



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL KVARTALO PRIE KOSMONAUTŲ G. (PASIKEITUS PAVADINIMUI – ŠIAURĖS PR.) TĖSINIO IKI PIEVŲ IR ROKIŠKIO GATVIŲ DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO TARYBOS 2000 M. BIRŽELIO 1 D. SPRENDIMU NR. 32 „DĖL KVARTALO PRIE KOSMONAUTŲ G. IKI PIEVŲ IR ROKIŠKIO GATVIŲ DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“, KOREKTŪROS SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE – ŽEMĖS SKLYPE ŠIAURĖS PR. 13 – PATVIRTINIMO**

2018 m. gegužės 17 d. Nr. AD1-1220  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2018 m. gegužės 2 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG67580 bei 2017 m. vasario 8 d. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo sutartį Nr. J9-319:

1. T v i r t i n u kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tėsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklype Šiaurės pr. 13 (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindiniai sprendiniai, aiškinamasis raštas, iš viso 9 lapai).

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

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tėsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinami detaliojo plano korektūros teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai;

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

3. Į p a r e i g o j u planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

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

Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas

Parengė  
Urbanistikos skyriaus vyriausioji specialistė

Birutė Lenkauskaitė, tel. 39 61 63  
2018-05-14





20.11.2017 m. sprendimu Nr. 1091-1120

KVARTALO PRIE KOSMONAUTŲ G. (PASIKEITUS PAVADINIMUI – ŠIAURĖS PR.) TĖSINIO IKI PIEVŲ IR ROKIŠKIO GATVIŲ  
DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO TARYBOS 2000 M. BIRŽELIO 1 D. SPRENDIMU NR. 32, KOREKTŪRA  
SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE – ŽEMĖS SKLYPE ŠIAURĖS PR. 13.

TVIRTINA  
Detaliojo plano iniciatorius

UAB „Lidl Lietuva“

Projektų vadovas  
Mantas Burokas

Nekilnojamojo turto  
departamento vadovas

Marius Motiejaitis

## 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.

Rengiama anksčiau parengto detaliojo plano korektūra (vienam sklypui), kurios tikslai – nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliam planui; nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus (jei jie nustatyti).

Planuojama ūkinė veikla – daugiabučio namo su prekybos paskirties patalpomis statyba ir eksploatacija.

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai pateikiami detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo sutartyje 2017-02-08 d. Nr. J9-319.

### **Sklypai:**

Sklypas Nr. 01 yra esamas, nekeičiamas. Nustatomi šie reglamentai:

**Sklypas Nr. 01:** plotas – 12175 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2). Sklype numatoma statyti 1-8 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 30 m (maks. aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 35 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 1.40 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendruoju planu ir kitais teisės aktais).

Sklype minimalus atstumas nurodomas 3 m nustatytas vadovaujantis STR 1.07.01:210 „Statybą leidžiantys dokumentai“ 11 priedo 4 punkto 2 dalimi, šis atstumas gali būti skaičiuojamas nuo plokštumoje labiausiai išsikišusių konstrukciją. Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ VII ir VIII skyriuose.

**Statinių statyba sklypuose galima tik iškelus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).** Gyvenamųjų pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ XIV skyriumi, 68 punktu, nuo požeminių, požeminių - antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, kai mašinų skaičius 11 - 50 yra 10 m iki visuomeninių pastatų ir 15 m iki gyvenamųjų pastatų, kai mašinų skaičius 101-300 yra 25 m iki visuomeninių pastatų ir 35 m iki gyvenamųjų pastatų.

**Architektūriniai reikalavimai:**

- ▲ Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą.
- ▲ Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

**PASTABA:** Detaliuoju planu planuojama pastato vieta ir tūris atitinka techninio projektu metu suplanuotą gyvenamosios paskirties pastatą su komercinėmis patalpomis. Šis projektas yra suderintas [www.infostatyba.lt](http://www.infostatyba.lt) bei yra gautas statybos leidimas. Pastato techninio projekto byla bei statybos leidimas pridedamas detaliojo plano bylos sudėtyje.

**Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai:**

- ▲ Nepabloginti esamos gatvės dangos kokybės statybos ir sklypų eksploataavimo metu.
- ▲ Pabloginus esamos gatvės dangos būklę, ją sutvarkyti iki buvusios kokybės.

**Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:**

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 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.

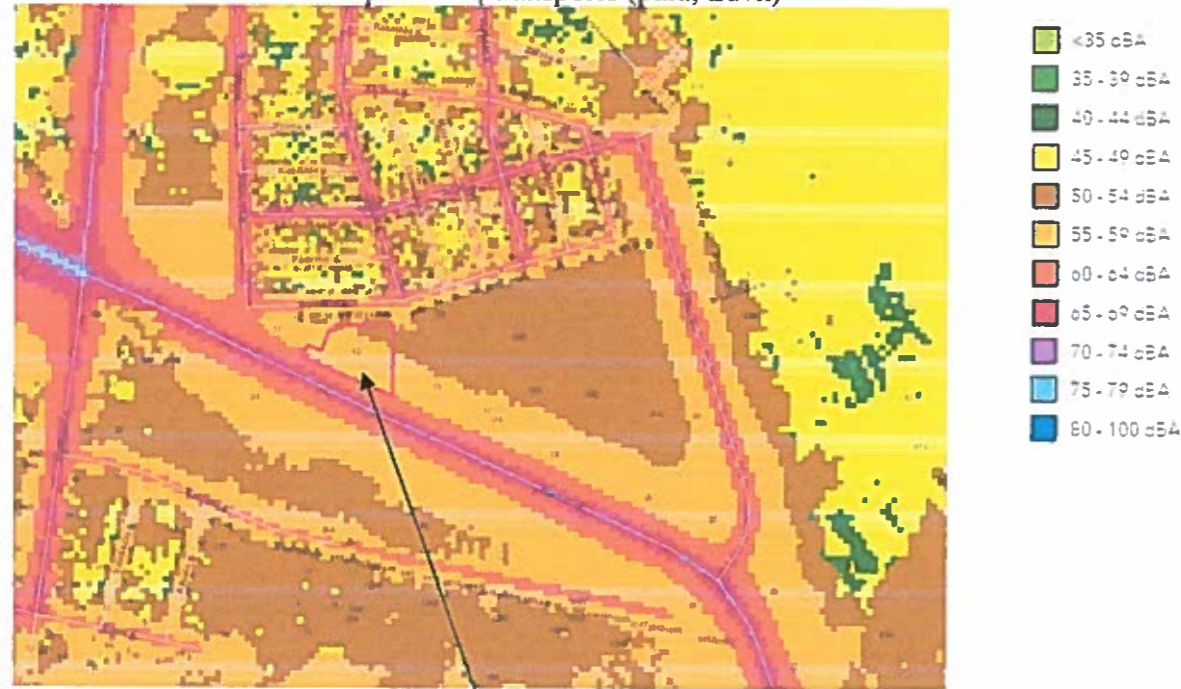
Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878) planuojama veikla - daugiabučio namo su prekybos paskirties patalpomis statyba ir eksploatacija - nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos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

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

**Gretimųjų poveikis formuojamai aplinkai:**

Planuojama teritorija ribojasi su B1 kategorijos Šiaurės pr. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės [www.klaipeda.lt](http://www.klaipeda.lt) internetiniame puslapyje pateiktais kelių transporto sukeliama transporto triukšmo žemėlapiais, planuojamoje teritorijoje (Šiaurės pr. 13) kelių transporto sukeliama triukšmas – didžiajai daliai sklypo 55-59 dBA ir kitai daliai - 50-54 dBA (para, Ldvn).

Pav. Nr. 2 Triukšmo žemėlapis. Kelių transporto (para, Ldvn)



Planuojama teritorija

Planuojamoje teritorijoje kelių transporto sukeltas triukšmas neviršys ribinių verčių pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638).

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.

***Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas:***

***2017-06-05 d. parengta galutinė atrankos išvada Nr. (28.3)-A4-5847, dėl gyvenamosios paskirties daugiabučio namo su prekybos paskirties patalpomis Šiaurės pr. 13 Klaipėdoje statybos poveikio aplinkai vertinimas.***

Planuojamos ūkinės veiklos (toliau – PŪV) vieta – Šiaurės pr. 13, Klaipėdos m., žemės sklypas yra šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje (kad. Nr. 2101/0002:986). Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos. Nagrinėjamas sklypas yra iš dalies užstatytoje teritorijoje – šiaurės rytinėje miesto dalyje, Luizės kvartale šalia Šiaurės prospekto. Nagrinėjamas sklypas pietine kraštine ribojasi su Šiaurės prospektu, už kurio yra visuomeninės paskirties teritorijos, nesuformuoti sklypai. Vakarinėje pusėje yra komercinės paskirties žemės sklypas bei numatyta teritorija elektros paskirstymo punktui. Šiaurinėje pusėje yra mažaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijos. Rytinėje pusėje yra Utenos gatvė, už kurios – komercinės paskirties teritorija – parduotuvė „RIMI“. Nagrinėjamoje teritorijoje išvystyta transporto ir pėsčiųjų susisiekimo sistema. Teritorijoje įrengti miesto inžineriniai tinklai: vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių (lietaus) nuotekų, elektros, šilumos tinklai, dujotiekis, ryšių tinklai. Sklypo plotas – 12175 m<sup>2</sup>. Planuojamos ūkinės veiklos teritorija bei jos apylinkės nepatenka į Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ ir kitų saugomų gamtinių teritorijų bei jų apsaugos zonų ribas. Artimiausia PŪV teritorijai saugoma teritorija – Kuršių nerijos nacionalinis parkas nutolęs apie 2489 m atstumu pietvakarių kryptimi. Vietovėje nekilnojamųjų kultūros vertybių nėra. Artimiausia vertybė yra už 645 m pietvakarių kryptimi namas Klevų g. 6.

PŪV metu planuojama statyti daugiabutį gyvenamąjį namą su prekybinės paskirties patalpomis. Bendras pastato plotas apie 6900 m<sup>2</sup>, aukštis apie 22,00 m. Gyvenamųjų patalpų 6 aukštų pastato dalis ilgaia kraštine orientuojama beveik rytų-vakarų kryptimi. Planuojama kiekviename aukšte po 8 butus, viso 48 butai. Butų plotas – apie 2560 m<sup>2</sup>. Bendras gyvenamosios pastato dalies plotas – 2870 m<sup>2</sup> bei požeminė dalis. Prekybos patalpos (vieno aukšto su antresole) suplanuotos į rytus nuo gyvenamosios dalies, link Utenos gatvės. Bendras prekybinių patalpų plotas – apie 2430 m<sup>2</sup>. Planuojama antžeminė (lauko) bei požeminė automobilių saugyklos. Gyventojams suprojektuota požeminė automobilių stovėjimo aikštelė – apie 1620 m<sup>2</sup> ploto. Įvažiavimas į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę numatytas iš pietų. Neužstatytoje sklypo dalyje planuojami takai, žali plotai, vaikų bei paauglių žaidimo aikštelės, poilsio vietos ir kt. Planuojami trys įvažiavimai į teritoriją. Vienas iš Šiaurės prospekto, kiti du – iš Utenos gatvės. Visi įvažiavimai naudojami lankytojams. Prekių atvežimui, ūkinėms reikmėms naudojamas įvažiavimas iš Utenos gatvės sklypo šiaurėje. Ūkinė dalis numatoma sklypo šiaurės rytinėje dalyje. Sklypas apželdinamas, numatoma ne mažiau 30 % žaliųjų plotų. Planuojamas prekybos paskirties vieno aukšto su antresole statinys. UAB „LIDL LIETUVA“ parduotuvės prekybos salės plotas – 1421 m<sup>2</sup>. Pirmame aukšte bus prekybos salė, rampa, sandėliai ir kitos patalpos, o antresolėje – personalo patalpos, san. mazgai bei persirengimo patalpos su serverine. Parduotuvėje gamybinė veikla nebus vykdoma, produkcija negaminama, išskyrus duonos kepinių kepimą iš gamintojų paruoštų, sušaldytų ir supakuotų ruošinių.

Pagrindiniai triukšmo šaltiniai planuojamame sklype bus vėdinimo ir vėsinimo įrenginiai, sumontuoti ant pastato stogo virš rampos. Planuojamo gyvenamosios paskirties daugiabučio namo su prekybos centru Šiaurės pr. 13, Klaipėdos m. bei transporto keliamo triukšmo sklaidos

skaičiavimai buvo atlikti kompiuterine programa CadnaA (versija 4.5.151). Prognozuojama, kad planuojamos ūkinės veiklos sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje ir planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje visais paros periodais neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių.

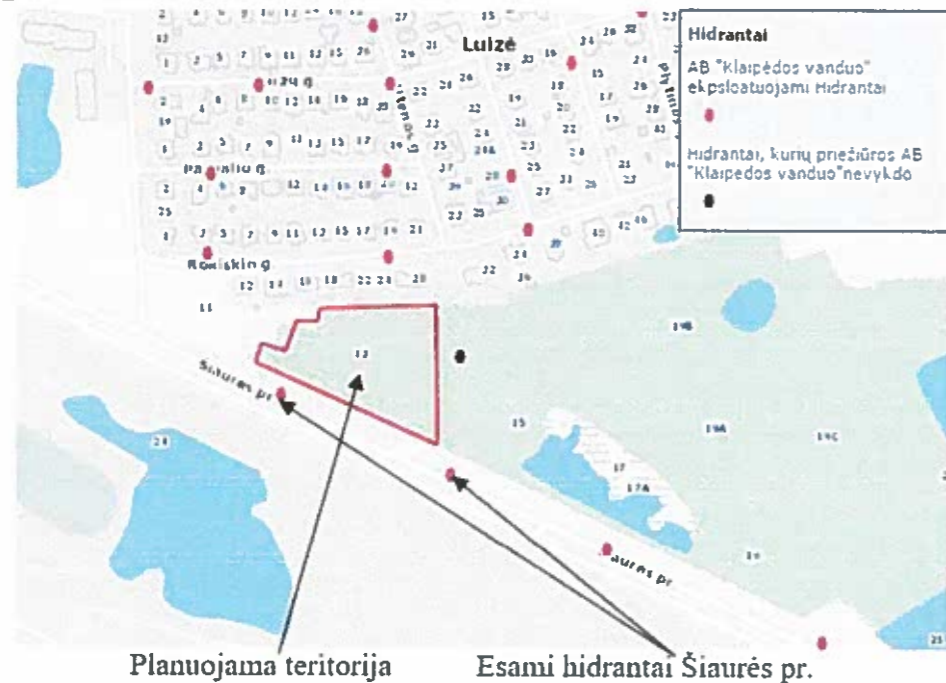
Atsižlegiant į išdėstytus motyvus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 7 straipsnio 13 dalimi, priimama galutinė atrankos išvada: **UAB „LIDL LIETUVA“ planuojamai ūkinei veiklai – gyvenamosios paskirties daugiabučio namo su prekybos paskirties patalpomis, Šiaurės pr. 13, Klaipėdos m. statybai – poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas.**

#### **Gaisrinė sauga:**

Numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas pagal galiojančius teisės aktus, techninių projektų rengimo metu. Neišlaikant minimalių priešgaisrinių atstumų tarp pastatų (kai leidžia teisės aktai), būtina užtikrinti gaisrinės saugos priemones, vadovautis galiojančiais teisės aktais.

Gaisrų ar kitų ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.01:2004, VII skyriumi). Prie planuojamoje teritorijoje esančių statinių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti naudojamos esamos gatvės ir privažiavimai. Į sklypą įrengti įvažiavimai iš Utenos gatvės. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų ir projektuojamo gaisrinių hidrantų Šiaurės pr. (žiūr. pav. Nr. 1) (vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2014-02-10, Nr. 2014-01364)) (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Pav. Nr. 2



#### **Inžineriniai tinklai:**

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų, esančių Šiaurės pr. ir Utenos gatvėje. Inžineriniai tinklai prijungiami prie centralizuotų inžinerinių tinklų pagal parengtą „Gyvenamosios paskirties daugiabučio namo su prekybos paskirties patalpomis, Šiaurės pr. 13, Klaipėdos m. statybos projektas“ techninį projektą, kuriam išduotas statybos leidimas. Projekto Nr. PG-TP-16-11.

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 esam centralizuot vandentiekio tinklų, esančių Šiaurės pr. ir Utenos. g. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo s lygas.
- **Nuotekų tinklai:** detalioju planu numatoma prisijungti prie esam centralizuot buitini nuotekų tinklų, esančių Šiaurės pr. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Lietaus nuotekų tinklai:** detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, esančių Utenos g. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Šildymas:** planuojamas sklypas patenka į mišrią šilumos tiekimo zoną. Šilumos tiekimo būdai gali būti: centralizuotas šilumos tiekimas, dujomis, elektra (pasirenka vartotojas). Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Šilumotiekio tinklai:** detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų šilumotiekio tinklų, esančių Šiaurės pr. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo s lygas.
- **Elektros tinklai:** Iškeliami esami užstatymui trukdantys elektros tinklai. Servitutai ir/ ar specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatomos statomų/ esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Pasijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Gatvių apšvietimas:** Pasijungimas sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo s lygas.
- **Ryšių tinklai:** neplanuojami. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- **Dujotiekis:** neplanuojami. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- **Melioracija:** sklypas nemelioruotas.  
**Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).**

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

#### **Sklypas Nr. 01:**

- Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) - 18 m<sup>2</sup>
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (49 skyrius) - 26 m<sup>2</sup>
- Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (20 skyrius) - 12175 m<sup>2</sup>

Pastaba: pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr.T2-17 patvirtintą Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės Liepų 49A sanitarinės apsaugos zonos specialųjį planą, žemės sklypas patenka į III-ią sanitarinę vandenvietės apsaugos (cheminės taršos apribojimo) zoną,

todėl nustatoma specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga – XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos - 12175 m<sup>2</sup>.

**Servitutai:**

*Šiuo rengiamu detaliuoju planu tikslinami sklypai nustatytų ir įregistruotų esamų servitutų plotai.*

**Sklypas Nr. 01:**

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) – 121 m<sup>2</sup>;

Servitutas – teisė tiesti požemines komunikacijas (tarnaujantis) – 121 m<sup>2</sup>;

Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 121 m<sup>2</sup>.

**Atliekos:**

Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

**Susisiekimas:**

Planuojama teritorija yra Šiaurės pr. 13, Klaipėdos mieste. Privažiavimas į planuojamą teritoriją yra esamas, pagal galiojančio 2000-06-01 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 32 patvirtinto detaliojo plano sprendinius. Numatomi du patekimai į planuojamą sklypą, vienas yra esamas, o kitas planuojamas. Abu patekimai į sklypą yra numatyti iš Utenos g., vadovaujantis 2007-04-05 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos brėžinio sprendiniais – pažymėta kaip D2 kategorijos g, kurios rekomenduojamas juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 20 m (vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija bei patvirtintų, galiojančių teritorijos planavimo dokumentų sprendinius).

Iš Šiaurės pr. numatomas servitutinis įvažiavimas/išvažiavimas į valstybės valdomą sklypą Nr. 27 pagal kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio g. detalų planą. Planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje formuojamas servitutas patekimui prie Nr. 27 sklypo pagal kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio g. detalų planą, patvirtintą 2000-06-01 Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 32 (Teisė kitiems asmenims prieiti, privažiuoti prie sklypo Nr. 27, teisė tiesti ar aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, kitus inžinerinius įrenginius). Šis patekimas į valstybinį sklypą numatomas per naujai projektuojamą nuovažą iš Šiaurės prospekto.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija B1 kategorijos gatvėse atstumai tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais yra numatomi kas 200 m, tačiau gatvės greitis tokios kategorijos gatvėse yra 70 km/h. Esami atstumai yra 170 m į rytus, ir 110 m į vakarus palei Šiaurės prospekto liniją.

Nuo planuojamo sklypo pradžios iki Šiaurės prospekto pabaigos važiavimo greitis yra 50 km/h, kas neatitinka B1 gatvės kategorijos nustatomą važiavimo greitį (70km/h). Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija VIII skyriaus 29 straipsniu, „dėl susiklosčiusio užstatymo jeigu nėra galimybių išlaikyti 6 lentelėje nurodytų atstumų, turi būti taikomos papildomos eismo saugos priemonės“. Esantis nustatytas 50 km/h greitis yra viena iš saugumo priemonių, kai nurodomas toks greitis atstumai tarp nuovažų yra galimi, kas 100 m. Taip pat šios nuovažos preliminarai vieta yra suderinta su Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriumi pasirašant *detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo sutartį 2017-02-08 d. Nr. J9-319* (pateikta prieduose).

Nuovaža turi būti įrengiama joje suprojektuojant metalinius atitvarus greitėjimo ir lėtėjimo juostoms atskirti nuo Šiaurės prospekto, kas irgi yra kaip kompensacinė apsaugos priemonė (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija XIII skyriaus 30 lentelė „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai – 1 vieta vienam butui (numatyti 46 butai), minimalus vietų poreikis – 46 vnt; Prekybos paskirties pastatai: maisto produktų parduotuvės – 1 vieta 20 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto (numatytas plotas – 1420 m<sup>2</sup>), minimalus vietų poreikis – 71 vnt. Vadovaujantis parengta PŪV ataskaita, sklypo ribose buvo vertinami apie 103 antžeminės automobilių stovėjimo vietos, šalia sklypo ribų – 37 bei apie 52 požemines automobilių stovėjimo vietos. Parengus techninį projektą, jo metu sklypo viduje suplanuotos 133 automobilių stovėjimo vietos. Skaičiavimai pateikti 1 lentelėje.

1 lentelė.

Ei l. Nr.	Statiniai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius	Plotas (skaičius)	Vietų poreikis	Suprojektuota vietų
1.	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui	46 butai	46 vt.	58 vt.
2.	Prekybos paskirties pastatai: maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto	~1420 m <sup>2</sup>	71 vt.	75 vt.
<b>VISO SKLYPE:</b>				<b>117 vt.</b>	<b>133 vt.</b>

Už planuojamo sklypo ribas, ties Šiaurės pr. ir Utenos g., pagal 2017-02-08 infrastruktūros sutartį Nr. J9-319 bus tvarkoma teritorija (atskiru projektu). Pagal infrastruktūros sutartį, tvarkomoje teritorijoje numatytos 49 papildomos automobilių stovėjimo vietos: 11 vnt. Prie Utenos g. ir 38 vnt. prie Šiaurės pr. Ta pačia sutartimi yra suderinta su plano organizatoriumi planuojamos dešiniųjų posūkių nuvažos vieta, kuri

Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius. Atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki pastatų langų neprieštarauja teisės aktuose ir higienos normose nustatytiems reikalavimams.

Bendro naudojimo pėsčiųjų-dviračių takai lieka esami.

*Dviračių takai:* Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, šalia planuojamo sklypo, Šiaurės pr. yra esama 2 m pločio dviračių tako rajoninė trasa ir planuojama 2 m pločio dviračių tako rajoninė trasa.

#### **Želdiniai:**

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Planuojamoje teritorijoje medžiai yra šalinami remiantis LR Aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. Nr.D1-87 įsakymu "Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimo šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo". Už planuojamos teritorijos ribas, palei Šiaurės prospektą išsaugomi esami medžiai – klevai (15 vnt.), kurių būklė gera/patenkinama. Sklypo ribose nurodomi kertami medžiai, kurie yra nurodyti medžių taksacijos brėžinyje. Šie medžiai yra nevertingi, patenkinamos ir blogos būklės. Planuojamų naujų želdinių ir medžių kiekis pateiktas parengtas „Siūlomas želdinių ir sklypo dangų planas“ projektuojamų želdinių specifikacijoje.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 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 daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose - ne mažesnis kaip 30 % viso žemės sklypo ploto. Planuojama želdinti sklypo zonas, kuriose nėra numatyta inžinerinių komunikacijų ir jų apsaugos zonų.

***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 įsakymas 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 nutarimas Nr. 1267;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- LR žemės įstatymas;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas;
- LR melioracijos įstatymas;
- LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (aktuali redakcija);
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
- LR AM 2007-12-21 d. sakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų norm ir priklausomųjų želdynų norm (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

\*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė  
Sandra Kazlauskienė