



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO MARIŲ G. 17, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, TERITORIJOS TARP SENOSIOS SMILTELĖS G., MARIŲ G., SKIRVYTĖS G., KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO TERITORIJOS RIBOS, UPELIO G. IR MINIJOS G., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2014 M. LAPKRIČIO 17 D. ĮSAKYMU NR. AD1-3445, KEITIMO PATVIRTINIMO

2016 m. birželio 21 d. Nr. AD1-1988

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 2015 m. birželio 7 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-266:

1. Tvirtinu žemės sklypo Marių g. 17, Klaipėdoje, detaliojo plano, teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. lapkričio 17 d. įsakymu Nr. AD1-3445, keitimą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, suvestinis inžinerinių tinklų planas 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 tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. lapkričio 17 d. įsakymu Nr. AD1-3445, sprendiniai žemės sklype Marių g. 17, Klaipėdoje (detaliajame plane pažymėtame Nr. E199), netenka galios įsigaliojus 1 punktu patvirtintam detaliojo plano keitimui.

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
2016-06-21



TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr. "n"	Sklypo (jo dalies) plotas (m²) "m"	Teritorijos naudojimo tipas "T"	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas "1"	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, % "3"	Užstatymo intensyvumas "4"	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius "a"	Statinių paskirtys "b"	Atliekų tvarkymas "c"	Kiti reglamentai "d"
					nuo žemės paviršiaus, m "2"	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²					
1 (EI-199)	2046	GG Gyvenamoji teritorija	KT kita	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	12.00	16.20	30	0.9	lp laisvo planavimo	-	-	30	1.4	Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai	- Jei užstatoma vienbučiais ir dvibučiais namais, tada turės būti numatyti du po 0,24 m² talpos individualūs konteineriai kiekvienam namui. - Jei užstatoma daugiabučiais namais, turi būti įrengta kolektyvinė komunalinių atliekų surinkimo aikštelė.	Normatyvų reikalaujamos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypo ribose. Sklype nustatomas servitutas 222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) esamiems inžineriniams tinklams.

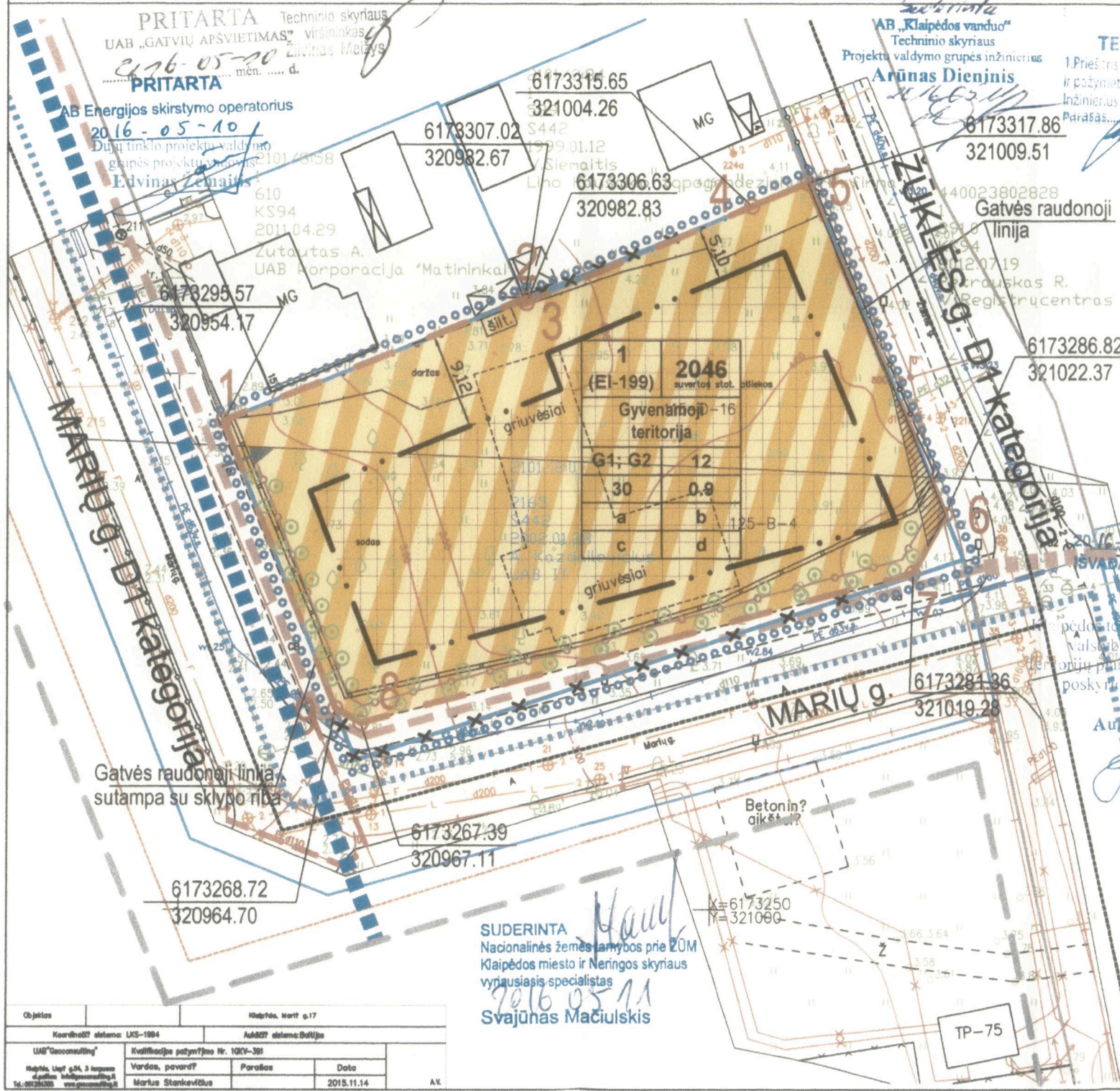
Visos likusios koreguojamo detaliojo plano dalies sprendiniai nekeičiami.

Galioja visi reglamentai, nustatyti 2014 lapkričio 17 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr AD1-3445 patvirtintu teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos Valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje detaliojuo planu.



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2016 m. 06 21 d. įsakymu Nr. 1945

SUDERINTA
Klaipėdos m. savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento Paveldosaugos skyriaus vedėjas
Vitalijus Juška
2016.05.11



ATSARGIAI
TEO LT AB RYŠIŲ KABELIAI

1. Prieš tris paras...
Inžinierius Kestutis Venclovaitis
Parasas: 2016 m. 05 mėn. 11 d.

SUDERINTA
Žemėtvarkos skyriaus vedėja
Raimonda Gružienė
2016 m. 05 mėn. 11 d.

Nuolatinė teritorijų planavimo komisija
KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ

PATIKRINTA
SVADA: PRITARIMA TEIKIMUI TURTINTI

SUDERINTA
Savivaldybės vyriausiasis architektas
Almantas Mureika
2016 m. 05 11 d.

Aurimas Katkevičius
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus Teritorijų planavimo poskyrio vedėja Edita Pilibaitienė

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

n	m
T	
1	2
3	4
a	b
c	d

- n - Sklypo numeris
- m - Sklypo plotas, m²
- T - Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:
- 1 - Konkrečius teritorijos naudojimo tipas
- 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 - Atliekų tvarkymas
- d - Kiti reglamentai

	STATINIŲ STATYBOS ZONA
	IVAŽIAVIMAS SKLYPA
	NAIKINAMOS SKLYPO RIBOS
	ESAMI PĖSČIŲJŲ - DVIRAČIŲ TAKAI
	PROJEKTUOJAMI PĖSČIŲJŲ - DVIRAČIŲ TAKAI
	SERVITUTAS 222
	ESAMA UOSTO PIETINĖS DALIES SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS RIBA
	GATVĖS AŠINĖ LINIJA
	GATVĖS RAUDONOJI LINIJA
	REGISTRUOTŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ (GATVIŲ, TAKŲ) RIBOS
	TERITORIJA, KURIOJE GALIMI ARBA YRA KULTŪROS PAVELDO POŽYMIUS TURINTYS OBJEKTAI
	TVORA - TRIUKŠMO SLOPINIMO EKRANAS
	APSAUGINIAI ŽELDINIAI (MEDŽIAI)

Suderinta
Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyriaus statybų priežiūros poskyrio viršininkas Rokas Kriščiūnas
2016-05-11

Alma Mikutyte
2016-05-04

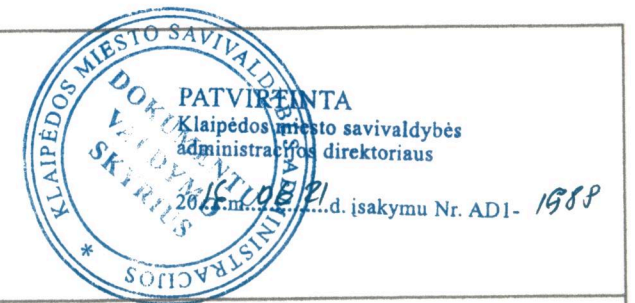
2016-05-11

Plano rengėjas: UAB "PROJUS" d.	MONĖS KODAS 142000036	Zemės sklypo Marių g. 17, Klaipėdoje, detaliojo plano, teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004m. lapkričio 17 d. sprendimu Nr. AD1-3455, keitimas
ATP385 plan. spec. A. Sviderskas		Pagrindinis brėžinys M 1:500
Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius	Nadiarda Novikova	Sprendinių konkretizavimo stadija
Planavimo iniciatorius: UAB "Žardupiai"		Lapas Lapų 1 1

Objektas: Klaipėda, Marių g. 17	Klaipėdos, Marių g. 17
Koordinatų sistema: UTM-18Q4	Adresų sistema: Bofija
UAB "Geospatial"	Kvalifikacija pažymėjimo Nr. 1001-301
Vardas, pavardė: Markas Stankevičius	Parašas: [Signature]
Data: 2015.11.14	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	KEIČIAMO DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBA
	NUSTATOMOS SKLYPO RIBOS
	KEIČIAMOS DETALIOJO PLANO DALIES RIBA
	STATYBOS RIBA
	STATINIŲ STATYBOS ZONA
	VAŽIAVIMAS SKLYPA



HORIZONTALŲ ATSTUMAI (PROŠVAISOSE) TARP STATINIŲ IR INŽINERINIŲ TINKLŲ (STR 2.03.02:2005)

Eil. Nr.	Tinklo pavadinimas	Statinio pamatai	Gatevės bortai	Vandentiekio	Ūkio nuotekų	Lietaus vandens	Dujotiekis iki 0,1 bar	Dujotiekis daugiau kaip 0,1 iki 5 bar	Bekalinis šilumotiekis	Elektrų iki 10 kV	Ryšių kabeliai ir kanalizacija
1	Dujotiekis:										
1.1	iki 0,1 bar	1 (2)	0,5	0,5 (1)	1	1	0,3 (0,5)	0,3 (0,5)	1	0,3 (1)	0,3 (1)
1.2	daugiau kaip 0,1 iki 5 bar	1 (4)	0,5	0,5 (1)	1 (1,5)	1 (1,5)	0,3 (0,5)	0,3 (0,5)	1	0,3 (1)	0,3 (1)
2	Elektrų kabeliai iki 10 kV	0,6	0,5	0,6 (1)	0,6 (1)	0,6 (1)	0,3 (1)	0,3 (1)	2	0,1	0,5
3	Ryšių kabeliai ir jų kanalizacija	0,6	0,5	0,6 (1)	0,6 (1)	0,6 (1)	0,3 (1)	0,3 (1)	1	0,5	0,1

PASTABA: Lentelėje skliaustuose nurodyti mažiausi atstumai tais atvejais, kai tiesiami nauji inžineriniai tinklai šalia esamų, pastatytų iš tuo metu statybose naudotų statybos produktų, ir nėra galimybės išlaikyti naujiems inžineriniams tinklams tiesti nustatytų atstumų.

**ATSARGIAI
TEO LT, AB RYŠIŲ KABELIAI**

1. Prieš tris paras iki darbų pradžios kabelio trasas nustatyti ir pažymėti iškilviestomis linijomis atstovų TEO LT inžinierius Kestutis Vondelaitis. Paršas: 2016 m. 05 m. 11 d.

Techninis skyriaus PRITARTA AB "GATVIŲ APSVIETIMAS" 2016-05-10 m.

PRITARTA AB Energijos skirstymo operatorius 2016-05-10

Elektrų tinklo projektų valdymo grupės projektų vadovas Aidas Bičkaitis

Stybos ir infrastruktūros įgyvendinimo poskyrio vedėja Vaida Lendraitienė

PRITARTA AB Energijos skirstymo operatorius 2016-05-11

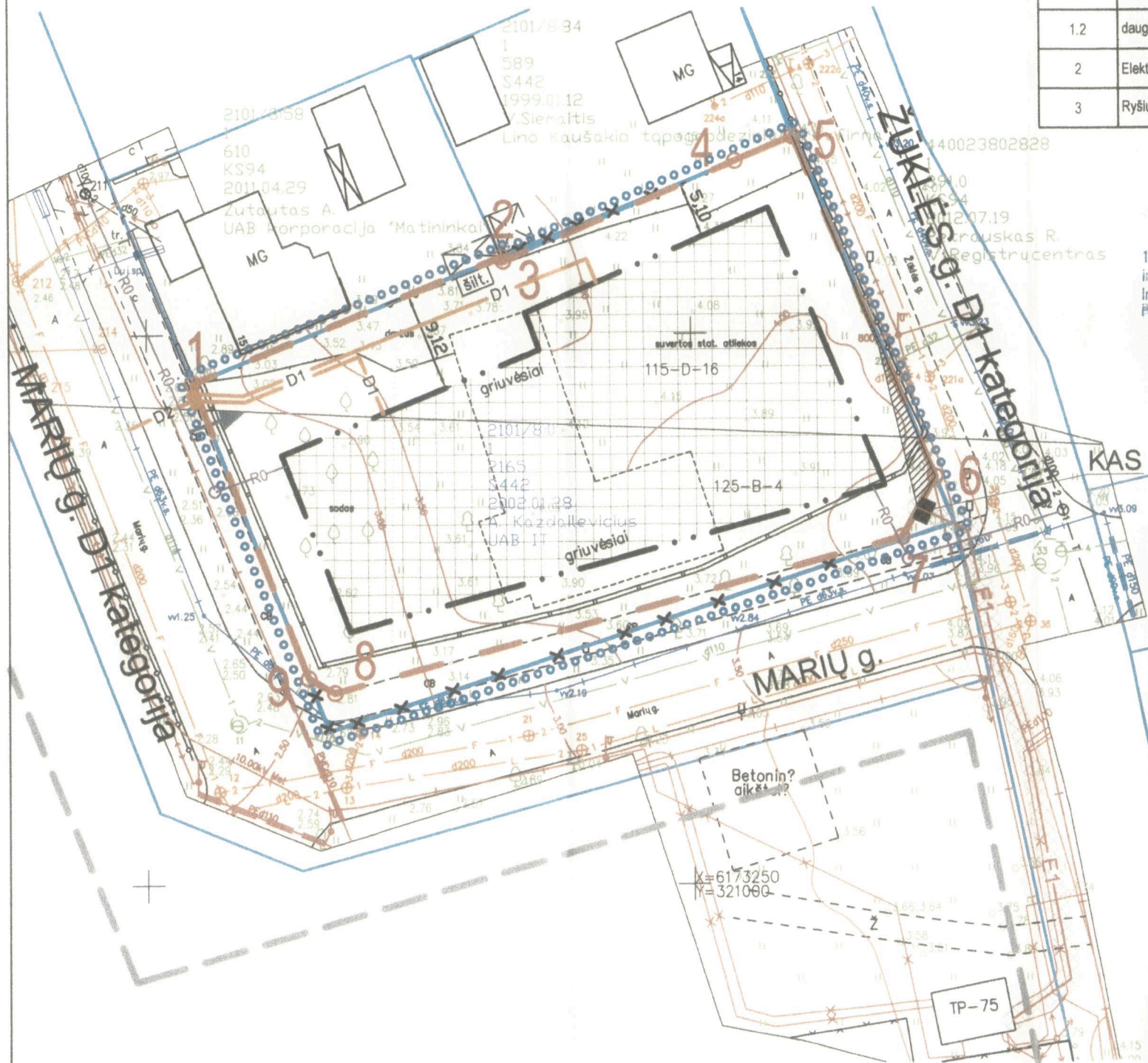
Dujų tinklo projektų valdymo grupės projektų vadovas Edvinas Zemaitis

INŽINERINIŲ TINKLŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- SERVIDUTAS 222 - INŽINERINIAMS TINKLAMS TIESTI IR EKSPLOATUOTI
- R0 - NUMATOMI NAUJI RYŠIŲ TINKLAI
- E1 - NUMATOMAS 0,4 kV ELEKTROS TINKLŲ KORIDORIUS
- E1 - NUMATOMAS 0,4 kV ELEKTROS TINKLŲ KABELIS
- D2 - NUMATOMI VID. SLĖGIO (P=3,0 bar) DUJOTIEKIO TINKLAI
- D1 - NUMATOMI MAŽO SLĖGIO DUJOTIEKIO TINKLAI
- V - ESAMOS VANDENTIEKIS
- KF - ESAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
- KL - ESAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI

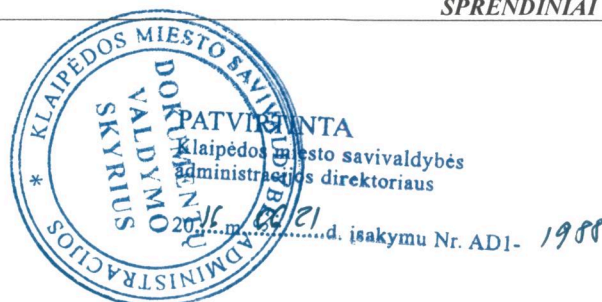
PASTABOS:

1. Konkretios sklypo inžinerinių tinklų prisijungimo prie miesto komunikacijų vietos tikslinamos rengiant techninius projektus.
2. 0,4 kV el. kabeliai susikirtime su kitomis komunikacijomis ir po važiuojama kelio danga numatomi montažiniame vamzdyje.



Plano rengėjas:		UAB "PROJUS" [MONĖS KODAS 142000036]		Žemės sklypo Marių g. 17, Klaipėdoje, detaliojo plano, teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004m. lapkričio 17 d. sprendimu Nr. AD1-3455, keitimas	
ATP385	plan. spec.	A. Sviderskas	2016	SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS, M 1:500	
				Sprendinių konkretizavimo stadija	
Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius				Lapas 1	
Planavimo iniciatorius: UAB "Žardupiai"				Lapų 1	

Objektas	Klaipėda, Marių g. 17	
Koordinatų sistema	UKS-1984	
Adresų sistema	Baltija	
UAB "Geoconsulting"	Kvalifikacija pažymėjimo Nr. 10KV-391	
Vardas, pavardė	Parošas	Data
Markus Stankevičius		2016.11.14



**ŽEMĖS SKLYPO MARIŲ G. 17, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO,
TERITORIJOS TARP SENOSIOS SMILTELĖS G., MARIŲ G.,
SKIRVYTĖS G., KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO
TERITORIJOS RIBOS, UPELIO G. IR MINIJOS G., KLAIPĖDOJE,
PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2014 M. LAPKRIČIO 17 D.
ĮSAKYMU NR. AD1-3445, KEITIMAS**

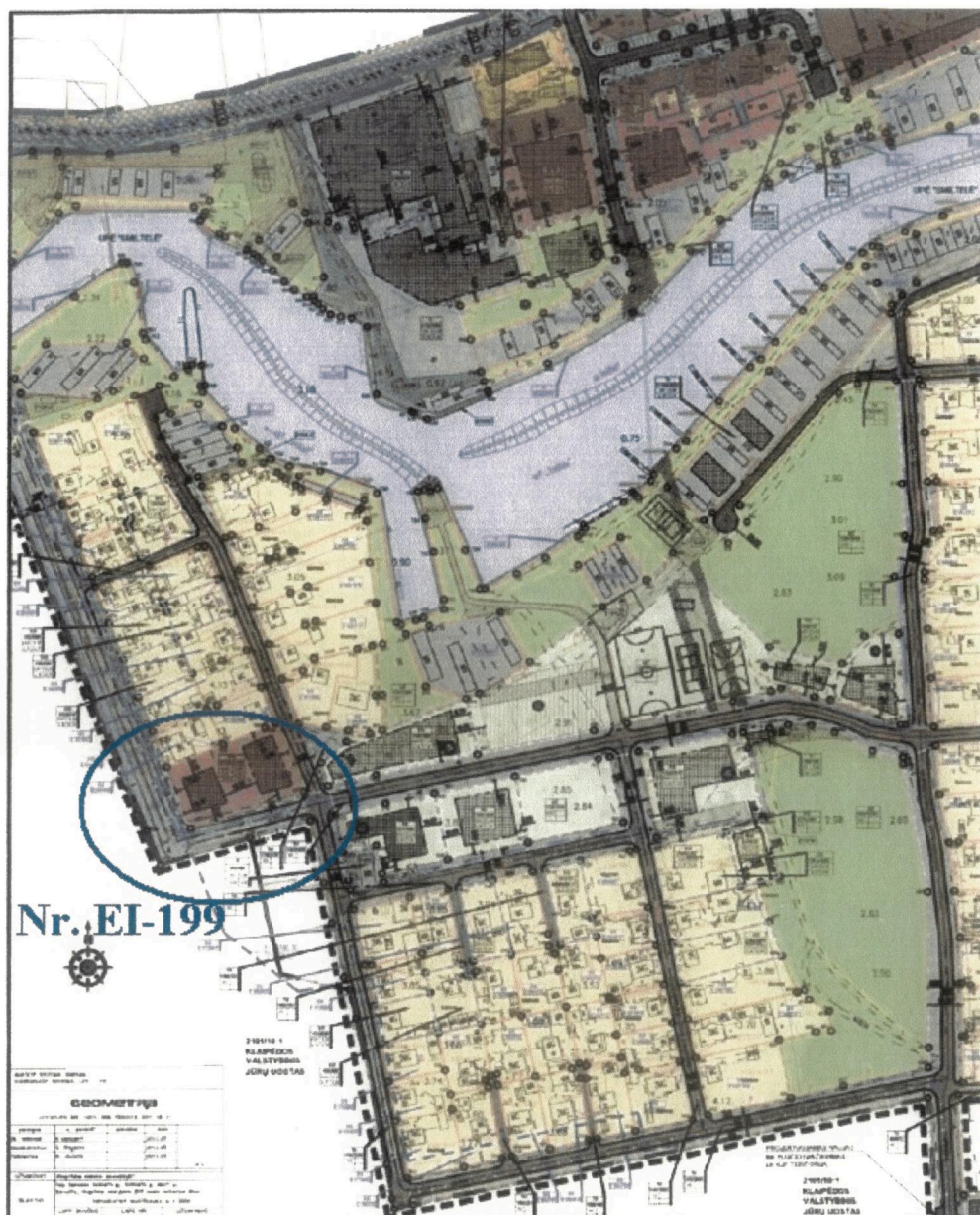
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Planuojamos sklypas yra pietinėje miesto dalyje.

Žemės sklypas yra suformuotas atlikus tiksluosius matavimus. Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis „Kita“, žemės naudojimo būdas - „Komerčinės paskirties objektų teritorijos“. Toks pat naudojimo būdas yra nustatytas ir 2014-11-17 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-3445 patvirtintame „teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Miniijos g., Klaipėdoje“ detaliojame plane (pav. Nr. 1).

Pav. Nr. 1.

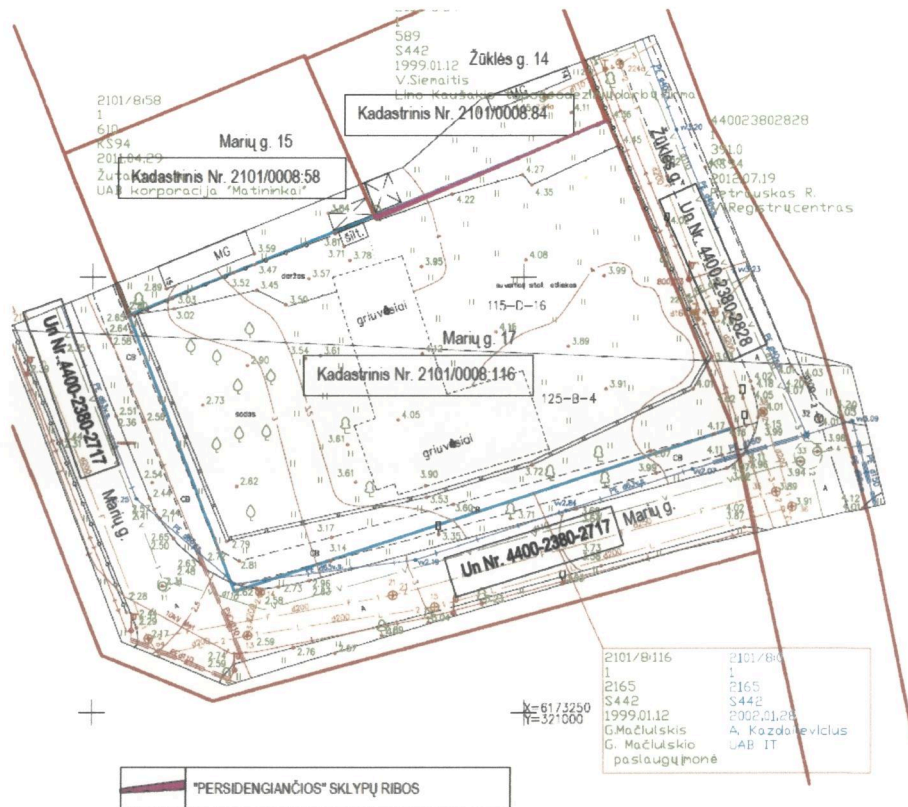


Tačiau toks naudojimo būdas prieštarauja Klaipėdos miesto Bendrojo plano sprendiniams, kuriais teritorijai, kurioje yra planuojamas sklypas Marių g. 17, yra nustatytas „gyvenamųjų teritorijų“ naudojimo būdas. Kadangi šis prieštaravimas yra tik sklypo Marių g. 17, kad. Nr. 2101/0008:116 (minėtame detaliojame plane pažymėto Nr. EI-199) reglamentuose, tai šiuo planavimo dokumentu ir keičiami tik šio sklypo sprendiniai.

Sklypas dalinai užstatytas. Jame įregistruoti trys atskiri pastatai: administracinis pastatas, garažas ir sandėlis, tačiau jie visiškai apleisti, likę tik griūvėsiai.

Sklypas tiesiogiai ribojasi su dviem žemės sklypais: Marių g. 15 ir Žūkės g. 14. Riba su sklypu Žūkės g. 14 yra nustatyta netiksliai, dėl ko sklypai Žūkės g. 14 ir planuojamas šiek tiek „persidengia“ vienas kito atžvilgiu. Taip pat yra žymūs nesutapimai tarp sklypo Marių . 17 ir šalia jo vakarinėje ir pietinėje pusėje esančio inžinerinio statinio – Marių gatvės (Un. Nr. 4400-2380-2717) ribų (žiūr. pav. Nr. 2).

Pav. Nr. 2.



Gamybinė veikla sklype nebuvo vykdoma, todėl jokių kenksmingų ar pavojingų medžiagų naudojama nebuvo.

Šiuo metu sklype nevykdoma jokia veikla. Esami pastatai neekspluatuojami. Teritorija minimaliai prižiūrima. Sklype nėra išlikę jokių inžinerinių tinklų, tačiau šalia sklypo esančiose gatvėse yra visos (išskyrus šilumos ir ryšių) reikalingos komunikacijos.

Sklypas yra teritorijoje, kuri patvirtintame detalijame plane yra pažymėta kaip „teritorija, kurioje galimi arba yra kultūros paveldo požymius turintys aspektai“.

Kaip jau minėta, planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto dalyje, kuri Bendrajame plane skirta gyvenamajai statybai. Numatant sklype gyvenamąją aplinką, reikalinga įvertinti visuomenės sveikatos rizikos veiksnių atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytiems

reikalavimams. Šiuo atveju pagrindiniai identifikuojami rizikos veiksniai yra triukšmas ir aplinkos oro tarša.

Triukšmo lygis gyvenamojoje aplinkoje vertinamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo” (Žin., 2011, Nr. 75-3638) reikalavimais, kur nurodoma, jog gyvenamojoje aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo, ekvivalentinis triukšmo lygis neturi viršyti: dieną (6⁰⁰ - 18⁰⁰ val.) – 65 dB(A); vakare (18⁰⁰ - 22⁰⁰ val.) – 60 dB(A); naktį (22⁰⁰ - 6⁰⁰ val.) – 55 dB(A). Maksimalus triukšmo lygis neturi viršyti: dieną (6⁰⁰ - 18⁰⁰ val.) – 70 dB(A); vakare (18⁰⁰ - 22⁰⁰ val.) – 65 dB(A); naktį (22⁰⁰ - 6⁰⁰ val.) – 60 dB(A). Gyvenamosiose patalpose ekvivalentinis triukšmo lygis neturi viršyti: dieną (6⁰⁰ - 18⁰⁰ val.) – 45 dB(A); vakare (18⁰⁰ - 22⁰⁰ val.) – 40 dB(A); naktį (22⁰⁰ - 6⁰⁰ val.) – 35 dB(A).

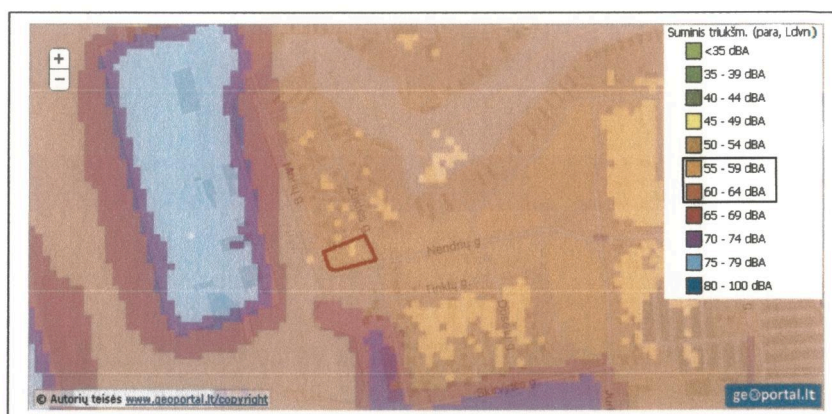
Urbanizuotų teritorijų, pramoninių zonų, kelių, geležinkelių, oro transporto plėtra vis labiau plečia akustinio diskomforto zonas, į kurias patenka vis daugiau gyvenamųjų ir viešosios paskirties teritorijų bei juose esančių gyventojų. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos skelbiama *Klaipėdos miesto savivaldybės 2015 metų monitoringo ataskaita* galima įvardyti, jog 60 proc. triukšmo indėlio urbanizuotoje teritorijoje sudaro autotransportas, antroje vietoje lieka butis (12,8 proc.) ir tik trečioje vietoje pagal reikšmingumą lieka pramonė (11,9 proc.). Žmogaus ausį vienu metu pasiekia įvairių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo lygis, kuris yra įtakojamas tiek pramonės, tiek transporto triukšmo, todėl vertinant planuojamą gyvenamąją aplinką triukšmo aspektu pagrindinis vertinimo kriterijus yra suminis triukšmas, kurį įtakoja visuma triukšmo taršos šaltinių. Todėl vertinant triukšmą urbanizuotose teritorijose ir turint dvi ribines reikšmes, bet kokiu atveju

vertintinas turėtų būti suminis triukšmo lygis, o pagal sumacijos principą ($L_S = 10 \cdot \log\left(\sum_i^n 10^{0,1L_i}\right)$), transporto ribinės vertės dedamoji yra didesnė ir vertinant bendrą poveikį ribine verte gali tapti tik didesnė dedamoji ($L_S = 10 \cdot \log((10^{(0,1 \cdot 65)}) + (10^{(0,1 \cdot 55)})) = 65,4 \approx 65\text{dBA}$). Tačiau analizuojant sudedamąsias ir ieškant triukšmo mažinimo priemonių triukšmo prevencinėse zonose, aktualu žinoti, kokio pobūdžio triukšmas teritorijoje yra dominuojantis.

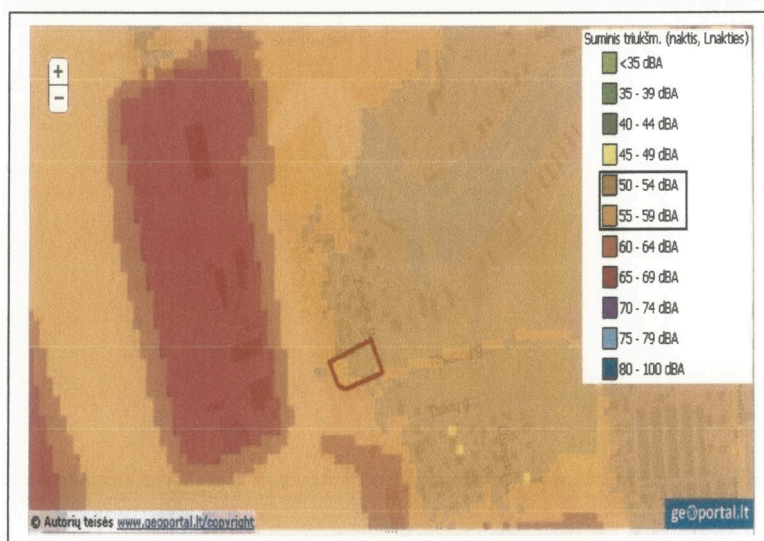
Triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje nustatytas vadovaujantis 2012-07-26 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-221 patvirtintais strateginiais Klaipėdos miesto žemėlapiais. Iš Klaipėdos miesto savivaldybės strateginio įvairių triukšmo šaltinių bendro poveikio (suminio) triukšmo žemėlapių paros (žiūr. 1 schema) ir nakties (žiūr. 2 schema) periodui matyti, jog triukšmo lygis sklypo ribose svyruoja: paros periodu tarp 55-65 dBA ir neviršija 65 dBA ribinės

vertės, o nakties periodu svyruoja tarp 50-60 dBA ir galimai 5 dBA viršija leistiną triukšmo lygį nakties periodu.

SCHEMA NR. 1. Klaipėdos m. sav. strateginis įvairių triukšmo šaltinių bendro poveikio (suminis) triukšmo žemėlapis (Paros triukšmas L_{dvn})

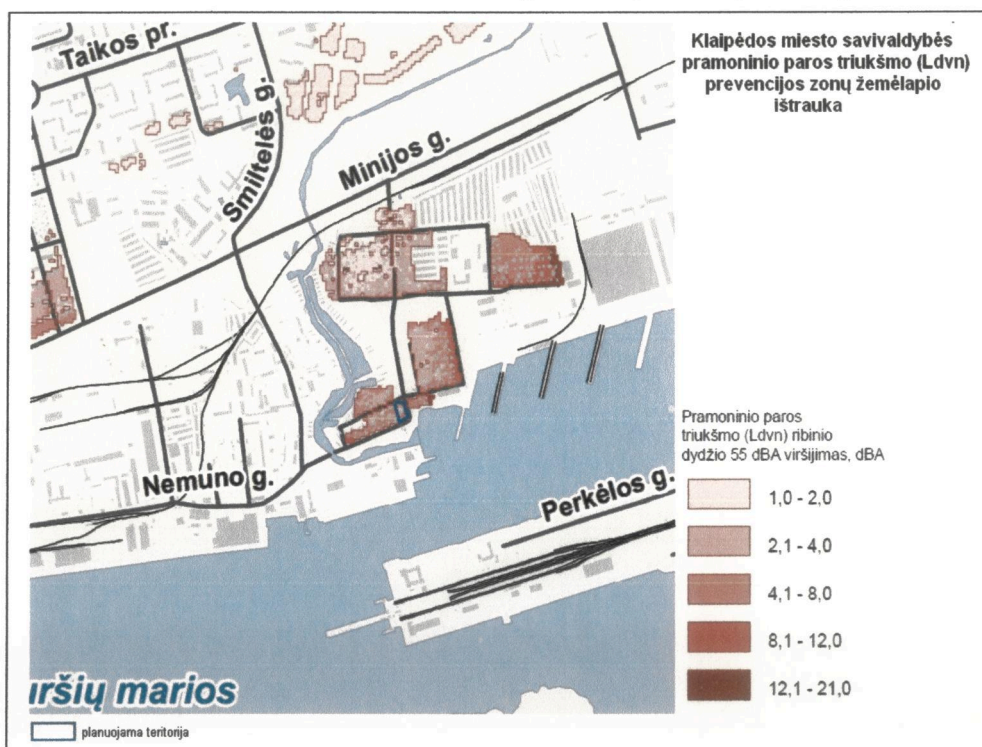


SCHEMA NR. 2. Klaipėdos m. sav. strateginis įvairių triukšmo šaltinių bendro poveikio (suminis) triukšmo žemėlapis (Nakties triukšmas $L_{nakties}$)



Vadovaujantis Klaipėdos miesto tarybos 2012-12-20 sprendimu Nr. T2-334 „Dėl triukšmo prevencijos zonų žemėlapių patvirtinimo“ patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės pramoninio paros triukšmo prevencijos zonų žemėlapiu matyti (žiūr. 3 schema.), jog nagrinėjamas sklypas patenka į triukšmo prevencines zonas ir šioje vietoje triukšmo lygis gali būti viršytas iki 4 dBA.

SCHEMA NR. 3. Ištrauka iš Klaipėdos m. sav. pramoninio paros triukšmo prevencijos zonų žemėlapis



Aplinkos triukšmo poveikio gyventojų sveikatai mažinimui taikomos įvairios techninės, technologinės, urbanistinės, architektūrinės, organizacinės, inžinerinės, teisinės apsaugos priemonės. Klaipėdos miesto savivaldybės administracija jau eilę metų vykdo Klaipėdos miesto savivaldybės monitoringą, kurio metu yra tiriamos ir stebimos miesto probleminės vietos. Didelis pranašumas vertinimui yra tai, jog planuojamo sklypo gretimybėje (Marių g. 15) yra išsidėstęs triukšmo stebėsenos taškas. 2015 metų Klaipėdos miesto aplinkos monitoringo ataskaitos duomenimis, triukšmo lygis šiame taške buvo matuotas 2015 m. gegužės 19-22 d., 2015 m. rugpjūčio 17-20 d. ir 2015 m. lapkričio 24-27 d.

Iš pateiktų 2015 m. gegužės mėn. triukšmo matavimo rezultatų matyti, jog šiame taške triukšmo lygio viršijimų užfiksuota nebuvo ir kaip teigiama išvadose, mažiausias paros triukšmas, neviršijantis ribinio dydžio, gautas 1, 4, 8, 14, 40 tyrimo vietose (žiūr. duomenis 4 schemeje).

SCHEMA NR. 4.

Konsoliduoti 2015 m. gegužės mėn. triukšmo matavimo rezultatai Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje							
Eil. Nr.	Triukšmo stebėsenos objektas	Koordinatė (LKS 94)		Išmatuotas triukšmo lygis, dBA			
		X	Y	L_d	L_v	L_n	
Leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai (HN 33:2011)				$L_{max.}$	70	65	60
				$L_{ekv.}$	65	60	55*
40.	Marių g. prie gyvenamųjų namų (prie VLRĮ) (Marių g. 15)	320955	6173312	$L_{max.}$	69,0	64,4	57,7
				$L_{ekv.}$	56,1	55,7	47,2

Konsoliduotos 2015 m. gegužės mėn. dienos, vakaro ir nakties triukšmo rodiklio (L_{dvn}) vertės					
Eil. Nr.	Triukšmo stebėsenos objektas	Koordinatė (LKS 94)		Dienos, vakaro ir nakties triukšmo rodiklis L_{dvn} (dB)	
		X	Y	Apskaičiuota vertė	Ribinis dydis
40.	Marių g. prie gyvenamųjų namų (prie VLRĮ) (Marių g. 15)	320955	6173312	57,6	65

Analogiškai galima stebėti ir rezultatus iš rugpjūčio mėnesio tyrimų:

SCHEMA NR. 5.

Konsoliduoti 2015 m. rugpjūčio mėn. triukšmo matavimo rezultatai Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje							
Eil. Nr.	Triukšmo stebėsenos objektas	Koordinatė (LKS 94)		Išmatuotas triukšmo lygis, dBA			
		X	Y	L_d	L_v	L_n	
Leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai (HN 33:2011)				$L_{max.}$	70	65	60
				$L_{ekv.}$	65	60	55*
40.	Marių g. prie gyvenamųjų namų (prie VLRĮ) (Marių g. 15)	320955	6173312	$L_{max.}$	74,8	64,4	54,7
				$L_{ekv.}$	60,3	57,1	52,2

Konsoliduotos 2015 m. rugpjūčio mėn. dienos, vakaro ir nakties triukšmo rodiklio (L_{dvn}) vertės					
Eil. Nr.	Triukšmo stebėsenos objektas	Koordinatė (LKS 94)		Dienos, vakaro ir nakties triukšmo rodiklis L_{dvn} (dB)	
		X	Y	Apskaičiuota vertė	Ribinis dydis
40.	Marių g. prie gyvenamųjų namų (prie VLRĮ) (Marių g. 15)	320955	6173312	61,3	65

Šiuo laikotarpiu ekvivalentinio triukšmo ribinių lygių viršijimų nenustatyta, buvo užfiksuotas maksimalaus triukšmo viršijimas dienos laikotarpiu, tačiau išmatuotas vienas tarp mažiausių maksimalus triukšmas nakties metu, o apskaičiuotasis paros rodiklis L_{dvn} nesiekė ribinės vertės. Analogiškai matavimų rezultatai pasiskirstė ir lapkričio mėnesio tyrimuose (žiūr. 6 schemą): ekvivalentinio triukšmo ribinių lygių viršijimų nenustatyta, tačiau užfiksuotas maksimalaus triukšmo viršijimas 2,6 dBA dienos laikotarpiu, tačiau apskaičiuotasis paros rodiklis L_{dvn} nesiekė ribinės vertės.

SCHEMA NR. 6.

Konsoliduoti 2015 m. lapkričio mėn. triukšmo matavimo rezultatai Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje						
Eil. Nr.	Triukšmo stebėsenos objektas	Koordinatė (LKS 94)		Išmatuotas triukšmo lygis, dBA		
		X	Y	L_{max}	L_{eq}	L_{min}
	Leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai (HN 33:2011)			$L_{nakties}$	L_{diena}	L_{vakaro}
				65	65	60
40.	Marių g. prie gyvenamųjų namų (prie VLRĮ) (Marių g. 15)	320955	6173312	$L_{nakties}$	L_{diena}	L_{vakaro}
				72,6	64,6	58,9
				L_{diena}	L_{vakaro}	$L_{nakties}$
				60,7	57,4	49,6

Konsoliduotos 2015 m. lapkričio mėn. dienos, vakaro ir nakties triukšmo rodiklio (L_{dvn}) vertės					
Eil. Nr.	Triukšmo stebėsenos objektas	Koordinatė (LKS 94)		Dienos, vakaro ir nakties triukšmo rodiklis L_{dvn} (dB)	
		X	Y	Apskaičiuota vertė	Ribinis dydis
40.	Marių g. prie gyvenamųjų namų (prie VLRĮ) (Marių g. 15)	320955	6173312	60,7	65

Apibendrinus 2015 m. atliktus aplinkos triukšmo tyrimų duomenimis galima teigti, jog situacija triukšmo aspektu yra gera: ekvivalentinio triukšmo lygio viršijimų nenumatyta, rugpjūčio ir lapkričio mėnesiais nustatytas nežymus maksimalaus triukšmo lygio viršijimas dienos periodu nuo 2,6 iki 4,8 dBA, o dienos, vakaro ir nakties triukšmo rodiklis nesiekė ribinio dydžio.

O tai pat, stebint daugiamečių triukšmo matavimų duomenis, matyti, jog nuo 2013 m. gegužės mėnesio neužfiksuota ekvivalentinio triukšmo ribinių lygių viršijimo:

Anališė	Tyrimo rez.	Ribinė reikš.	Matavimo vnt.	Data	Matavimo vieta
L_{diena}	58.1	65	dB	2012-10-29	Marių g. prie gyvenamųjų namų (prie VLRĮ) (Marių g. 15) 320955,6173312
L_{vakaro}	54.2	60	dB	2012-10-29	
$L_{nakties}$	49.6	55	dB	2012-10-29	
L_{dvn}	58.8	65	dB	2012-10-29	
L_{diena}	66.5	65	dB	2013-05-13	
L_{vakaro}	60.7	60	dB	2013-05-13	
$L_{nakties}$	42.7	55	dB	2013-05-13	
L_{dvn}	64.6	65	dB	2013-05-13	
L_{diena}	59.1	65	dB	2013-08-25	
L_{vakaro}	54.9	60	dB	2013-08-25	
$L_{nakties}$	50.7	55	dB	2013-08-25	
L_{dvn}	59.8	65	dB	2013-08-25	
L_{diena}	59.5	65	dB	2013-11-29	
L_{vakaro}	59.2	60	dB	2013-11-29	
$L_{nakties}$	54	55	dB	2013-11-29	
L_{dvn}	62.4	65	dB	2013-11-29	
L_{diena}	60.5	65	dB	2014-05-17	
L_{vakaro}	52	60	dB	2014-05-17	
$L_{nakties}$	48.1	55	dB	2014-05-17	
L_{dvn}	59.3	65	dB	2014-05-17	
L_{diena}	51.2	65	dB	2014-08-22	
L_{vakaro}	51.7	60	dB	2014-08-22	
$L_{nakties}$	49.4	55	dB	2014-08-22	
L_{dvn}	56.4	65	dB	2014-08-22	
L_{diena}	60.6	65	dB	2014-11-05	
L_{vakaro}	54.6	60	dB	2014-11-05	
$L_{nakties}$	53.4	55	dB	2014-11-05	

Analitė	Tyrimo rez.	Ribinė reikš.	Matavimo vnt.	Data	Matavimo vieta
L _{dvn}	61.6	65	dB	2014-11-05	
L _{dienos}	56.1	65	dB	2015-05-22	
L _{vakaro}	55.7	60	dB	2015-05-22	
L _{nakties}	47.2	55	dB	2015-05-22	
L _{dvn}	57.6	65	dB	2015-05-22	
L _{dienos}	60.3	65	dB	2015-08-20	
L _{vakaro}	57.1	60	dB	2015-08-20	
L _{nakties}	52.2	55	dB	2015-08-20	
L _{dvn}	61.3	65	dB	2015-08-20	
L _{dienos}	56.1	65	dB	2015-11-27	
L _{vakaro}	55.7	60	dB	2015-11-27	
L _{nakties}	47.2	55	dB	2015-11-27	
L _{dvn}	57.6	65	dB	2015-11-27	

Apibendrinus triukšmo duomenis, galima teigti, jog triukšmo lygis planuojamos teritorijos ribose atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytus reikalavimus.

Atsižvelgiant į tai, jog vieta yra didesnės rizikos triukšmo aspektu vietoje, nei kiti gyvenamieji rajonai, išsidėstę toliau nuo uosto teritorijos, o taip pat, kadangi teritorija patenka į Klaipėdos miesto triukšmo prevencines zonas, rekomenduojama rengiant gyvenamojo namo techninį projektą pastatą projektuoti atsakingai, kad užtikrinti gerą garso izoliaciją namo viduje. Šio pastato garso klasė turėtų būti ne žemesnė kaip C, tačiau rekomenduotina aukštesnė. Išorinių atitvarų (sienų, langų, durų) medžiagos ir konstrukcijos turi būti parinktos taip, kad būtų užtikrinta pakankama garso izoliacija ir gyvenamosiose patalpose triukšmo lygis neviršytų norminių dydžių. Visas sklypas iš pietų ir vakarų pusės turi būti aptvertas ne žemesne nei 2 m aukščio aklina tvora, kuri žymiai sumažins triukšmo lygį. Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2010-01-01 įsakymu Nr. V-88, patvirtinto „Aplinkosauginių priemonių projektavimo, įdiegimo ir priežiūros rekomedacijos. Kelių eismo triukšmo mažinimas APR-T 10“, dokumento 13 lentelėje pateikiamais duomenimis, ištisinė aklina 12 mm storio lentų sienutė triukšmo lygį sumažina iki 18 dB; lengvojo betono 200 mm storio blokelių sienutė sumažina triukšmo lygį iki 34 dB. Rengiant techninį projektą, medžiagiškumas gali būti patikslintas, tačiau tvora turi būti tokia, kad užtikrintų reikiamą triukšmo slopinimą.

Be to, ties pietine ir vakarine sklypo riba papildomai turi būti įrengta želdinių juosta, pasodinant šalia tvoros medžių juostas.

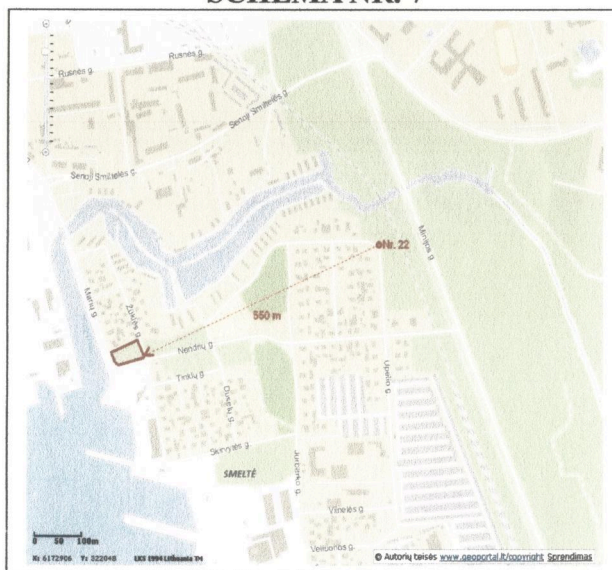
Įgyvendinus tas priemones, bus išvengta bet kokio pavojaus triukšmo lygio viršijimo atžvilgiu.

Aplinko oras. Esamos situacijos aplinkos oro kokybė planuojamos teritorijos ribose yra nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos agentūros direktoriaus 2008-06-10 įsakymu Nr. AV-112 „Dėl foninio aplinkos oro užterštumo duomenų naudojimo ūkinės veiklos poveikiui aplinkos orui įvertinti rekomendacijų patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr. 82-3286; 2012, Nr. 13-601; TAR, 2014, Nr. 05315) reikalavimais.

Planuojama teritorija nepatenka į matavimo stočių 2 km spindulio zonas. Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros duomenimis (šaltinis <http://www.gamta.lt>) esamo foninio aplinkos oro užterštumo nustatymui naudojami 2014 m. Klaipėdos miesto taršos modeliavimo žemėlapiai (2015 metų duomenys dar nepateikiami). Užterštumas planuojamoje teritorijoje siekė: anglies monoksido (CO) – 0,208 mg/m³, azoto dioksidu (NO₂) – 9,5 µg/m³, kietosiomis dalelėmis (KD₁₀) – 28 µg/m³, sieros dioksidu (SO₂) – 2,4 µg/m³ ir neviršijo ribinių verčių.

Detalesniam įvertinimui iš Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos skelbiama *Klaipėdos miesto savivaldybės 2015 metų monitoringo ataskaitos* matyti, jog artimoje planuojamai teritorijai aplinkoje (Upelio ir Nendrių gatvės sankirtoje prie gyvenamųjų namų -žiūr. 7 schema) ir visoje Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje buvo atlikti antropogeninės oro taršos tyrimai. 2015 m. I, II, III ir IV ketv. Klaipėdos miesto viešosios paskirties teritorijų aplinkoje NO₂; SO₂ ir lakiųjų organinių junginių (LOJ) (benzeno, tolueno, etilbenzeno ir m/p-ksileno ir o-ksileno (BTEX)) koncentracijų tyrimai, panaudojant pasyvius sorbentus, atlikti vasario, balandžio, rugpjūčio ir lapkričio mėn., o CO ir KD₁₀ koncentracijų matavimai Klaipėdos miesto viešosios paskirties teritorijų aplinkoje atlikti nuo vasario, gegužės, rugpjūčio ir gruodžio mėn., o minėtų teršalų ribinės vertės pateikiamos 8 schemaje.

SCHEMA NR. 7



SCHEMA NR. 8

Aplinkos oro užterštumo ribos			
Teršalas	Vidurkinimo laikas	Ribinė vertė $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Leistinas nukrypimo dydis
NO ₂	1 val.	200 (18 k.)	50 %
NO ₂	1 m.	40	50 %
SO ₂	24 val.	125 (3k.)	-
SO ₂	1 m., 1/2m. *	20 E	-
Benzenas	1 m.	5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Toluenas	30 min./24 val.	0,6 mg/m^3	-
Etilbenzenas	30 min./24 val.	0,02 mg/m^3	-
Ksilenas	30 min./24 val.	0,2 mg/m^3	-

Čia:
 *- kalendoriniai metai ir žiema (spalis 1 d. – kovo 31 d.)
 E – ekosistemų apsaugai
 (3 k.), (18 k.) – leistinas viršijimų skaičius (kartais, dienos) per kalendorinius metus.

Tyrimo rezultatai parodė, jog aplankos oro būklė yra gera, o oro teršalų koncentracija neviršijo ribinių verčių nei vienu matuotu periodu:

SCHEMA NR. 9

2015 m. Klaipėdos miesto aplinkos oro taršos NO ₂ tyrimo rezultatų suvestinė								
Taško Nr.	Taško koordinatės LKS 94 koordinacių sistemoje		Tyrimo rezultatas				Ribinė vertė	Matavimo vnt.
	X	Y	2015-02-09/23	2015-04-21/05-05	2015-08-03/17	2015-11-23/12-07		
22	321539	6173494	13,86	18,79	24,34	27,59	40	$\mu\text{g}/\text{m}^3$

2015 m. Klaipėdos miesto aplinkos oro taršos LOJ tyrimo rezultatų suvestinė								
Taško Nr.	Taško koordinatės LKS 94 koordinacių sistemoje		Analitė	Tyrimo rezultatas ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)				Ribinė vertė
	X	Y		2015-02-09/23	2015-04-21/05-05	2015-08-03/17	2015-11-23/12-07	
22	321539	6173494	Benzenas	0,59	0,69	0,75	1,10	5
			Toluenas	1,48	2,30	2,11	2,47	600
			Etilbenzenas	a<0,51	1,49	1,51	2,85	20
			m/p-ksilenas	2,57	2,48	2,26	1,07	200
			o-ksilenas	a<0,51	a<0,51	0,59	a<0,51	200

Konsoliduoti 2015 m. CO koncentracijų matavimo rezultatai Klaipėdos miesto savivaldybės aplinkos ore								
Taško Nr.	Taško koordinatės LKS 94 koordinacių sistemoje		Pavadinimas	Tyrimo rezultatas (max 8 val. vidurkis) (mg/m^3)				Ribinė vertė
	X	Y		2015-02-24/27	2015-05-19/22	2015-08-03/06	2015-12-01/04	
22	321539	6173494	Upelio ir Nendrių gatvės sankirtoje prie gyvenamųjų namų	1,1	1,3	2,6	2,1	10

SCHEMOS NR. 9 Tęsinys

Konsoliduoti 2015 m. vasario mėn. KD_{10} koncentracijų matavimo rezultatai Klaipėdos miesto savivaldybės aplinkos ore								
Taško Nr.	Pavadinimas	Taško koordinatės LKS 94 koordinacių sistemoje		Tyrimo rezultatas (max 24 val. vidurkis) ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)				Ribinė vertė
		X	Y	2015-02-24/27	2015-05-19/22	2015-08-03/06	2015-12-01/04	
22	Upelio ir Nendrių gatvės sankirtoje prie gyvenamųjų namų	321539	6173494	7,55	24,17	49,24	28,19	50

Sieros dioksido (SO_2) tyrimai minėtame taške nebuvo atliekami.

Esamos situacijos aplinkos oro būklės analizė rodo, kad vietoje, kurioje planuojama gyvenamoji aplinka, oro užterštumas atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus ir neviršija ribinių verčių.

Atsižvelgiant į *Klaipėdos miesto savivaldybės 2015 metų monitoringo ataskaitoje* pateikiamus duomenis, rekomenduojama į techninio projektavimo sąlygas ir statybos leidimus įtraukti reikalavimus, naudoti kuo ekologiškesnį šildymo būdą, griežčiau reglamentuoti būsimų namų apšiltinimo sprendimus.

2. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

Vadovaujantis Klaipėdos m. sav. administracijos direktoriaus 2015 m. gegužės 25 d. įsakymu Nr. AD1-1563 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 Marių g. 17, Klaipėdoje, detaliojo plano, teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. lapkričio 17 d. įsakymu Nr. AD1-3445, keitimas 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.

Nors keičiami tik mažos patvirtinto detaliojo plano dalies (vieno sklypo) sprendiniai, jie nustatomi, vertinant viso detaliojo plano kontekstą.

Kad panaikinti esamus netikslumus planuojamo ir gretimų sklypų bei inžinerinio statinio – Marių gatvės – atžvilgiu, numatoma atitinkamai pakeisti planuojamo sklypo ribas ir plotą.

Numatoma pakeisti statinių statybos sklype zoną, paliekant nepakeistas jos išorines ribas, kurios, įvertinant gretimų sklypų užstatymą ir šalia esančias gatves, buvo nustatytos keičiamame detalijame plane. Numatoma nekeisti ir nustatyto pastatų aukštingumo.

Kaip minėta „esamos būklės įvertinimo“ sklyriuje, sklypas yra teritorijoje, kuri patvirtintame detalijame plane yra pažymėta kaip „teritorija, kurioje galimi arba yra kultūros paveldo požymius turintys aspektai“. Tačiau Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos skyriaus 2015-07-10 rašte Nr. (12.53-Kl)2Kl-1118, skirtame vadovautis rengiant šį planavimo dokumentą, jokios sąlygos nenustatytos.

Todėl ir jokių specialių reglamentų paveldosauginiu požiūriu planuojamame sklype Marių g. 17 nustatyti nenumatoma.

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

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Sprendiniai yra parengti vadovaujantis 2015 m. gegužės 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1563 patvirtinta planavimo darbų programa, 2015 m. liepos 3 d. patvirtintų Klaipėdos miesto Architektūros ir miesto planavimo skyriaus teritorijų planavimo sąlygų Nr. AR9-6 bei jose nurodytų dokumentų, o taip pat kitų suinteresuotų institucijų išduotų planavimo sąlygų reikalavimais.

Šio planavimo dokumento tikslai: Patikslinti žemės sklypo Marių g. 17 ribas ir plotą, nekeičiant sklypo paskirties, pakeisti naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijas, nustatyti / pakeisti privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus.

Planuojamos teritorijos situacija ir būklė visais požiūriais palanki numatytiems tikslams pasiekti.

Į pietus už Marių gatvės esančiame Uosto direkcijos sklype rengiamasi projektuoti ir statyti laivymo bazės pastatą. Nors jame busimos veiklos įtaka aplinkai negalės išplisti už uosto sklypo ribų, tačiau būsimą pastatą reikia turėti omenyje, rengiant užstatymo projektą planuojamame sklype ir įvertinti būsimą tos teritorijos dalies pokytį vizualiniu ir kt. aspektais.

Atliekų tvarkymas. Kadangi numatoma, kad sklypas gali būti užstatytas vienbučiais ir dvibučiais arba daugiabučiais namais, tai:

– jei užstatoma vienbučiais ir dvibučiais namais, tada turi būti numatyta du po 0,24 m³ talpos konteineriai kiekvienam namui;

– jei užstatoma daugiabučiais namais, tada sklype turi būti įrengta kolektyvinė komunalinių atliekų surinkimo aikštelė.

3. A. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI.

Detaliojo plano keitimo pagrindiniai sprendiniai yra:

1. Nekeičiant gretimų sklypų ir inžinerinių statinių ribų, patikslinamos žemės sklypo Nr. EI-199 (Marių g. 17, kad. Nr. 2101/0008:116) ribos ir plotas.

2. Nekeičiant sklypo Nr. EI-199 pagrindinės žemės naudojimo paskirties (KITA), pakeičiamas naudojimo būdas į „vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos“.

3. Nustatomi (pakeičiami) sklypo Nr. EI-199 teritorijos naudojimo reglamentai.

4. Visų kitų sklypų keičiamo detaliojo plano sprendiniuose nustatyti sklypų reglamentai paliekami galioti ir nekeičiami.

Visi nustatyti sklypo Nr. EI-199 naudojimo reglamentai nurodyti „teritorijų naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje“.

3. B. INŽINERINIAI TINKLAI

3. B - 1. Dujotiekis.

Būsiami pastatai sklype pagal gautas technines sąlygas numatomi prijungti prie miesto dujotiekio tinklų.

Detaliojo plano sprendiniai atlikti vadovaujantis: teritorijų planavimo sąlygomis Nr. 529, išduotomis 2015-06-30 AB ” Lietuvos dujos “ Klaipėdos regiono dujų tinklo departamento.

Žemės sklypo Marių g. 17, Klaipėdoje, detaliojo plano, teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. Ir Minijos g., Klaipėdoje sprendiniais numatoma vieta dujotiekio tinklų tiesimui iki statinių statybos zonos. Dujotiekio tinklų prisijungimo vieta - esamas vidutinio slėgio d63 polietileninis dujotiekis Marių g., Klaipėdoje. Iki valdos ribos planuojami vidutinio slėgio polietileniniai dujotiekio tinklai, ties valdos riba numatant gamtinių dujų apskaitos prietaisų įrengimą. Sklypo ribose (iki gyvenamųjų pastatų statybos zonos) planuojami mažo slėgio dujotiekio tinklai.

Dujotiekio tinklų apsaugos zoną sudaro 2,0 metrų pločio juosta abipus dujotiekio ašies.

3. B - 2. Elektroniniai ryšiai (telekomunikacijos).

Žemės sklypo Marių g. 17, Klaipėdoje detaliojo plano elektroninių ryšių dalis parengta, vadovaujantis 2015-07-17 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. 03-00817, išduotomis TEO LT, AB, Lietuvos Respublikos elektroniniu ryšių įstatymu, Ryšių reguliavimo tarnybos „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklių“ reikalavimais.

Planuojamame žemės sklype nėra ryšių tinklų. Artimiausi ryšių kabelių kanalų šuliniai yra TŠ-32 (Nendrių g./ Žūklės g.) ir TŠ-211 (Marių g. 15), iš kurių numatytos naujos telekomunikacijų trasos. Prisijungimas prie miesto tinklų iš vieno ar kito ryšių šulinio bus sprendžiamas techniniame projekte, gavus naujas Teo LT, AB tinklų prisijungimo sąlygas.

3. B – 3. Elektros tiekimas.

Prisijungimo prie elektros energijos operatoriaus inžinerinių tinklų projekte numatoma:

- Pagal AB LESTO išduotų planavimo sąlygų punktą 4.1.1 prie sklypo ribos numatoma vieta komercinių apskaitų skydai įrengti.
- Pagal AB LESTO išduotų planavimo sąlygų punktą 4.1.2 išskirti žemės zonas 0,4kV elektros kabelinei linijai tiesti nuo esamos transformatorinės pastotės TR-75.

3. B – 4. Gatvių apšvietimas.

Šalia planuojamo sklypo esančiose Žūklės ir Marių gatvėse apšvietimo tinklų nėra.

3. B - 5. Šilumos tiekimas.

Šalia planuojamo sklypo miesto šilumos tinklų nėra. Numatoma, kad šiluma būsimų pastatų šildymui bus gaminama vietinėse namuose įrengtose dujinėse katilinėse.

3. B – 6. Vandentiekis, nuotekos.

Planuojamos teritorijos vandentiekio, buitinių nuotekų bei paviršinių nuotekų tinklų inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal AB „Klaipėdos vanduo“ 2015-07-15 išduotas teritorijų planavimo sąlygas detaliojo plano dokumentams rengti Nr. 2015/S.6/3–686. Detaliajame plane numatoma, kad visi šie sklypo inžineriniai tinklai bus pajungti prie centralizuotų Klaipėdos m. tinklų, esančių Žūklės ir Marių gatvėse.

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. Vandentiekio, buitinių bei paviršinių nuotekų tinklų, įgiltintų iki 2,5m gylio, apsaugos zonos yra žemės juostos, kurios plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies. Visi inžinerinių tinklų sprendiniai bus detalizuojami rengiant konkrečių sklypų techninius projektus. Perklotų tinklų nuosavybės teisės perduodamos tinklo savininkui ir už sunaikintus tinklus kompensuojama jų savininkams pagal išankstinius daugiašalius susitarimus. Visi vandentiekio, buitinių ir paviršinių

nuotekų sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto stadijoje. Atliekant techninį projektą privaloma vadovautis STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinierinės sistemos. Lauko inžinieriniai tinklai.“

Būsiami pastatai sklype pagal gautas technines sąlygas numatomi prijungti prie centralizuotų vandentiekio, ūkio ir lietaus nuotekų tinklų.

GERIAMOJO VANDENTIEKIO TINKLAS

Planuojamos teritorijos geriamojo vandentiekio tinklų inžinieriniai sprendiniai atlikti pagal AB „Klaipėdos vanduo“ 2015-07-15 išduotas teritorijų planavimo sąlygas detaliojo plano dokumentams rengti Nr. 2015/S.6/3–686. Numatyta, kad sklypo vandentiekio tinklai bus pajungti prie Žūkės gatvėje esančios d 32mm vandentiekio tinklų atšakos. Ant šios atšakos numatyta sklendė d32mm. Sklypo įvadą numatyta pasijungti prie šios sklendės. Vandentiekio pajungimo bei vandens apskaitos mazgo įrengimo sprendiniai bus detalizuoti techninio projekto stadijoje.

ŪKIO - BUITIES NUOTĖKŲ TINKLAS

Planuojamos teritorijos buitinių nuotekų tinklų inžinieriniai sprendiniai atlikti pagal AB „Klaipėdos vanduo“ 2015-07-15 išduotas teritorijų planavimo sąlygas detaliojo plano dokumentams rengti Nr. 2015/S.6/3–686. Planuojama visas sklypo buitines nuotekas nuvesti į esamą KF atšaką esančią iš Žūkės gatvės pusės.

PAVIRŠINIŲ (LIETAUS) NUOTĖKŲ TINKLAS

Planuojamos teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų inžinieriniai sprendiniai atlikti pagal AB „Klaipėdos vanduo“ 2015-07-15 išduotas teritorijų planavimo sąlygas detaliojo plano dokumentams rengti Nr. 2015/S.6/3–686. Įvertinant esamą sklypo ir aplinkinės teritorijos reljefą, paviršines nuotekas planuojama nuvesti į esamą KL Dn 200 trasą esančią Marių gatvėje. Išsamūs paviršinių nuotekų tinklų sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto stadijoje.

4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

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

Kadangi planuojamas sklypas yra dalis gyvenamųjų namų kvartalo, tai numatomų sprendinių įgyvendinimas, pastatant jame gyvenamuosius namus, leis logiškai ir natūraliai sutvarkyti šią vietą ir tai tai turės tiesioginį teigiamą poveikį teritorijos vystymo 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 ir sklypo užstatymas taip pat

gyvenamosios paskirties pastatais, nepakeis aplinkinės teritorijos pobūdžio, o tai reiškia, kad ir poveikio ekonominei aplinkai nepadarys.

3. Poveikis socialinei aplinkai.

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

4. Poveikis visuomenės sveikatai.

Numatoma veikla ir sklypo apstatymas gyvenamaisiais namais nesukels jokių prieštaravimų ar, juo labiau, pavojaus aplinkinės teritorijos ir jos gyventojų atžvilgiu, o visos komunikacijos, išskyrus šildymą, bus prijungtos prie miesto tinklų, todėl galima daryti išvadą, kad sprendinių įgyvendinimas neturės neigiamo poveikio visuomenės sveikatai.

5. Poveikis gamtinei aplinkai, kraštovaizdžiui ir gretimoms teritorijoms.

Įvertinant 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 būsimi pastatai bus prijungti prie centralizuotų miesto vandentiekio, ūkio nuotekų tinklų, tai nei paviršinio, nei požeminio vandens kokybei neigiama įtaka dėl planuojamos ūkinės veiklos neprognozuojama.
c) dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms	Vykdoma ūkinė veikla nepavojinga, todėl dirvožemio tarša neprognozuojama.
d) saugomoms gamtos vertybėms	Planuojama teritorija nėra priskirta saugotinioms teritorijoms, joje nėra saugomų gamtos vertybių sąrašė įrašytų objektų, todėl ir jokio poveikio jiems nebus.
e) kraštovaizdžio estetinei kokybei	Numatomi statiniai yra per maži fiziškai, kad būtų galima kalbėti apie galimą didelę įtaką kraštovaizdžiui. Tačiau, įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, bus sutvarkyta ši kad ir nedidelė, tačiau savo padėtimi gana reikšminga urbanizuotos teritorijos dalis, 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.

5. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1	<p>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius. Teritorijų planavimo dokumento iniciatorius – UAB „Žardupiai“.</p>
2	<p>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas - UAB „Projus“.</p>
3	<p>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas - žemės sklypo Marių g. 17, Klaipėdoje, detaliojo plano, teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. lapkričio 17 d. įsakymu Nr. AD1-3445, keitimas.</p>
4	<p>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais -</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
5	<p>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Status quo situacija - planuojama teritorija pietinėje Klaipėdos miesto dalyje. Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su dviem žemės sklypais: Marių g. 15 ir Žūklės g. 14. Riba su sklypu Žūklės g. 14 yra nustatyta netiksliai, dėl to sklypai šiek tiek “persidengia” vienas kito atžvilgiu. Taip pat yra žymūs nesutapimai tarp planuojamo sklypo ir ties jo vakarine ir pietine kraštinėmis esančio inžinerinio statinio – Marių gatvės ribų.</p> <p>Sklypas buvo dalinai užstatytas. Jame įregistruoti trys atskiri pastatai: administracinis pastatas, garažas ir sandėlis. Šiuo metu jokia reali veikla sklype nevykdoma, visi pastatai apleisti, likę tik griuvėsiai.</p> <p>Inžineriniu požiūriu sklypas nėra paruoštas. Čia nėra išlikusių jokių inžinerinių komunikacijų. Tačiau šalia sklypo esančiose gatvėse yra visi (išskyrus šilumos ir ryšių tinklus) reikalingi miesto inžineriniai tinklai, prie kurių bus galima prijungti būsimus pastatus.</p> <p>Planuojamoje teritorijoje nėra taršių ar pavojingų objektų, joje nebuvo vykdoma jokia pavojinga</p>

	<p>ūkinė veikla.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Planuojama teritorija nėra jautri arba vertinga aplinkos apsaugos požiūriu.</p> <p>Sklypo teritorijoje nėra randama saugomų gyvūnų ir augalų rūšių bei kitų saugotinių gamtos paveldo vertybių.</p>		
7	<p>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius – detaliojo plano keitimo tikslas yra nurodytas planavimo darbų programoje ir kituose dokumentuose ir yra: pakeisti / patikslinti žemės sklypo ribas ir plotą, nekeičiant sklypo paskirties, pakeisti naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijas, nustatyti / pakeisti privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus.</p> <p>Tuo siekiama panaikinti netikslumą tarp planuojamo sklypo ir gretimųjų sklypų bei gatvių ribų, taip pat esamą sklypo naudojimo būdo neatitikimą nurodytam miesto bendrajame plane. Įgyvendinus šiuos tikslus, bus sudarytos galimybės aplinkinės teritorijos charakterį atitinkančiu užstatymu užbaigti šios kvartalo dalies formavimą.</p>		
8	<p>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, bus suformuotas sklypo užstatymas, suformuota aplinka, tuo pačiu pagerės bendras estatinis teritorijos vaizdas.</p>		
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



Direktorė
Nadežda Novikova

N. Novikova