

# KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

## SPRENDIMAS

**DĖL PRITARIMO ŽEMĖS SKLYPŲ LIEPŲ G. 50A, 50B, 50C, 50D IR DANĖS G. 45, KLAIPĖDOJE, TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMŲ, NUSTATYTŲ KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS VALDYBOS 2001 M. LAPKRIČIO 15 D. SPRENDIMU NR. 554 „DĖL ŽEMĖS SKLYPO LIEPŲ G. 48, 50 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“ PATVIRTINTU DETALIUOJU PLANU, KEITIMUI**

2008 m.

d. Nr.

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2000, Nr. 91-2832; 2001 Nr. 85-2969, Nr. 110-3984; 2002 Nr. 43-1604, Nr. 103-4605, Nr. 112-4976; 2003, Nr. 17-704, Nr. 28-1124, Nr. 73-3357, Nr. 104-4636; 2004, Nr. 134-4839; 2005, Nr. 57-1941; 2007, Nr. 77-3053) 17 straipsnio 49 punktu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimo Nr. 635 „Dėl Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 86-3120; 2007, Nr. 7-281) 7.4 punktu bei atsižvelgdama į uždarosios akcinės bendrovės „Klaipėdos statybinės medžiagos“ 2008 m. vasario 19 d. prašymą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a :

1. Pritarti žemės sklypų Liepų g. 50A, 50B, 50C, 50D ir Danės g. 45, Klaipėdoje, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų, nustatytų detalioju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001 m. lapkričio 15 d. sprendimu Nr. 554 „Dėl žemės sklypo Liepų g. 48, 50 detaliojo plano patvirtinimo“, keitimui. Naujo detaliojo plano rengimo tikslai – sklypų tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš komercinės į gyvenamosios paskirties teritoriją, sklypų ribų koregavimas, nekeičiant bendro jų ploto, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų nustatymas.

2. Skelbti apie šį sprendimą vietinėje spaudoje ir visą sprendimo tekstą – Savivaldybės interneto tinklalapyje.

Savivaldybės meras

Teikėjas – Savivaldybės administracijos direktorius

Aloyzas Každailėvičius

SUDERINTA

Urbanistinės plėtros departamento direktorius

Kastytis Macijauskas

Juridinio skyriaus vedėjas

Artūras Žičkus

Paveldosaugos skyriaus vedėja

Edita Petrauskienė

Žemėtvarkos ir teritorijų plėtros skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė

Architektūros ir miesto planavimo skyriaus vedėjo pavaduotojas

Kęstutis Vaitiekūnas

Kanceliarijos vyr. specialistė

Giedrė Gustienė

B. Lenkauskaitė, tel. 39 61 63

2008-06-16

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO  
„DĖL PRITARIMO ŽEMĖS SKLYPŲ LIEPŲ G. 50A, 50B, 50C, 50D IR DANĖS G. 45. KLAIPĖDOJE,  
TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMŲ, NUSTATYTŲ DETALIUOJU PLANU,  
PATVIRTINTU KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS VALDYBOS 2001 M. LAPKRIČIO 15 D.  
SPRENDIMU NR. 554 „DĖL ŽEMĖS SKLYPO LIEPŲ G. 48, 50 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“,  
KEITIMUI“ PROJEKTO**

## **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Šis Tarybos sprendimo projektas parengtas todėl, kad į Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorių kreipėsi uždaroji akcinė bendrovė „Klaipėdos statybinės medžiagos“ su prašymu perduoti detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teises ir pareigas bei sudaryti sutartį dėl šių teisių ir pareigų perdavimo rengiant nuomojamų iš valstybės žemės sklypų Liepų g. 50A, 50B, 50C, 50D ir Danės g. 45 detalų planą. Detaliojo plano rengimo tikslas – sklypų tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš komercinės į gyvenamosios paskirties teritoriją; sklypų ribų koregavimas; teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų nustatymas. Su prašymu pateiktos ir Klaipėdos apskrities viršininko administracijos 2006-04-13 rašto Nr.13.1-1390-(14.3-9.3) ir 2008-01-31 rašto Nr. 2-385-(14.24) „Dėl sutikimo rengti detalų planą“ kopijos. Raštuose nurodyta, kad Klaipėdos apskrities viršininko administracija sutinka, kad būtų rengiamas žemės sklypo detaliojo plano projektas, kurio tikslas keisti nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą, numatant gyvenamąją teritoriją.

Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo tvarką reglamentuoja Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo tvarkos aprašas (Žin., 2004, Nr. 86-3120; 2007, Nr. 7-281), patvirtintas Lietuvos respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimu Nr. 635, toliau – Aprašas.

Aprašo 7.4. punktas nurodo, kad tuo atveju, kai žemės valdytojas ar naudotojas numato keisti bent vieną iš privalomų savivaldybės tarybos ar savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinto detaliojo plano nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų, **keitimui būtinas atitinkamai savivaldybės tarybos ar savivaldybės administracijos direktoriaus pritarimas**. Dabar žemės sklypams Liepų g. 50A, 50B, 50C, 50D ir Danės g. 45 galioja teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nustatyti detalioju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001 m. lapkričio 15 d. sprendimu Nr. 554 „Dėl žemės sklypo Liepų g. 48,50 detaliojo plano patvirtinimo“. Kadangi Savivaldybės valdybos įgaliojimai perėjo Tarybai, būtinas jos sutikimas.

2008-05-27 Teritorijų planavimo komiteto posėdyje projekto vadovė I. Kiminiutė pristatė šių sklypų priešprojektinius pasiūlymus. Vyr. architektas A. Mureika pastebėjo, kad galima priešprojektiniams pasiūlymams pritarti su sąlyga, kad 7 ir 5 aukštų pastatai būtų suskaidyti į atskirus tūrius, o ne planuojami ištinėmis linijomis, nes tai nėra būdinga istorinėje dalyje. Nutarta priešprojektiniams pasiūlymams su A. Mureikos pastaba pritarti (2008-05-27 protokolai Nr. (1.10)-TAR-74).

Siekiant suteikti Tarybos nariams pilną informaciją apie planuojamą teritoriją ir jos pokyčius įgyvendinus planuojamo rengti detaliojo plano sprendinius, 2008-06-13 projekto vadovė architektė I. Kiminiutė pateikė Aiškinamąjį raštą (1 priedas) ir priešprojektinio pasiūlymo brėžinį (2 priedas).

Klaipėdos miesto bendrajame plane, patvirtintame Tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110, teritorija, kurioje yra šie žemės sklypai, pažymėta kaip daugiafunkcinė teritorija, kurios planuojama paskirtis gali būti keičiama į visuomeninės, komercinės ir gyvenamosios paskirties teritorijas, nekoreguojant esminių Bendrojo plano sprendinių.

Jei Taryba pritaris šio sprendimo projektui, bus parengtas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl detaliojo planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo uždarajai

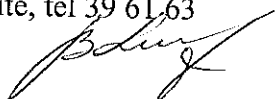
akcinei bendrovei „Klaipėdos statybinės medžiagos“ bei sudaryta teisių ir pareigų perdavimo sutartis.

Architektūros ir miesto planavimo skyriaus  
vedėjo pavaduotojas



Kęstutis Vaitiekūnas

B. Lenkauskaitė, tel 39 61.63  
2008-06-16



Objektas: Žemės sklypų Liepų g. 50a, 50b, 50c, 50d ir Danės g. 45, Klaipėdoje detalusis planas  
PRIEŠPROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Nagrinėjamai teritorijai Liepų g. 50a, 50b, 50c, 50d, Danės g. 45 galioja 2001-11-15 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu nr.554 patvirtintas detalusis planas.

Nagrinėjami 5 sklypai, anksčiau nurodytais adresais, buvo nuomojami skirtingų savininkų su juose esančiais statiniais. Laikui bėgant, šiuos sklypus nuomos pagrindu ir esamus pastatus nuosavybės teise valdo vienas šeimininkas- UAB „Klaipėdos statybinės medžiagos“. Todėl atsirado poreikis koreguoti patvirtintą detalųjį planą. Taip pat, per šį laikotarpį, buvo patvirtintas Klaipėdos miesto bendrasis planas, kuris suteikia galimybę šiek tiek keisti nustatytus reglamentus, komercinę teritoriją papildant gyvenamais namais ir tuo pačiu pratęsti gyvenamų namų teritoriją Liepų ir Danės gatvės kvartale.

Nauju detaliuoju planu numatoma pakeisti kai kuriuos nustatytus šiai teritorijai reglamentus, kurie atitinka patvirtintą Klaipėdos miesto bendrąjį planą. Tai mažų sklypų Liepų g. 50a, 50b, 50c, 50d apjungimas, keičiant paskirtį ir sklypo Danės g. 45 padalinimas, keičiant vienos sklypo dalies paskirtį. Detaliau žr. pridedamą lentelę su dabar esamais ir numatomais reglamentais.

Žemės sklypuose esantys menkaverčiai pastatai- sandėliai, ūkiniai pastatai numatomi nugriauti.

Toliau planuojant teritoriją (rengiant detalųjį planą) bus atsižvelgta į gretimybėse esančius pastatus- bus išlaikyti norminiai priešgaisriniai ir higieniniai atstumai. Insoliacija gretimiesiems pastatams nebus pažeista. Pastatų aukščiai numatomi 2,5,7 aukštų iki 25 m aukščio. Tūriai bus skaidomi, ieškant optimaliausios architektūrinės išraiškos varijanto šios teritorijos atgaivinimui. Sklypai pagal galimybes bus apželdinti. Todėl naujai suplanuotos teritorijos sprendiniai, neigiamos įtakos gretimybėms neturės.

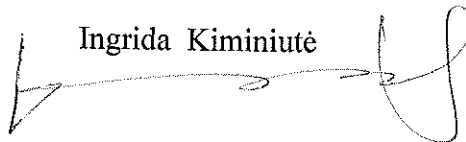
Planuojant teritorijoje gyvenamus namus, numatoma sukurti visa inžinerinė infrastruktūra: privažiavimai, parkingai, inžinerinės komunikacijos, apželdinimas, kurie tenkintų gyventojų poreikius. Likusiai komercinei teritorijai taip pat numatomos parkavimo vietos, bei kitos infrastruktūros plėtojimas. Komercinės paskirties sklype nr.1 (žr. brėž.), nelikus aptarnaujančių sandėlių, didmeninė prekyba statybinėmis medžiagomis numatoma išskelti, todėl žymiai sumažėtų transporto srautai, o ypač sunkiojo.

Numatoma rekonstruoti Fabrikų skersgatvį į D kategorijos gatvę, iš kurios ir bus numatyti pagrindiniai įvažiavimai į planuojamą teritoriją. Dar vienas įvažiavimas numatomas iš esamo pravažiavimo tarp Danės ir Liepų gatvės iš vakarinės sklypų pusės. Įvažiavimą, esantį iš Liepų g., ties 50a sklypu numatoma panaikinti.

Numatomi planuoti sprendiniai neprieštaraus patvirtintam Klaipėdos miesto bendrajam planui, Aukštybinių pastatų išdėstymo schemai, bei kitiems galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

Architektė:  
Atest.nr. 1080

Ingrida Kiminiūtė

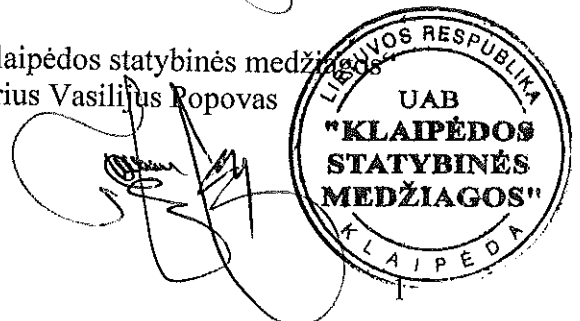


Planavimo organizatorius:

UAB Klaipėdos statybinės medžiagos  
Direktorius Vasilijus Popovas

*Birutė Lenkauskaitė*  
Architektūros ir miesto planavimo  
sąlygiaus vyresnioji specialistė  
Birutė Lenkauskaitė

UAB RESTITAS 20082008 m. *birželio 13* d.



## NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS ESAMI IR NUMATOMI UŽSTATYMO REGLAMENTAI

Sklypo Nr., adresas, plotas	Esami (nustatyti žemės sklypo Liepų g. 48,50, Klaipėdoje, detaliuoju planu) sklypo užstatymo reglamentai			Numatomi (parengus detaliojo plano korektūra) sklypo užstatymo reglamentai								
	Žemės naudojimo paskirtis	Pastatų aukštumas (aukštais)	Užstatymo tankumas / užstatymo intensyvumas	Sklypo ribos	Formuojamo sklypo plotas	Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis, atitinkamas Klaipėdos miesto bendrajam planui	Pastatų aukštumas / Aukštais / metrais	Užstatymo tankumas / užstatymo intensyvumas				
1 - DANĖS G. 45 11185 m <sup>2</sup>	K1	4	0.42/1	Sklypo padalinimas, bendros ribos su sklypais Liepų g. 50a, 50b, 50c ir 50d fikslinimas	Skil. Nr.1 6237 m <sup>2</sup>	Komerčinės paskirties objektų teritorijos; K1 – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos Atitinka BP, priklauso daugiafunkcinės paskirties teritorijai;	5a/21m	0.70 / 2.8				
									Skil. Nr.2 4510 m <sup>2</sup>	Gyvenamosios teritorijos; G2 – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos; Atitinka BP, priklauso daugiafunkcinės paskirties teritorijai;	7a/25m	0.77 / 3.0
									Skil. Nr.3 2870 m <sup>2</sup>	Gyvenamosios teritorijos; G2 – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos; Atitinka BP, priklauso daugiafunkcinės paskirties teritorijai;	7a /25m	0.77 / 3.2
									Apjungiami			
2 - LIEPŲ G. 50A, 991 m <sup>2</sup>	K1	3+m	0.2/0.8									
3 - LIEPŲ G. 50C, 637 m <sup>2</sup>	K1	4+m	0.38/1.8									
4 - LIEPŲ G. 50D, 714 m <sup>2</sup>	K1	3+m	0.54/1.9									
5 - LIEPŲ G. 50B, 90 m <sup>2</sup>	K1	1	0.5/0.48									