



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL TERITORIJOS PRIE PASTATO DEBRECENO G. 27 DETALIOJO PLANO,
PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIAUS 2006 M. BALANDŽIO 4 D. ĮSAKYMU NR.AD1-731,
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE DEBRECENO G. 27 PATVIRTINIMO**

2016 m. liepos 7 d. Nr. AD1-2128
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 1 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2016 m. birželio 15 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-284:

1. T v i r t i n u teritorijos prie pastato Debreceno g. 27 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. balandžio 4 d. įsakymu Nr.AD1-731, koregavimą žemės sklype Debreceno g. 27 (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas, iš viso 10 lapų).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

2.2. teritorijos prie pastato Debreceno g. 27 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. balandžio 4 d. įsakymu Nr.AD1-731, sprendiniai žemės sklype Debreceno g. 27, Klaipėdoje, netenka galios įsigaliojus 1 punktu patvirtintam detaliojo plano koregavimui.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius



Saulius Budinas

Parengė
Teritorijų planavimo poskyrio vyriausioji specialistė

Rima Pletkauskienė, tel. 39 61 56
2016-07-04



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOJE, DEBRECENO G. 27, KADASTO
NR. 2101/0006:453, NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO**

2016 m. liepos 21 d. Nr. AD1-2259
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsniu, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“, 9 punktu, atsižvelgdamas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. liepos 7 d. įsakymą Nr. AD1-2128 „Dėl teritorijos prie pastato Debreceno g. 27 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. balandžio 4 d. įsakymu Nr. AD1-731, koregavimo žemės sklype Debreceno g. 27 patvirtinimo“ ir uždarnosios akcinės bendrovės „Klaipėdos inkaras“ 2016-07-15 prašymą,

p a k e i ĉ i u žemės sklypo Klaipėdoje, Debreceno g. 27, kadastro Nr. 2101/0006:453, naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui Galinio Pylimo g. 9, Klaipėda, per 1 mėnesį nuo individualaus akto paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius



Saulius Budinas

Parengė
Žemėtvarkos skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė, tel. 39 61 62
2016-07-19

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ																
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas (m²)	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai	
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²					
"n"	"m"	"T"		"1"	"2"	"3"	"4"						"a"	"b"	"c"	"d"
1	3122	GG Gyvenamoji teritorija	KT kita	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabičių teritorijos	16 00	26 20	19	0,8	lp laisvo planavimo			30	5	Daugiabutis gyvenamasis	1. Reikiama vietų skaičiaus automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypo ribose. 2. Namų gyventojai naudosis visai gyvenamųjų namų grupių įrengiamą puslaidžio požeminių atliekų surinkimo kontenerių aikšte prie pastato Debrečeno g. Nr. 17.	Sklype paliekamas nustatytas kelio servitutas (203) (tarnaujantis). Nustatomas servitutas (222) - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

PASTABOS:

1. Elektros kabelis sklypo ribose, patenkantis po įrengiamą važiuojamąją dangą, turi būti perkotas. Konkretūs sprendimai turi būti nurodyti techniniame projekte.

2. Trūkstantis priklausomųjų želdynų plotas sklype kompensuojamas suprojektuojant, sutvarkant ir apšadinant medžiškai pažymėtą teritoriją už sklypo ribų. Medžių vieta, rūšis ir kiekis tikslinamas techniniame projekte.

AB „Klaipėdos vanduo“ Techninio skyriaus Projektų valdymo grupės inžinierius
Arūnas Dienišis
2016-05-17 d.

Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyriaus statybų priežiūros poskyrio viršininkas
Rokas Kriščiūnas
2016-05-16 d.

AB "KLAIPĖDOS ENERGIJA" Šilumos tiekimo tarnybos vadovas
Arūnas Smaguras
2016-05-05 d.

Savivaldybės Tarybos pirmininkas
Alma Mikutyte
2016-05-04 d.

PRITARTA AB Energijos skirstymo operatoriaus 2016-05-17 d.

Dujų tinklo projekto valdymo grupės vadovas
Irena Dirgelienė
2016-05-17 d.

SUDERINTA Klaipėdos miesto ir neturinčio skyriaus vyriausiasis specialistas
Svajunas Mačiulis
2016-05-18 d.

SUDERINTA Energetikos skyriaus vedėja
Laimonda Gruženė
2016-05-18 d.

Planavimas organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
Planavimo iniciatorius: UAB "Klaipėdos Inkaras"

Direktore
Narita Novikova

1513 - TPD

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

n	m
T	
1	2
3	4
a	b
c	d

n – Sklypo numeris
m – Sklypo plotas, m²
T – Teritorijų planavimo tipo žymėjimas
1 – Galimi žemės naudojimo būdai
2 – Leistinas pastatų aukštis (metrais)
3 – Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (%)
4 – Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
a – Pastatų aukštų skaičius
b – Statinių paskirtys
c – Kitieji reglamentai
d – Servitutai

KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (sutampa su sklypo ribomis)

ESAMA SKLYPO RIBA kad. Nr. 2101/0006/453

G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabičių teritorijos

STATYBOS RIBA

STATINIŲ STATYBOS ZONA

[VAŽIAVIMAS | SKLYPA]

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA

KELO SERVITUTAS (TARNAUJANTIS) - (203), SERVITUTAS (TARNAUJANTIS) - (222) - TEISĖ TIESITI, APTARNAUTI, NAUDOTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS

VZA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS VIETA (50 m²)

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA SKIRTA NEGALIESIAMS

TVARKOMA IR APŽELDINAMA TERITORIJA UŽ SKLYPO RIBOS

Plano rengėjas:
UAB "PROJUS"
[MONĖS KODAS 142000036]

ATP385 plan. spec. A. Sviderskas

Žemės sklypo Debrečeno g. 27, Klaipėdoje detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. balandžio 4 d. įsakymu Nr. AD1-731, koregavimas

Pagrindinis brėžinys, M 1:500

Sprendinių konkretizavimo stadija

Lapas Lapų
1 1



**ŽEMĖS SKLYPO DEBRECENO G. 27, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO
SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2006 M.
BALANDŽIO 4 D. ĮSAKYMU NR. AD1-731, KOREGAVIMAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

Vadovaujantis Klaipėdos m. sav. administracijos direktoriaus 2015 m. rugsėjo 23 d. įsakymu Nr. AD1-2800 patvirtintos planavimo darbų programos p. 11, planuojamos teritorijos vystymo koncepcija nėra rengiama.

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu LR vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967, planuojama plėtra neatitinka LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 prieduose nurodytos veiklos, tai remiantis tos pačios darbų programos p. 9, taip pat nėra atliekamas ir strateginio pasekmių aplinkai vertinimas.

Kadangi vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento - „žemės sklypo Debreceno g. 27, Klaipėdoje, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. balandžio 4 d. įsakymu Nr. AD1-731, keitimo tikslai neprieštarauja miesto bendrojo plano sprendiniams ir kitiems galiojantiems dokumentams, o taip pat remiantis aukščiau minėtos „planavimo darbų programos“ p. 8, nurodytose planavimo sąlygose nėra specialaus reikalavimo, tai ir atskiri specialūs tyrimai sprendinių formavimui nebuvo atliekami ir galimybių studijos nebuvo rengiamos. Atliktas tik sklype esančių želdinių įvertinimas.

Sklypo sutvarkymas. Daugiabučio gyvenamojo namo teritorijoje be automobilių laikymo aikštelių ir normatyvų reikalaujamo želdynų ploto, turi būti numatyta:

- min. 50 m² žaidimų aikštelė;
- paaugliams skirta aikštelė;
- gyventojų ramaus poilsio zona.

[vertinus konkrečią sklypo situaciją jo gretimybų atžvilgiu, apželdintoje sklypo dalyje, šalia pastato numatoma įrengti vaikų žaidimų aikštelę. Tiek paaugliai, tiek ir suaugusieji galės naudotis visa tiek aktyviam, tiek ramiam poilsiui skirta infrastruktūra, esančia su sklypu besiribojančioje miesto žaliojoje zonoje – Draugystės parke.

Atliekų tvarkymas. Numatoma, kad sklype esančio namo gyventojai atliekoms tvarkyti naudosis vadovaujantis pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio departamento Aplinkos kokybės skyriaus parengtą Mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymo schemą visai namų grupei įrengiama pusiau požeminių konteinerių komunalinių atliekų surinkimo aikšte prie pastato Debreceno g. 17.

Planavimo darbų tiksluose nurodyti ir kiti klausimai sprendžiami „sprendinių konkretizavimo stadijoje“.

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Sprendiniai yra parengti vadovaujantis 2015 m. rugsėjo 23 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2800 patvirtinta planavimo darbų programa, 2015 m. gruodžio 28 d. patvirtintų Klaipėdos miesto Architektūros ir miesto planavimo skyriaus teritorijų planavimo sąlygų Nr. AR9-19 bei jose nurodytų dokumentų, o taip pat kitų suinteresuotų institucijų išduotų planavimo sąlygų reikalavimais.

Šio planavimo dokumento tikslai: nekeičiant sklypo ploto, ribų ir kitos paskirties žemės, nustatyti teritorijos naudojimo tipą – gyvenamoji teritorija, pakeisti naudojimo būdą iš „komercinės paskirties objektų teritorijos“ į „daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos“.

Kadangi teritorija, kurioje planuojamas sklypas, miesto bendrajame plane yra nurodyta kaip „gyvenamoji teritorija“, tai situacija yra visais požiūriais palanki ir minėtų tikslų įgyvendinimas tik panaikins esamus prieštaravimus.

Visos normatyvų reikalaujamos autobusų stovėjimo vietos įrengiamos sklypo ribose.

Trūkstamas priklausomųjų želdynų plotas sklype kompensuojamas suprojektuojant, sutvarkant ir apsodinant medžiais pažymėtą teritoriją už sklypo ribų.

A. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI.

Detaliojo plano koregavimo pagrindiniai sprendiniai yra:

1. Nekeičiant sklypo ploto, ribų ir tikslinės žemės naudojimo paskirties (KITA), pakeičiamas naudojimo būdas į „daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos“.

2. Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Visi nustatyti planuojamos sklypo naudojimo reglamentai nurodyti „teritorijų naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje“.

B. INŽINERINIAI TINKLAI

B - 1. Dujotiekis.

Pastatas yra prijungtas prie miesto dujotiekio tinklų. Sprendimo keisti nenumatoma.

Vadovaujantis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. 652, išduotomis 2015-12-14 AB "Lietuvos dujos" Klaipėdos regiono dujų tinklo departamento, koreguojamo detaliojo plano galiojimo ribose Debreceno g. 27, Klaipėdoje numatomas mažo slėgio d50 plieninių dujotiekio tinklų išsaugojimas:

- Mažo slėgio d50 plieninio dujotiekio tinklo apsaugos zonoje planuojamos automobilių parkavimo vietos išlaikant minėto dujotiekio įgilinimą ne mažesnę kaip 0,85 m.
- Mažo slėgio d50 plieninio dujotiekio tinklai nepatenka į statinių statybos zoną.

B - 2. Šilumos tiekimas.

Pastatas yra prijungtas prie miesto centralizuotų šilumos tinklų. Sprendimo keisti nenumatoma.

Sprendiniai parengti vadovaujantis 2015-12-15 teritorijų planavimo sąlygų Nr.R-22-188, reikalavimais.

Detalų planą apimančioje teritorijoje išsaugomi esami veikiantis termofikacinio vandens tinklai. Pastatas išlieka esamas, toje pačioje vietoje ir tokio paties tūrio, todėl šiluminis apkrovimas ir prisijungimo taškas nesikeičia. Detaliuoju planu numatoma tik pakeisti to paties pastato naudojimo būdą iš komercinės paskirties į gyvenamąją paskirtį.

B – 3. Vandentiekis, nuotekos.

Pastatas yra prijungtas prie centralizuotų vandentiekio, ūkio ir lietaus nuotekų tinklų. Sprendimo keisti nenumatoma.

GERIAMOJO VANDENTIEKIO TINKLAS

Sprendiniai parengti vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ 2016-01-04 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis detaliojo plano dokumentams rengti Nr. 2016/S.6/3 –1.

Pastato vandentiekio tinklai yra pajungti prie esamo D65 mm Debreceno g. 27 įvado. Pasikeitus pastato naudojimo paskirčiai, suvartojamo vandens poreikio pokyčiai bus nežymūs, todėl įvadas nekeičiamas.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis LR vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Valst. žin. 1992, Nr. 22-652) ir vėlesnėmis redakcijomis. Magistralinio vandentiekio tinklo D200mm įgilinto iki 2,5m gylio, apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 2,5 metrus nuo vamzdinių ašies.

ŪKIO-BUITIES NUOTĖKŲ TINKLAS

Sprendiniai parengti vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ 2016-01-04 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis detaliojo plano dokumentams rengti Nr. 2016/S.6/3 –1.

Pastato buitinių nuotekų tinklai yra pajungti prie esamų Debreceno g. 27 pastato buitinių nuotekų išvadų, kurie savo ruožtu yra prijungti prie esamų KF nuotekų tinklų d250mm (šuliniai Nr. 33 ir 34a). Nuotekų išvadų pralaidumas pakankamas ir todėl nekeičiamas. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis LR vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Valst. žin. 1992, Nr. 22-652) ir vėlesnėmis redakcijomis. Buitinių nuotekų tinklo D250mm įgilinto giliau iki 2,5m gylio, apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdinių ašies.

PAVIRŠINIŲ (LIETAUS) NUOTĖKŲ TINKLAS

Sprendiniai parengti vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ 2016-01-04 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis detaliojo plano dokumentams rengti Nr. 2016/S.6/3 –1.

Pastato Debreceno g. 27 lietaus nuotekos per tris išvadus išvestos į kiemo KL nuotekų tinklus (šuliniai Nr. 34 ir 36). Lietaus nuotekų išvadų pralaidumas pakankamas ir nekeičiamas. Esamam paviršinių nuotekų tinklui D400mm nustatoma apsaugos zona ir servitutas (žemės juosta, kurios plotis yra po 5 metrus nuo vamzdinio ašies).

B – 4. Elektros tiekimas.

Pastatas yra prijungtas prie miesto elektros tinklų. Sprendimo keisti nenumatoma.

Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašė įregistruota Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų VI reikalavimai t.y. elektros linijų apsaugos plotas 0,042 ha. Į nurodytą plotą įtraukti AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 10kV ir 0,4kV ir Klaipėdos gatvių apšvietimo kabelinių linijų apsaugos plotas. Šiame projekte nenumatoma tiesti naujų el. tinklų, todėl įregistruotas plotas lieka nepakitęs.

Sklype numatoma įrengti papildomų automobilių stovėjimo aikštelių. Elektros kabeliai sklypo ribose, patenkantys po aikštelių danga, turės būti perklojami pagal techniniame projekte pateiktą ir suderintą techninį sprendimą.

AB „Energijos skirstymo operatorius“ dalis:

Detaliajame projekte :

- Į planuojamą teritoriją patenka ESO esami 10kV ir 0,4 kV elektros kabelinės linijos.
- Kabelinių linijų apsaugos zonos po 1 metra į abi puses nuo el. kabelio.
- Elektros energijos poreikis lieka nepakitęs, todėl naujų kabelinių linijų neprojektuojama.

B – 5. Gatvių apšvietimas.

Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašė įregistruota Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų VI reikalavimai t.y. Elektros linijų apsaugos plotas 0,042 ha. Į nurodytą plotą įtraukti AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 10kV ir 0,4kV ir Klaipėdos gatvių apšvietimo kabelinių linijų apsaugos plotas. Šiame projekte nenumatoma tiesti naujų el. tinklų, todėl įregistruotas plotas lieka nepakitęs.

B – 6. Elektroniniai ryšiai.

Žemės sklypo Debreceno g. 27, Klaipėdoje detaliojo plano elektroninių ryšių dalis parengta, vadovaujantis 2015-12-22 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. 03-01533, išduotomis TEO LT, AB, Lietuvos Respublikos elektroniniu ryšių įstatymu, Ryšių reguliavimo tarnybos „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklių“ reikalavimais.

Koreguojamame žemės sklype yra ryšių kabelių kanalų trasa ir įvadas iš TŠ-35a į esamą pastatą Debreceno g. 27. Esama ryšių trasa ir įvadas išsaugomi. Kitų ryšių tinklų tvarkomoje teritorijoje nėra.

Techninio projekto ruošimui reikalinga gauti naujas Teo LT, AB tinklų prisijungimo sąlygas.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

1. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai.

Kadangi planuojamas sklypas yra dalis gyvenamųjų namų kvartalo, tai pakeitus sklypo naudojimo būdą ir pastato paskirtį į gyvenamąją, bus panaikintas prieštaravimas miesto bendrojo plano sprendiniams, kas turės teigiamą poveikį teritorijos darnai ir joje vykdomai veiklai.

2. Poveikis ekonominei aplinkai.

Planuojamas sklypas yra gyvenamojoje teritorijoje, kurioje nėra vykdoma kokia nors žymesnė ekonominė veikla. Todėl šių sprendinių įgyvendinimas nepakeis aplinkinės teritorijos pobūdžio, o tai reiškia, kad ir poveikio ekonominei aplinkai nepadarys.

3. Poveikis socialinei aplinkai.

Dėl planuojamos veiklos pobūdžio ir jos apimtys, šių sprendinių įgyvendinimas tiesioginio poveikio socialinei aplinkai, turint omenyje miesto bendrąją socialinę būklę plačiąja prasme (gyventojų užimtumą, o juo labiau - savivaldos ir bendruomenės raidą, švietimą, kultūrą, sveikatos apsaugą ir pan.) — neturės.

4. Poveikis visuomenės sveikatai.

Kadangi numatoma veikla ir pastato paskirties pakeitimas į gyvenamąją ne tik nesukels jokių prieštaravimų, bet ir padės išvengti daug bereikalingų konfliktinių situacijų, dabar nuolat kylančių dėl viešbučio eksploatavimo. O tai iš dalies prisidės prie aplinkinių gyventojų psichologinio klimato gerinimo. Todėl galima daryti išvadą, kad sprendinių įgyvendinimas ne tik neturės neigiamo poveikio visuomenės sveikatai, bet, kad ir netiesiogiai, iš dalies prisidės prie jo gerinimo.

5. Poveikis gamtinei aplinkai, kraštovaizdžiui ir gretimoms teritorijoms.

[vertinant planuojamos ūkinės veiklos pobūdį, galima daryti išvadą, kad tos veiklos poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui įvairiais aspektais bus:

a) oro kokybei	Kadangi ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje nesusijusi su pavojinga aplinkos tarša, tai ir neigiama įtaka oro kokybei neprognozuojama.
b) paviršinio ir požeminio vandens ir lietaus kokybei	Kadangi pastatas yra prijungtas prie centralizuotų miesto vandentiekio, ūkio nuotekų tinklų, tai nei paviršinio, nei požeminio vandens kokybei neigiama įtaka dėl planuojamos veiklos neprognozuojama.
c) dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms	Numatoma ūkinė veikla nepavojinga, lietaus nuotekos nuo kiemo aikštelės dangų nuvedamos į centralizuotus miesto tinklus, todėl dirvožemio tarša neprognozuojama.
d) saugomoms gamtos vertybėms	Planuojama teritorija nėra priskirta saugotinėms teritorijoms, joje nėra saugomų gamtos vertybių sąrašė įrašytų objektų, todėl ir jokio poveikio jiems nebus.

e) kraštovaizdžio estetinei kokybei	Igyvendinus detaliojo plano sprendinius, bus atnaujinti fasadai, sutvarkyta aplinka, o tai reiškia, kad ir tos vietos kraštovaizdis tik pagerės.
f) kultūros paveldo objektams	Kadangi nei planuojamoje teritorijoje, nei arti jos nėra jokių kultūros paveldo objektų, o suplanuotose sklypuose nėra kokių nors archeologiškai vertingų struktūrų, tai ir neigiamo poveikio jokiems kultūros paveldo objektams dėl numatomų sprendinių įgyvendinimo nebus.
g) gretimoms teritorijoms	Teritorijoje planuojama vykdyti veikla nėra pavojinga aplinkai, todėl jokio neigiamo poveikio šalia esančiai teritorijai nebus.

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO
VERTINIMO LENTELĖ**

1	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius. Teritorijų planavimo dokumento iniciatorius – UAB „Klaipėdos Inkaras“.
2	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas - UAB „Projus“.
3	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas - žemės sklypo Debreceno g. 27, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. balandžio 4 d. įsakymu Nr. AD1-731, koregavimas
4	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais - - Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr. T2-267, registro Nr. 05-32; - Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr. 254, registro Nr. 01-62; - Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-03-31 sprendimu Nr. T2-74 (pakeitimas 2009-05-29 sprendimu Nr. T2-221), registro Nr. 05-7; - Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. T2-9, registro Nr. 09-9; - Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema – specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-06-28 sprendimu Nr. T2-201, registro Nr. 07-30; - Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr. 55, registro Nr. 00-15; - Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-12-22 sprendimu Nr. T2-394;

	- Spaudos kioskų Klaipėdos mieste išdėstymo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-10-25 sprendimu T2-330. - Klaipėdos miesto rajonų schema, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 20015-03-26 sprendimu Nr. T2-29.
5	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: - Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-1 10, registro Nr. 07-22; - Klaipėdos miesto savivaldybės 2013-2020 metų strateginis plėtros planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013-04-26 sprendimu Nr. T2-79; - Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2012-07-26 sprendimas Nr. T2-199 "Dėl strateginių triukšmo žemėlapių patvirtinimo".
6	Status quo situacija – planuojamas sklypas yra pietinėje Klaipėdos miesto dalyje, užstatymo požiriu visiškai suformuotoje teritorijoje. Tai yra nedidelis išėstas daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalas, išsidėstęs šalia vieno jį aptarnaujančio akligatvio, kurio pabaigoje yra planuojamas sklypas. Taigi tam, kad patekti prie jame esančio viešbučio, reikia pravažiuoti visą gyvenamąjį kvartalą. Tai yra ne tik labai nepatogu tokio komercinio objekto kaip viešbutis eksploatavimui, bet ir nuolat sukuria įvairias, netgi konfliktines situacijas, ypač transporto eismo atžvilgiu. Inžineriniu požiriu sklypas yra visiškai parengtas. Planuojamoje teritorijoje nėra taršių ar pavojingų objektų, joje nebuvo vykdoma jokia pavojinga ūkinė veikla. Vadovaujantis Saugomų teritorijų kadastro (kadastro duomenų tvarkytojas Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos) duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos Respublikos ar Europos ekologinio tinklo "Natura 2000" saugomų teritorijų sąrašą. Vadovaujantis Kultūros vertybių registro (registro kadastro duomenų tvarkytojas Kultūros paveldo departamentas prie Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos) duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo registre registruotų kultūros vertybių teritorijas. Planuojama teritorija nėra jautri arba vertinga aplinkos apsaugos požiriu. Sklypo teritorijoje nėra randama saugomų gyvūnų ir augalų rūšių bei kitų saugotųjų gamtos paveldo vertybių.
7	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius – detaliojo plano koregavimo tikslas yra nurodytas planavimo darbų programoje ir kituose dokumentuose ir yra: nekeičiant sklypo ploto, ribų ir kitos paskirties žemės, nustatyti teritorijos naudojimo tipą- gyvenamąją teritoriją, pakeisti naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Tuo siekiama panaikinti esamą sklypo naudojimo būdo neatitikimą nurodytam miesto bendrajame plane. Tai įgyvendinus, bus galima pakeisti ir pastato paskirtį, pertvarkant jį į daugiabutį gyvenamąjį namą. Taip bus išvengiama daug nepatogumų ir konfliktinių situacijų, nuolat išskylančių nuostolingai eksploatuojant visai netinkamoje vietoje esančio viešbučio.

SPRENDINIAI

8	Galimo sprendinių poveikio vertinimas – planuojamoje teritorijoje bus vykdoma tokia pat ūkinė veikla, kaip ir visos gretimos teritorijos, todėl jokių neigiamų pokyčių čia neįvyks. Teigiama bus tai, kad, įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, išnyks įvairūs nesusipratimai ir net konfliktinės situacijos nuolat išskylančios dėl aplinkinio užstatymo atžvilgiu netinkamoje vietoje esančio viešbučio pastato.		
9	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Teritorijos vystymo ir planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas ilgalaikis	Neigiamas trumpalaikis
	Ekonominei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis	-
	Socialinei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas ilgalaikis	-
10	Siūlomos alternatyvos poveikis		
	Teritorijos vystymo ir planuojamai veiklos sričiai	-	-
	Ekonominei aplinkai	-	-
	Socialinei aplinkai	-	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

Projekto vadovas
Atestato Nr. ATP 385

Algirdas Sviderskas

Planavimo iniciatorius
UAB „Klaipėdos Inkaras“

direktorė Nadiežda Novikova

