



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO BUVUSIAME BARŠKIŲ KAIME (KADASTRO NR. 2101/0036:69),
KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2010 m. balandžio 30 d. Nr. AD1-780
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2009 m. gruodžio 28 d. patikrinimo aktą Nr. PL-601-(14.16):

1. Tvirtinu žemės sklypo buvusiame Barškių kaime (kadastr. Nr. 2101/0036:69), Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Nustatau, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

Savivaldybės administracijos direktorius

Aloyzas Každalevičius



PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2010 m. 04-30 d.



DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma pakeisti planuojamo žemės sklypo pagrindinę tikslią žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemę mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai (tp6,G1) bei inžinerinei infrastruktūrai (tp10, I1). 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 tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-1633).

2. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

Arčiausiai planuojamos teritorijos esantys švietimo objektai yra „Joniškės“ gyvenamajame rajone – tai ikimokyklinio ugdymo įstaiga lopšelis – darželis „Žibutė“, adresu Vyšnių g.13 (atstumas apie 2 km) ir bendrojo lavinimo pagrindinė mokykla „Saulėtekis“, adresu Mokyklos g.3 (atstumas apie 2 km).

Vadovaujantis Teritorijos tarp magistralinio kelio Nr.A13 „Klaipėda - Liepoja“, Klemiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje, infrastruktūros plėtros schema– specialioju planu jau yra numatytos visuomeninės paskirties teritorijos, skirtos mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybai.

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:

- 8739 m² - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 8739 m² – vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos;
- 116 m² – ryšių linijų apsaugos zonos;
- 3072 m² – elektros linijų apsaugos zonos (detalioju planu patikslinamas apsaugos zonos plotas);
- 999.57 m² - gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos;
- 10 m – transformatorinės apsaugos zona (planuojama);
- 1 m – elektros linijos apsaugos zona (planuojama);
- 5 m - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama).

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, mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nesukurs taršių SAZ išeinančius už planuojamos teritorijos ribų.

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

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu

Planuojant sklypus būtina laikytis Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

Gretimųjų poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

Planuojama teritorija yra buvusiame Barškių k., Klaipėdos mieste. Dalis detalioju planu planuojamos teritorijos patenka į Joniškės (tradicinio laidojimo) kapinių sanitarinę apsaugos zoną –

300 m. (nustatyta vadovaujantis LR SAM 2004 08 19 įsakymu Nr.V -586). Sklypo dalyje - 999.57 m², ima galioti nauja specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga: gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (14 skyrius).

Netoli planuojamos teritorijos yra Danės upė. Danės upės baseino plotas – 577 km². Vadovaujantis LR AM 2007 02 14 įsakymu Nr.D1-98 Danės upei nustatoma pakrantės apsaugos juosta – 10-25 m ir apsaugos zona – 500 m. Mažiausias atstumas nuo upės iki planuojamų pastatų yra apie 380 m.

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. Esami taršos šaltiniai, turintys savo SAZ, planuojamos veiklos neigiamai neįtakoja.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaita. 2008 metais atlikta atranka dėl poveikio visuomenės sveikatai vertinimo būtinumo nustatymo. Pagal gautą atrankos išvadą poveikio visuomenės sveikatai vertinimas – neprivalomas.

3. Teritorijos statybų programa

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.

Planuojama ūkinė veikla – mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Detaliuoju planu numatoma mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statyba (tp6, G1). Planuojamame žemės sklype išskiriama kito režimo zona inžinerinės infrastruktūros teritorijos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I1), kurioje numatoma transformatorinė. Sklypo plotas lieka esamas – 8739 m². Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti iki 3 aukštų, daugiabučius gyvenamuosius namus, kurių maksimalus aukštis 12 m iki kraigo. Planuojamo sklypo užstatymo tankumo indeksas 0.32, užstatymo intensyvumo indeksas 0.95 nustatyta vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ planuojamoje teritorijoje numatomos vaikų žaidimo aikštelės ir krepšinio aikštelė, kurių vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu išlaikant normuojamus atstumus.

Užsakovas įsipareigoja sutvarkyti greta planuojamo sklypo esančio privažiavimo kelią ir suplanuotą D kategorijos gatvės dalį: nutiesti važiuojamąsias dalis, šaligatvius (pėsčiųjų – dviračių takus), pasodinti želdinius.

Architektūriniai reikalavimai:

- Pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos.
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - II, išlaikant atstumus tarp pastatų (8 m.) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos arba keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis. Gaisro atveju vanduo imamas iš planuojamų priešgaisrinių vandens hidrantų Klemiškės gatvėje.

Inžineriniai tinklai.

Planuojama teritorija, buvusiame Barškių k., Klaipėdos mieste, inžineriniu požiūriu nepilnai parengta. Planuojamo sklypo savininkas įsipareigoja įgyvendinti 2008-07-21 Nr.TS6/3-527 AB „Klaipėdos vanduo“ projektavimo techninių sąlygų reikalavimus, jei pageidaus vykdyti numatytas statybų apimtis anksčiau, nei bus nutiesti ir pripažinti tinkamais naudoti „Magistraliniai vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai perspektyvinėje miesto plėtros teritorijoje į šiaurę nuo Vilniaus plento“ (III etapas – Vilniaus plento – Tilžės g. – Klemiškės g. – Liepų g. vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo tinklai ir įrenginiai) 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.

- *Vandentiekio tinklai:* detaliuoju planu numatoma prisijungti prie Klemiškės gatvėje suprojektuotų centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio tinklų. Kai Klemiškės gatvėje bus pakloti centralizuoti vandentiekio tinklai, nuo jų pajungiamas/-i įvadas/-ai į sklypą. Preliminarus vandens kiekis – 2.4 m³/d, 720 m³/metus. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Nuotekų tinklai:* detaliuoju planu numatoma prisijungti prie Klemiškės gatvėje suprojektuotų centralizuotų Klaipėdos miesto nuotekų tinklų. Kai Klemiškės gatvėje bus pakloti centralizuoti nuotekų tinklai, nuo jų pajungiamas/-i įvadas/-ai į sklypą. Preliminarus nuotekų kiekis – 2.4 m³/d, 720 m³/metus. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Lietaus nuotekų tinklai:* Laikinai, kol bus įrengti centralizuoti lietaus nuotekų tinklai, lietaus nuotekas siūloma nuvesti į infiltracinius šulinius numatytus sklypo ribose. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Šildymas:* numatomas elektra arba dujomis. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Dujotiekis:* vadovaujantis Inžinerinių komunikacijų koridoriuje numatyta vieta dujotiekio tinklams. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Elektros tinklai:* Pagal specialųjį planą patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje išskirta žemės sklypo dalis bei nustatyti reikiami servitutai 10kV skirstomojo punkto statybai ir eksploatavimui. Patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskirta žemės zona ir nustatyti reikiami servitutai 10kV elektros kabelių tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo Danės 110/10kV TP 10kV skirstyklos į numatytą 10kV skirstomąjį punktą ir nuo numatyto 10kV skirstomojo punkto iki esamos 10kV oro linijos „L-300 Vandentiekis“ (Danės 110/10kV TP). Patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje išskirta žemės sklypo dalis bei nustatyti reikiami servitutai 10/0,4kV modulinės tranzitinės transformatorinės statybai ir eksploatavimui. Išskirtos žemės zonos ir nustatyti reikiami servitutai 10 kV elektros kabelinių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos 10 kV OL „L-300 Vandentiekis“ (Danės 110/10kV TP) į numatytą 10/0.4 kV modulinę tranzitinę transformatorinę. Patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje išskirtos žemės zonos ir nustatyti reikiami servitutai 0,4 kV elektros kabelinių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo numatytos 10/0,4kV modulinės tranzitinės transformatorinės į numatytą 0,4 kV elektros apskaitos spintą. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Ryšių tinklai:* detaliuoju planu numatoma prisijungti prie esamų telekomunikacijų tinklų, kertančių planuojamą teritoriją. Nustatyti reikiami servitutai esamiems į planuojamą teritoriją patenkantiems ryšių tinklams. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Melioracija:* Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5 str. 2. punktu: „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.“ sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

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

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei - 8739 m²
- įrenginiai (21 skyrius)

- | | |
|---|-------------------------|
| • Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) (detalioju planu patikslinamas apsaugos zonos plotas); | - 3072 m ² |
| • Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) | - 116 m ² |
| • Transformatorinės apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) | - 125.53 m ² |
| • Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (19 skyrius) | - 8739 m ² |
| • Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) | - 1 m |
| • Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama) | - 5 m |
| • Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (14 skyrius) | - 999.57 m ² |

Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Atliekos.

Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų išvežėjais ir išvežami į buitinių atliekų sąvartyną.

Susisiekimas.

Susisiekimo sistema esama. Privažiavimas į sklypą yra iš valstybinės reikšmės rajoninio kelio, privažiavimo prie Klaipėdos miesto nuo kelio Klaipėda –Liepoja (2203), pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą suplanuotos C kategorijos Klemiškės gatvės.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ dviems mažaaukščiams daugiabučiams gyvenamiesiems namams reikalingos apie 52 automobilių stovėjimo vietos. 24 automobilių stovėjimo vietos numatytos sklypo ribose, antžeminėse automobilių parkavimo aikštelėse. 28 automobilių parkavimo vietos numatomos požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse. Automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo vietos ir požeminio garažo įvažiavimo ir išvažiavimo vietos gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu išlaikant visus normuojamus atstumus.

Projekto vadovė D. Zubavičienė

