

Numeris

Etapas

Dalis

A004

DPK

Statytojas

A.Jankevičiaus IĮ
Į.k. 241249950

Liepų g. 11, 91502, Klaipėda

Projekto rengėjas

ALTITUDES

Studio altitudes, MB, Į.k. 305221571
Bažnyčių g. 6-1, 91246, Klaipėda

**Rengiamo teritorijų planavimo
dokumento pavadinimas**

Žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliojo plano
(patvirtinto 2006 m. rugpjūčio 18 d. Klaipėdos miesto
savivaldybės tarybos sprendimu Nr. AD1-1862)
koregavimas supaprastinta tvarka

**Koreguojamo teritorijų planavimo
dokumento pavadinimas,
tvirtinanti institucija, data ir numeris**

Žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detalusis
planas. Patvirtintas 2006 m. rugpjūčio 18 d. Klaipėdos
miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. AD1-1862

**Planuojamos teritorijos adresas,
kuriame atliekamas koregavimas, ir plotas**

Liepų g. 47, Klaipėda
Kad. Nr. 2101/0003:647, plotas – 0.2183 ha
Trilapio g. 4, Klaipėda
Kad. Nr. 2101/0003:788, plotas – 0.1238 ha

Dokumento tipas

Detaliojo plano koregavimas
supaprastinta tvarka

Laidos Nr.

0

Išleidimo data

2022

**Studio Altitudes, MB
Atstovas**

Andrius Laurinaitis
+370 617 06767

Projekto vadovas

Rolandas Rakevičius (A1259)
+370 686 26392

Architektė

Gerda Antanaitytė (A1705)

Statytojas

A.Jankevičiaus IĮ

TVIRTINU
(data, parašas)

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Planavimo dokumento pavadinimas

1.1.1. Žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliojo plano (patvirtinto 2006 m. rugpjūčio 18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. AD1-1862) koregavimas supaprastinta tvarka.

1.2. Koreguojamas kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas - detalusis planas

1.2.1. Žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje detalusis planas. Patvirtintas 2006 m. rugpjūčio 18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. AD1-1862;

1.2.2. Patvirtintas detalusis planas įregistruotas LR Teritorijų planavimo registre (reg.Nr. T00028785).

1.3. Objekto adresas

1.3.1. Liepų g. 47, Klaipėda (2101/0003:647), detaliojame plane Nr. 1; Trilapio g. 4, Klaipėda (Kad. Nr. 2101/0003:788), detaliojame plane Nr. 3.

1.4. Detaliojo plano sprendinių koregavimo tikslas

1.4.1. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymo principų koregavimas detaliojo plano sklypuose Nr. 3, Nr.1; kelio ir teisės tiesi, naudoti ir aptarnauti požemines komunikacijas servituto ribos koregavimas detaliojo plano sklype Nr. 3.

1.5. Rengiamas techninis projektas

1.5.1. Maitinimo paskirties pastato naujos statybos; dviejų prekybos paskirties pastatų naujos statybos Liepų g. 47, Klaipėda (Klaipėdos dujų fabriko pastatų komplekso KVR kodas 4694) ir garažų paskirties pastato naujos statybos Trilapio g. 4, Klaipėda, projektas.

1.6. Planavimo iniciatorius / Statytojas

1.6.1. Planavimo iniciatorius / statytojas - A.Jankevičiaus IĮ, į.k. 241249950.

1.7. Projektuotojas

1.7.1. Studio altitudes, MB, į.k. 305221571, atstovas Andrius Laurinaitis.

1.8. Teritorijų planavimo vadovas

1.8.1. Rolandas Rakevičius, kvalifikacijos atestato Nr. A1259, 4156.

1.9. Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis

1.9.1. Žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje detaliojo plano sprendiniais, patvirtintas 2006 m. rugpjūčio 18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. AD1-1862;

1.9.2. LR teritorijų planavimo įstatymu;

1.9.3. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis;

1.9.4. Statybos techninių reglamentų nuostatomis;

1.9.5. Topografinių tyrinėjimų ataskaitomis. Topografinė nuotrauka parengusio specialisto kvalifikacijos pažymėjimo numeris 1GKV-952;

1.9.6. Kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

A004-DPK.AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	4	0

1.10. Detaliojo plano koregavimo pagrindimas

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktu detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikis gali būti koreguojami, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimų statinio projekto rengimo metu. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritari visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija, jai pateikiant statinio projekto sklypo sutvarkymo dalį (sklypo planą).

2. REGLAMENTUOJANTYS TEISĖS AKTAI:

- 2.1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. 1995-12-12 Nr. I-1120;
- 2.2. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-05-03 įsakymas Nr. D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004. Nr. 79-2809);
- 2.3. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012-07-04 įsakymas Nr. DI-573 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-05-03 įsakymo Nr. D1-239. Dėl Detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2012. Nr. 82-4298);
- 2.4. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu patvirtintos „Kompleksinių teritorijų planavimo dokumento rengimo taisyklės“ 2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-8;
- 2.5. Klaipėdos miesto darnaus judumo planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2018-09-13 Nr. T2-185;
- 2.6. Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai;
- 2.7. STR 2.06.04:2014. „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

3. STATINIO PROJEKTO SKLYPO SUTVARKYMO DALIS

- 3.1. Techninis projektas rengiamas sklypuose Trilapio g. 4 Klaipėda (Kad. Nr. 2101/0003:788) ir Liepų g. 47, Klaipėdoje (Kad. Nr. 2101/0003:647);
- 3.2. Trilapio g. 4 sklype saugomų kultūros vertybių nėra, sklypas patenka į Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (kodas 22012) apsaugos zoną;
- 3.3. Liepų g. 47 sklype yra saugomos kultūros vertybės - Klaipėdos dujų fabriko pastatų komplekso pirmos dujų saugyklos pastatas (kodas 22195) ir Klaipėdos dujų fabriko pastatų komplekso antros dujų saugyklos pastatas (kodas 22196); sklypas patenka į saugomą kultūros vertybę - Klaipėdos dujų fabriko pastatų kompleksą (kodas 4694); sklypas patenka į saugomą teritoriją - Klaipėdos miesto istorinę dalį, vad. Naujamiesčiu (kodas 22012);
- 3.4. Bendrieji statinių rodikliai:

	Bendrieji statinių rodikliai	Projektuojami sklypai	
		Liepų g. 47, Klaipėda	Trilapio g. 4, Klaipėda
3.4.1.	Sklypo užstatymo intensyvumas, %	48	24
3.4.2.	Sklypo užstatymo tankis, %	51	15
3.4.3.	Statinių aukštingumas, m	21.70 (esamas); 4; 8	12

- 3.5. Projektuojami pastatai bus statomi detalioju planu nustatytoje statinių statybos vietoje, vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Pastatai sklypuose projektuojami nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

3.6. Poveikio aplinkai vertinimas

- 3.6.1. Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principo koregavimas neigiamo poveikio aplinkai neturės, nes pagrindiniai reglamentai nekeičiami, gretimų sklypų savininkų interesai nepažeidžiami, išlaikomas susisiekimas su Trilapio g. 4 ir Liepų g. 47 sklypais;
- 3.6.2. Kiti aspektai nevertinami, nes nekoreguojami detaliojo plano koregavimo dokumentu;

3.7. Sanitarinė ir ekologinė situacija

- 3.7.1. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų

A004-DPK.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų, todėl sklypas nepatenka į minėtų objektų sanitarines apsaugos zonas;

3.8. Priešgaisrinė sauga

3.8.1. Priešgaisrinės saugos sprendiniai pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius;

3.8.2. Sklype įvykus gaisrui vandenį numatoma naudoti iš artimiausių hidrantų esančių Trilapio ir Liepų gatvių sankryžoje (188.85d13) ir Trilapio gatvėje (76.85d13);

3.9. Inžinerinių tinklų sprendiniai

3.9.1. Inžinerinių tinklų sprendiniai pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius.

3.9.2. Inžineriniai tinklai projektuojami ar išsaugomi pagal už inžinerinius tinklus atsakingų organizacijų išduotas prisijungimo, perkėlimo ar išsaugojimo sąlygas.

4. ESAMI DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

4.1.1. Koreguojamas žemės sklypas rytų pusėje ribojasi su Liepų g. 49 sklypu - Klaipėdos I vandenvietės teritorija. Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su Trilapio g. 6 sklypu. Sklypas patenka į kultūros paveldo teritorijos apsaugos zoną.

4.1.2. Žemės sklypo – Trilapio g. 4, Klaipėda (Kad. Nr. 2101/0003:788) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija, pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Sklypo plotas – 0.1238 ha.

4.1.3. Žemės sklypas suformuotas atlikus kadastrinius matavimus;

4.1.4. Sklypui taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (plotas – 0.0279 ha); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (plotas 0.0551 ha); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (plotas – 0.1238 ha); Elektros tinklų apsaugos zonos (plotas – 0.001 ha);

4.1.5. Įvažiavimas į Trilapio g. 4 sklypą suplanuotas iš Trilapio gatvės. Įvažiavimas į Liepų g. 47 sklypą numatomas servituto teise per Trilapio g. 4 sklypą;

4.1.6. Detalioju planu sklypui nustatyti šie statybų reglamentai:

- Suformuota sklypo riba ir sklypo plotas – 1238 m²

- Naudojimo būdas ar pobūdis – I1

- Leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus - 12

- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0.45

- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1.55

- Servitutų aprašymai – kelio ir teisės tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines komunikacijas servitutai

- Pasirinktieji reikalavimai – c, d, e sklype šalinami 5 medžiai

5. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

5.1. Detalioju planu nustatyti privalomieji sklypo tvarkymo reglamentai (užstatymo tankumas, užstatymo intensyvumas, pastatų aukštis ir aukštų skaičius, žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas, sklypo ribos) nekoreguojami.

5.2. Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 punktu Statinio projekto rengimo metu koreguojami Žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje detaliojo plano sprendiniais, patvirtintas 2006 m. rugpjūčio 18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. AD1-1862, sprendiniai:

5.3. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas. Žemės sklype Trilapio g.4, Klaipėdoje (Kad.Nr. 2101/0003:788) Numatomos papildomos automobilių stovėjimo vietos Trilapio g. 4 sklype, nepažeidžiant gretimų sklypų savininkų interesų.

5.3.1. Pagrindiniame brėžinyje pažymėtas automobilių statymo vietų grafinis žymėjimas Trilapio g. 4 sklype (Kad. Nr. 2101/0003:788).

5.4. Kelio ir teisės tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines komunikacijas servituto riba. Koreguojamas Trilapio g. 4 sklype esančio servituto plotis.

5.4.1. Pagrindiniame brėžinyje koreguojamas servituto grafinis žymėjimas Trilapio g. 4 sklype (Kad. Nr. 2101/0003:788).

5.4.2. Pagrindiniame brėžinyje koreguojama teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomosios lentelės grafoje „3 (servitutas)“ servituto kampų koordinatės.

A004-DPK.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

- 5.5. Esamas detaliojo plano sprendimas Trilapio g. 4 sklype numato statyti trijų aukštų automobilių saugojimo garažą, kuriame planuojama talpinti iki 40 automobilių. Liepų g. 47 sklype esamas detaliojo plano sprendimas automobilių stovėjimą sprendžia komplekso erdvėje – cokoliniame aukšte numatant iki 30 vietų automobilių parkavimui. Įvažiavimas į kompleksą – iš Trilapio gatvės, servituto teise per Trilapio g. 4 sklypą.
- 5.6. Žemės sklypo – Trilapio g. 4, Klaipėda (Kad. Nr. 2101/0003:788) detaliojo plano esminiai užstatymo ir naudojimo reglamentai nekeičiami. Žemės sklypo naudojimo tikslinė paskirtis/naudojimo būdas nesikeičia. Įvažiavimai į skypus nesikeičia.

Paiškinimai ir koregavimo motyvai:

5.7. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas

- 5.7.1. Koreguojant sklypo automobilių stovėjimo vietų išdėstymo principą automobilių stovėjimo vietos numatomos Trilapio g. 4 sklype, kuris yra inžinerinės infrastruktūros teritorijoje susisiekimo ir skirtas inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybai. Trilapio g. 4, Klaipėda sklypas nepatenka į saugomas teritorijas, šiame nėra saugomų kultūros vertybių. Planuojamu sprendiniu automobilių stovėjimo vietas numatyti į Trilapio g. 4 sklype, Liepų g. 47 sklypas pritaikomas pėsčiųjų eismui, sudaromos galimybės kokybiškam sklype esančių kultūros vertybių – Klaipėdos dujų fabriko pirmosios (KVR unikalus nr. 22195) ir antrosios (KVR unikalus nr. 22196) dujų saugyklų bei Klaipėdos dujų fabriko pastatų komplekso (KVR unikalus kodas 4694) viešam pažinimui.

5.8. Kelio ir teisės tiesi, naudoti ir aptarnauti požemines komunikacijas servitutas.

- 5.8.1. Abu planuojamus sklypus – Trilapio g. 4, Klaipėda ir Liepų g. 47, Klaipėda valdo tas pats valdytojas. Teritorija planuojama kompleksiskai, todėl servituto poreikio nėra.

6. IŠVADA

Pakoregavus **Žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliojo plano**, patvirtinto 2006 m. lapkričio 18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. AD1-1862 automobilių stovėjimo vietų išdėstymą ir komunikacijų servituto ribą Projekto “Maitinimo paskirties pastato naujos statybos; dviejų prekybos paskirties pastatų naujos statybos Liepų g. 47, Klaipėda (Klaipėdos dujų fabriko pastatų komplekso KVR kodas 4694) ir garažų paskirties pastato naujos statybos Trilapio g. 4, Klaipėda” rengimo metu, statybos metu ir eksploatacijos metu, gretimoms teritorijoms neigiamų padarinių gyvenimo, inžinerinių tinklų tiesimui, eksploatavimui ir aplinkos kokybei nesudarys.

Detalaus plano koregavimo sprendiniai sudarys geresnes sąlygas saugomų kultūros vertybių – pirmosios (KVR unikalus nr. 22195) ir antrosios (KVR unikalus nr. 22196) dujų saugyklų bei Klaipėdos dujų fabriko pastatų komplekso (KVR unikalus kodas 4694) viešam pažinimui, sukuriant pėstiesiems skirtą vidinį kiemą bei leis sklandžiai išdėstyti automobilių stovėjimo vietas Trilapio g.4, Klaipėda sklype, kuris nepatenka į saugomas teritorijas.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Teritorijų planavimo vadovas	Rolandas Rakevičius	A1259, 4156	

A004-DPK.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0