINTO 2008 M. RUGSĖJO 25 D. KLAIPĖDOS MIESTO  
SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR.T2-317, KOREKTŪROS SUPLANUOTOS  
TERITORIJOS DALYJE, APIMANČIOJE ŽEMĖS SKLYPUS ŠILUTĖS PL. 1A IR 1B BEI  
JŲ GRETIMYBES**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA  
(DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)**

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

**1. Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:**

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamas anksčiau parengto detaliojo plano koregavimas, kurio tikslai: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliajam planui; detalizuojant bendrojo plano sprendinius, pakeisti žemės sklypo Šilutės pl. 1B naudojimo būdą; pertvarkyti žemės sklypus; nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamentus.

Planavimo uždaviniai – vadovaujantis bendroju planu pakeisti teritorijos naudojimo reglamentus, spręsti susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros plėtros klausimus. Pertvarkyti žemės sklypus.

Detalioju planu numatomas sklypų ribų ir plotų keitimas.

Pagal nekilnojamojo turto registro žemės sklypo adresu **Šilutės pl. 1A** (plotas – 2698 m<sup>2</sup>) naudojimo būdas nekeičiamas - komercinės paskirties teritorijos (K). O žemės sklypo adresu **Šilutės pl. 1B** (plotas - 5210 m<sup>2</sup>) naudojimo būdas keičiamas iš susiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) į komercinės paskirties teritorijos (K).

Sklypo ribos koreguojamos numatant suformuoti du racionalaus dydžio ir formos sklypus. Sklypai formuojami atsižvelgiant į suprojektuotą įvažiavimą pagal parengto "Tilžės gatvės Šilutės plento iki geležinkelio pervažos, pertvarkant žiedinę Mokyklos gatvės ir Šilutės plento sankryžą, Klaipėdoje, rekonstravimo projektas" techninio projekto sprendinius, o taip pat siekiant suteikti daugiau galimybių architektūriniais bei urbanistiniams sprendiniams formuojant sankryžos aplinkos urbanistinius sprendinius.

Esamų sklypų bendras plotas – 7908 m<sup>2</sup> (sklypo Nr. 1 - 2698 m<sup>2</sup> ir Nr. 2 – 5210 m<sup>2</sup>). Sklypas Nr. 1 didinamas 1871 m<sup>2</sup> siekiant suformuoti racionalaus dydžio ir formos sklypą. Sklypas Nr. 1 plotas tampa 4569 m<sup>2</sup>. Sklypas Nr. 2 sumažėja ir jo plotas tampa 3339 m<sup>2</sup>. Bendras sklypų plotas lieka tas pats 7908 m<sup>2</sup>.

**Sklypas Nr. 1** - plotas 4569 m<sup>2</sup>. Žemės naudojimo paskirtis - kita. Sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties teritorijos (K). Sklypo dalies užstatymo tankumas – 66%, užstatymo intensyvumas – 3.00. Statinių aukštis - ne daugiau kaip 29.00 m nuo žemės paviršiaus, vidutinės žemės sklypo altitudės.

**Sklypas Nr. 2** - plotas 3339 m<sup>2</sup>. Žemės naudojimo paskirtis - kita. Sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties teritorijos (K). Sklypo dalies užstatymo tankumas – 47%, užstatymo intensyvumas – 3.00. Statinių aukštis - ne daugiau kaip 29.00 m nuo žemės paviršiaus, vidutinės žemės sklypo altitudės.

Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

## **2. Urbanistiniai- architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai.**

Atlikus žemės sklypų Šilutės pl. 1A architektūrinę - urbanistinę analizę yra nustatomi sekantys urbanistiniai - architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:

1. Užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai (užstatymas atskirai (laisvai) bendro naudojimo erdvėje stovinčiais ir toje erdvėje dominuojančiais išskirtinės paskirties pastatais (rotušė ir panašiai)).

Planuojamos teritorijos dislokacijos vieta – tai vienas iš pagrindinių įvažiavimų į Klaipėdos miestą, todėl planuojamas užstatymas kaip urbanistinė dominantė savo forma ir tūriu akcentuoja sankryžą ir įvažiavimą. Kadangi aplinkinis užstatymas, išskyrus septinių aukštų (21.0 m aukščio) biurų pastatą adresu Šilutės pl. 2 yra 1-2 aukštų, planuojamame sklype numatomas tūris formuos Šilutės pl. rytinį užstatymą ir savo tūriu pridengs neišvaizdžią pramoninę zoną.

2. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki 29,0m;
3. Pastato aukštų skaičius – iki 8 aukštų;
4. Galima vyraujanti pastato dalių paskirtis 7.1,7.2;7.3;7.4;7.5;7.14. Kitų pastato dalių paskirtis galima iki 49%.

Statinių paskirtys:

- 7.1. - viešbučių paskirties pastatai
- 7.2. - administracinės paskirties pastatai
- 7.3. - prekybos paskirties pastatai
- 7.4. - paslaugų paskirties pastatai
- 7.5. - maitinimo paskirties pastatai

7.14. - sporto paskirties pastatai

5. Pastato fasadų plastika: fasadų apdailai naudoti būdingas Klaipėdos architektūrai apdailos medžiagas.
6. Automobilių parkavimas sklypo ribose; galimas automobilių parkavimas naujo pastato tūryje.

Atlikus žemės sklypų Šilutės pl. 1B architektūrinę - urbanistinę analizę yra nustatomi sekantys urbanistiniai - architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:

1. Užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai (užstatymas atskirai (laisvai) bendro naudojimo erdvėje stovinčiais ir toje erdvėje dominuojančiais išskirtinės paskirties pastatais (rotušė ir panašiai)).

Planuojamos teritorijos dislokacijos vieta – tai vienas iš pagrindinių įvažiavimų į Klaipėdos miestą, todėl planuojamas užstatymas kaip urbanistinė dominantė savo forma ir tūriu akcentuoja sankryžą ir įvažiavimą. Kadangi aplinkinis užstatymas, išskyrus septinių aukštų (21.0 m aukščio) biurų pastatą adresu Šilutės pl. 2 yra 1-2 aukštų, planuojamame sklype numatomas tūris formuos Šilutės pl. rytinį užstatymą ir savo tūriu pridengs neišvaizdžią pramoninę zoną.

2. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki 29,0m;
3. Pastato aukštų skaičius – iki 8 aukštų;
4. Galima vyraujanti pastato dalių paskirtis 7.1,7.2;7.3;7.4;7.5;7.14. Kitų pastato dalių paskirtis galima iki 49%.

Statinių paskirtys:

- 7.1. - viešbučių paskirties pastatai
- 7.2. - administracinės paskirties pastatai
- 7.3. - prekybos paskirties pastatai
- 7.4. - paslaugų paskirties pastatai
- 7.5. - maitinimo paskirties pastatai
- 7.14. - sporto paskirties pastatai
5. Pastato fasadų plastika: fasadų apdailai naudoti būdingas Klaipėdos architektūrai apdailos medžiagas.
6. Automobilių parkavimas sklypo ribose; galimas automobilių parkavimas naujo pastato tūryje.

## 2.1. Erdvinis-tūrinis sprendimas



### 3. Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra Šilutės pl., bei Šilutės pl. ir Tilžės g. sankryžoje.

Šilutės pl. - B kategorijos gatvė.

Į planuojamus sklypus įvažiavimai numatomi iš Šilutės pl. pagal parengto projekto „Tilžės gatvės Šilutės plento iki geležinkelio pervažos, pertvarkant žiedinę Mokyklos gatvės ir Šilutės plento sankryžą, Klaipėdoje, rekonstravimo projektas“ ir detaliuoju planu numatomo pravažiavimo, jungiančio Šilutės pl. ir Tilžės g. Vienas buvęs įvažiavimas iš Šilutės pl. naikinamas ir numatoma nauja įvažiavimo vieta.

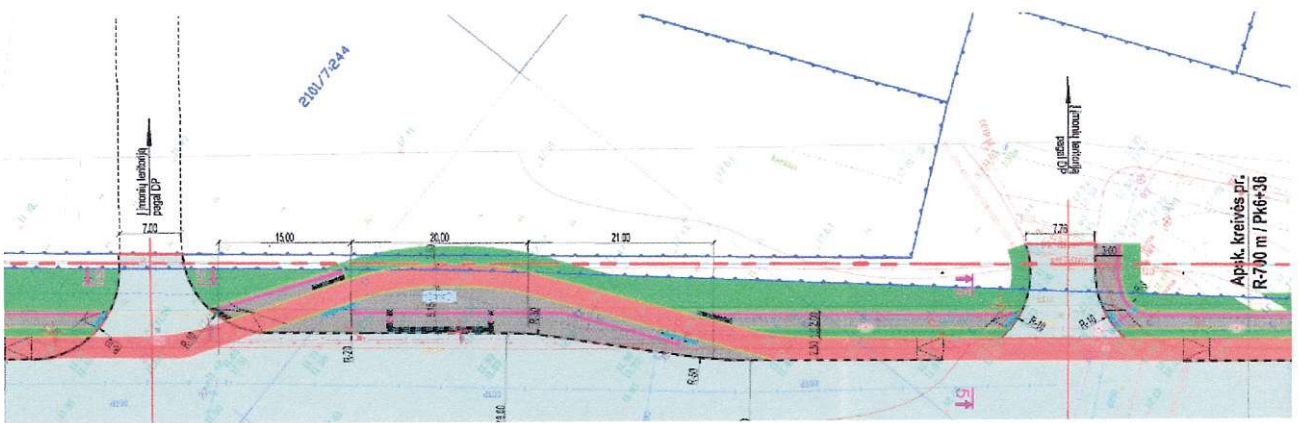
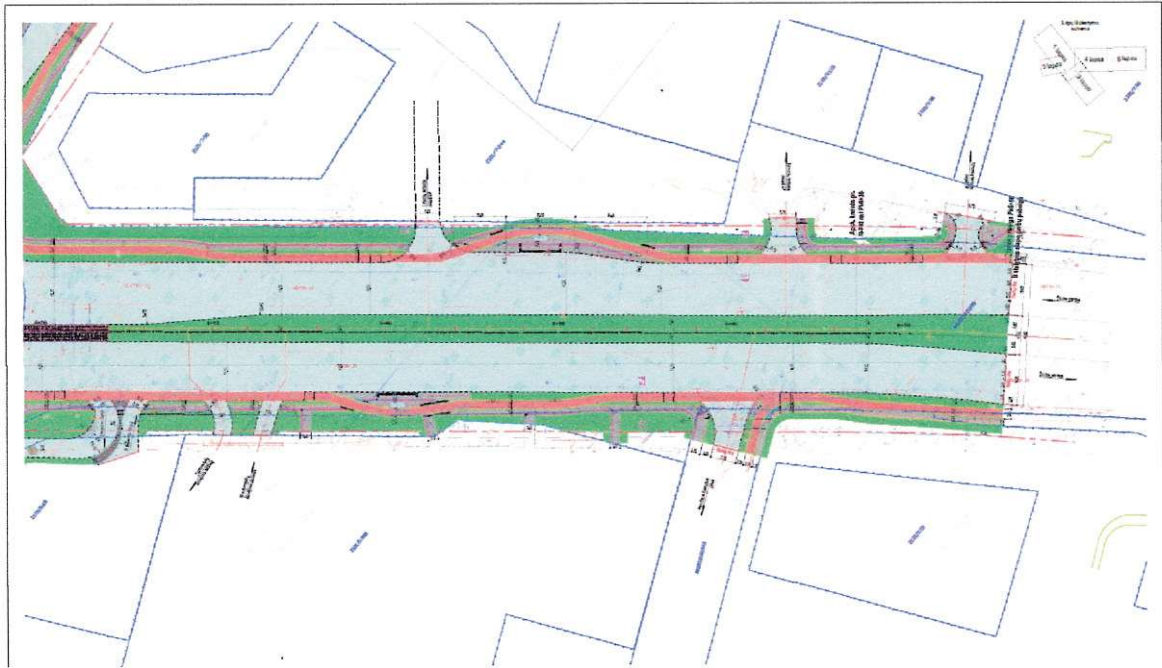
Iš Šilutės pl. numatomi du įvažiavimai, bet tarp jų nėra išlaikomi norminiai atstumai. Tarp įvažiavimų yra autobusų stovėjimo aikštelė. Pati aikštelė jau kaip suformuota nuovaža. Todėl ją galima traktuoti kaip lėtėjimo juostą. Todėl kaip ir numatomas saugumo užtikrinimas.

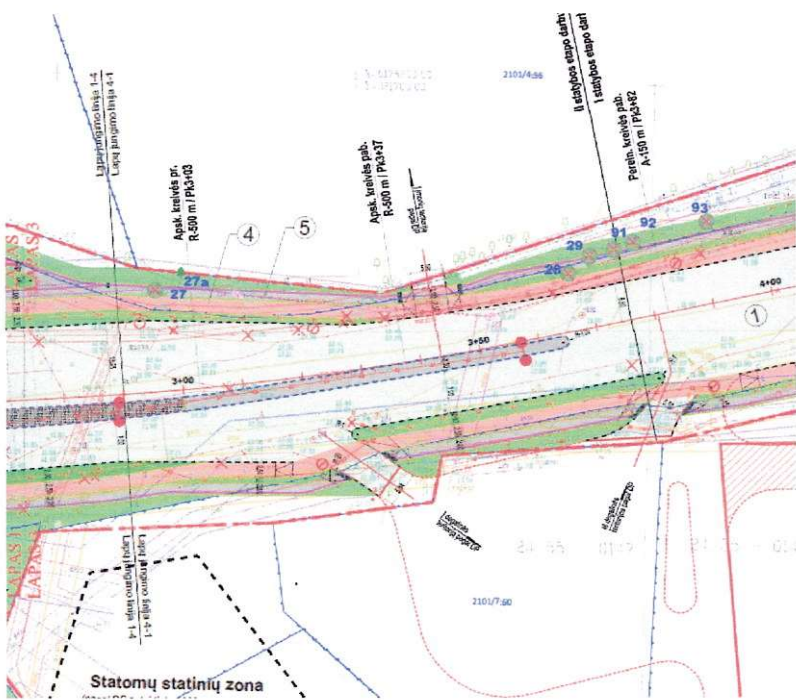
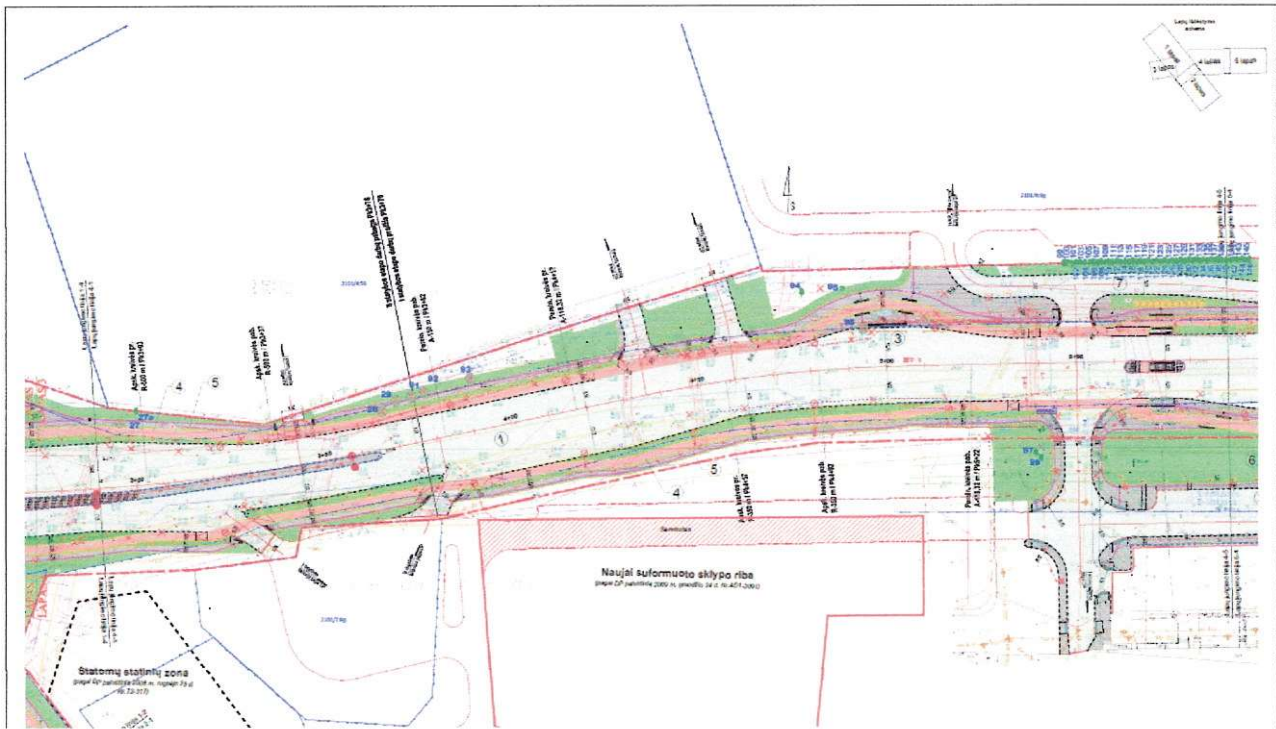
Į planuojamą sklypą Nr. 2 numatyti du įvažiavimai vienas iš Šilutės pl., antras iš numatomo pravažiavimo, jungiančio Šilutės pl. ir Tilžės g. Sklype Nr. 2 suplanuota servitutinė gatvė, iš kurios planuojamas įvažiavimas į sklypą Nr. 1.

Šalia nagrinėjamos teritorijos šiaurinėje pusėje yra Tilžės g. (rajoninio kelio Nr. 2215). Pagal anksčiau parengtą ir patvirtintą projektą „Tilžės gatvės Šilutės plento iki geležinkelio pervažos, pertvarkant žiedinę Mokyklos gatvės ir Šilutės plento sankryžą, Klaipėdoje rekonstravimo projektas“ įvažiavimai/išvažiavimai paliekami esami. Bet modernizuojamas įšvažiavimas į Tilžės g. įrengiant greitėjimo lėtėjimo juostas (vadovaujantis KTR1.01:2008 XI skyrius, II skirsnis, 169.). Šie anksčiau parengti sprendiniai techninio projekto metu bus įvertinti ir laikomasi saugaus eismo reikalavimų.

Pagal anksčiau parengtą ir patvirtintą projektą „Tilžės gatvės Šilutės plento iki geležinkelio pervažos, pertvarkant žiedinę Mokyklos gatvės ir Šilutės plento sankryžą, Klaipėdoje rekonstravimo projektas“ šalia planuojamų sklypų yra suprojektuoti ir įrengti dviračių ir pėsčiųjų takai.

Sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 numatomi pėsčiųjų takai, bet jų tikslinimas ir tinkamas eismo organizavimas bus nagrinėjamas techninio projekto metu.





*Ištraukos iš patvirtinto techninio projekto „Tilžės gatvės Šilutės plento iki geležinkelio pervažos, pertvarkant žiedinę Mokyklos gatvės ir Šilutės plento sankryžą, Klaipėdoje rekonstravimo projektas“. (Sklypo dalies, A laidos brėžinys).*

Planuojamuose sklypuose numatomos kelios statinių paskirtys. 7.1. – viešbučių paskirties pastatai, 7.2. - administracinės paskirties pastatai, 7.3. - prekybos paskirties pastatai, 7.4. - paslaugų paskirties pastatai, 7.5. - maitinimo paskirties pastatai, 7.14. - sporto paskirties pastatai.

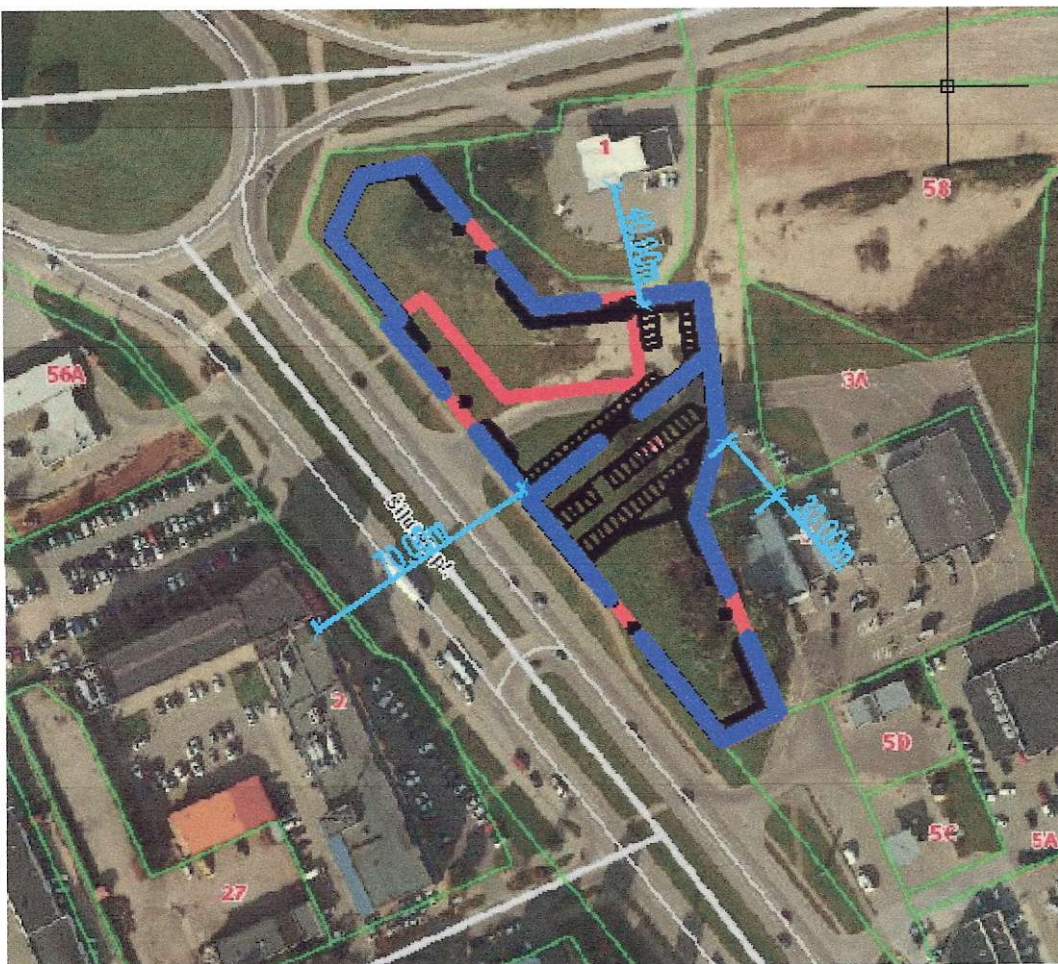


Planuojamame sklype Nr. 1 anžeminėje sklypo dalyje detaliuoju planu numatoma 31 vnt. automobilių. Sklype Nr. 2 anžeminėje sklypo dalyje detaliuoju planu numatoma 35 vnt. automobilių.

Priklausomai techninio projekto metu kokia bus planuojama statinio paskirtis ir vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". 30 lentelė numatyti reikiamą automobilių kiekį. Jei automobilių numatomas kiekis netilps anžeminėje sklypų dalyje, juos numatyti ir projektuoti po pastatu požeminėje stovėjimo aikštelėje.

Automobilių statymo vietos bus tikslinamos techninio projekto metu.

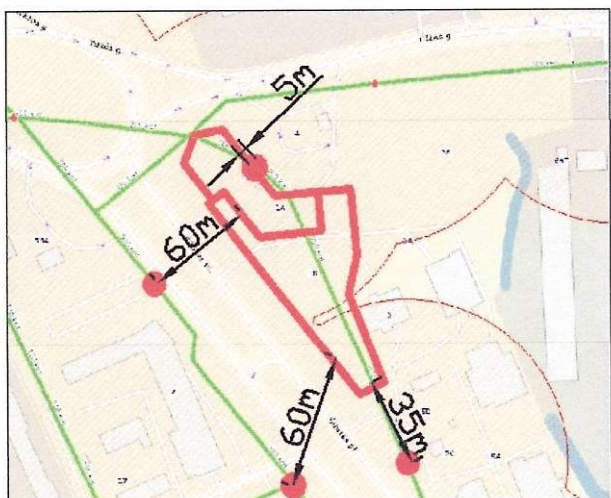
Planuojamoje teritorijoje išlaikomi minimalūs atstumai nuo atžeminės automobilių saugyklos iki kaimyninių sklypų pastatų. Trečiųjų asmenų teisės nepažeidžiamos ir nevaržomos.



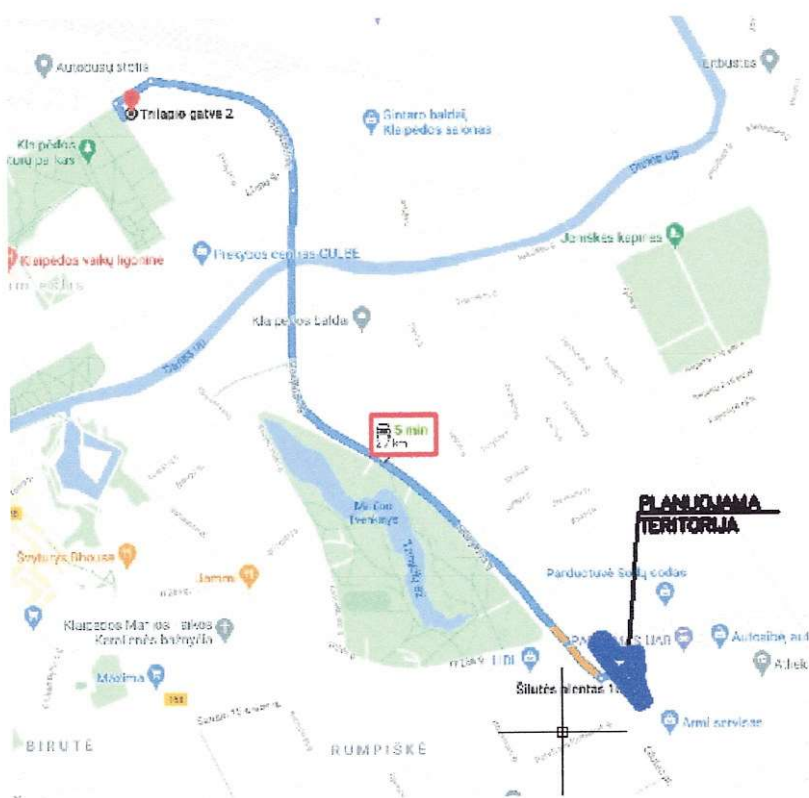
#### 4. Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I išlaikant atstumus tarp pastatų išskyrus tuos atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų

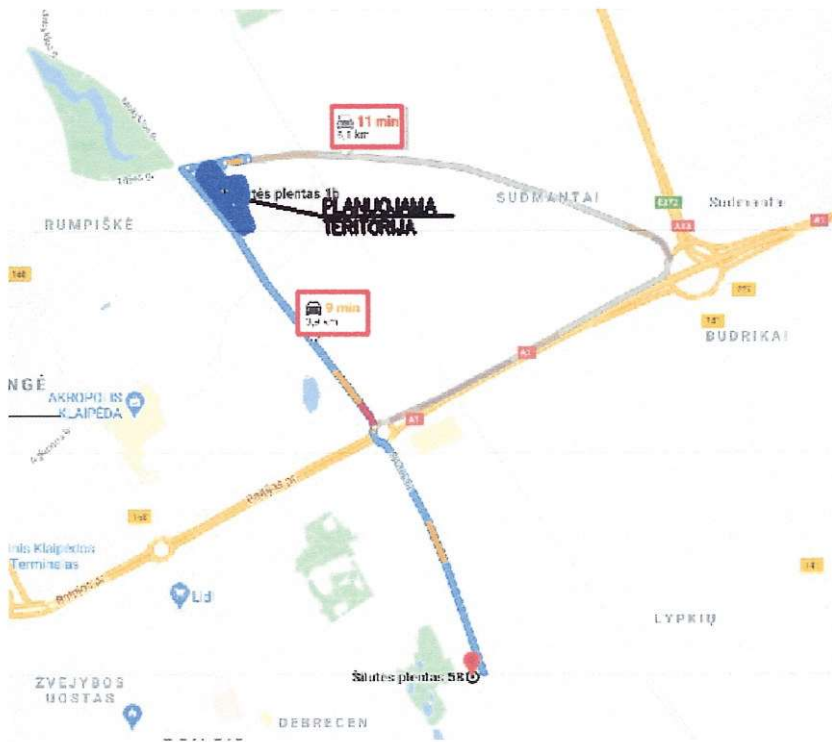
pagrįsti interesai ( vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu). Gaisro gesinimui iš išorės atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių hidrantų Šilutės pl.



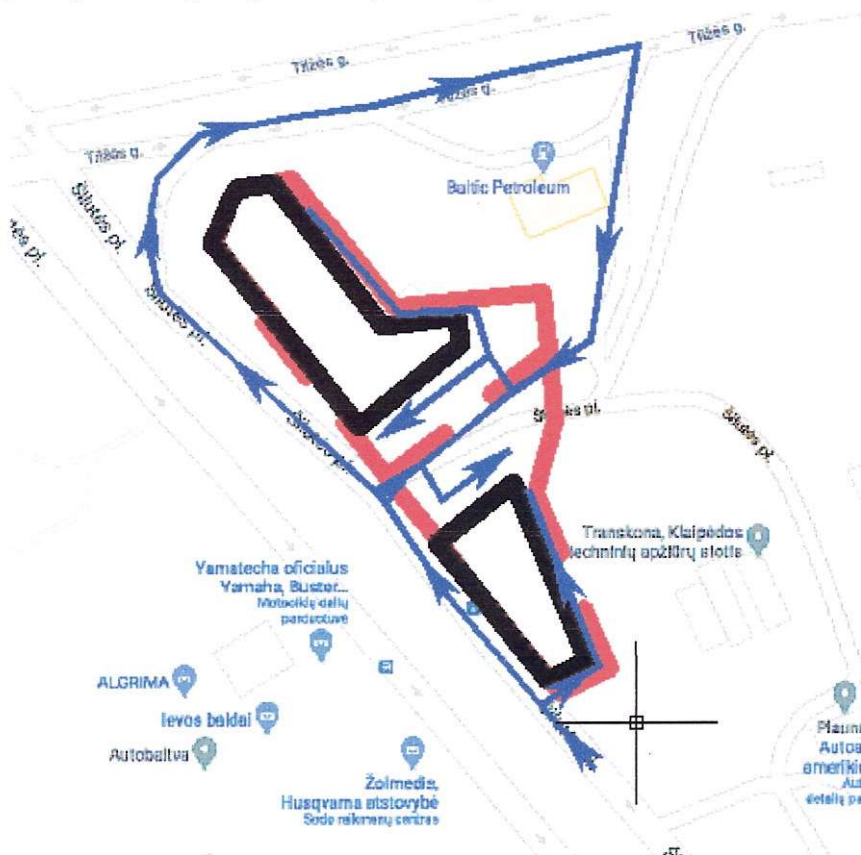
*Hidrantų schema*



*Esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacijos schema (Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Trilapio g. 2)*



Esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacijos schema (Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, II-oji komanda, Šilutės pl. 58).



Gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymo schema

## **5.0. Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higienos būklės požiūriu:**

Vadovaujantis LR 2019-06-06 d. įstatymu Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

### **5.1. Sanitarinės apsaugos zonos.**

Planuojamose teritorijose numatoma vykdyti veiklas, kurios nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis LR 2019-06-06 d. įstatymu Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

### **5.2. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas.**

Vadovaujantis LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr. 1467 patvirtintu „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ pagal 6 punkto reikalavimus, nėra kriterijų pagal kuriuos reikėtų rengti detaliojo plano Strateginio pasekmių aplinkai vertinimą.

### **5.3. Poveikio aplinkai vertinimas.**

Planuojamoje teritorijoje galima visa veikla, kuriai nenumatytos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, remiantis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 1996, Nr. 82-1965) ir visais galiojančiais pakeitimais.

### **5.4. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas.**

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis LR 2019-06-06 d. įstatymu Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“. Todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neatliekamas. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

## **6. Gretimų poveikis formuojamai aplinkai:**

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Esamų taršos šaltinių, turinčių SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

## 7. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

### *Sklypo Nr. 1:*

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.1514 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,0548 ha.
- Viešųjų ryšių tinkle elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.0440 ha.
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0.0121 ha.
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.4569 ha.

Pasikeitus LR 2019-06-06 d. įstatymui Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ naikinamos Suskystintųjų dujų degalinių apsaugos zonos. Nes naujoje redakcijoje jos visai atsisakyta ir ji tampa negaliojanti.

### *Sklypui Nr.2*

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.0517 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,0140 ha.
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.0410 ha.
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0.0039 ha.
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.3339 ha.

Pasikeitus LR 2019-06-06 d. įstatymui Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ naikinamos gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (buv. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos). Galiojančio teisės akto priede Nr. 2 (gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos dydis) ir priede Nr. 3 (komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonų dydis) nebėra įtrauktos automobilių techninių apžiūrų centrų apsaugos zonos.

Patvirtinus detalų planą remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 39 straipsnio nuostatomis teritorijų planavimo dokumentai registruojami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre. Ko pasekoje bus išimtas naujas sklypo nekilnojamo Turto registro pažymėjimo išrašas su panaikintomis gamtinių objektų ir komunalinių objektų sanitarinėmis apsaugos zonomis.

## **Servitutai:**

### ***Sklypas Nr. 1:***

- Servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas, kodas – 115) – 495m<sup>2</sup> (brėžinyje pažymėtas – S1).
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas – 222) – 1624 m<sup>2</sup> (brėžinyje pažymėtas – S2).

Vandentiekio tinklų iškėlimui formuojamas 696 m<sup>2</sup> servitutas. Servitutas bus panaikinamas po vandentiekio tinklų iškėlimo esančiu po planuojamu pastatu.

### ***Sklypas Nr. 2:***

- Servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas – 215) – 495m<sup>2</sup> (brėžinyje pažymėtas – S1).
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas – 222) – 1804 m<sup>2</sup> (brėžinyje pažymėtas – S2).

Vandentiekio tinklų iškėlimui formuojamas 253 m<sup>2</sup> - servitutas. Servitutas bus panaikinamas po vandentiekio tinklų iškėlimo esančiu po planuojamu pastatu.

Remiantis susitarimu tarp detaliojo plano iniciatoriaus UAB „Tilžės centras“ ir gretimybėse esančių sklypų savininkų UAB „Transkona“ ir UAB „Klasera“ kelio servitutas (viešpataujantis daiktas, kodas-215) taip pat priskiriamas sklypams Šilutės pl 3 ir 3a (sklypų savininkai UAB „Transkona“ ir UAB „Klasera“).

## **8. Atliekos:**

Buitines atliekas numatoma surinkti pastato tūryje esančioje specialioje patalpoje laikomuose buitinių atliekų saugojimo konteineriuose. Atliekų išvežimas bus atliekamas organizuotai specialiu transportu. Atliekų konteineriai, jų išvežimo dieną nurodytu laiku kroviniu keltuvis bus iškeliami ir išridenami į nurodytas vietas, prie kurių gali laisvai privažiuoti specialusis transportas. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų vežėjais.

## **9. Želdiniai:**

Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu" priklausomųjų želdinių apželdinimo procentas: komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypai, skirti kitiems pastatams komercinės paskirties teritorijose - 10 %.

Planuojamoje teritorijoje atlikta sklype esamų želdinių analizė. Želdiniai maksimaliai išsaugomi, septyni savaiminiai gluosniai kertami, nes yra sergantys ir trukdo numatomam užstatymui.

Paprastoji eglė geros būklės persodinama. Du klevai patenkinamos būklės išsaugomi. (smulkiau žiūr. brėžinį "Pagrindinis brėžinys").

Įrengiant atviras automobilių parkavimo aikšteles, kuriuose yra daugiau kaip 50 automobilių parkavimo vietų, vadovautis Aplinkos oro kokybės valdymo priemonių plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. vasario 25 d. sprendimu Nr. T2-44 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės aplinkos oro kokybės valdymo 2021-2023 metų programos ir priemonių plano patvirtinimo“, 1.1 d priemone, t.y. numatyti želdynus, kurie sudarytų bent vieną medį prie numatomų 5 parkavimo vietų. Želdinių minimali teritorija turi būti ne mažesnė kaip 10 % dydžio nuo bendro automobilių parkavimo aikštelės ploto.

#### **Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:**

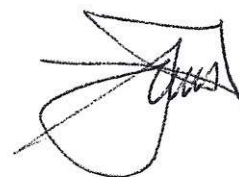
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2016-12-31 įsakymu Nr. D1-955/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999.
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-14 Nr. 3D-830/D1-920;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr. 76-3824;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr. 1267;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8;
- LR Žemės įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
- LR 2019-06-06 d. įstatymas Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
- LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

- LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr. 1467 patvirtintu „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos parašas“;
- LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 1996, Nr. 82-1965).

Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovas

S. Plungė

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Plungė', written over a rectangular stamp area.



## TINKLŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### BENDROJI DALIS

„Žemės sklypo Šilutės pl. 1A Klaipėdoje ir jo gretimybių detalaus plano, patvirtinto 2008 m. rugsėjo 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-317, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje, apimančioje žemės sklypus Šilutės pl. 1A ir 1B bei jų gretimybes“ geriamojo vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių nuotekų, šilumos tiekimo, elektros, telekomunikacijų, gatvių apšvietimo, dujotiekio tinklų inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje pateikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą, inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas, įvertinant teritorijos esamą ir būsimą įsisavinimą ir užstatymą.

Detalaus plano ruošimo stadijoje pagal „Detaliųjų planų ruošimo taisykles“ pateikiami planuojamos teritorijos galimų aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų schemas..

Detalaus planavimo pagrindinio brėžinio projektiniuose sprendiniuose numatomi inžinerinių tinklų koridoriai.

Sanitarinės inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis LR vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Valst., žin. 1992, Nr. 22-652) ir vėlesnėmis redakcijomis Visi inžinerinių tinklų sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto stadijoje.

Į planuojamo sklypo užstatymo zonas patenkantys inžineriniai tinklai iškeliami arba naikinami.

Inžinerinių tinklų perklojimo projektavimas ir perklojimas atliekamas sklypo savininko lėšomis.

Perklotų tinklų nuosavybės teisės perduodamos tinklo savininkui, o naikinami tinklai kompensuojami jų savininkams likutine verte. Sklypų savininkų sutikimai dėl jiems priklausančių tinklų pertvarkymo pateikiami.

Esami įvadiniai inžineriniai tinklai, kurie aptarnavo griaunamus pastatus ir esantys sklypo savininko nuosavybėje naikinami dėl jų parametrų neatitikimo padidėjusiems poreikiams ir dėl pasikeitusių įvadų vietų.

Detalioju planu numatytos inžinerinių tinklų trasos ir galiniai sujungimo taškai tikslinami tolimesnėse projektavimo stadijose pagal konkrečius statybos objektus ir tinklus eksploatuojančių organizacijų pateiktus techninius reikalavimus

## **1. Buitinių nuotekų tinklai.**

„Žemės sklypo Šilutės pl. 1A Klaipėdoje ir jo gretimybių detalaus plano, patvirtinto 2008 m. rugsėjo 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-317, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje, apimančioje žemės sklypus Šilutės pl. 1A ir 1B bei jų gretimybes“ buitinių nuotekų tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų buitinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir vadovaujantis techninėmis sąlygomis REG 151707, išduotomis 202008-28 d. AB „Klaipėdos vanduo“

Planuojamos teritorijos Šilutės pl. 1A ir 1B Klaipėdoje numatomų statyti objektų sklype Nr.1 buitinių nuotekų savitakiniai tinklai pajungiami į esamą buitinių nuotekų liniją DN-400 mm. Tilžės g. šulinyje Nr. 132.

Planuojamos teritorijos Šilutės pl. 1A ir 1B Klaipėdoje numatomų statyti objektų sklype Nr. 2 buitinių nuotekų savitakiniai tinklai pajungiami prie su sklypu Nr. 1 numatomos buitinių nuotekų linijos

Buitinių nuotekų savitakiniai tinklai ir slėginiai buitinių nuotekų tinklai bus montuojami pagal techniniuose projektuose priimtus parametrus.

Pertvarkytų savitakinių buitinių nuotekų tinklų darbų apimtys ir jų nuosavybės perdavimas buvusio tinklo savininkui bus sprendžiamas tolesnėse projektavimo stadijose pagal tinklo savininko išduotus reikalavimus ir įformintus daugiašalius susitarimus.

Buitinių nuotekų tinklų iškėlimas ir naujų pajungimas bus atliekamas techninių projektų rengimo metu, vadovaujantis tinklų savininkų išduotomis prisijungimo sąlygomis.

## **2. Geriamojo vandentiekio tinklai.**

„Žemės sklypo Šilutės pl. 1A Klaipėdoje ir jo gretimybių detalaus plano, patvirtinto 2008 m. rugsėjo 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-317, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje, apimančioje žemės sklypus Šilutės pl. 1A ir 1B bei jų gretimybes“ geriamo vandentiekio tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų vandentiekio tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ techninėmis sąlygomis REG 151707, išduotomis 202008-28 d. AB „Klaipėdos vanduo“

Per planuojamos teritorijos Šilutės pl. 1A ir 1B Klaipėdoje užstatymo zonas praeina AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybėje esantys DN200 mm. ir DN400 vandentiekio tinklai pertvarkomi ir numatomi perkloti į naujas trasas.

Visi tinklai po numatomu užstatymu turi būti iškelti prieš pradėdant pastatų statybos darbus.

Išorės gaisrų gesinimui panaudojami pagal norminius atstumus Šilutės pl. ir Tilžės g. išdėstyti esami priešgaisriniai hidrantai.

Vandentiekio tinklai numatomi kloti iš geriamam vandentiekiui tinkamų vandentiekio vamzdžių.

Pertvarkytų vandentiekio tinklų darbų apimtys ir jų nuosavybės perdavimas buvusio tinklo savininkui bus sprendžiamas tolesnėse projektavimo stadijose pagal tinklo savininko išduotus reikalavimus ir įformintus daugiašalius susitarimus.

Vandentiekio tinklų iškėlimas ir naujų pajungimas bus atliekamas techninių projektų rengimo metu, vadovaujantis tinklų savininkų išduotomis prisijungimo sąlygomis.

Pastatų statyba bus galima tik po tinklų iškėlimo, kurie yra statybos ribose.

### **3. Paviršinių nuotekų tinklai.**

„Žemės sklypo Šilutės pl. 1A Klaipėdoje ir jo gretimųbių detalaus plano, patvirtinto 2008 m. rugsėjo 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-317, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje, apimančioje žemės sklypus Šilutės pl. 1A ir 1B bei jų gretimųbes“ paviršinių nuotekų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų paviršinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ techninėmis sąlygomis REG 151707, išduotomis 202008-28 d. AB „Klaipėdos vanduo“

Teritorijos Šilutės pl. 1A ir 1B Klaipėdoje sklype Nr. 1 planuojamų statyti objektų lietaus nuotekų tinklai numatomi pajungti prie esamo lietaus nuotekų kolektoriaus DN-800 mm. Šilutės pl.

Teritorijos Šilutės pl. 1A ir 1B Klaipėdoje sklype Nr. 2 planuojamų statyti objektų lietaus nuotekų nuvedimas numatomas į su sklypu Nr. 1 numatomą lietaus nuotekų liniją.

Lietaus nuotekų tinklai bus įrengti iš plastmasinių nuotekų tinklų. Planuojamų lietaus nuotekų tinklų pralaidumas bus paskaičiuotas tolesnėse projektavimo stadijose pagal paskaičiuotus nuotekų kiekius.

Lietaus nuotekų tinklų iškėlimas ir naujų pajungimas bus atliekamas techninių projektų rengimo metu, vadovaujantis tinklų savininkų išduotomis prisijungimo sąlygomis.

### **4 .Elektros tiekimas**

„Žemės sklypo Šilutės pl. 1A Klaipėdoje ir jo gretimųbių detalaus plano, patvirtinto 2008 m. rugsėjo 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-317, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje, apimančioje žemės sklypus Šilutės pl. 1A ir 1B bei jų gretimųbes“ 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 REG 151332, išduotomis 2020-08-25 d. AB "ESO" įmonės.

Teritorijos Šilutės pl. 1A ir 1B Klaipėdoje sklype Nr. 1 planuojamų statyti objektų elektros tiekimas numatomas pasijungiant nuo esamos MTT629.

Teritorijos Šilutės pl. 1A ir 1B Klaipėdoje sklype Nr. 2 planuojamų statyti objektų elektros tiekimas numatomas pasijungiant nuo esamos MTT629.

Esami elektros vartotojai iš MTT629 išsaugomi.

Kabelinės elektros linijos numatomos pakloti numatomuose inžinerinių tinklų koridoriuose. Visi elektros kabeliai, paklojami naujai suformuotuose infrastruktūros koridoriuose ir užvedami į naujai projektuojamus inžinerinius objektus.

Šilutės pl. ir Tilžės g. esamų 10 kv. ir 0,4 kv. elektros kabelinių linijų eksploatavimui ir pertvarkymui suformuojamas infrastruktūros koridorius, į kurį perklojami visi trukdantys sklypo užstatymui elektros kabeliai.

Konkrečių objektų elektros pajungimas ir AB "ESO" priklausančių elektros tinklų iškėlimas ar pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

## **5 Teritorijos apšvietimas**

„Žemės sklypo Šilutės pl. 1A Klaipėdoje ir jo gretimybių detalaus plano, patvirtinto 2008 m. rugsėjo 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-317, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje, apimančioje žemės sklypus Šilutės pl. 1A ir 1B bei jų gretimybes“ apšvietimo tinklų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų apšvietimo tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis REG 151707, išduotomis 2020-09-07 d. UAB "Gatvių apšvietimas" įmonės.

Planuojamos teritorijos apšvietimas numatomas naudojant cinkuotas gembines atramas ir šviestuvus su LED tipo lempomis.

Planuojamos teritorijos apšvietimo tinklus numatoma prijungti nuo pastatų vidaus elektros apšvietimo tinklų.

Teritorijos pėsčiųjų takų apšvietimui numatomi toršeriniai šviestuvai su Na išlydžio lempomis. Prijungimo vietoje numatoma pastatyti linijos apsaugos aparatus.

Šilutės pl. ir Tilžės g. esamo gatvės apšvietimo tinklo eksploatavimui suformuojamas infrastruktūros koridorius.

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

## **6. Telekomunikacijų tinklai**

„Žemės sklypo Šilutės pl. 1A Klaipėdoje ir jo gretimybių detalaus plano, patvirtinto 2008 m. rugsėjo 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-317, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje, apimančioje žemės sklypus Šilutės pl. 1A ir 1B bei jų gretimybes“ telefono tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų telefono tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis REG 152188, išduotomis 2020-09-03 d. AB “Telia LT”.

Esami vartotojų pajungimo telekomunikacijų tinklai pagal galimybes išsaugomi ir pertvarkomi.

Per planuojamos teritorijos Šilutės pl. 1A ir 1B Klaipėdoje užstatymo zonas praeina AB Telia LT nuosavybėje esantys telekomunikacijų tinklai pertvarkomi ir dalinai numatomi perkloti į naujas trasas.

Per planuojamos teritorijos Šilutės pl. 1A ir 1B Klaipėdoje užstatymo zonas praeina UAB „Skaidula“ nuosavybėje esantys interneto tinklai pertvarkomi ir numatomi perkloti į naujas trasas.

Telefono aprūpinimo skirstomasis tinklas pirmo ir antro sklypų vartotojams numatomas pagal poreikius komercinės ir gyvenamosios paskirties objektams, pasijungiant nuo esamos telekomunikacijų linijos Tilžės g.

Konkretus ryšių tinklų pajungimas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

## **7 Šilumos tinklai**

„Žemės sklypo Šilutės pl. 1A Klaipėdoje ir jo gretimybių detalaus plano, patvirtinto 2008 m. rugsėjo 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-317, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje, apimančioje žemės sklypus Šilutės pl. 1A ir 1B bei jų gretimybes“ šilumos tiekimo tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų šilumos tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis REG 152304, išduotomis 2020-09-07 d. AB “Klaipėdos energija” įmonės..

Šilumos vartotojų aprūpinimo skirstomasis tinklas numatomas pagal poreikius komercinės ir gyvenamosios paskirties objektams, pasijungiant nuo esamos šiluminės trasos Tilžės g..

Teritorijos Šilutės pl. 1A ir 1B Klaipėdoje sklype Nr. 1 planuojamų statyti objektų prijungimui prie šilumos tinklų numatoma pakloti šilumos įvadą, pasijungiant prie esamos šilumos trasos Tilžės g.

Teritorijos Šilutės pl. 1A ir 1B Klaipėdoje sklype Nr. 2 planuojamų statyti objektų šilumos pajungimas numatomas į su sklypu Nr. 1 numatytus šilumos tinklus.

Konkretus šilumos tinklų pajungimas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

Atskirų šilumos vartotojų prijungimas prie veikiančių tinklų bus numatomas kitose projektavimo stadijose pagal konkretaus objekto poreikius.

## **8 .Dujotiekio tinklai**

„Žemės sklypo Šilutės pl. 1A Klaipėdoje ir jo gretimųbių detalaus plano, patvirtinto 2008 m. rugsėjo 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-317, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje, apimančioje žemės sklypus Šilutės pl. 1A ir 1B bei jų gretimųbes“ dujotiekio 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 REG 151332, išduotomis 2020-08-25 d. AB „ESO“ įmonės.

Esami vartotojų pajungimo dujotiekio tinklai pagal galimybes išsaugomi ir pertvarkomi.

Per planuojamos teritorijos Šilutės pl. 1A ir 1B Klaipėdoje užstatymo zonas praeina AB „ESO“ nuosavybėje esantys dujotiekio tinklai DN500 mm. pertvarkomi ir dalinai numatomi perkloti į naujas trasas.

Sudarė



V. Skaisgirys



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-11-15 Nr. AD1-1321
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
<b>Sertifikatas išduotas</b>	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-11-15 16:16:39 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-11-15 16:16:56 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.34.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-11-15 16:51:52)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-11-15 16:51:54 Dokumentų valdymo sistema Avilys