

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūros, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999-04-29 sprendimu Nr. 72, koregavimas

**Planavimo iniciatorius:**

"GLASSBEL BALTIC", UAB, Pramonės g. 11, 94102 Klaipėda

**KLAIPĖDOS LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS I-OJO ĮSISAVINIMO ETAPO  
DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS, PATVIRTINTOS KLAIPĖDOS MIESTO  
SAVIVALDYBĖS TARYBOS 1999-04-29 SPRENDIMU NR. 72, KOREGAVIMAS**

**DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1. **"Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūra"** (detalusis planas), patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. 72 "Dėl Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūros patvirtinimo" (TPD registro Nr. T00027634, vidinis registro Nr. 99-11), **koreguojama** rengiant "Gamybos paskirties pastato (Stiklo apdirbimo įmonės su mokslo tyrimų laboratorija, unikalus Nr. 4400-1216-2739) Pramonės g. 11, Klaipėda, rekonstravimo projektą", vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių IV skyriaus 6 skirsnio 318.3 papunkčiu.

**LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMAS**

28 straipsnis. KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ KEITIMAS IR KOREGAVIMAS

9. Detaliosiuose planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) nustatyta **statinių statybos zona, statybos riba** ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritari visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

**KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMO TAISYKLĖS****ŠEŠTASIS SKIRSNIS****DETALIŲJŲ PLANŲ KEITIMAS, KOREGAVIMAS IR GALIOJIMAS**

318. Galiojantys detalieji planai gali būti koreguojami, jeigu jų neprivaloma keisti pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 5 dalį ir Taisyklių 315 punktą, šiais vienu ar keliais atvejais, kai:

318.3. vadovaujantis šio straipsnio 9, 10 dalimis ir Taisyklių 320 punktu, Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu koreguojama:

318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija;

318.3.2. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos;

318.3.3. konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto;

318.3.4. automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

318.3.5. apželdinama teritorijos dalis;

318.3.6. planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

2. **Detalusis planas koreguojamas** žemės sklype **Pramonės g. 11** (kadastrinis Nr. 2101/0034:147), Klaipėda, kurio plotas 3,8287 ha, žemės sklypo naudotojas (subnuomininkas) "GLASSBEL BALTIC", UAB (įmonės kodas 300630728).

Atestato Nr.	UAB "NTH "PROJEKTAI"			DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A1088	PV	Tomas Žiulys		9991.01-DTP	Lapas
					1

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūros, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999-04-29 sprendimu Nr. 72, koregavimas

**Planavimo iniciatorius:**

"GLASSBEL BALTIC", UAB, Pramonės g. 11, 94102 Klaipėda

3. Koregavimo metu **numatomas esamo** gamybos, pramonės paskirties **pastato** (unikalus Nr. 4400-1216-2739) – stiklo apdirbimo įmonės (su mokslo tyrimų laboratorija) **rekonstravimas** (rekonstravimo tikslas: perstatyti esamo statinio laikančiąsias konstrukcijas ir tuo pakeičiant - padidinant statinio išorės matmenis - ilgį, plotį).
4. Detaliajame plane žemės sklypuose Nr. **04** ir **17** (nurodyti numeriai pagal detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pažymėtas atskirų teritorijų – sklypų dalis) koreguojama nustatyta **statybos zona** ir **statybos riba**, pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotų žemės sklypų ribas, suformuojant optimalią urbanistinę struktūrą. Statinių statybos zona ir statybos riba nustatoma 5 m nuo žemės sklypo Pramonės g. 13 ribų (arčiausiai esančio žemės sklypo ribos), automobilių aikštelių statinių statybos zona ir statybos riba nustatoma 1 m nuo žemės sklypo ribų.

**TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMAS**

2 straipsnis. PAGRINDINĖS ŠIO ĮSTATYMO SĄVOKOS

18. **Statybos riba** – linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima.

19. **Statybos zona** – planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Žemės savininkai ir žemės naudotojai privalo atlyginti žalą, atsiradusią pažeidus jiems norminių aktų reikalavimus. Pastatų ir jų priklausinių, inžinerinių tinklų statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams bei juose esantiems statiniams.

Mažiausias visuomeninės paskirties statinių atstumas iki gretimo sklypo ribos iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu

Mažiausias ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus atstumas iki gretimo sklypo ribos - ne mažesnis kaip 1 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu

Statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Detaliajame plane (tekstinėje dalyje) nustatyti šie urbanistiniai architektūriniai apribojimai:

- pastatų ir įrenginių aukščio apribojimai: aukštis neribojamas su sąlyga, kad nebus pažeidžiami gretimų sklypų insoliacijos norminiai rodikliai ir sugriovimų avarių atveju gretimų sklypų įranga, statiniai, elektros orinių linijų apsaugos zonos;
- užstatymo tankumas: pagal pagrindinį brėžinį nurodytas galimo užstatymo plotas;
- kitas plotas naudojamas privažiavimams, atviroms sandėliavimo aikštelėms, žolynų įrengimui;
- visų sklypų užstatymo procentas – ne daugiau 70;
- ribojamo užstatymo linijos (ribos) – ne arčiau 10 m nuo sklypo ribos;
- kiti apribojimai – nustatyti Vyriausybės sprendimu inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

5. **Kiti** detaliuoju planu nustatyti teritorijos naudojimo **reglamentai** (statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis) **nekeičiami**.

9991.01-DTP	Lapas	Lapų	Laida
	2		

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūros, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999-04-29 sprendimu Nr. 72, koregavimas

**Planavimo iniciatorius:**

"GLASSBEL BALTIC", UAB, Pramonės g. 11, 94102 Klaipėda

6. **Žemės sklype Pramonės g. 11 tikslinami** šie teritorijos naudojimo reglamentai - automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, nes jie **nebuvo nustatyti** patvirtintame detaliojame plane.

- a) Tikslinama detaliojame plane nustatyta sanitarinės apsaugos zona (SAZ) (įmonės kenksmingumo klasė III – SAZ 300 m: chemijos pramonė ir gamyba), kuri buvo nustatyta remiantis pramonės įmonių sanitarinėmis normomis CH-245-71 (negalioja nuo 2020-01-01). Vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, vykdomos ūkinės veiklos - stiklo ir stiklo gaminių bei dirbinių gamybos (23.1) sanitarinės apsaugos zona (SAZ) - 100 m (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2 priedas "Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonų dydis", 35.1 punktą - aplink stacionarų taršos šaltinį arba kelis šaltinius esanti teritorija, kurioje dėl galimo neigiamo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai galioja šiuo įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos).

**Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas**

2 straipsnis. PAGRINDINĖS ŠIO ĮSTATYMO SAŲOKOS

34. **Sanitarinės apsaugos zona** – aplink stacionarų taršos šaltinį arba kelis šaltinius esanti teritorija, kurioje dėl galimo neigiamo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai galioja šiuo įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

- b) Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas (duomenys apie sklype automobilių stovėjimo vietų poreikį) – visos privalomos automobilių stovėjimo vietos (įskaitant vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) įrengiamos žemės sklypo ribose; minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 107 punktą, 30 lentelę, taip pat įvertinus prognozuojamą kasdienių, periodinių ir epizodinių lankytojų automobilių skaičių, ir jų naudojimo intensyvumą, automobilių stovėjimo trukmę, automobilių statymo prie panašių įstaigų poreikį; pagal STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas" įrengiamos neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos; vykdant ūkinę veiklą ir esant poreikiui, turi būti įrengtos papildomos automobilių stovėjimo vietos.
- c) Apželdinama teritorijos dalis – siekiant gerinti planuojamos teritorijos aplinkos kokybę, palaikyti teritorijos ekologinį stabilumą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintų "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu", nustatoma priklausomųjų želdynų norma - mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, atsižvelgiant į žemės sklypo naudojimo būdą (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) - 10 % (minimalus apželdintas plotas).
- d) Teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai – įvertinus esamą įrengtą inžinerinę infrastruktūrą ir kitus galimus teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, statiniai prijungiami (išlieka prijungti) prie centralizuotų miesto komunalinių inžinerinių tinklų; vandens tiekimui ir nuotekų nuvedimui negali būti taikomi vietiniai sprendiniai (vietiniai prisijungimo būdai); vartotojo poreikiams tenkinti ir pastato eksploatavimui, žemės sklype yra pastatyti ir įrengti visi būtini inžineriniai tinklai; esamų inžinerinių tinklų pralaidumas tenkina vartotojo poreikius, yra sudarytos sutartys su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.
- e) Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai – įvažiavimai į žemės sklypą ir privažiavimai prie pastato yra esami, tiesiogiai iš Pramonės gatvės (įrengtos 2 nuovažos), už žemės sklypo ribų įrengtos susisiekimo komunikacijos (gatvės, keliai, pėsčiųjų ir dviračių takai) tenkina vykdomos ūkinės veiklos poreikius, naujos susisiekimo komunikacijos neprojektuojamos, esamos susisiekimo komunikacijos nerekonstruojamos ir neremontuojamos.

9991.01-DTP	Lapas	Lapų	Laida
	3		