



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL TERITORIJOS PRIE PASTATO STOTIES G. 10A, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO
PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO**

2016 m. spalio 25 d. Nr. AD1-3257
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 3 dalimi, Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 307 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 2 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2016 m. rugsėjo 26 d. Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG12410 ir į UAB „Progresyvūs projektai“ 2016 m. rugsėjo 27 d. prašymą:

1. T v i r t i n u teritorijos prie pastato Stoties g. 10A, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. sausio 31 d. sprendimu Nr. T2-3, korektūrą (pridedamas pagrindinių sprendinių brėžinys, aiškinamasis raštas, iš viso 6 lapai). Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-21-16-30.

2. P a k e i č i u žemės sklypo Stoties g. 10A (kad. Nr. 2101/0001:846), Klaipėdoje, naudojimo būdą iš visuomeninės paskirties teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

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

3.1. teritorijos prie pastato Palangos g. 12 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. sausio 31 d. sprendimu Nr. T2-3, sprendiniai žemės sklype Stoties g. 10A, Klaipėdoje (detalijame plane pažymėtas Nr. 1), netenka galios įsigaliojus 1 punktu patvirtintam detaliojo plano koregavimui;

3.2. patvirtinta detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

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.

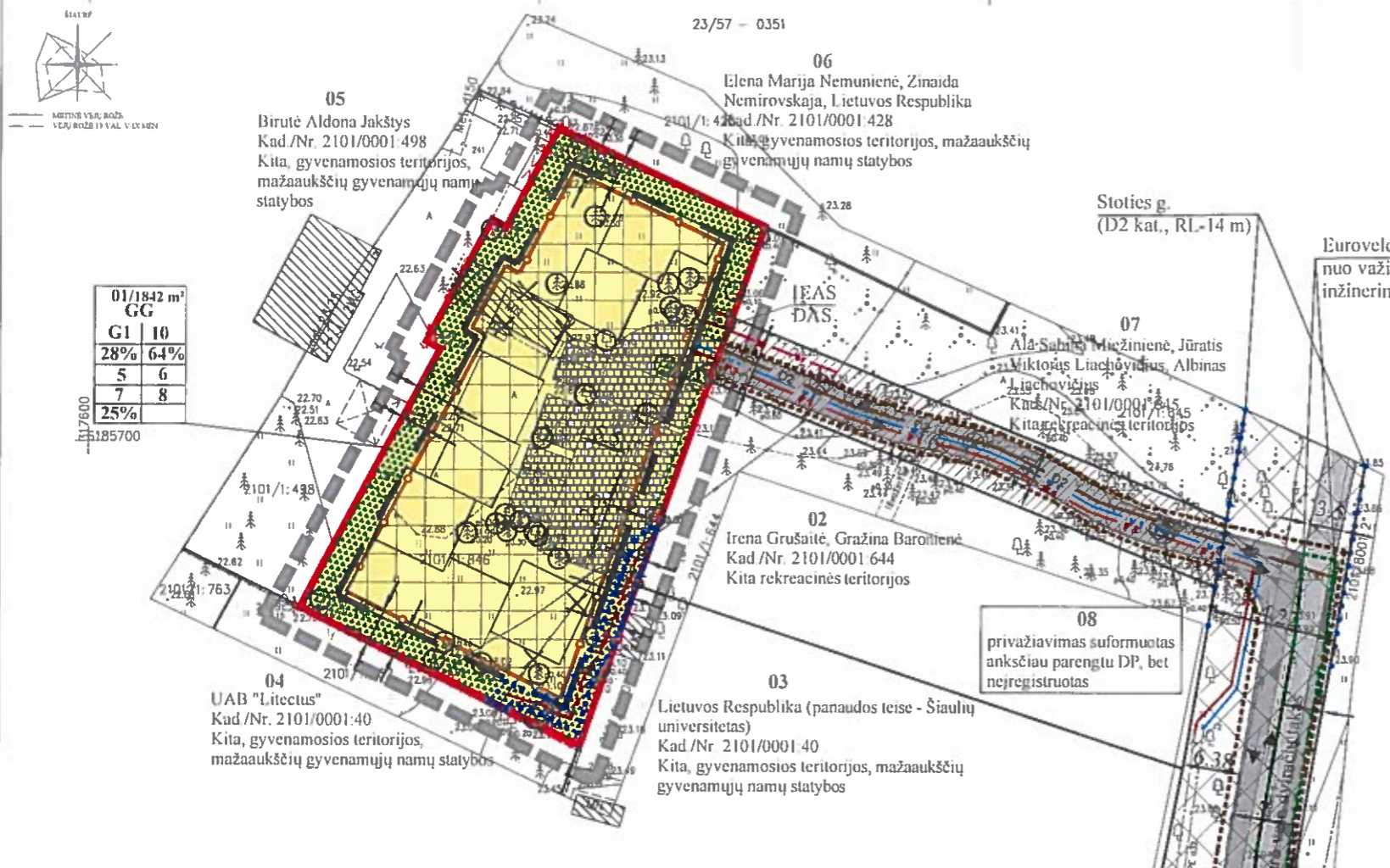
Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas

Parengė
Urbanistikos skyriaus vyriausioji specialistė

Renata Vilčinskaitė, tel. 21 94 09
2016-10-06





IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
 2014 m. gegužės 22 d. sprendimu Nr. A1-3257
DOKUMENTU
 PLANUOJAMOS TERITORIJOS SUVAŽIAVIMO SCHEMA

PRIVALOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI

$\frac{n}{m}$	T	n SKLYPO NUMERIS, m SKLYPO PLOTAS, m²
1 2	3 4	T KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
5 6	7 8	1 GALIMI ŽEMES NAUDOJIMO BŪDAI,
a		2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS),
		3 LEISTINAS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS,
		4 LEISTINAS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS,
		5 STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI),
		6 UŽSTATYMO TIPAS (IŠREIKŠTAS TEKSTINIŲ APIBŪDINIMU IR GRAFIŠKAI - STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA),
		7 SERVIDUTAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI BEI APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE),
		8 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI BEI APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE),
		a TERITORIJOS (ŽEMES SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS)

T GYVENAMOJI TERITORIJA (GG):
 1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS,
 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS (skaičiuojamas statinio statybos zonoje, metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.)
 3 LEISTINAS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS
 4 LEISTINAS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
 5 STATYBOS ZONA (žūreiti sutartinius ženklus),
 6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstiniais apibūdinimais ir grafiškai - statinio statybos zona, statybos riba ar linija) (žūreiti sutartinius ženklus),
 7 SERVIDUTAI (išreikštas tekstiniais apibūdinimais ir grafiškai)
 8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE
 a TERITORIJOS (ŽEMES SKLYPO) APŽELDINIMO (PROCENTAIS)

Pastaba: servituto ribos sutampa su susisiekimu ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis

GRETIMŲ SKLYPŲ EKSPLIKACIJA

Sklypo Nr	Adresas, kadastrinis žemės sklypo Nr	Sklypo plotas, ha	Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/naudojimo būdas/pobūdis	Žemės sklypo savininkas
02	Stoties g.10, kad Nr 2101/0001-644	0.1376	Kita/ rekreacinės teritorijos	Irena Grušaitė, Gražina Baronienė
03	Stoties g.8, kad Nr 2101/0001-40	0.1840	Kita/ gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Lietuvos Respublika. Patikėjimo teise - NŽT Panaudos teise - Šiaulių universitetas
04	Palangos g.10B, kad Nr 2101/0001-762	0.1969	Kita/ gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	UAB "Litectus"
05	Palangos g.12, kad Nr 2101/0001-498	0.2458	Kita/ gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Birutė Aldona Jakštytė
06	Palangos g.14, kad Nr 2101/0001-428	0.4423	Kita/ gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Elena Marija Nemunienė, Zinaida Nemirovskaja, Lietuvos Respublika
07	Stoties g.12, kad Nr 2101/0001-645	0.1277	Kita/ rekreacinės teritorijos	Ala Sabina Miežinienė, Jūratė Viktoras Liačovičius, Albinas Liačovičius
08	sklypas suformuotas, bet neįregistruotas	0.0444	Kita/ inžinerinės infrastruktūros teritorijos/ susisiekimu ir inžinerinių tinklų koridoriai	2008-01-31 d. sprendimu Nr T2-3 patvirtintu detaliojo plano suformuotas žemės sklypas

REMĖSIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINĖ BEI JURIDINĖ MEDIJŲ KADASTRINIŲ NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDIMAI.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai
 Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamento lentelėje.
 Rengiamas detaliojo plano koreguojami parengto (galiojančio) detaliojo plano sprendiniai. Numatoma nekeičiant sklypo paskirties, pakeičiant naudojimo būdą ir visuomeninės paskirties teritorijos ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatyti pakeičiant privalomą teritorijos naudojimo reglamentą.
 Planuojama ūkinė veikla - vienbučių ir dvibučių ir arba sublokavimų vienbučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausomųjų statybų ir eksploatavimą.
 Rengiamas detaliojo plano numatomą esamą žandėlį (pagalbinis ūkinis pastatas) unikalus Nr 2193-5012-6023 - gruntu. Planuojamame sklype numatoma statyti sublokuotus vienbučius gyvenamuosius namus. Pastatų statomi maks iki 2 aukštų su mansarda pastatais, ne aukštesnius kaip 10 m (maks aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankumas - 28 %. Sklypo užstatymo intensyvumas - 64 %.
 Pastatų (priestatų) atstatymui iki gretimų sklypų pastatų (priestatų) turi atlikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09.2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimų sklypo savininko sutikimą raštu.
Architektūriniai reikalavimai
 • Planuojama apdailinti tradicines Lietuvos apdailos medžiagas: plytas, klinkeles, tinką, modij, stiklą.
 • Naujai planuojamą užstatymą virpančiu plano perimetru integruoti į esamą gamtinę aplinką.
 • Naujai planuojamą užstatymą projektuoti atsižvelgiant į esamą gretimą užstatymą (Palangos g. 2-2H, Palangos g. 5-5D, Turistų g. 10-10H), vientisus tūrus suskaidant architektūrinėmis priemonėmis.
Sprendiniai gyvenamajai teritorijai
 Detaliojo plano inžinerinės priemonės, iki statybų pradžios valstybiniai komitėjai, įrengti Stoties g. 3.5 m pločio privažiavimo kelią bei atkirtą 3.5 m pločio Eurovelo trasos dviračių taką atskirtą nuo gatvės ir abiejų pusių inžinerinėmis priemonėmis bei įrengti privažiavimo kelią numatytą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-01-31 sprendimu Nr T2-3 patvirtintu detaliojo plano (žūr. pagrindinį brėžinį, teritorijos tvarkoma iniciatoriaus lėšomis).
Gatvės ir aikštės sąvokos
 Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I-II. Iškaitant statumus tarp pastatų išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant statumams tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09.2005, 8 priedu). Gatvės atveju vanduo imamas iš esamo arminisio priegabtaurio vandens hidrano Stoties g.
Inžineriniai tinklai
 Detaliojo plano numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimu ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servituto galiojimo ribomis.
Aikštės
 Aikštės būtų surenkamos ir sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal gyvenojų sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.
Sistemos
 Planuojama teritorija yra Stoties g. 10A, Klaipėdos mieste. Privažiavimas į detaliojo plano planuojamą teritoriją lieka esamas, pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius, iš Stoties g., per inžinerinės infrastruktūros sklypą, įrengiamas servituto teise. Stoties g. yra D2 kategorijos, kurios RL-14 m, važiuojamosios dalies plotis - 5.5 m, dangas - asfaltas.
 Detaliojo plano iniciatorius parengs ir įrengs Stoties g. 3.5 m pločio privažiavimo kelią bei atkirtą 3.5 m pločio Eurovelo trasos dviračių taką atskirtą nuo gatvės ir abiejų pusių inžinerinėmis priemonėmis bei įrengti privažiavimo kelią numatytą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-01-31 sprendimu Nr T2-3 patvirtintu detaliojo plano (žūr. pagrindinį brėžinį).
 Automobilinių parkavimų sąvokos ir apibrėžimai STR 2.02.09.2005. Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai ir STR 2.06.04.2014. „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilinių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04.2014. „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelėje „Automobilinių stovėjimo vietų minimalus skaičius“. Planuojama sklype numatomas preliniminis automobilinių stovėjimo vietų skaičius - 16. Automobilinių stovėjimo vietų skaičius ir vietos tikalinamos techninio projekto rengimo metu.
Želdiniai
 Planuojamoje teritorijoje atliktas želdinių vertinimas, kuris pateiktas bylos sudėtyje. Išsaugomi visi vertingi želdiniai (medžiai) planuojamo sklypo ribose. Rengiant detaliojo plano korektūrą numatoma, vadovaujantis galiojančio detaliojo plano sprendiniais, anksčiau parengtu detaliojo plano suformuotame privažiavimo žemės sklype Nr 2, iškiršti pažeidus, privažiavimui ir inžineriniam tinklams įrengti trūkdančius, 5 medžius (pušis). Medžiai kertami ir žala gaminama sutinkamai LR AM 2008-01-31 d. įsakymu Nr D1-87 „Saugomųjų medžių ir krūmių kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų išdavimo tvarkos aprašas“, modijų vertės atlyginimo tvarkos aprašu“ Techninio projekto rengimo metu tikalinami esamų želdinių vertinimo duomenys.
 Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinių paskirties želdinių plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdinių, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJILENTELE

Teritorijos (jos dalies) Nr	Sklypo (jo dalies) Nr	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	altit., m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai, m²	priklausomųjų želdinių ir želdinių teritorijos dalys, %	pastatų aukštis skaičius	statinių paskirtys	servituto zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	01	1842	gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10	33.10*	28	64	sodybinis užstatymas/ vienbutis blokuotas užstatymas	-	-	25	1-2 su mansarda	gyvenamosios paskirties su priklausiniais	XXVII. Sugautini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje - 0.0375 ha. VI. Elektroninių linijų apsaugos zonos (tikalinama) - 0.0064 ha.	

Pastaba: *statinio aukščio altitudė gali kisti techninio projekto metu proporcingai kintant projektmei pagrindo altitudėi

PASTABA:
 VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO.
PASTABA:
 PLANUOJAMA TERITORIJA NEPATENKA Į TARŠŲ GRETIMYBIŲ SANITARINES APSAUGOS ZONAS.

PROGRESYVŲS PROJEKTAI
 Atestato Nr. 23307 PV A TAUROSEVIČIENE 2016
 A947 ARCH. D ZUBAVIČIENE 2016

PROJEKTAS
 TERITORIJOS Prie pastato Palangos G. 12 (Pasikeitus adresu - Stoties G. 10A) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. sav. tarybos 2008-01-31 sprendimu Nr T2-3, korektūra
 BREŽINYS
 PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:500

ETAPAS
 PS PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
 PLANAVIMO INICIATORIUS - UAB "SolarTech"

BRĖZINIO NUMERIS
 DP-15.01.07-PS-001

FORMATAS LAPAS LAPŲ
 A2 1 1



SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

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

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamu detaliuoju planu koreguojami parengto (galiojančio) detaliojo plano sprendiniai. Numatoma nekeičiant sklypo paskirties, pakeisti naudojimo būdą iš visuomeninės paskirties teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatyti/ pakeisti privalomą teritorijos naudojimo reglamentą.

Planuojama ūkinė veikla – vienbučių ir dvibučių ir/arba sublokuotų vienbučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija.

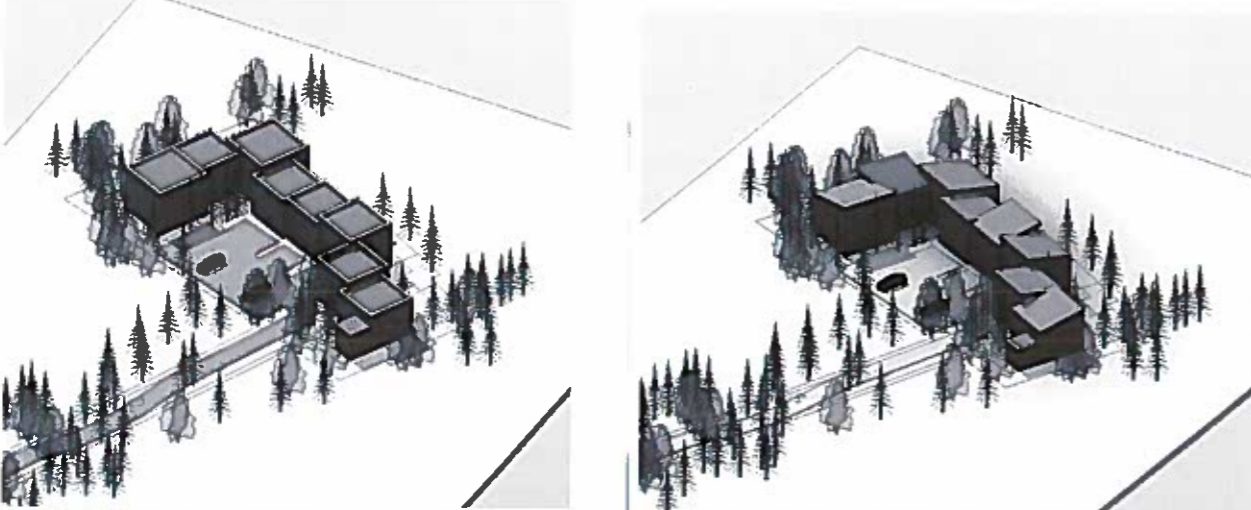
Rengiamu detaliuoju planu numatoma esamą sandėlį (pagalbinis ūkio pastatą) unikalus Nr.2193-5012-6023 – griauti. Planuojamame sklype numatoma statyti sublokuotus vienbučius gyvenamuosius namus. Pastatai statomi max iki 2 aukštų su mansarda pastatai, ne aukštesnius kaip 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankumas – 28 %. Sklypo užstatymo intensyvumas – 64 %.

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

Architektūriniai reikalavimai:

- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą.
- Naujai planuojamą užstatymą virpančiu plano perimetru integruoti į esamą gamtinę aplinką.
- Naujai planuojamą užstatymą projektuoti atsižvelgiant į esamą gretimą užstatymą (Palangos g.2-2H, Palangos g.5-5D, Turistų g.10-10H), vientisus tūrius suskaidant architektūrinėmis priemonėmis.

Vientiso tūrio suskaidymo architektūrinėmis priemonėmis pavyzdžiai (konkrečios tūrio skaidymo architektūrinės priemonės sprendžiamos techninio projekto rengimo metu):



Sprendinių įgyvendinimo programa

Detaliojo plano iniciatorius įsipareigoja, iki statybų pridavimo valstybinei komisijai, įrengti Stoties g. 3.5 m pločio privažiavimo kelią bei atskirą 3.5 m pločio Eurovelo trasos dviračių taką atskirtą nuo gatvės važiuojamosios dalies inžinerinėmis priemonėmis bei įrengti privažiavimo kelią numatytą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-01-31 sprendimu Nr.T2-3 patvirtintu detaliojo planu (žiūr. pagrindinį brėžinį, teritorija tvarkoma iniciatoriaus lėšomis).

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

Artimiausia ikimokyklinio ugdymo įstaiga yra lopšelis - darželis „Giliukas“, adresu- Turistų g.18a (atstumas apie 1 km), kita artimiausia ikimokyklinio ugdymo įstaiga yra darželis „Gintarėlis“, adresu Pamario g.1, (atstumas apie 1.5 km). Artimiausia viešojo transporto sustojimo vieta – Stoties g. (važiuoja miesto autobusas, maršruto Nr.4).

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) planuojama veikla, daugiabučių gyvenamųjų pastatų statyba ir eksploatacija, nėra tarši ir nesukurs SAZ išeinančių už planuojamos teritorijos ribų.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimybų poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

Nuo planuojamos teritorijos apie 85 m atstumu yra nutolęs geležinkelio kelias.

2015-06-22 d. Vilniaus Gedimino technikos universiteto Aplinkos inžinerijos fakulteto Aplinkos apsaugos institutas parengė (dienos) žemės sklypo Stoties g.10a., Klaipėdos mieste geležinkelio transporto kelio triukšmo tyrimus ir vertinimo ataskaitą (žiūr. prieduose).

2015 m. birželio 15-17 d. žemės sklype, Stoties g.10a., Klaipėdoje buvo tiriamas pravažiuojančio geležinkelio transporto keliamas triukšmas. Pagal rezultatus gautus ištyrus 20 pravažiuojančių traukinių, nustatyta, kad ekvivalentinis garso slėgio lygis gyvenamojo aplinkoje (Stoties g.10a), pravažiuojant geležinkelio transportui dienos metu siekė 64 dBA (ribinė vertė pagal HN 33:2011 dienos metu yra 65 dBA), o maksimalus garso lygis siekė 69 dBA (ribinė vertė pagal HN 33:2011 dienos metu yra 70 dBA). Dienos metu, pravažiuojantys traukiniai neviršija leistinų ribinių triukšmo verčių. Foninis ekvivalentinis garso slėgio lygis gyvenamojo aplinkoje (Stoties g.10a., Klaipėda) nevažiuojant geležinkelio transportui dienos metu siekė 39 dBA.

2016-06-02 d. Vilniaus Gedimino technikos universiteto Aplinkos inžinerijos fakulteto Aplinkos apsaugos institutas parengė papildomus (vakaro ir nakties) žemės sklypo Stoties g.10a., Klaipėdos mieste geležinkelio transporto kelio triukšmo tyrimus ir vertinimo ataskaitą (žiūr. prieduose).

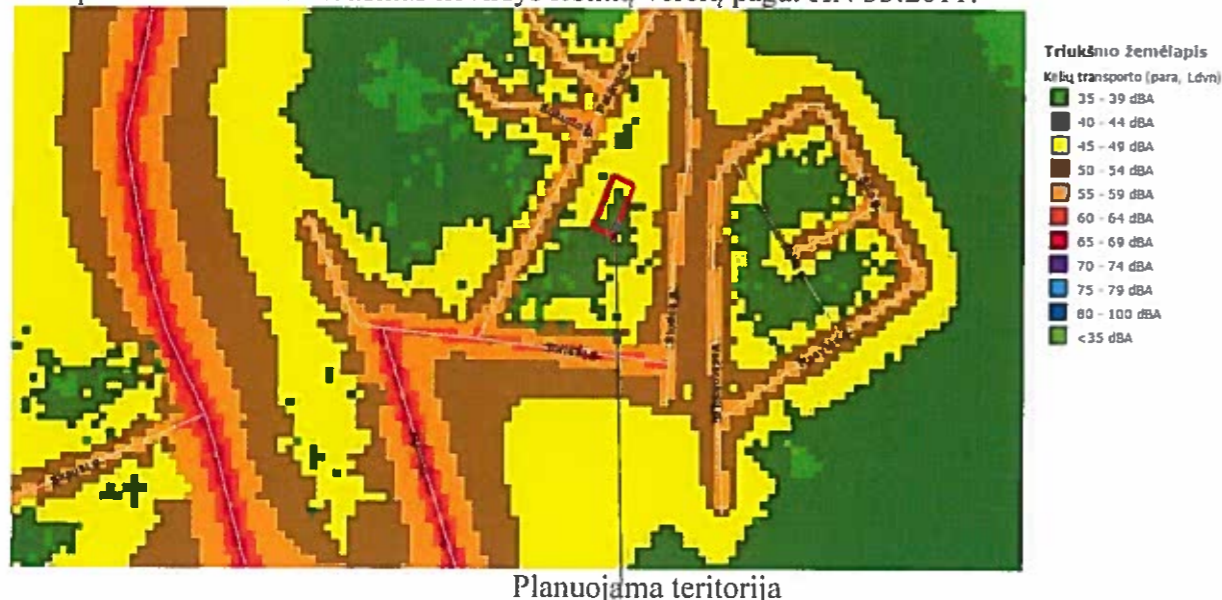
2016 m. gegužės 30 – birželio 1 d. vakaro ir nakties metu, žemės sklype, Stoties g.10a., Klaipėdoje buvo tiriamas pravažiuojančio geležinkelio transporto keliamas triukšmas. Pagal rezultatus gautus ištyrus 20 pravažiavusių traukinių, nustatyta, kad ekvivalentinis garso slėgio lygis gyvenamojoje aplinkoje (Stoties g.10a., Klaipėda), pravažiuojant geležinkelio transportui vakaro metu siekė 58 dBA (ribinė vertė pagal HN 33:2011 vakaro metu yra 60 dBA), o maksimalus garso lygis siekė 64 dBA (ribinė vertė – 65 dBA). Pravažiuojant geležinkelio transportui nakties metu siekė 55 dBA (ribinė vertė pagal HN 33:2011 nakties metu yra 55 dBA), o maksimalus garso lygis siekė 60 dBA (ribinė vertė – 60 dBA).

Vakaro ir nakties metu, pravažiuojantys traukiniai neviršija leistinų ribinių triukšmo verčių.

Foninis ekvivalentinis garso slėgio lygis gyvenamojoje aplinkoje (Stoties g.10a., Klaipėdoje), nevažiuojant geležinkelio transportui vakaro ir nakties metu siekė 38 ir 40 dBA.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės www.klaipeda.lt internetiniame puslapyje pateiktais kelių transporto sukeliama transporto triukšmo žemėlapiais, planuojamoje teritorijoje (Stoties

g.10a) kelių transporto sukeltas triukšmas – 45-49 dBA. Planuojamoje teritorijoje kelių transporto sukeltas triukšmas neviršys ribinių verčių pagal HN 33:2011.



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.

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų 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 2.02.09:2005, 8 priedu). Gaisro atveju vanduo imamas iš esamo artimiausio priešgaisrinio vandens hidranto Stoties g.

Inžineriniai tinklai

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai:* detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų vandentiekio tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Nuotekų tinklai:* detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Lietaus nuotekų tinklai:* šiuo metu nėra techninių (dėl tankiai apželdintos vietovės) galimybių prisijungti prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, todėl lietaus nuotekos numatoma surinkti sklypo ribose numatomuose infiltraciniuose šuliniuose. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Šildymas:* numatomas dujomis, elektra, iš dalies kietu kuru. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Elektros tinklai:* patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietoje išskirta žemės zona inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiami servitutai 0.4 kV elektros kabelių linijoms (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos bendrovei

priklausančios 0.4 kV kabelių linijos „TR253-IAŠ“ iš transformatorinės TR-253 į numatomą 0.4 kV kabelių skirstomąją komercinę apskaitos skydą. Servitutai nustatomi statomų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

- *Dujotiekis:* detaliuoju planu numatoma prisijungti prie artimiausių esamų dujotiekio tinklų Stoties g. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (27 skyrius) -375 m²
- Elektros linijų apsaugos zona (6 skyrius) (tikslinama perkėlus elektros tinklus); - 64 m²

Atliekos.

Atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.

Susisiekimas.

Planuojama teritorija yra Stoties g.10A., Klaipėdos mieste. Privažiavimas į detaliuoju planu planuojamą teritoriją lieka esamas, pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius, iš Stoties g., per inžinerinės infrastruktūros sklypą, įregistruota servituto teise. Stoties g. yra D2 kategorijos, kurios RL-14 m, važiuojamosios dalies plotis – 5.5 m, danga – asfaltas.

Detaliojo plano iniciatorius įsipareigoja įrengti Stoties g. 3.5 m pločio privažiavimo kelią bei atskirą 3.5 m pločio Eurovelo trasos dviračių taką atskirtą nuo gatvės važiuojamosios dalies inžinerinėmis priemonėmis bei įrengti privažiavimo kelią numatytą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-01-31 sprendimu Nr.T2-3 patvirtintu detaliuoju planu (žiūr. pagrindinį brėžinį).

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“. Planuojame sklype numatomas preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius – 16. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

Servitutai:

Viešpataujantys:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 0.0444 ha. (Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas, 2013-11-22, Nr.13SK-(14.13.111)-615))
- Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) – 0.0444 ha. (Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas, 2013-11-22, Nr.13SK-(14.13.111)-615))
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) – 0.0444 ha. (Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas, 2013-11-22, Nr.13SK-(14.13.111)-615))
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) – 0.0444 ha. (Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas, 2013-11-22, Nr.13SK-(14.13.111)-615))

Pastaba: sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje. Servitutai registruojami atskiru susitarimu.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje atliktas želdinių vertinimas, kuris pateiktas bylos sudėtyje. Išsaugomi visi vertingi želdiniai (medžiai) planuojamo sklypo ribose. Rengiant detaliojo plano korektūrą

numatoma, vadovaujantis galiojančio detaliojo plano sprendiniais, anksčiau parengtu detaliuoju planu suformuotame privažiavimo žemės sklype Nr.2, iškirsti pažymėtus, privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti trukdančius, 5 medžius (pušis). Medžiai kertami ir žala gamtai atlyginama sutinkamai LR AM 2008-01-31 d. įsakymu Nr.D1-87 „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu“. Techninio projekto rengimo metu tikslinami esamų želdinių vertinimo duomenys.

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-999.
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/ LR AM 2013-12-14 Nr.3D-830/D1-920.
- LR Teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr.76-3824.
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7.
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr.1267.
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr.D1-8.
- LR Žemės įstatymas.
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
- LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (aktuali redakcija);
- LR SAM 2004-08-19 įsakymu Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija).
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
- LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė  A. Taurosevičienė