

## SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Detaliojo planavimo organizatorius** - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91211 Klaipėda.

**Detaliojo planavimo iniciatorius** – fizinis asmuo P. J.

**Detaliojo plano projekto rengėjas** – UAB „Neoforma“, Baltijos pr. 123 – 45, 93224 Klaipėda, tel. (8 46) 400936, el. p. [info@neoforma.lt](mailto:info@neoforma.lt)

**Planuojama teritorija** – žemės sklypas Rasytės g. 5 (kadastro Nr. 2101/0001:525) ir žemės sklypas kadastro Nr. 2101/0001:909. Planuojamos teritorijos plotas – 0,1507 ha.

Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento – žemės sklypo Rasytės g. 5/ Druskininkų g. 1 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. lapkričio 30 d. sprendimu Nr. 174, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Rasytės g. 5 (kadastro Nr. 2101/0001:525) ir žemės sklypui kadastro Nr. 2101/0001:909, **rengimo tikslai** – detalizuojant bendrojo plano sprendinius, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, pakeisti žemės sklypo kadastro Nr. 2101/0001:909 naudojimo būdą, pertvarkyti žemės sklypus. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

**Planavimo uždaviniai:** pakeisti žemės sklypo, kurio kadastro Nr. 2101/0001:909 naudojimo būdą. pertvarkyti žemės sklypus (pakeisti ribas ir dydžius). Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

### **Planavimo pagrindas:**

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-03-20 įsakymas Nr. AD2-542 „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvai“.

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-04-15 įsakymas Nr. AD2-693 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų“.

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-04-20 įsakymu Nr. AD2-730 patvirtinta planavimo darbų programa.

- 2020-04-22 pasirašyta Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. J9-1286.

### **Detalusis planas parengtas vadovaujantis:**

1. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2020-06-11 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG143805.
2. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Aplinkosaugos skyriaus 2020-06-08 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. VS-3383.
3. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2020-06-02 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG142786.
4. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2020-06-11 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG143896.
5. AB „Klaipėdos vanduo“ 2020-06-02 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG142810.
6. AB "Energijos skirstymo operatorius" 2020-05-28 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG142466.
7. Telia Lietuva, AB, 2020-06-11 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG143944.
8. Aplinkos apsaugos agentūra 2020-06-10 raštu Nr. (30.2)-A4E-5027 informavo, kad teritorijų planavimo sąlygų neteikia.
9. AB „Lietuvos geležinkeliai“ 2020-06-09 raštu Nr. SD(LG)-1919 detaliajam planui sąlygų nenustato, nes planuojami žemės sklypai nepatenka į geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonų ribas.

Šiuo detaliojo plano koregavimo atveju taikoma supaprastinta viešinimo procedūrų tvarka.

### **Detaliojo plano rengimo proceso etapai:**

1 etapas – parengiamasis etapas.

2 etapas – rengimo etapas:

- esamos būklės įvertinimas; bendrųjų sprendinių formavimas; sprendinių konkretizavimas.

3 etapas – baigiamasis etapas:

- detaliojo plano sprendinių viešinimas; detaliojo plano derinimas Teritorijų planavimo komisijoje; detaliojo plano tikrinimas teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioje institucijoje; detaliojo plano tvirtinimas ir registravimas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šio detaliojo plano sprendiniai koreguoja žemės sklypo Rasytės g. 5/Druskininkų g. 1 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. lapkričio 30 d. sprendimu Nr. 174, sprendinius žemės sklype Rasytės g. 5 (kadastro Nr. 2101/0001:525) ir žemės sklype kadastro Nr. 2101/0001:909. Pakeistas žemės sklypo, kurio kadastro Nr. 2101/0001:909 naudojimo būdas. Žemės sklypai - pertvarkyti (pakeista sklypų tarpusavio riba ir sklypų dydžiai). Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai.

Kampų koordinatės, sklypų ribos ir dydžiai tikslinami atliekant kadastrinius matavimus.

Vadovaujantis teisės aktais, planuojamoje teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, planavimo sąlygomis, įvertinus esamą būklę, planuojamai teritorijai detalusis planas nustato teritorijos naudojimo reglamentus.

Planuojami sklypai nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijas ar jų apsaugos zonas, į „NATURA 2000“ teritorijų ribas ir jų apsaugos zonas bei juostas, į gamtos paveldo objektų apsaugos zonas, į valstybinės reikšmės miškų plotus. Saugomų gamtos objektų planuojamuose sklypuose ir gretimybėse nėra. Todėl visais šiais aspektais papildomų apribojimų nenustatoma.

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos** pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą (plotai bus nustatomi arba tikslinami atliekant kadastrinius matavimus):

- Sklype **Nr. 1** - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies.

Sklype **Nr. 2:**

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies.

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), po 1 metrą į abi puses nuo požeminių kabelių linijos.

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), po 1 metrą į abi puses nuo požeminių laidinių linijų.

- Naikinama specialioji žemės naudojimo sąlyga - šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis). Ši sąlyga nustatyta, kai pastatai buvo šildomi iš vietinės katilinės. Katilinė šiuo metu rekonstruota į gyvenamąjį namą. Šiuo metu Rasytės gatvėje (ir visuose Giruliuose) nėra centralizuotų šilumos ir karšto vandens tinklų.

- Naikinama specialioji žemės naudojimo sąlyga - geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (III skyrius, trečiasis skirsnis). Pagal AB „Lietuvos geležinkeliai“ 2020-06-09 raštą Nr. SD(LG)-1919 (planavimo sąlygos), planuojami žemės sklypai nepatenka į geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonų ribas.

### **Inžinerinė infrastruktūra.**

Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdai. Konkretus teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis, tikslios įvažiavimų bei automobilių pastatymo vietos, tinklų apsaugos zonos ir servitutai, visi tikslesni susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų parametrai, sprendžiami techninių projektų rengimo metu pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus, pagal institucijų išduotas prisijungimo sąlygas.

## Susisiekimas.

Kadangi teritorija visiškai įsisavinta inžineriniu požiūriu, atskira teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema nerengiama. Įvažiavimai ir įėjimai į sklypus – iš esamos D kategorijos, 2 eismo juostų Rasytės gatvės (pagal galiojantį detalų planą RL nuo 14 iki 17 m). Jų vieta gali būti tikslinama rengiant techninius projektus. Įvažiavimų plotis (ne mažiau 3 m) turi užtikrinti priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki pastatų.

Automobilių statymą privaloma spręsti sklypų ribose ant kietos dangos, stoginėse ar garažuose. Sprendžiant automobilių parkavimą būtina užtikrinti, kad nebus padaryta žala gamtos ištekliams, dirvožemiui, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, kad būtų išlaikomi normuoti atstumai.

Projektuojant įvažiavimus į sklypus ir stovėjimo vietas bei jas įrengiant, vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“, STR 2.02.08:2005 “Automobilių saugyklų projektavimas”.

Siekiant užtikrinti šaligatviu judančių pėsčiųjų saugumą, privažiavimas prie vienbučių blokuotų pastatų - skaidomas (neleistinas ištinis, palei visą statybos zoną, įvažiavimas). Automobiliai negali išsikišti už sklypo ribos ir trukdyti pėsčiųjų eismui ar matomumui. Rengiant gatvės techninį projektą, numatyti eismo saugumą didinančias priemones (skirtingi dangų aukščiai, dangų spalvos ar borteliai).

## Inžineriniai tinklai

Rengiant pastatų techninius projektus, visi sklypuose esami ar planuojami tinklai privalo būti prijungti prie miesto magistralinių tinklų pagal institucijų išduotas projektavimo sąlygas. Tinklams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą.

Esami tinklai žemės sklype Rasytės g. 5 išdėstyti neracionaliai, apribojant didelę dalį sklypo ploto. Projektuojant statinius statybos zonoje, numatoma atlikti pakeitimus šiose inžinerinių komunikacijų trasose ar projektuoti naujus tinklus. Tam privaloma gauti atitinkamų institucijų (tinklų savininkų) sąlygas ir jomis vadovautis. Paklojus naujas komunikacijų linijas ar iškėlus esamas (nenaudojamas), būtina atstatyti dangas ir želdinius.

Esant skirtingiems inžinerinių tinklų ir žemės sklypų savininkams, servitutai bus nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Civiliniu kodeksu. **Elektros ir dujų** apskaitos spintos bus statomos ant sklypų ribų, todėl AB ESO tinklai sklypuose neplanuojami.

**Elektros** pajungimas numatomas nuo Rasytės gatvėje esančių tinklų. Sklypo Nr. 1 pastatus siūloma jungti prie 5 atramos, sklypo Nr. 2 – prie 6 atramos (KAS-1172). Šiems tinklams tiesti reikalingi servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais ar valdytojais Civilinio kodekso nustatyta tvarka. Visas sutarties sudarymo ir įregistravimo išlaidas dengia suinteresuotas asmuo. Elektros linijų apsaugos zonų ribose būtina vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu bei Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis.

**Dujotiekio** trasai reikiamų servitutų nustatymo tvarka – tokia pat, kaip ir tiesiant elektros kabelius (aprašyta aukščiau). Dujotiekių apsaugos zonų ribose būtina vadovautis Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis. Esant poreikiui, sklypas Nr. 1 prijungiamas prie dujotiekio trasos Rasytės gatvėje, planuojamos teritorijos rytiniame kampe.

**Vandentiekis ir nuotekos.** Šie tinklai projektuojami pasijungiant į esamus tinklus Rasytės gatvėje.

Jei žemės sklype Nr. 1 bus statomas vieno buto gyvenamas namas, galimas jo prijungimas prie vandentiekio linijos d 32. Jei būtų statomas dviejų butų namas, vandens poreikiai būtų didesni, tada galimas pajungimas į vandentiekio liniją d 110.

Gaisrų gesinimui bus naudojami hidrantai, tarp kurių atstumas – ne didesnis kaip 200 m. Planuojamą teritoriją aptarnaus AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojami priešgaisriniai hidrantai Rasytės/Druskininkų g sankryžoje esantis hidrantas 157.54c14 bei Vasarotojų g. esantis hidrantas 222.52c13.

Pagal Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialų planą, Rasytės gatvės lietaus nuotekų nėra kur centralizuotai išleisti. Kadangi Giruliuose grunto filtracinės savybės yra geros, rengiant techninius projektus, siūloma projektuoti lietaus nuotekų infiltracinius įrenginius.

Konkretūs reikalavimai paviršinių nuotekų išleidimui į aplinką bus nustatomi statybos projekte, o paviršinių nuotekų išleidimui į kitiems asmenims priklausančius nuotakynus - nuotekų tvarkymo paslaugų pirkimo-pardavimo sutartyje. Rengiant techninius projektus, būtina užtikrinti, kad nebus pažeisti

trečiųjų asmenų interesai. Žemės paviršius turi būti suprofiluotas taip, kad vanduo į gretimus sklypus netekėtų. Lietaus ir paviršiniai vandenys negali būti nuvedami į buitinių nuotekų tinklus.

**Telekomunikacijų tinklų** (esamų) perkėlimo vietas bus numatomos žinant tikslias pastatų vietas, rengiant techninius projektus pagal naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Numatomus pastatus siūloma jungti prie šiaurinėje gretimybėje esančio šulinio Nr. 23. Šie tinklai neturi patekti po statiniais. Esamų telekomunikacijų tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektroninių ryšių įstatymu, Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis.

**Pastatų šildymui** siūloma prisijungti prie dujotiekio trasos ar naudoti elektros energiją. Rengiant techninius projektus, vadovautis LR Atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymu (2011-05-12 Nr. XI-1375). Planuojamoje teritorijoje rekomenduojama maksimaliai išnaudoti alternatyvias energijos gavimo rūšis. Projektuojant, statant pastatus, sklypų savininkai ir/ar vystytojai elektros gamybai, pastatų šildymui (vėsinimui) ir karšto vandens ruošimui galėtų naudoti žemės, oro ar saulės energiją (įrengiant įvairius šilumos siurblius, saulės kolektorius ar kitas panašias sistemas). Nauji pastatai turi atitikti atsinaujinančių išteklių energijos naudojimo reikalavimus.

### **Gaisrinė sauga.**

Sklype statomų pastatų gaisrinė sauga, pagal pastatų paskirtis, turi atitikti STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ bei Gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintas LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312. Rengiant techninius projektus, statinių statybos vietas turi būti tikslinamos išlaikant privalomus atstumus priklausomai nuo pastatų ugniai atsparumo klasės. Statinius išdėstyti sklype vadovaujantis Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2011 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-64, bei Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 ir 9 priedais.

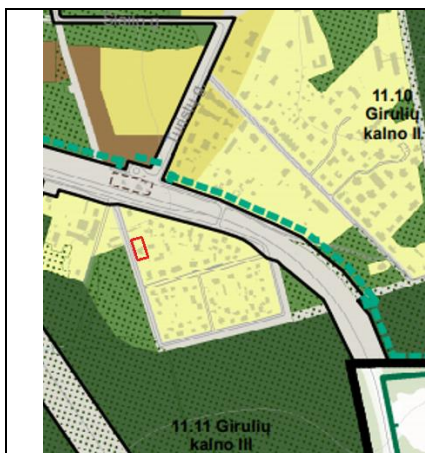
Privalomas įvažiavimas į sklypą – 3 m pločio - pakankamas įvažiuoti gaisrinei technikai. Rengiant techninius projektus būtina užtikrinti priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu.

Gaisrų gesinimui bus naudojami hidrantai, tarp kurių atstumas – ne didesnis kaip 200 m. Planuojamą teritoriją aptarnaus AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojami priešgaisriniai hidrantai: Rasytės/Druskininkų g sankryžoje esantis hidrantas 157.54c14 bei Vasarotojų g. esantis hidrantas 222.52c13.

### **Sprendinių atitikimas galiojančius planavimo dokumentus** (pateikti atskiru dokumentu)


Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams.

Pagal minėto plano Miesto teritorijų funkcinių prioritetų brėžinį, planuojama teritorija patenka į buvusį naudojimo pobūdį - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1). Tai žemės sklypai, kuriuose leistini 1 – 3 aukštų gyvenamieji namai su priklausiniais. Detalioju planu nustatomas pastatų aukštų skaičius – 2 aukštai + mansarda.



Planuojant atsižvelgta ir į rengiamus Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo sprendinius. Planuojami sklypai patenka į 11.11 Girulių Kalno III nagrinėjamą rajoną, į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną. Šioje zonoje didžiausias leistinas pastatų aukštis – 12 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,6.

Datalioju planu nustatomas leistinas pastatų aukštis – 9,5 m, intensyvumas – 0,5.

 - Planuojama teritorija

Eismo organizavimo sprendiniai, gatvės kategorija neprieštarauja Susisiekimo sistemos brėžiniui. Planuojami sklypai yra prie esamos D kategorijos gatvės, kurios parametrai nekeičiami. Atstumai tarp įvažiavimų į sklypus tokioje gatvėje nėra reglamentuoti. Siekiant užtikrinti šaligatviu judančių pėsčiųjų saugumą, privažiavimas prie vienbučių blokuotų pastatų - skaidomas (neleistinas ištinis, palei visą statybos zoną, įvažiavimas).

Kultūros paveldo objektų nužymėjimo miesto plane brėžinys nenumato jokių apsaugos priemonių ar apribojimų planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse. Detaliojo plano sprendiniai papildomų nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimų nenustato.

Pagal Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinį, planuojama teritorija nėra jautri aplinkosaugos požiūriu, joje nenustatyti jokie apribojimai su gamtos saugos prioritetu ar apsaugos zonos. Todėl detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų aplinkosaugos, kraštovaizdžio ar gamtos apsaugos reikalavimų.

Pagal Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialųjį planą (T00077710, 2016-01-07), planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse numatyti intensyviai urbanizuojami fragmentai neintensyviai urbanizuojamose zonose. Sklypai patenka į miesto centrų ir pcentrių potencialą turinčią zoną, todėl detaliojo plano sprendiniai siekia ansambliskumo, vieningos meninės tvarkymo koncepcijos.

Detaliojo plano sprendiniai numato vandens tiekimo ir nuotekų tinklus prijungti prie miesto magistralinių tinklų, pasijungiant į esamus tinklus Rasytės gatvėje. Tokie sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiajam planui, T00028216 (000212000575), 2005-03-31.

Pagal Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialųjį planą ir reglamentą, T00027912 (000212000345), 2001-11-08, planuojami sklypai patenka į kvartalą Nr. I, į necentralizuoto šilumos tiekimo zoną. Numatomi pastatai turi visas galimybes šildymui prisijungti prie dujotiekio trasos ar naudoti elektros energiją. Taip pat, vadovaujantis LR Atsinaujančių išteklių energetikos įstatymu, rekomenduojama maksimaliai išnaudoti alternatyvias energijos gavimo rūšis. Projektuojant, statant pastatus, sklypų savininkai ir/ar vystytojai elektros gamybai, pastatų šildymui (vėsinimui) ir karšto vandens ruošimui galėtų naudoti žemės, oro ar saulės energiją (įrengiant įvairius šilumos siurblius, saulės kolektorius ar kitas panašias sistemas). Tai neprieštarauja minėtam specialiajam planui.

Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20, Rasytės gatvėje numato planuojamą 2,5 m pločio rekreacinį dviračių taką, vedantį į Labrenčiškes. Takas būtų projektuojamas gatvės raudonųjų linijų ribose, todėl detaliojo plano sprendiniai tam netrukdo.

Pagal Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialųjį planą, T00029215 (000212000840), 2009-01-29, Rasytės gatvės lietaus nuotekų nėra kur centralizuotai išleisti. Kadangi Giruliuose grunto filtracinės savybės yra geros, rengiant techninius projektus, siūloma projektuoti lietaus nuotekų infiltracinius įrenginius. Tokie sprendiniai siūlomi ir šiuo detaliojo planu.

### **Poveikis visuomenei, aplinkai**

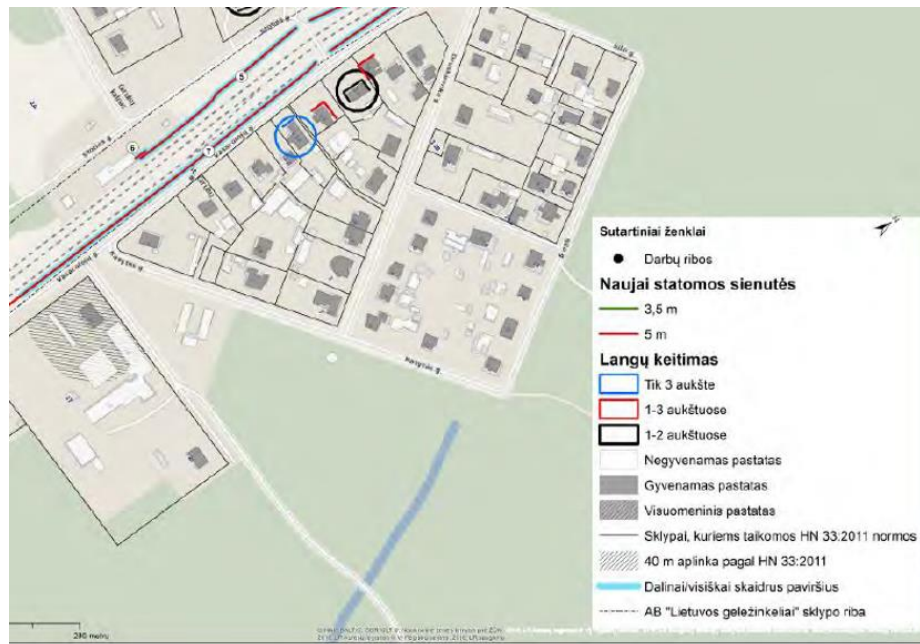
Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius būtina laikytis pagrindinių principų: nedaryti neigiamos įtakos visuomenei ir aplinkai bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

Planuojamoje teritorijoje galioja žemės sklypo Rasytės g. 5/ Druskininkų g. 1 detalusis planas. Šis planas visuomeninei paskirčiai (vaikų darželiui) skirtą žemę pakeitė į gyvenamąją, mažaaukščių namų statybos teritoriją ir padalino į kelis sklypus. Detaliojo plano koregavimas nekeičia esminių sprendinių ir teritorijos vystymosi tendencijos (vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai), todėl neigiamas poveikis aplinkai ir visuomenei – nenumatomas.

Planuojamoje teritorijoje numatoma veikla pati savaime nėra tarši, tačiau aplinkos ir visuomenės apsaugai nustatomos svarbiausios apsaugos kryptys ir tvarkymo prioritetai:

- Vadovaujantis higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, detaliojo planu numatomi nauji pastatai ar rekonstruojami esami turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų komfortines aplinkos sąlygas.

- Siekiant pagerinti akustinę aplinką gyventojams, šiuo metu rengiamas triukšmą slopinančių sienelių Girulių geležinkelio stotyje, Klaipėdoje, statybos projektas (statytojas – AB „Lietuvos geležinkelių infrastruktūra“, projektuotojas – Ardanuy Ingenieria). Atsižvelgiant į natūrinių triukšmo matavimų ir modeliavimo rezultatus bei ekonominį efektyvumą, projekte siūloma medžio drožlių ir betono mišinio triukšmą slopinanti sienelė. Kad užtikrinti esamos pervažos matomumą, dalis šios sienelės projektuojama iš skaidrių elementų. Aklinių akustinių sienelių garso izoliacijos dydis siektų  $\geq 34$  dB(A), skaidrių elementų  $\geq 31$  dB(A). Modeliavimo būdu nustatyta, kad, pastačius akustines užtvaras, triukšmo viršijimai nakties metu numatomi tik prie 5 gyvenamųjų pastatų, esančių pirmoje namų eilėje palei geležinkelio bėgius, ties pervažą. Minėtas projektas numato triukšmą mažinančias priemones:



Paveikslas 3. Siūlomos triukšmą mažinančios priemonės

Planuojama teritorija nutolusi nuo artimiausios geležinkelio linijos virš 60 metrų ir nėra pirmoje namų eilėje palei geležinkelio bėgius. Tačiau, projektuojant ir statant detaliuoju planu numatytus gyvenamuosius namus, būtina atsižvelgti į triukšmą slopinančių sienelių realų pastatymą, numatyti 3 stiklų langus, patalpų vėdinimui siūloma naudoti įvairias sistemas, atsisakant languose orlaidžių, kurios pablogina viso lango garso izoliaciją. Sklypo Nr. 1 riba 1-2-3-4 gali būti aptveriami 2 m aukščio aklina tvora (už šios ribos – pravažiavimas, laisva valstybinė žemė). Pastačius namus, statytojas privalės atlikti triukšmo taršos matavimus planuojamoje teritorijoje. Esant triukšmo taršos viršijimams, statytojas turės imtis papildomų priemonių triukšmo taršos mažinimui.

- Rengiant techninius projektus ir vykdant statybos darbus, būtina vadovautis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-04-18 įsakymu Nr. AD1-938 patvirtintomis Triukšmo šaltinių valdytojų, vykdančių statybos darbus gyvenamosiose patalpose ir gyvenamosiose teritorijose ir kurie nėra ūkio subjektai, planinių patikrinimų taisyklėmis: planuojant sklypuose statybos darbus, privaloma ne vėliau kaip prieš 7 kalendorines dienas iki šių darbų pradžios Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai pateikti pranešimą apie triukšmo šaltinių naudojimo vietą, darbų atlikimo laikotarpį, triukšmo lygį, triukšmo trukmę per parą ir triukšmo mažinimo priemones.

• Siekiant mažesnės taršos iš kaminų, planuojamoje teritorijoje pastatų šildymui jungtis prie centralizuotų dujų tinklų, naudoti elektrą ar atsinaujinančių išteklių energijos naudojimo įrenginius.

- Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas (pagal Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo (2001-11-08, Nr. IX-583) 6 straipsnio 4 punktą).

- Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, išlaikant normuotus priešgaisrinius ir insoliacinius atstumus. Atstumas nuo pastatų iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvieno skirtingą aukštį turinčio pastato ar jo dalies. Sklype statiniai statomi vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 ir 9 priedais.
- Vanduo nuo stogų ir kietųjų dangų surenkamas savo sklype, nenuvedant jo į kaimyninius sklypus.
- Vykdam bet kokią statybos rūšį, statybai ir apdailai gali būti naudojamos tik Lietuvos Respublikoje sertifikuotos statybinės medžiagos.
- Planuojamai teritorijai apželdinti naudoti alergijos nesukeliančią ir toksinio poveikio sveikatai neturinčią augaliją. Želdinių apsaugą, tvarkymą ir priežiūrą vykdyti vadovaujantis Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-11-27 sprendimu Nr. T2-389.
- Planuojamuose sklypuose kuriant saugią gyvenamąją aplinką, detaliojo plano sprendiniai užtikrina visumą priemonių: triukšmo, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas, pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis, sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas, teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliančia ir toksinio poveikio sveikatai neturinčia augalija, tinkamų higienos sąlygų ir režimo teritorijoje sudarymas.
- Planuojami sklypai nepatenka į „NATURA 2000“ teritorijų ribas ir jų apsaugos zonas bei juostas, į valstybinės reikšmės miškų plotus. Saugomų gamtos objektų sklypuose ir gretimybėse nėra. Todėl visais šiais aspektais papildomų apribojimų nenustatoma.
- Statybų metu susidariusios statybinės atliekos tvarkomos, rūšiuojamos bei nustatyta tvarka išvežamos iš teritorijos pagal 1998-06-16 LR Atliekų tvarkymo įstatymą Nr. VIII-787 (įstatymo redakcija nuo 2003-01-01) bei Atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos LR Aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 (LR Aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-368 redakcija) bei Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (LR Aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637).
- Statybinės medžiagos negali būti sandėliuojamos už sklypų, kuriuose vykdomos statybos, ribų.
- Nuotekos tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu (LR aplinkos ministro 2007-10-08 įsakymu Nr. D1-515 išdėstytas nauja redakcija). Planuojamos teritorijos paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193.
- Buitines atliekas numatoma rūšiuoti ir kaupti sandariuose konteineriuose, kurie pastatomi sklypų ribose, gerai privažiuojamose vietoje, ant kietos dangos. Pagal sutartis su specialiomis įmonėmis konteineriai išvežami į buitinių atliekų surinkimo vietas.
- Sklypuose turi būti numatytas derlingojo žemės sluoksnio nuėmimas ir saugojimas taip, kad vykdam statybos darbus, jis nebūtų užterštas ir užtvindytas.
- Rengiant techninius projektus, privaloma vadovautis Specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis. Pagal šį teritorijų planavimo dokumentą parengti pastatų techniniai projektai, sutvarkyta aplinka ir pastatyti statiniai privalo atitikti visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus.
- Detalusis planas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus. Parengtame detalajame plane teisės aktai taikomi atsižvelgiant į visus šiuo metu galiojančius jų pakeitimus.

Atestato Nr.	UAB „Neoforma“ www.neoforma.lt			Žemės sklypo Rasytės g. 5/ Druskininkų g. 1 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. lapkričio 30 d. sprendimu Nr. 174 „Dėl žemės sklypo Rasytės g. 5/ Druskininkų g. 1 detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Rasytės g. 5 (kadastro Nr. 2101/0001:525) ir žemės sklypui kadastro Nr. 2101/0001:909
A747	Architektas	Lauras Ruseckas		
	Projektuotoja	D. Mačikėnienė		
DTP	Planavimo iniciatorius: P. J.			
				Sprendinių aiškinamasis raštas
				DTP-20-03
				Lapas 7
				Lapų 7