



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

UAB „Project 28“
El. p. info@project28.lt

Nr.
į 2022-12-20 Nr.

DĖL PRITARIMO DETALIOJO PLANO KONCEPCIJAI

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija (toliau – KMSA) susipažino su pakartotinai pagal pasitarimo dėl pateiktų pritarimui detaliųjų planų bendrųjų sprendinių formavimo ir sprendinių konkretizavimo stadijų 2022 m. gruodžio 6 d. protokole Nr. ADM1-454 pateiktas pastabas papildyta teritorijos tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debreceno g. ir Taikos pr., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. T2-01 „Dėl teritorijos tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debreceno g. ir Taikos pr., Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Debreceno g. 54 ir 54A bendrųjų sprendinių formavimo stadija ir, vadovaudamasi Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyriaus 2023-01-16 raštu Nr. (21.11)-UA2-7, jai pritaria.

Priedama. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyriaus 2023-01-16 raštas Nr. (21.11)-UA2-7, 11 lapų.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

Aušra Šimkuvienė, tel. (8 46) 39 32 27, el. p. ausra.simkuviene@klaipeda.lt



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS URBANISTIKOS IR ARCHITEKTŪROS SKYRIUS**

UAB „Project 28“
El. p. info@project28.lt

2023-01-16 Nr. (21.11)-UA2-7
Į 2022-12-20 Nr.

DĖL PRITARIMO DETALIOJO PLANO KONCEPCIJAI

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos (toliau – KMSA) Urbanistikos ir architektūros skyrius susipažino su pakartotinai pagal pasitarimo dėl pateiktų pritarimui detaliųjų planų bendrųjų sprendinių formavimo ir sprendinių konkretizavimo stadijų 2022 m. gruodžio 6 d. protokole Nr. ADM1-454 pateiktas pastabas papildyta teritorijos tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debreceno g. ir Taikos pr., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. T2-01 „Dėl teritorijos tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debreceno g. ir Taikos pr., Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Debreceno g. 54 ir 54A bendrųjų sprendinių formavimo stadija ir jai pritaria.

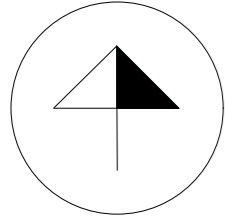
Priedama:

1. Teritorijos vystymo koncepcijos brėžinys, 1 lapas;
2. Teritorijos vystymo koncepcijos aiškinamasis raštas, 8 lapai.

Skyriaus vedėjas, savivaldybės
vyriausiasis architektas

Marius Mockus

Aušra Šimkuvienė, tel. (8 46) 39 32 27, el. p. ausra.simkuviene@klaipeda.lt

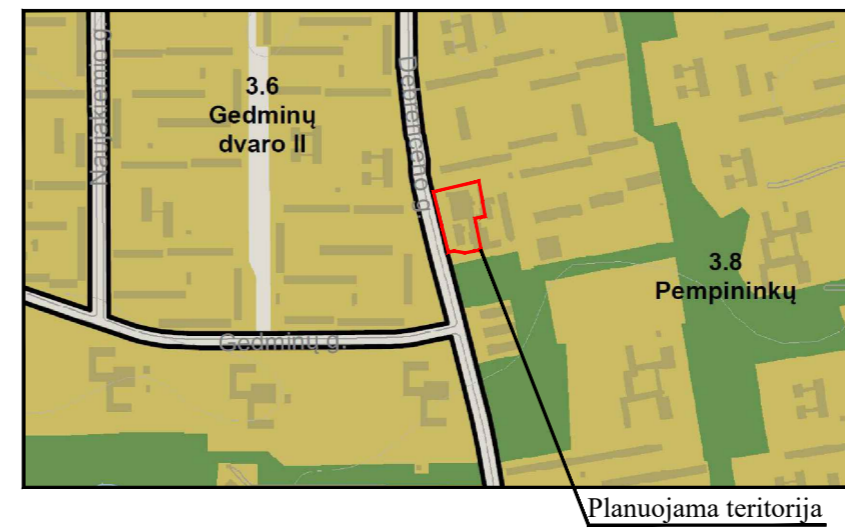


kad. Nr. 2101/0006:165
Kitos paskirties žemė
Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

| | |
|-------------------------------------|----------|
| 01/3694 m ² PA | |
| K | 8.5 |
| 60% | 1.2 |
| lp | 10% |
| a | b |



IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



SITUACIJOS SCHEMA



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

| n/m | T | n - ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS/m - ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS, m ² ; T - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS. | |
|---|---|--|--|
| 1 | 2 | 1 - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI); | |
| 3 | 4 | 2 - LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS); | |
| 5 | 6 | 3 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS; | |
| a | b | 4 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS; | |
| 5 - UŽSTATYMO TIPAS; | | | |
| 6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %; | | | |
| a, b - PAPILDOMI REGLAMENTAI. | | | |
| T - PASLAUGŲ TERITORIJA (PA): | | | |
| 1 - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K); | | | |
| 2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDES IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO; | | | |
| 3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS; | | | |
| 4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS; | | | |
| 5 - LAISVO PLANAVIMO UŽSTATYMAS (lp); | | | |
| 6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %; | | | |
| a, b - NENUSTATOMA. | | | |

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

| K | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS |
|----------|---|
| [Symbol] | PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA |
| [Symbol] | ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS |
| [Symbol] | STATYBOS RIBA |
| [Symbol] | SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatų iki 20 m aukščio statyba) |
| [Symbol] | SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatų iki 15 m aukščio statyba) |
| [Symbol] | SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatų iki 8,5 m aukščio statyba) |
| [Symbol] | SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatų iki 4,5 m aukščio statyba) |
| [Symbol] | STATYBOS ZONA |
| [Symbol] | SERVITUTO ZONA |
| [Symbol] | SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS |
| [Symbol] | ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS |
| [Symbol] | AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS |
| [Symbol] | GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS GATVĖ PĖSČIŲJŲ TAKAS SP SUPLANUOTA DVIRAČIŲ TAKO TRASA AUTOBUSŲ STOTELĖ |
| [Symbol] | GRIAUNAMI/REKONSTRUOJAMI PASTATAI |
| [Symbol] | PLANUOJAMA UGNIASIENĖ |
| [Symbol] | ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS |
| [Symbol] | ESAMI DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI |
| [Symbol] | ESAMI ŽELDINIAI GRETIMOSE TERITORIJOSE |
| [Symbol] | PLANUOJAMI ŽELDINIAI |
| [Symbol] | SODINAMI MEDŽIAI |
| [Symbol] | NUMATOMA ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA |
| [Symbol] | KAIMYNNINIAI ŽEMĖS SKLYPAI |
| [Symbol] | KITI SKLYPAI |
| [Symbol] | SKLYPAI, SUPLANUOTI KITAIŠ DP (NEJREGISTRUOTI) ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPŲ (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA |

| SKLYPO (JO DALIES) Nr. | SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE | SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS | |
|------------------------|---|--------------------------------------|-----------|
| | | X | Y |
| 01 | 1 | 6175583.13 | 322156.79 |
| | 2 | 6175643.98 | 322121.89 |
| | 3 | 6175657.67 | 322148.76 |
| | 4 | 6175668.52 | 322170.04 |
| | 5 | 6175667.37 | 322170.62 |
| | 6 | 6175664.44 | 322172.12 |
| | 7 | 6175664.28 | 322171.81 |
| | 8 | 6175654.42 | 322176.83 |
| | 9 | 6175654.94 | 322177.85 |
| | 10 | 6175651.87 | 322179.53 |
| | 11 | 6175652.27 | 322180.27 |
| | 12 | 6175645.79 | 322183.81 |
| | 13 | 6175630.85 | 322191.96 |
| | 14 | 6175630.50 | 322192.16 |
| | 15 | 6175610.63 | 322203.03 |
| 02 | 9 | 6175654.94 | 322177.85 |
| | 10 | 6175651.87 | 322179.53 |
| | 11 | 6175652.27 | 322180.27 |
| | 12 | 6175645.79 | 322183.81 |
| | 13 | 6175630.85 | 322191.96 |
| | 14 | 6175630.50 | 322192.16 |
| | 15 | 6175610.63 | 322203.03 |
| | 16 | 6175630.92 | 322237.17 |
| | 17 | 6175638.47 | 322233.03 |
| | 18 | 6175655.68 | 322230.63 |
| | 19 | 6175666.95 | 322224.65 |
| | 20 | 6175673.66 | 322221.09 |
| | 21 | 6175676.95 | 322219.34 |

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

| Teritorijos (jos dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies) plotas m ² | Teritorijos naudojimo reglamentas | | | | | | | | | | | Papildomi reglamentai | | | |
|------------------------------|------------------------|--|-----------------------------------|--------------------------------------|---|------------------------------|-------------|----------------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------|--|-------------------------|--|--|--|
| | | | teritorijos naudojimo tipas | pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | žemės sklypo naudojimo būdas (būdai) | leidžiamasis pastatų aukštis | | leidžiamasis užstatymo tankis, % | leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis | užstatymo tipas | galimi žemės sklypų dydžiai | | prieklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | pastatų aukštų skaičius | statinių paskirtys | kiti reglamentai | |
| | | | | | | nuo žemės paviršiaus, m | altitudė, m | | | | mažiausi, m ² | didžiausi, m ² | | | | servitutų zonos | specialiosios žemės naudojimo sąlygos |
| - | 01 | 3694 | Paslaugų teritorija | Kitos paskirties žemė | Komercinės paskirties objektų teritorijos | 8.5 | 17.70 | 60 | 1.2 | Laisvo planavimo užstatymas | - | - | 10 | 1-2 | Prekybos (7.3), paslaugų (7.4), administracinė (7.2) | Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis sklypui Nr. 02, kodas - 215) - 378 m ² ; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklype Nr. 02, kodas - 115) - 234 m ² . | III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 377 m ² ; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 1275 m ² ; III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 16 m ² ; III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 303 m ² . |
| - | 02 | 2187 | Paslaugų teritorija | Kitos paskirties žemė | Komercinės paskirties objektų teritorijos | 20 | 28.70 | 60 | 1.6 | Laisvo planavimo užstatymas | - | - | 10 | 1-5 | Prekybos (7.3), paslaugų (7.4), administracinė (7.2) | Kiti servitutai - teisė naudotis sklypo dalimi remontuojant pastatų sienas, sutampančias su sklypo ribomis (tarnaujantis, kodas - 92); Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis sklypui Nr. 01, kodas - 215) - 234 m ² ; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklype Nr. 01, kodas - 115) - 378 m ² . | III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 156 m ² ; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 1134 m ² ; III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 176 m ² ; III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 98 m ² . |

| | | | |
|---|----------|--|---|
| Detaliojo plano rengėjas: UAB "Project 28" H. Mantos g. 7, 92128 Klaipėda tel. +370 686 69258 e-mail info@project28.lt | | Objektas: Teritorijos tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debrecceno g. ir Taikos pr., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. T2-01 „Dėl teritorijos tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debrecceno g. ir Taikos pr., Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Debrecceno g. 54 ir 54A | |
| Atestato Nr. | TPV 0008 | Direktorė | S. Kazlauskienė |
| | | PV | S. Kazlauskienė |
| TVK | | Projektuotoja | E. Valmienė |
| | | Planavimo organizatorius: | Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius |
| TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA | | Mastelis | Laida |
| | | Žymuo: | |
| K-VT-21-21-638 | | Lapas | Lapų |
| | | 1 | 1 |

TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA

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

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiama anksčiau parengto teritorijų planavimo dokumento korektūra, kurios tikslai – dalyje suplanuotos teritorijos atlikti detaliojo plano sprendinių pakeitimus – nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Planuojama ūkinė veikla – prekybos ir paslaugų paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.

Detaliojo plano koregavimas:

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas sklypams nustatant užstatymo reglamentus: užstatymo tankį, intensyvumą, aukštingumą, suplanuojant statybos ribas ir zonas. Žemės sklypų ribos, žemės naudojimo paskirtis ir būdas nekeičiami.

Sklypai:

Sklypas Nr. 01: plotas – 3694 m², teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Sklype numatoma esamo prekybos paskirties pastato rekonstrukcija, nedidinant prekybos ploto. Galimas aukštų skaičius – 1-2, aukštis iki 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško. Sklypo užstatymo tankis – 60 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas. Sklypo šiaurės vakarinėje dalyje numatomas ūkinis kiemas.

Sklypas Nr. 02: plotas – 2187 m², teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Sklype numatoma statyti 1-5 aukštų pastatą, ne aukštesnį kaip 20 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško. Sklypo užstatymo tankis – 60 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 1,6. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas. Sklype nenumatomas ūkinis kiemas ir/ar panaši triukšminga veikla. Šiame sklype planuojamas administracinis pastatas. Taip pat gali būti prekybos paskirties objektų, kurių plotai neviršys 200 m². Dideli objektai, kurių aptarnavimui reikalingas ūkinis kiemas, neplanuojami.

Sklypų užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtintu Klaipėdos miesto bendroju planu, Teritorijų planavimo normomis, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ ir kitais teisės aktais.

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, bei reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede. Mažiausias atstumas nuo visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio iki gretimo sklypo ribos turi būti 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 (valdytojo) sutikimas raštu.

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

Architektūriniai reikalavimai:

- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, medį, tinką, stiklą;
- Spalvinis sprendimas neapibrėžimas;
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas planuojamuose sklypuose – 200 m². Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu, didžiausio galimo vieno mažmeninės prekybos objekto bendrojo ploto apribojimai numatomi tik plėtrai, bet ne esamų objektų remontui ar rekonstrukcijai, kai nedidindamas jų prekybos plotas.

Tūrinis erdvinis planuojamų pastatų vaizdas:

1 pav. Vaizdas iš PV pusės



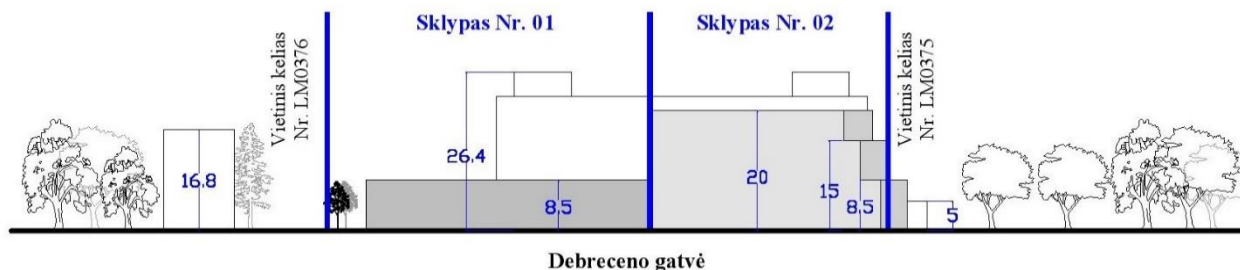
2 pav. Vaizdas iš PR pusės



3 pav. Vaizdas iš viršaus



4 pav. Debrečno gatvės išklotinė



Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai:

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus priimami išpareigojimai pateikiami detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo sutartyje. Pastaba: Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius išpareigoja pasirašyti sprendinių įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimų poveikis planuojamai 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.

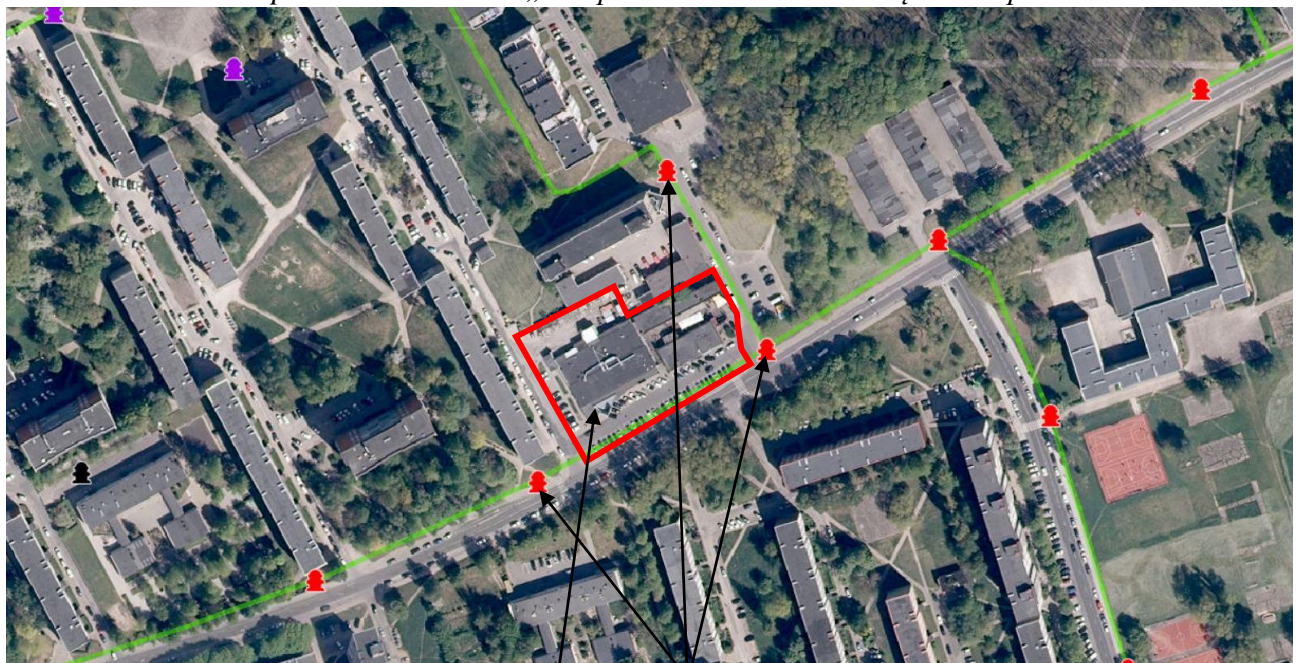
Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus 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 2.02.02:2004). Dėl neišlaikomų priešgaisrinių atstumų, sklypuose planuojamos ugniasienės. Visuomeninės paskirties statiniai ir jų priklausiniai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, įrengtų Debreceno gatvėje. Gaisro atveju patekimas prie pastatų numatomas esamomis nuvažomis iš Debreceno gatvės. Artimiausias gaisrinė stotis – 1,6 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Šilutės pl. 58, Klaipėda.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

5 pav. Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų žemėlapis



Planuojama teritorija

Artimiausi hidrantai

Inžineriniai tinklai:

Iki planuojamų sklypų yra atvesti centralizuoti vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai, šilumos tinklai, nutiesti požeminiai elektros ir ryšių kabeliai. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu). Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti).

- **Vandentiekio tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų, atvestų iki planuojamų sklypų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka,

gavus technines prisijungimo sąlygas).

- **Buitinių nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, atvestų iki planuojamų sklypų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, atvestų iki planuojamų sklypų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Ryšių tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Dujų tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Šildymas:** numatomas centralizuotas šilumos tiekimas (galimas alternatyvus šildymo būdas – geoterminis šildymas). Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019-06-06 LR specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166):

Planuojamuose sklypuose galioja esamos įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos;
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

Servitutai:

Sklype Nr. 02 yra įregistruotas esamas servitutas: kiti servitutai (tarnaujantis) – teisė naudotis sklypo dalimi remontuojant pastatų sienas, sutampančias su sklypo ribomis. Detalioju planu sklypuose Nr. 01 ir Nr. 02 suplanuojami kelio servitutai:

Sklypas Nr. 01:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis sklypui Nr. 02, kodas – 215) – 378 m²;
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklype Nr. 02, kodas – 115) – 235 m².

Sklypas Nr. 02:

- Kiti servitutai – teisė naudotis sklypo dalimi remontuojant pastatų sienas, sutampančias su sklypo ribomis (tarnaujantis, kodas – 92);
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis sklypui Nr. 01, kodas – 215) – 235 m²;
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklype Nr. 01, kodas – 115) – 378 m².

Atliekos:

Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra pietinėje Klaipėdos miesto dalyje, adresu Debreceno g. 54 ir 54A. Susisiekimo sistema esama – į sklypus patenkama iš Debreceno gatvės per vietinius kelius. Debreceno gatvės kategorija – C, plotis tarp raudonųjų linijų ties planuojamais sklypais – 20 m, važiuojamosios dalies plotis – 9 m, danga – asfaltas. Įvažiavimas į sklypą Nr. 01 yra iš vietinio kelio Nr. LM0376 (įvažiuojamasis kelias į Debreceno g. 58), į sklypą Nr. 02 patenkama iš vietinio kelio Nr. LM0375 (įvažiuojamasis kelias į Debreceno g. 58A). Į sklypą Nr. 01 patenkama dviem esamais įvažiavimais: piečiau esantis įvažiavimas skirtas patekimui į automobilių stovėjimo aikštelę, šiauriau esantis – patekimui į ūkinį kiemą. Į sklypą Nr. 02 patenkama esamu įvažiavimu, taip pat detaliuoju planu numatoma galimybė įrengti požeminį garažą, į kurį suplanuojamas papildomas įvažiavimas.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (toliau – Reglamentai) XIII skyriaus 30 lentelė. Automobilių stovėjimo aikštelės planuojamos esamų aikštelių pagrindu. Sklypo Nr. 01 pietinėje dalyje numatoma įrengti 35 vietų automobilių stovėjimo aikštelę, vakarinėje dalyje – 9 vietų, sklype Nr. 02 – 19 vietų. Vadovaujantis Reglamento 32¹ lentelė, atstumas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklos iki artimiausio gyvenamosios paskirties pastato turi būti ne mažesnis nei:

- 5 m (kai automobilių skaičius 5-10). Detaliajame plane šis atstumas – 21,8 m.
- 10 m (kai automobilių skaičius 21-50). Detaliajame plane šis atstumas – 14,1 m.

Sklype Nr. 02 numatoma galimybė įrengti požeminį garažą. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos tikslinamos techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamų pastatų rodiklius, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių.

Dviračių takai: vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, kitapus Debreceno gatvės suplanuota vietinė 2,5 m pločio dviračių tako trasa.

Pėsčiųjų eismas: abipus Debreceno gatvės yra nutiesti pėsčiųjų takai, vienas iš jų eina palei planuojamų sklypų ribas, juo patenkama į sklypus. Pėsčiųjų eismui numatyti praėjimai tarp automobilių ties esama pėsčiųjų perėja.

Želdiniai:

Vadovaujantis topografiniu planu, planuojamuose sklypuose esamų medžių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas komercinės paskirties objektų teritorijų sklypuose – 10 %.

Vadovaujantis Aplinkos oro kokybės valdymo priemonių plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-02-25 sprendimu Nr. T2-44 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės aplinkos oro kokybės valdymo 2021–2023 metų programos ir priemonių plano patvirtinimo“, 1.1 d priemonė, „įrengiant atviras automobilių parkavimo aikšteles, kuriose yra daugiau kaip 50 automobilių parkavimo vietų, 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“. Kadangi sklypuose planuojamos automobilių stovėjimo aikštelės, kuriose parkavimo vietų mažiau nei 50, ši priemonė nėra taikoma. Medžių sodinimas numatomas tose sklypų vietose, kur nėra inžinerinių tinklų.

Sklype Nr. 01 yra esamas prekybos paskirties pastatas, kurio prekybinis plotas viršija 300 m². Į pietvakarius nuo pastato (planuojamos statybos zonos), apie 21 m atstumu yra daugiabutis gyvenamasis namas, todėl šioje pusėje, vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T2-54, 19.3.5, suplanuota 2-7 m pločio želdynų juosta (7 m pločio juosta formuojama ne per visą ilgį, kadangi norima išsaugoti dalį automobilių stovėjimo aikštelės, kuria taip pat naudojasi ir daugiabučio namo gyventojai), kurioje numatoma sodinti tripakopius augalus. Atsižvelgiant į požeminių inžinerinių tinklų išdėstymą, detaliojo plano sprendinių brėžinyje

nurodoma sodinamų medžių vieta, kuri gali kisti rengiant techninį projektą. Į pietus nuo minėto prekybinio pastato artimiausias daugiabutis gyvenamasis namas yra už 63 m, todėl 4 m pločio želdynų juosta neplanuojama. Artimiausia švietimo įstaiga – už 77 m į pietvakarius. Pažymėtina, jog tarp Debreceno gatvės ir daugiabučių gyvenamųjų namų yra 23-28 m pločio želdynai.

Vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių 5.4. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Įstatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

Nutarimai (aktuali redakcija):

- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, LRV 2018-05-30 nutarimas Nr. 521.

Įsakymai (aktuali redakcija):

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;
- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2022-05-27 įsakymas Nr. D1-151.

Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;

- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projektuotoja

E. Valmienė

Projekto vadovė

S. Kazlauskienė

DETALŪS METADUOMENYS

| | |
|--|--|
| Dokumento sudarytojas (-ai) | Urbanistikos ir architektūros skyrius |
| Dokumento pavadinimas (antraštė) | DĖL PRITARIMO DETALIOJO PLANO KONCEPCIJAI |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2023-01-16, (21.11)-UA2-7 |
| Adresatas | UAB „Project 28“, Rūko g. 5-20, 91275 Klaipėda |
| Dokumentą pasirašė | Skyriaus vedėjas, savivaldybės vyriausiasis architektas Marijus Mockus |
| Veiksmo atlikimo data ir laikas | 2023-01-16 13:49:15 |
| Registratorius | Vyriausioji specialistė Birutė Lenkauskaitė |
| Veiksmo atlikimo data ir laikas | 2023-01-16 14:03:21 |
| Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas | 2023-01-16 atspausdino Patarėja Aušra Šimkuvienė |

Nuorašas tikras
Klaipėdos miesto savivaldybė
2023-01-16

DETALŪS METADUOMENYS

| | |
|---|--|
| Dokumento sudarytojas (-ai) | Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda |
| Dokumento pavadinimas (antraštė) | DĖL PRITARIMO DETALIOJO PLANO KONCEPCIJAI |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2023-01-16 Nr. (4.39E)-R2-187 |
| Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris | – |
| Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo | ADOC-V1.0 |
| Parašo paskirtis | Pasirašymas |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos | Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS |
| Sertifikatas išduotas | GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2023-01-16 15:17:55 (GMT+02:00) |
| Parašo formatas | XAdES-T |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2023-01-16 15:18:07 (GMT+02:00) |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją | ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT |
| Sertifikato galiojimo laikas | 2022-05-24 09:43:00 – 2025-05-23 09:43:00 |
| Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti | "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 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17 |
| Pagrindinio dokumento priedų skaičius | 1 |
| Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius | – |
| Priedamo dokumento sudarytojas (-ai) | – |
| Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė) | – |
| Priedamo dokumento registracijos data ir numeris | – |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas | Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.59 |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-01-16 15:24:41) |
| Paieškos nuoroda | – |
| Papildomi metaduomenys | Nuorašą suformavo 2023-01-16 15:24:42 Dokumentų valdymo sistema Avilys |