

TECHNOLOGINĖS ĮRANGOS SANDĖLIAVIMO AIKŠTELĖS IR DEGALINĖS LIEPŲ G. 79A DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2000 M. RUGSĖJO 3 D. SPRENDIMU NR. 27, KOREGAVIMAS

TPD NR.K-VT-21-17-309

PASTABŲ TAISYMO LENTELĖ (2023-01-09)

Pataisymai pagal derinimo metu institucijų pateiktas pastabas:	
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2019-11-25 rašte Nr. REG124142 pateiktos pastabos dėl detaliojo plano koregavimo:	Pastabų taisymas
<p>1. Nevykdomi planavimo sąlygų 8.2. - Numatyti pėsčiųjų ir dviračių eismo organizavimą, parametrus, atskiriant jų eismą nuo automobilių. Detalizuoti patekimo į žemės sklypus galimybes, esant reikalui suformuoti reikiamus servitutus. Pateikti sprendiniai neatitinka Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiajam planui, patvirtintam Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015-09-24 sprendimu Nr. T2-247;</p>	<p><u>Pastaba ištaisyta</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Detaliojo plano Pagrindiniame brėžinyje pažymėti esami pėsčiųjų takai (šaligatviai) ir esami rajoninės reikšmės dviračių takai (žr. „Pagrindinį brėžinį“); - Žemės sklypo dalyje Nr. 1e, kur yra esamas pėsčiųjų takas ir esamas rajoninės reikšmės dviračių takas, nustatytas teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), o taip pat nustatomi servitutai S1 ir S2, kurie skirti naudotis esančiu pėsčiųjų taku (šaligatviu) ir esamu rajoninės reikšmės dviračių taku (žr. „Pagrindinį brėžinį“); - Į detaliojo plano sprendiniais suformuotą žemės sklypą Nr. 2 ir į laisvą valstybinę žemės fondo žemę šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje patenkama per žemės sklype Nr. 1 suplanuotą kelio servitutą S3 „Pagrindinį brėžinį“; - Pėsčiųjų ir dviračių eismo organizavimo sprendiniai, patekimo į žemės sklypus galimybės, suformuoti reikiami servitutai aprašyti detaliojo plano sprendinių Aiškinamajame rašte (žr. “2.2. Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai”, 6 psl. ir “2.8. Susisiekimo infrastruktūra” 17 psl.; - Detaliojo plano sprendinių atitikimas Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiajam planui, patvirtintam Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015-09-24 sprendimu Nr. T2-247, aprašytas detaliojo plano sprendinių Aiškinamajame rašte (žr. “2.8. Susisiekimo infrastruktūra” - “Dviračių ir pėsčiųjų takai”, 19 psl.).

<p>2. Nenurodyta sanitarinė apsaugos zona;</p>	<p><u>Pastaba ištaisyta</u></p> <p>- Detalioju planu planuojamoje teritorijoje galioja LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų Įstatymu nustatytos apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Todėl pakoreguotame pagal pastabas detaliojo plano koregavimo sprendinių Pagrindiniame brėžinyje, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų Įstatymu, sutartiniu ženklu pažymėtos visos apsaugos zonos: požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos juostų ribos; inžinerinių tinklų apsaugos zonos; naftos ir naftos produktų ir suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos (žr. "Pagrindinį brėžinį").</p>
<p>3. Teritorijos naudojimo reglamentai pagrindiniame brėžinyje nurodyti ne pagal LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės“ 2 priede pateiktą pavyzdį;</p>	<p><u>Pastaba ištaisyta</u></p> <p>Pastaba priimta, teritorijos naudojimo reglamentai pagrindiniame brėžinyje nurodyti vadovaujantis LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės“ 2 priede pateiktu pavyzdžiu.</p>
<p>4. Sprendiniai neatitinka STR 2.02.02:2004 VISUOMENINĖS PASKIRTIES STATINIAI 3 priedo 1.1. punkto reikalavimų - visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 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. Planuojami statyti pastatai 12 metrų aukščio, o atstumas nuo sklypo ribos 0 m arba 3 metrai. Neįgyvendintas planavimo sąlygų 8.8. punktas. Nepateikti sutartiniai žymėjimai, kodėl numatomos 2 statybos ribos ir nepateikti sutikimai statyti pastatus arčiau sklypo ribos;</p>	<p><u>Pastaba ištaisyta</u></p> <p>- Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose pakoreguotos statinių statybos zonos ribos taip, kad atitiktų STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai 3 priedo 1.1. punkto reikalavimus, ir kad nebūtų (pažeisti besiribojančių/kaimyninių žemės sklypų savininkų, valdytojų ar naudotojų pagrįsti interesai (žr. "Pagrindinį brėžinį").</p>
<p>5. Numatyta per didelė užstatymo zona per visą sklypą;</p>	<p><u>Pastaba ištaisyta</u></p> <p>- Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose patikslintos statinių statybos zonų ribos. Žemės sklype Nr. 1 ir toliau bus vykdoma esamos skystojo kuro ir alternatyviųjų degalų degalinės eksploatacija. Šalia esamos operatorinės – parduotuvės detaliojo plano koregavimo</p>

	<p>sprendiniais numatytas statinių statybos zonos išplėtimas planuojamai automobilių plovyklai, taip pat, vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p. 298.16., pažymėta požeminio užstatymo zona esamai operatorinės – parduotuvės stoginei ir vakarinėje žemės sklypo Nr. 1 dalyje numatyta nauja statinių statybos zona, skirta negyvenamosios paskirties administracinio pastato statybai. Planuojamo žemės sklypo Nr. 2 pietinėje dalyje numatyta statinių statybos zona, skirta negyvenamosios paskirties administracinio pastato statybai (žr. “Pagrindinį brėžinį” ir Aiškinamąjį raštą “2.3. Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo principai”, 7 psl.).</p>
<p>6. Neįgyvendintas planavimo sąlygų 8.6. punktas - vertinti esamus želdinius, vertingus numatyti išsaugoti, sprendiniuose grafinėje ir tekstinėje dalyse tiksliai ir aiškiai nurodyti priklausomųjų želdinių teritorijas sklypuose pagal normas, detalizuoti apželdinamus ir tvarkomus plotus, kurių būklė keičiama dėl planuojamos veiklos;</p>	<p><u>Pastaba ištaisyta</u></p> <p>Detaliojo plano sprendiniai papildyti vadovaujantis planavimo sąlygomis, t.y.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pagrindinis brėžinys papildytas planuojamoje teritorijoje esančių medžių taksacijos aprašomąja lentele, pažymėti esami ir dėl planuojamos veiklos numatomi kirsti ar iš augimo vietos šalinami medžiai, bei grafiškai pažymėtos preliminarios priklausomųjų želdynų ir želdinių zonos planuojamoje teritorijoje (žr. “Pagrindinį brėžinį”); - Detaliojo plano koregavimo sprendinių Aiškinamasis raštas papildytas skyriumi “2.6. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys” (žr. 13 psl.).
<p>7. Nepriimtinas sprendinys, kad servitutai numatomi techninio projekto rengimo metu. Jie turi būti numatomi jau detaliam plane;</p>	<p><u>Pastaba ištaisyta</u></p> <p>Detaliojo plano sprendiniuose suformuoti ir numatyti reikiami servitutai, t.y.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pagrindiniame brėžinyje grafiškai pažymėti ir teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje aprašyti servitutai Nr. 1, 2, 3, 4 ir 5 (žr. “Pagrindinį brėžinį”); - Detaliojo plano sprendiniais sklype Nr. 1 nustatyti servitutai S1; S2; S3 ir S4, o sklype Nr. 2 servitutas S5. Servitutai S1 ir S2 skirti naudotis sklype Nr. 1 esančiu pėsčiųjų taku ir esamu rajoninės reikšmės dviračių taku, servitutas S3 skirtas privažiavimui ir patekimui į laisvą valstybinę žemės fondo žemę šiaurinėje pusėje ir formuojamą žemės sklypą Nr. 2, bei numatyti servitutai S4 ir S5 skirti tiesti, aptarnauti ir

	naudoti inžinerinius tinklus (žr. Aiškinamojo rašto skyrių "2.2. Teritorijos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai", 6 psl.).
8. Neišskirta statybos zona automobilių stovėjimui su aukštingumu 0 m. ir pastatų statybai.	<p><u>Pastaba ištaisyta</u></p> <p>- Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose patikslintos statinių statybos zonų ribos. Žemės sklype Nr. 1 ir toliau bus vykdoma esamos skystojo kuro ir alternatyviųjų degalų degalinės eksploatacija. Šalia esamos operatorinės – parduotuvės detaliojo plano koregavimo sprendiniais numatytas statinių statybos zonos išplėtimas planuojamai automobilių plovyklai, taip pat, vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p. 298.16., pažymėta požeminio užstatymo zona esamai operatorinės – parduotuvės stoginei ir vakarinėje žemės sklypo Nr. 1 dalyje numatyta nauja statinių statybos zona, skirta negyvenamosios paskirties administracinio pastato statybai. Planuojamo žemės sklypo Nr. 2 pietinėje dalyje numatyta statinių statybos zona, skirta negyvenamosios paskirties administracinio pastato statybai (žr. "Pagrindinį brėžinį" ir Aiškinamąjį raštą "2.3. Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo principai", 7 psl.).</p>
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos miesto ūkio departamento Aplinkos kokybės skyriaus 2019-11-11 rašte Nr. VS-5762 pateiktos pastabos dėl detaliojo plano koregavimo:	Pastabų taisymas
1. Sprendinių konkretizavimo dokumente nurodoma, kad planuojamoje teritorijoje nėra saugotinių želdinių. Tačiau remiantis Klaipėdos miesto savivaldybės želdinių inventorizavimo duomenimis sklypo ribose auga saugotiniams priskiriami želdiniai (vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206). Prašome detaliojo plano koregavimo brėžinyje nurodyti esamus saugotinus želdinius;	<p><u>Pastaba ištaisyta</u></p> <p>- Pagrindinis brėžinys papildytas planuojamoje teritorijoje esančių medžių taksacijos aprašomąja lentele, kurioje, vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206, aprašyti teritorijoje esami saugotini ir nesaugotini medžiai, taip pat pažymėti esami ir dėl planuojamos veiklos numatomi kirsti ar iš augimo vietos šalinami medžiai (žr. "Pagrindinį brėžinį");</p> <p>- Detaliojo plano koregavimo sprendinių Aiškinamasis raštas papildytas skyriumi "2.6. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys" (žr. 13 psl.).</p>

<p>2. Prašome numatyti apsauginę želdinių juostą planuojamoje teritorijoje iš mėgėjų sodų žemės sklypų pusės.</p>	<p><u>Pastaba ištaisyta</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Detaliojo plano koregavimo sprendinių pagrindiniame brėžinyje želdinių zona (juosta) numatyta palei visą su žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 besiribojančių mėgėjų sodų sklypų perimetrą (žr. "Pagrindinį brėžinį"); - Detaliojo plano koregavimo Aiškinamasis raštas papildytas skyriumi "2.6. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys", kur pabrėžiama, kad rengiant techninius projektus žemės sklypuose Nr. 1 ir N. 2 ypatingą dėmesį privaloma skirti apsauginių želdinių juostos iš mėgėjų sodų pusės įrengimui (žr. Aiškinamojo rašto 14-15 psl.).
<p>Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos urbanistinės plėtros departamento Žemėtvarkos skyriaus 2019-11-11 rašte Nr. VS-5770 pateiktos pastabos dėl detaliojo plano koregavimo:</p>	<p>Pastabų taisymas</p>
<p>1. Koreguojamas detalusis planas, kuris apėmė ne tik sklypą Liepų g. 79A, bet ir kitą teritoriją, todėl turi būti pateikti sprendiniai ir dėl teritorijos (sklypo vakarinė dalis ir Šiaurės pr.);</p>	<p><u>Pastaba ištaisyta</u></p> <p>Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai papildyti visos planuojamos teritorijos sprendiniais, t.y.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje, laisvoje valstybinės žemės fondo žemėje, suformuotas kitos žemės naudojimo paskirties žemės sklypas Nr. 2, kurio ribos sutampa su esamų žemės sklypų (kad. Nr. 2101/0002:090; 2101/0026:001; 2101/0026:002; 2101/0026:003; 2101/0026:004; 2101/0026:005; 2101/0002:858) ir detalioju planu planuojamos teritorijos ribomis šiaurinėje pusėje (žr. "Pagrindinį brėžinį" ir Aiškinamąjį raštą); - Rytinėje planuojamos teritorijos dalyje laisvos valstybinės žemės fondo žemėje, į kurią patenka Šiaurės pr. atkarpa, detaliojo plano sprendiniais sklypas neformuojamas. Kadangi ši teritorija patenka į Nekilnojamojo turto registre įregistruotų inžinerinių statinių ribas, detaliojo plano sprendiniuose ši teritorija žymima kaip inžinerinės infrastruktūros komunikacinis koridorius (žr. "Pagrindinį brėžinį").
<p>2. Sprendinių brėžinys neatitinka erdviųjų duomenų brėžinio – erdviuose duomenyse nurodyta statybos zona su 12 m užstatymu, o sprendinių brėžinyje suplanuota automobilių parkavimo aikštelė;</p>	<p><u>Pastaba ištaisyta</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose patikslintos statinių statybos zonų ribos. Žemės sklype Nr. 1 ir toliau bus vykdoma esamos skystojo kuro ir alternatyviųjų degalų degalinės

	<p>eksploatacija. Šalia esamos operatorinės – parduotuvės detaliojo plano koregavimo sprendiniais numatytas statinių statybos zonos išplėtimas planuojamai automobilių plovyklai, taip pat, vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p. 298.16., pažymėta požeminio užstatymo zona esamai operatorinės – parduotuvės stoginei ir vakarinėje žemės sklypo Nr. 1 dalyje numatyta nauja statinių statybos zona, skirta negyvenamosios paskirties administracinio pastato statybai. Planuojamo žemės sklypo Nr. 2 pietinėje dalyje numatyta statinių statybos zona, skirta negyvenamosios paskirties administracinio pastato statybai (žr. „Pagrindinį brėžinį“ ir Aiškinamąjį raštą „2.3. Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo principai“, 7 psl.).</p>
<p>3. Neteisingai nurodytos Šiaurės pr. RL – RL negali būti mažesnės už gatvės, kaip inžinerinio statinio, įregistruoto nekilnojamojo turto registre, ribas;</p>	<p><u>Pastaba ištaisyta</u></p> <p>- Detaliojo plano sprendiniai pakoreguoti pagal pastabą ir Liepų g. ir Šiaurės pr. raudonosios gatvių linijos nurodomos taip, kad visi esami šių gatvių elementai patektų į gatvių raudonosiomis linijomis apribotas žemės juostas, o taip pat, kad būtų ne mažesnės nei gatvės, kaip inžinerinio statinio, įregistruoto nekilnojamojo turto registre, ribas (žr. „Pagrindinį brėžinį“ ir Aiškinamojo rašto skyrių „2.8. Susisiekimo infrastruktūra“ 17 ir 18 psl.).</p>
<p>4. Sprendinių brėžinyje nurodyta Šiaurės pr. trajektorija neatitinka esamos situacijos;</p>	<p><u>Pastaba ištaisyta</u></p> <p>- Šiaurės pr. trajektorija pagrindiniame brėžinyje pataisyta ir detaliojo plano sprendiniuose rodoma pagal esamą situaciją (žr. „Pagrindinį brėžinį“).</p>
<p>5. Nėra numatytas kelio servitutas esamam dviračių ir pėsčiųjų takui (greta Šiaurės pr. ir Liepų g.);</p>	<p><u>Pastaba ištaisyta</u></p> <p>- Žemės sklypo Nr. 1 dalyje Nr. 1e, kur yra esamas pėsčiųjų takas ir esamas rajoninės reikšmės dviračių takas, nustatytas teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), o taip pat nustatomi kelio servitutai S1 ir S2, kurie skirti naudotis esančiu pėsčiųjų taku (šaligatviu) ir esamu rajoninės reikšmės dviračių taku (žr. „Pagrindinį brėžinį“).</p>
<p>6. Erdviniuose duomenyse ir brėžinyje skiriasi planuojamos teritorijos plotas – galiojimo riba</p>	<p><u>Pastaba ištaisyta</u></p>

8958 kv .m, o erdviniuose duomenyse nurodyta – 8961,7 kv.m;	- Erdviniuose duomenyse ir pagrindiniame brėžinyje buvo nurodyta neteisinga planuojamos teritorijos riba. Įvertinant pastabą erdviniuose duomenyse ir pagrindiniame brėžinyje planuojamos teritorijos riba pakoreguota ir pataisyta taip, kad sutaptų su planuojama teritorija, kuri buvo nustatyta ir sugeneruota GIS aplinkoje 2017-06-12 pateikiant sprendimą dėl TPD koregavimo TPDRIS sistemoje (TPDRIS registracijos Nr. REG34048).
7. Erdviniuose duomenyse nepilnai užpildytos atributų lentelės: sluoksniuose reglamentinė zona ir suformuoti sklypai nėra nurodytas užstatymo tankis; sprendinių brėžinyje pagrindinėje lentelėje neteisingai nurodytas tankio parametras – yra 100, turi būti 1;	<u>Pastaba ištaisyta</u> - Erdviniuose duomenyse pilnai užpildytos atributų lentelės; - Pagrindinio brėžinio teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje pataisyti tankio parametrai (žr. “Pagrindinį brėžinį”).
8. Erdviniuose duomenyse neteisingai nurodyta statybos riba su 0 užstatymu (parkavimo aikštelės);	<u>Pastaba ištaisyta</u> - Į erdvinius duomenis patalpinti pagal pastabas pataisyti detaliojo plano koregavimo sprendiniai.
9. Prie papildomų dokumentų pridėtas sklypo planas neatitinka koreguojamo žemės sklypo Liepų g. 79A brėžinio.	<u>Pastaba ištaisyta</u> Iš papildomų duomenų išimtas neaktualus 1997 m. parengtas sklypo planas.
10. Sprendinių brėžinyje teritorijos reglamentų lentelė neatitinka LR aplinkos ministro 2014- 01- 02 įsakymu Nr. D1-8 „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės“ patvirtintos lentelės.	<u>Pastaba ištaisyta</u> - Pastaba priimta, teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė Pagrindiniame detaliojo plano koregavimo sprendinių brėžinyje rodoma vadovaujantis LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės“ 1 priede pateiktą pavyzdį (žr. “Pagrindinį brėžinį”).

Detaliojo plano vadovė
(Atest. Nr. A 1459)



Asta Kazlaitė