



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ SODININKŲ BENDRIJOJE „DOBILAS“, KLAIPĖDOJE (KADASTRO NR. 2101/0019:1 IR NR. 2101/0019:2), DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2008 m. rugsėjo 10 d. Nr. AD1-1717  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 5 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr. 1-108 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“ bei atsižvelgdamas į Linos Bieliauskienės 2008-07-23 prašymą, Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2008-07-21 patikrinimo aktą Nr. PL-320-(14.16) ir Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2008-08-26 posėdžio nutarimą:

1. T v i r t i n u žemės sklypų sodininkų bendrijoje „Dobilas“, Klaipėdoje (kadastro Nr. 2101/0019:1 ir Nr. 2101/0019:2) detalų planą (pridedamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys bei aiškinamasis raštas).

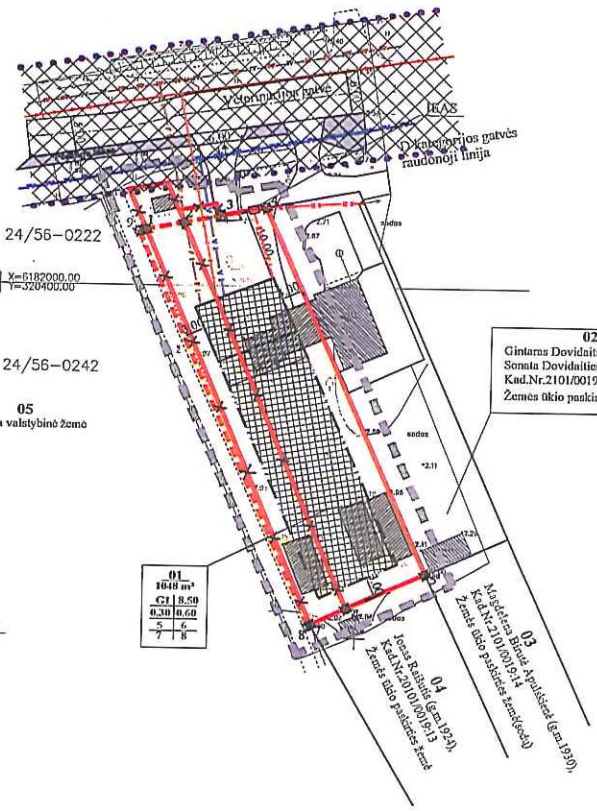
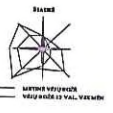
2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso detaliojo plano paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktorius

Aloyzas Každailėvičius





REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI P.L.A. DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TISIS ES AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINĖ BEI JURIDINĖ MEDŽIAGA MUSTA TOMU SIENETALIOJO PLANO SPRENDINIAMS:

**PATVIRTINTA**  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-09-10 įsakymu Nr. AD1-171



1. Teritorijos naudojimo priemonės
2. Teritorijos apsaugos priemonės
3. Teritorijos statybų programa
4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

1) Statiniai bus neaukštesni kaip 8,5 m iki knogo.  
2) Pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos.  
3) Bando atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I (STR 2.02.09:2005).  
4) Spalvinis sprendimas nespirdžiamas.  
5) Projektuojamos tvoros ne aukštesnės kaip 1,2 m, su ašininiais elementais.  
6) Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

01 1648 m²  
G1 8,50  
H30 16,60  
5  
7  
8

02 Gintara Dovidaitis (g.m.1974), Sonata Dovidaitienė (g.m.1975) Kad.Nr.2101/0019:3 Žemės ūkio paskirties žemė (sodų)

03 Mėgėjų klubas, Audulskiai (Gat.1930) Kad.Nr.0100/019:14 Žemės ūkio paskirties žemė (sodų)

04 2101/0019:14 Žemės ūkio paskirties žemė (sodų)

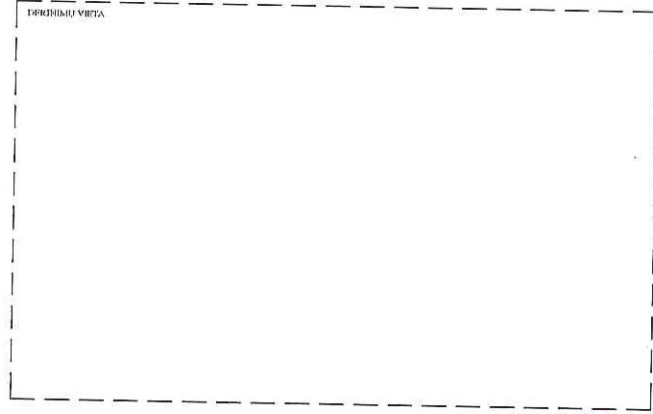
05 2101/0019:13 Žemės ūkio paskirties žemė (sodų)

Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr. Žemės sklypo Nr. Žemėtvarkos projekto planas	Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/naudojimo būdas/plotas, ha	Sklypo plotas, ha	Sklypo savininkas
01	-	-	0,1048	-
02	2101/0019:3	Žemės ūkio paskirties žemė (sodų)	0,0628	-
03	2101/0019:14	Žemės ūkio paskirties žemė (sodų)	0,0600	-
04	2101/0019:13	Žemės ūkio paskirties žemė (sodų)	0,0731	-
05	-	-	-	-

- PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI**
- 1 ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS);
  - 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS;
  - 3 LEISTINAS UŽSTATYMO TANKUMAS;
  - 4 LEISTINAS INTENSIVYMAS;
  - 5 STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA;
  - 6 KOMUNALINIŲ AR VIEŠINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ, IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS;
  - 7 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS;
  - 8 SERYTUTAI.

**DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ**

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	X	Y	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI		SERTIFIKATAI	PASTABOS					
				ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	STATINIŲ AUKŠTIS (IND.-IKI)							
1	1	6182007,84	320420,08	1648 m²	G1	2	8,50	0,30	0,60	Inžineriniai tinklai numatomi prijungti prie Klaipėdos miesto centralizuotų inžinerinių tinklų	Nėra	Nėra
1	2	6182008,90	320425,38							Statistinio skaitmens sistema, automobilių parkavimas, sprendžiamas žemės ūkio paskirties žemės naudojimo būdas		
1	3	6182009,91	320430,49									
1	4	6182011,16	320436,78									
1	5	6181959,35	320459,81									
1	6	6181954,24	320448,78									
1	7	6181951,88	320443,85									
1	8	6181951,71	320443,50									
1	9	6182007,64	320419,68									



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

Ženklo simbolis	Aprašymas
G1	MIŠKAS (PAPILDOMAS ŽEMĖS NAUDOJIMUI TERITORIJOJE, MAŽAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBAI)
[Linija]	PLANUOJAMOS TERITORIJOS (DETALIOJO PLANO GALIOJIMO) RIBA
[Linija]	ISAMAS SKLYPO RIBA
[Linija]	PROJEKTUOJAMA SKLYPO RIBA
[Linija]	STATYBOS LINIJA
[Linija]	STATYBOS RIBA
[Linija]	APSAUGOS ZONŲ RIBOS
[Linija]	ISAMO KILOJO (GATVĖS) AŠINIO LINIJA
[Linija]	STATYBOS ZONA
[Linija]	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KONTORIJŲ RIBOS
[Linija]	ISAMŲ GRUBIAJAMŲ PASTATŲ
[Linija]	ISAMŲ PASTATŲ
[Linija]	IVAIŽAVIMAS NAUKINAMA SKLYPO RIBA
[Linija]	PLANUOJAMA NAMO VERTI
[Linija]	SKLYPO RIBOS TAŠKO NUMERIS
[Linija]	PROJEKTUOJAMŲ VANDENTIEKIO TINKLŲ
[Linija]	PROJEKTUOJAMŲ KLAIPĖDOS M. CENTRALIZUOTŲ VANDENTIEKIO TINKLŲ (jei "Kretingos" ir "Dobila" žemės ūkio paskirties žemės naudojimo būdas yra sklypo ribose)
[Linija]	PROJEKTUOJAMŲ DURTINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ
[Linija]	PROJEKTUOJAMŲ KLAIPĖDOS M. CENTRALIZUOTŲ NUOTEKŲ TINKLŲ (jei "Kretingos" ir "Dobila" žemės ūkio paskirties žemės naudojimo būdas yra sklypo ribose)
[Linija]	ISAMŲ IR PROJEKTUOJAMŲ ELEKTRIKOS TINKLŲ
[Linija]	REZERVUOJAMA TIASA DURTIESIO TINKLAMS
[Linija]	IVADINIS ELEKTRIKOS APKAITOS SKLYDAI

PROGRESYVŲS PROJEKTA  
Atestavimas Nr. 3093  
12 Savanorių 5-7, LT-50122, Klaipėda  
Tel./Faks: (8-46) 316071, info@projeckta.lt

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	X	Y	SKLYPO RIBŲ KRAŠTINIS PAŽYMIŠKUMAS	
				SKLYPO RIBŲ KRAŠTINIS PAŽYMIŠKUMAS	SKLYPO RIBŲ KRAŠTINIS PAŽYMIŠKUMAS
1	1	6182007,84	320420,08	1-2	5,40
1	2	6182008,90	320425,38	2-3	5,21
1	3	6182009,91	320430,49	3-4	6,41
1	4	6182011,16	320436,78	4-5	56,69
1	5	6181959,35	320459,81	5-6	12,64
1	6	6181954,24	320448,78	6-7	5,45
1	7	6181951,88	320443,86	7-8	2,67
1	8	6181951,71	320443,50	8-9	61,03
1	9	6182007,64	320419,68	9-1	1,02

**PROJEKTAS ŽEMĖS SKLYPŲ SODŲ BENDRIJOJE "DOBILAS" KLAIPĖDOS MIŠTE DETALIAJAM PLANAS**

BRUŽINYS	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRUŽINYS (PAGRINDINIAI SPRENDINIAMS)	LAIDA
0		0

BRUŽINIS NUMERIS: DP-07.01.38-TTNRB-001

FORMATAI	LAPAI	LAPŲ
A4	1	1

PLANAVIMO ORGANIZAVIMAS

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pateikti sprendiniai atitinka:

- Šiuo metu galiojantį Klaipėdos miesto bendrąjį planą.

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai nustatomi pagal aiškinamojo rašto sprendinius ir gale pridėdamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

### 1. Teritorijos naudojimo priemonės

Detaliuoju planu numatoma pakeisti žemės sklypų pagrindinę tikslią žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties žemės į kitos paskirties žemę, mažaaukščio vienbučio gyvenamojo namo statybai (tp6, G1). Sujungti žemės sklypus, patikslinant ribą su Veterinarijos gatve; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis. (Nustatyta vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-04-13 įsakymu Nr.D1-188 „Dėl LR Aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslios žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-1633)).

### 2. Teritorijos apsaugos priemonės

Planuojamoje teritorijoje draudžiama padidintos taršos veikla.

### 3. Teritorijos statybų programa

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.

Detaliuoju planu numatoma pakeisti paskirtį iš žemės ūkio į gyvenamąją teritoriją mažaaukščio vienbučio gyvenamojo namo statybai. Sklypo Nr.1 plotas - 1048 m<sup>2</sup>. Taip pat detaliuoju planu patikslinama riba su Veterinarijos gatve, t.y. nekeičiant planuojamo sklypo Nr.1 ploto – 1048 m<sup>2</sup>, pakoreguojamos sklypo ribos. Sklype Nr.1 numatoma mažaaukščio vienbučio gyvenamojo namo statyba, pagal statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“. Numatoma statyti vienbutį 1-2 aukštų gyvenamąjį namą, max 8.5 m. aukščio iki kraigo. Suformuoto sklypo Nr.1 užstatymo tankumo indeksas – 0.30, o intensyvumo indeksas – 0.60 nustatyti pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

Kiti architektūriniai reikalavimai:

- Statiniai bus neaukštesni kaip 8.5 m iki kraigo.
- Pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos.
- Bendru atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I (STR 2.02.09:2005).
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.
- Projektuojamos tvoros ne aukštesnės kaip 1.2 m, su ažūriniais elementais.

### 4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

#### Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas, išlaikant atstumus tarp pastatų (6 m.) – I. Išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, keičiama užstatymo riba ir pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisro atveju vandens tiekimas numatomas iš esamo priešgaisrinio vandens hidranto esančio Veterinarijos gatvėje, Klaipėdos mieste.

#### Aplinkos apsauga.

Aplinkosaugos klausimai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisių aktų nustatyta tvarka techninio projekto metu.

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

#### Inžineriniai tinklai.

Planuojama teritorija, SB „Dobilas“, Klaipėdos mieste, inžineriniu požiūriu neparengta.

Planuojamo sklypo savininkas išpareigoja įgyvendinti 2007-08-14 Nr.TS6/3-514 AB „Klaipėdos vanduo“ projektavimo techninių sąlygų reikalavimus, jei pageidaus vykdyti numatytas statybų apimtis anksčiau, nei bus nutiesti ir pripažinti tinkamais naudoti Kretingos g. (prie sodų bendrijų) ir

kolektyvinių sodų prie Danės upės iki Panevėžio g. vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo tinklų ir NS Nr.30“ techniniu darbo projektu paminėti objektai bei įvykdyti sąlygų keliami reikalavimai. Planuojamo sklypo savininkas įsipareigoja prisijungti prie veikiančių centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų kai jie bus pripažinti tinkamais naudoti.

- Vandens tiekimas.

Vadovaujantis UAB „Klaipėdos miestprojektas“ 2006 m. paruoštu „Kretingos g. (prie sodų bendrijų) ir kolektyvinių sodų prie Danės upės iki Panevėžio g. vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo tinklų ir NS Nr.30“ techniniu darbo projektu, kuriam gautas AB „Klaipėdos vanduo“ pritarimas Nr.30, Veterinarijos gatve pakloti apie 280 metrų d110 miesto bendro naudojimo vandentiekio tinklų nuo esamų tinklų Veterinarijos gatvėje iki įvado į sklypą prijungimo vietos. Veterinarijos gatvėje paklojus vandentiekio tinklus, nuo jų pajungiamas įvadas į sklypą. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

- Buitinių nuotekų šalinimas.

Vadovaujantis aukščiau paminėtu „Kretingos g. (prie sodų bendrijų) ir kolektyvinių sodų prie Danės upės iki Panevėžio g. vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo tinklų ir NS Nr.40“ techniniu darbo projektu, Veterinarijos gatve pakloti apie 230 metrų miesto bendro naudojimo buitinių nuotekų tinklų nuo išvado iš sklypo prijungimo vietos iki projekte numatytos nuotekų siurblinės Nr.40, įrengti nuotekų siurblinę Nr.40 ir pakloti apie 570 metrų d150 slėginių nuotekų tinklų nuo siurblinės Nr.40 iki Kretingos gatvės nuotekų šulinio Nr.61 (planetas 75-C-7).

Paklojus bendro naudojimo tinklus ir įrengus siurblinę, išvadą iš sklypo pajungti į Veterinarijos gatvėje paklotus buitinių nuotekų tinklus.

(Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

- Lietaus nuotekų tvarkymas.

Lietaus nuotekas numatoma nuvesti į sklypo ribose numatomą įrengti infiltracinį šulinį. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

- Šildymas.

Pastatuose šildymas numatomas dujomis arba elektra. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

- Elektros tiekimas.

Elektros įvadą numatoma prisijungti iš SB „Dobilas“ vidaus elektros tinklų. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

- Ryšių tinklai.

Šiuo detaliuoju planu nesprendžiami. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

- Dujotiekis.

Numatoma dujotiekio prisijungimo vieta – esamas vidutinio slėgio Ø 100 dujotiekis nuteistas nuo DRP 21 į aklujų kombinato katilinę. Projektuojant dujotiekį, įvertinta 2004 m. UAB „Klaipėdos ugnė“ parengtą SB „Baltija“, „Inkaras“, „Ramunė“, „Draugystė“, „Neringa“, „Dobilas“, skirstomojo dujotiekio išvystymo schema. Inžinerinių komunikacijų koridoriuje numatyta vieta dujotiekio tinklams. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

### Atliekos.

Ūkio ir buitinės atliekos bus surenkamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į miesto sąvartyną pagal atskirą sutartį su specializuotom autotransporto įmonėm.

### Susisiekimas

Esama susisiekimo sistema, įvertinus planuojamos teritorijos aplinką, išorės ryšius, susisiekimo poreikį tenkina planuojamų sklypų reikalavimus. Privažiavimas į planuojamą sklypą Nr.1 numatomas iš Veterinarijos gatvės. Automobilių parkavimas, sprendžiamas sklypų ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

### Servitutai

Nėra.

Nėra.

### Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

### Formuojami žemės sklypai:

#### **Sklypas Nr. 1**

Adresas – žemės sklypas SB „Dobilas“, Klaipėdos mieste.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

1. Žemės naudojimo paskirtis KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G);
3. Žemės naudojimo pobūdis MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ STATYBAI (tp6, G1);

### Servitutai:

Nėra.

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

Nėra.

### PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. pagrindinį brėžinį);
3. Esama gatvė, privažiavimai į sklypą (žiūr. pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, riba, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);
5. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:
  1.  $x = 6182007.84$ ,  $y = 320420.08$ ;
  2.  $x = 6182008.90$ ,  $y = 320425.38$ ;
  3.  $x = 6182009.93$ ,  $y = 320430.49$ ;
  4.  $x = 6182011.16$ ,  $y = 320436.78$ ;
  5.  $x = 6181959.35$ ,  $y = 320459.81$ ;
  6.  $x = 6181954.24$ ,  $y = 320448.78$ ;
  7.  $x = 6181951.88$ ,  $y = 320443.86$ ;
  8.  $x = 6181951.71$ ,  $y = 320443.50$ ;
  9.  $x = 6182007.64$ ,  $y = 320419.08$ ;

Pastaba: sklypo kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

### **5. Veiklos dėl poveikio aplinkai vertinimo reglamentavimas**

Esama ūkinė veikla – mažaaukštė gyvenamųjų namų statyba.

Ši veikla nedaro neigiamo poveikio ir nesukelia pavojaus aplinkai ir gyventojams. Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ar dulkių tokia veikla neturi.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė plėtra, įvykdžius plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotom autotransporto įmonėm.

Susisiekimo sistema yra esama. Automobilių parkavimas esamas, sprendžiamas sklypo ribose.

Galimo planuojamos ūkinės veiklos poveikio kraštovaizdžiui ir gamtos ištekliams pirminis vertinimas:

- Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis augmenijai ir gyvūnijai detaliojo plano teritorijoje-neutralus. Planuojamoje teritorijoje saugomų augmenijos, želdynų ir biologinių zonų nėra.

## 6. Mažaaukščio gyvenamojo namo statyba ir eksploatacija SB „Dobilas“, Klaipėdos mieste sprendinių poveikio vertinimo ataskaita.

Sprendinių poveikio vertinimas yra svarbus siekiant užtikrinti darnų teritorijos vystymąsi. Mažaaukščio gyvenamojo namo statyba ir eksploatacija SB „Dobilas“, Klaipėdos mieste sprendinių poveikio vertinimas atliktas vadovaujantis LR Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimu Nr. 920 patvirtintu Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu.

Planavimo sprendiniai reglamentuoja ūkinę veiklą, bei bekeičia teritorijos vystymo politikos, planuojama veikla lieka ta pati mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija.

Sprendinių poveikis buvo vertinamas atsižvelgiant į kraštovaizdžio visumos bei jo komponentų vystymąsi bei pokyčius. Duotajame etape šis vertinimas yra daugiau apžvalginis, nusakantis dalies teritorijos vystymosi tendencijas. Vertinimas atliekamas pagal apibendrintą poveikį aplinkai. Norint detaliau įvertinti aplinkos būklės bei teritorijos tvaraus vystymosi indikatorius, padedančius kiekybiniu ir kokybiniu požiūriu charakterizuoti reikiama informacija, pokyčius bei poveikį, būtina atlikti atskirų aplinkos komponentų parametrų monitoringą.

Vertinamas šis sprendinys: mažaaukščio gyvenamojo namo statyba ir eksploatacija SB „Dobilas“, Klaipėdos mieste.

Esama padėtis. Planuojama teritorija yra SB „Dobilas“, Klaipėdos mieste. Gyvenamoje ir iš dalies urbanizuotoje, Klaipėdos miesto dalyje.

Siūloma. Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypų pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties žemės į kitos paskirties žemę, mažaaukščio vienbučio gyvenamojo namo statybai; sujungti žemės sklypus, patikslinant ribą su Veterinarijos gatve; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.

### Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1 lentelė

1.	<b>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius:</b>
2.	<b>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:</b> UAB „Progresyvūs projektai“
3.	<b>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:</b> Žemės sklypų SB „Dobilas“, Klaipėdos mieste detalusis planas
4.	<b>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</b> <i>Bendrieji planai.</i> Klaipėdos miesto bendrasis planas. <i>Specialieji planai.</i> Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema. Klaipėdos miesto šiaurinės dalies transporto schema. Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas. Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas. Klaipėdos miesto vandens teikimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas. Klaipėdos miesto kompleksinė želdynų sistemos schema.
5.	<b>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</b> nėra.
6.	<b>Status quo situacija:</b> Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypų pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties žemės į kitos paskirties žemę, mažaaukščio vienbučio gyvenamojo namo statybai; sujungti žemės sklypus, patikslinant ribą su Veterinarijos gatve; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis. Planuojama teritorija iki planavimo tikslo įgyvendinimo – nereikšminga visuomeniniu požiūriu. Įgyvendinus planavimo tikslus, turėtų tapti svarbi visuomenei gyvenamosios aplinkos požiūriu, suformuojant kokybiškas gyvenimo sąlygas.
7.	<b>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</b> Pakeisti žemės sklypų pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties žemės į kitos paskirties žemę, mažaaukščio vienbučio gyvenamojo namo statybai
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas:

9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
Sprendinio poveikis:			
<b>Mažaaukščio gyvenamojo namo statyba ir eksploatacija SB „Dobilas“, Klaipėdos mieste.</b>			
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	Ekonominei aplinkai	-	-
	Socialinei aplinkai	-	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojama veikla turės teigiamą įtaką aplinkos kokybei, planuojamas inžinerinis aprūpinimas geriausiomis prieinamomis technologijomis, mažiausiai žeidžiančiomis aplinką. Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose. Detalesniu planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Išskastas derlingas dirvožemio sluoksnis bus naudojamas dirvos struktūrai, medžių, kitų želdinių sodinimo teritorijoms gerinti. Statinių statybai bus naudojamos ekologiškai švarios tradicinės medžiagos (mediena, molio čerpės, akmuo ir t.t.). Patalpų šildymui planuojama naudoti elektrą ar dujas (kai jos bus nutiestos planuojamoje teritorijoje). Saugomų ekosistemų ir biologinių zonų. Gamtos vertybių ir kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra. Užtikrinamas kraštovaizdžio stabilumas.	nenumatomas
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis: <b>nesvarstomos</b>		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	Ekonominei aplinkai	-	-
	Socialinei aplinkai	-	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

**Išvada.** Sprendinio poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei aplinkai, kraštovaizdžio aspektais žemės sklypų SB „Dobilas“, Klaipėdos m. detalajame plane būtų teigiamas. Atlikta analizė parodė, kad planavimo sprendiniai neabejotinai pagerins socialinę, gamtinės aplinkos būklę.

### 7. Gretimbės, galinčios įtakoti detaliojo plano sprendinius:

Planuojamos teritorijos (žemės sklypų) gretimbės pagal VĮ Registrų centro pateiktus duomenis: Planuojamas sklypai, kad. Nr.2101/0019:1 ir kad. Nr.2101/0019:2 SB „Dobilas“, Klaipėdos mieste ribojasi su sekančiais žemės sklypais:

- 1) Žemės ūkio (sodų) paskirties žemės sklypas – 0.0628 ha, kadastro Nr.2101/0019:3, nuosavybės teise priklausantis G. Dovidaičiui gim.1974-03-31 ir S. Dovidaitienei gim. 1975-09-09;
- 2) Žemės ūkio (sodų) paskirties žemės sklypas – 0.0731 ha, kadastro Nr.2101/0019:13, nuosavybės teise priklausantis J. Raišučiui gim.1924-04-27;
- 3) Žemės ūkio (sodų) paskirties žemės sklypas – 0.06 ha, kadastro Nr.2101/0019:14, nuosavybės teise priklausantis M. B. Apulskienei gim.1930-05-08;

### 8. Kitos sąlygos, susijusios su planuojama ūkine veikla

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223, 1992 01 21 (Žin., 1992, Nr.5-75)(1996-05-28 redakcija);
- LR Žemės įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. I- 1983, 2004-01-27 (Žin., 2004, Nr.28-868);

- LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX – 1962, 2004-01-15, Nr. IX – 2466, 2004-09-28 (Žin., 2004, Nr. 152-5532);
- LR Vandens įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX-1388, 2003-03-25 (Žin., 2003, Nr. 36-1544);
- LR geriamo vandens įstatymas Nr. IX-433 (Žin., 2001, Nr. 64-2327).
- LR Atliekų tvarkymo pakeitimo įstatymas (Žin., 2002, Nr. 72-3016);
- LR Triukšmo valdymo įstatymas Nr. IX-2499 (Žin., 2004, Nr. 164-5971);
- LR Aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-529, 2003-06-01;
- LR bevariklio transporto įstatymas, Nr. VIII-1744 (Žin., 2000, Nr. 56-1642);
- LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr. 343, red. 1995 12 29 nutarimas Nr. 1640 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr. 22-652, 1996, Nr. 2-43);
- LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai (Žin., 1993, Nr. 25-593);
- LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 113-4228);
- LR SAM 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878).
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2005, Nr. 93-3464);
- STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir vėlesni papildymai (Žin., 2004, Nr. 23-721), ir atitaisymas (Žin., 2004, Nr. 126);
- Klaipėdos miesto bendrasis planas.
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2007, Nr. 25-953)

Projekto vadovė ..... D. Zubavičienė