



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 2101/0039:795) BUVUSIAME ŠAULIŲ KAIME,
KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2011 m. birželio 8 d. Nr. AD1-1161

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 2 dalimi, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2011 m. birželio 1 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-1124 bei į 2011-06-02 prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0039:795) buvusiam Šaulių kaime, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys, infrastruktūros objektų, komunikacinių koridorių ir susisiekimo sistemų organizavimo brėžinys, sklypo ribų nužymėjimo brėžinys bei aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 11 lapų).

2. Pakeičiu žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0039:795) buvusiam Šaulių kaime, Klaipėdoje, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, būdą ir pobūdį iš žemės ūkio į kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

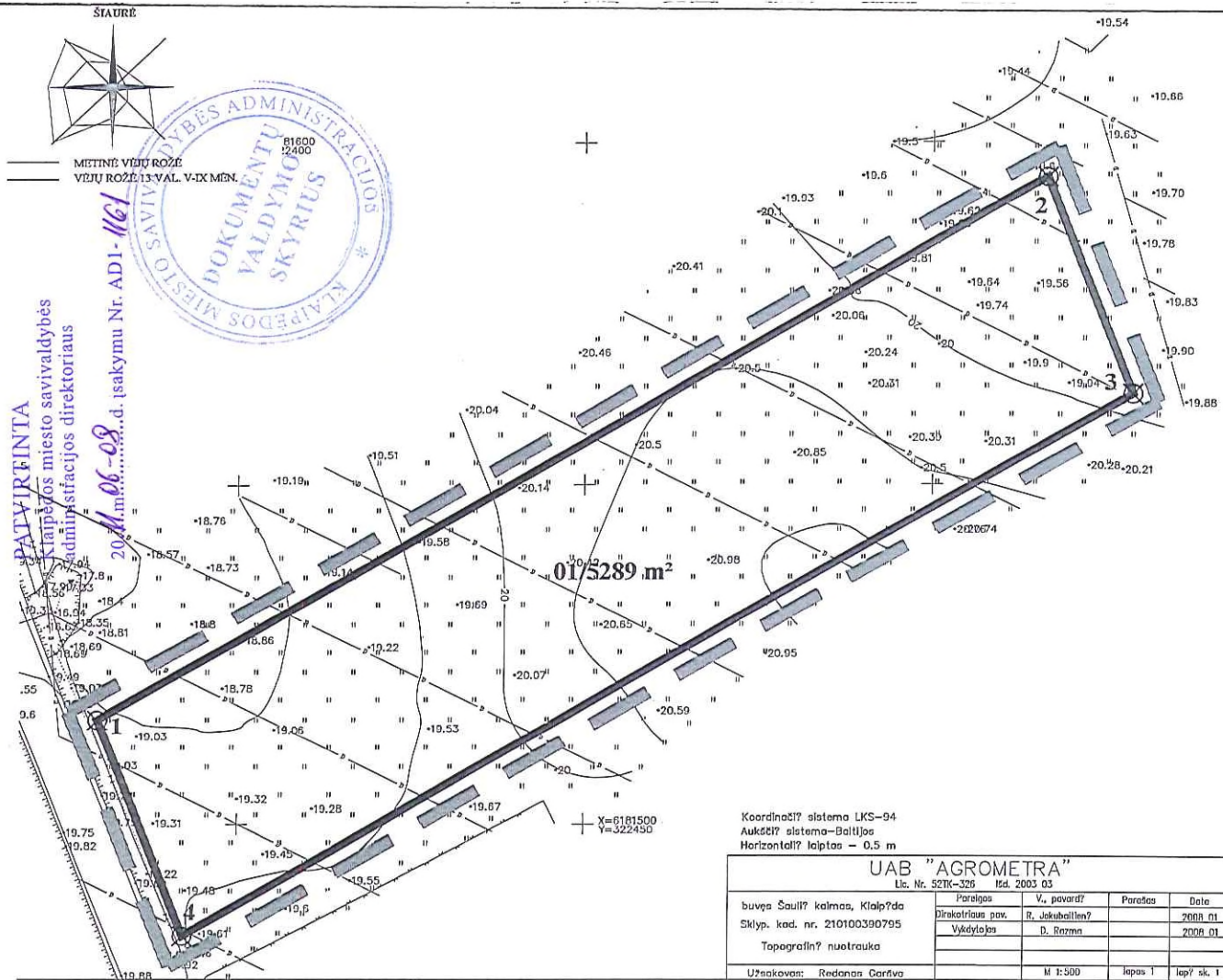
3. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorė

Judita Simonavičiūtė





SUTARTINIAI ŽENKLAI	
01/5289 m ²	SKLYPO NUMERIS/SKLYPO PLOTAS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	SKLYPO RIBOS KAMPO TAŠKAS

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO RIBŲ KRAŠTINIŲ LENTELE	
		X	Y	SKLYPO RIBŲ KRAŠTINĖ TARP TAŠKŲ	SKLYPO RIBŲ KRAŠTINIS ILGIS TARP TAŠKŲ
1	2	3	4	5	6
1	1	6181515.36	322380.04	1-2	157.86
	2	6181594.87	322516.41	2-3	33.85
	3	6181563.31	322528.65	3-4	157.88
	4	6181483.66	322392.34	4-1	34.00

Koordinatų sistema LKS-94
Aukščių sistema - Baltijos
Horizontalų laiptas - 0,5 m

UAB "AGROMETRA"			
Lic. Nr. 52TK-326 Išd. 2003 03			
buvo šaulių kaimas, Klaipėda	Paraišius	V. pavardė	Pareišius
Sklyp. kod. nr. 210100390795	Direktoriaus pav.	R. Jakabaitienė	2008. 01
Topografinė nuotrauka	Vykdytojas	D. Razma	2008. 01
Užsakovas: Redonas Garšva	M 1:500	lapas 1	lapų sk. 1

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
 o plano sprendiniais data 21/03/2011

Pastabos:
 1. Detalusis planas parengtas UAB "Agrometra" (licencija Nr. 52TK-326, išd. 2003-03-10), 2011 m. atliktos skaitmeninės nuotraukos (M 1:500) pagrindu. Koordinatų sistema - LKS 94. Aukščių sistema - Baltijos.
 2. Detalusis planas rengiamas vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu 2004 05 03 Nr. 01-239 patvirtintu "Detaliųjų planų rengimo taisyklės" dokumentu.
 3. Sklypo ribos nustatytos vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis (Žin. 2004, Nr. 149-5420).

PROGRESYVŪS PROJEKTAI
 Atestato Nr. 3975
 www.pprojektai.lt
 J.Zauerveino 5-7, LT-92122, Klaipėda
 Tel./fax.(8-46)216071, info@pprojektai.lt

25024	P.V.	S.RACEVIČIUTĖ	2011
A947	ARCH	D.ZUBAVIČIENĖ	2011
	PLAN.	D.BUDRYTĖ	2011

ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS
SRN	

PROJEKTAS			
ŽEMĖS SKLYPO (KAD.NR.2101/0039:795) BUV. ŠAULIŲ K., KLAIPĖDOS MIESTE DETALUSIS PLANAS			
BRĖŽINYS			LAIDA
SKLYPO RIBŲ NUŽYMĖJIMO BRĖŽINYS M1:1000			0
BRĖŽINIO NUMERIS		FORMATAS	LAPAS LAPŲ
DP-10.01.27-SRN-001		A4	1 1

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

20.11.2016 m. įsakymu Nr. AD1-1161



IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis:

- Klaipėdos miesto bendruoju planu;
- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema;
- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema;
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas;
- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas;
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas;
- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas;
- Klaipėdos miesto šiaurinės dalies transporto schema.

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

4.1 Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslingą žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties gyvenamąją teritoriją, mažaaukščio gyvenamojo namo statybai; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais (tp6, G1). 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 tikslingės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-1633).

4.2 Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu

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

Detaliojo plano sprendiniai paveldosauginiu požiūriu

Analizė.

Sutinkamai VĮ Registrų pažymėjimais planuojamos teritorijos žemės sklype nėra įregistruotų nekilnojamojų kultūros vertybių ar jų apsaugos zonų. Taip pat planuojamoje teritorijoje nėra įregistruotų saugotinių vertybių ar jų fragmentų.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Kultūros paveldo objektų nužymėjimo miesto plane brėžiniu greta planuojamos teritorijos yra objektas, turintis kultūros paveldo požymių – **Šaulių dvaras**. Šaulių kaimo ir apylinkių apgyvendinimas, remiantis Šaulių kaimo apylinkėse 1827 m. aptiktu piliakalniu, kuris, manoma yra buvusios kuršių pilies Pois veta, datuojamas dar iki XIII a.

Kaimo pavadinimo etimologija netirta. 1670 m. kartografijoje Šaulių kaimo vietoje yra užrašas Luschellen, manyta, reiškęs tuometinį vietovės pavadinimą. Šaulių dvaras minimas nuo XIX a. pr. Teigiama, kad jis susiformavo iš laipsniškai supirktų aplinkinių kaimų Pozszen Bending, Daugalių ir Slengių žemių. 1842 m. duomenimis, Šaulių dvaras priklausė Ernstui Heinrichui Scharffenortui; 1865 m. dvaro savininku minimas Albrecht Wilhelm lucanus. Oficialų statusą dvaras gavo tik XIX a. pab. 1888 m. Šaulių dvaras priklausė Hermann Otto Louis Knobbe, kuris, teigiama, daugiausia prisidėjo prie dvaro sodybos sutvarkymo. 1899 m. Šaulių dvaro sodyba gavo oficialų dvaro valdos statusą. 1910

m. dvaro savininku minimas Leopold Heitmann. Po dvaro savininko mirties našlė Heitmann 1917 m. lapkričio 17 d. 550 margų dydžio Šaulių dvarą pardavė dvarininkui iš Osterodės Hans Lankish. Nuo naujojo savininko pavardės XX a. I p. Šaulių dvarui lietuvių kalboje prigijo Lankiškės dvaro pavadinimas. Dvaro ūkis paskutinio dvaro savininko laikais specializavosi gyvulininkystėje.

Tikslesnių kartografinių duomenų apie dvarvietės ir jos artimosios aplinkos struktūrinį vaizdą iki XIX a. vid. neišlikę. XIX a. II p. kartografiniai šaltiniai rodo, kad Šaulių dvaro sodyba iš esmės susiformavo IXI a. II p. – XX a. pr. Ir be didesnių struktūrinių pokyčių išliko iki XX a. vid. Šaulių dvarvietės apstatymas susiklostė pagal Rytprūsių sodybų apstatymo tradicijas, pastatus statant kiemo pakraščiais. XIX a. pr. prie Šaulių dvaro žemių supirkimo būdu palaipsniui prijungti Daugalių (Daugallen Peter), Slengių (Slengen Andres) ir Dumšių (Dümszen Peter) kaimai ryškesnių struktūrinių sąsajų su dvaro sodyba neturėjo. Jie buvo susiklostę kaip savarankiški apstatymo centrai, su dvarviete susieti tik privažiavimo keliais.

Pačią Šaulių dvarvietę, kaip rodo XIX a. II p. – XX a. I p. kartografija, sudarė du apstatymo židiniai (kiemai): pagrindinio kelio Bachmano dvaro į Tauralaukį vakarinėje pusėje įsikūręs Šaulių dvaro centras; priešais jį, kelio rytinėje pusėje išsidėstęs senojo Šaulių (Poszen Bendig) kaimelio centras, kuris XIX a. II p. – XX a. I p. Kartografijoje matomas įgijęs kompaktiško (vieno kiemo, sodybos) apstatymo vaizdą. Pagrindinį erdvų dvaro kiemą pakraščiais supo įvairaus dydžio pastatai, iš pietų pusės ribojo daržas. Į pietryčius nuo kiemo, už daržų, buvo iškastas prūdas. Pagrindinio kelio rytinėje pusėje įsikūrusio senojo Poszen Bendig kaimelio centro, nuo XIX a. II p., manytina, atlikusio dvaro ūkinės dalies (palivarko) funkciją, didžiąją dalį užėmė daržai, kuriuose be ryškesnės sistemos stovėjo keli įvairaus dydžio statiniai; kiemo pietvakariniame kampe buvo prūdas. Jau 1868 m. kartografijoje matoma, kad „<...> Dvaro kompleksas iš dviejų kiemų, aštuonių pastatų su dviem prūdeliais ir sodu. Gyvenamasis namas nedidelis, pietų pusėje (kalba netaisyta)“ (5; citata – iš anotacijos po viršutine iliustracija. – J.V.). XX a. I p. kartografijoje dvaro pagrindinio kiemo ir, manytina, palivarko struktūrinės sąsajos ypač ryškios. Tai – dėl bendros ūkinės veiklos susiformavęs vidinis kelių – takų tinklas. Tai ypač akivaizdu vokiško karinio 1912 m. žemėlapyje 1936 m. leidime.

Pagrindinis įvažiavimas į Šaulių dvaro sodybą buvo iš rytų pusės, nuo pagrindinio kelio, vedusio iš Bachmano dvaro į Tauralaukį, atsišakančiu keliuku. Teigiama, kad pagrindinis dvaro kiemo pastatas perstatytas tarpukaryje. Tačiau esama nuomonės, kad dvaro pastatas statytas XIX a. pab.

Esminiai buvusio Šaulių dvaro (kaimo) socialiniai, struktūriniai pokyčiai vyko sovietmečiu, kai pokaryje beveik neliko vietinių gyventojų, nugriauta didžioji senojo apstatymo dalis. Pokaryje buv. Šaulių dvaro pastatai nacionalizuoti, perduoti vietiniam kolūkiui. Sovietmečiu pagrindiniame dvaro pastate buvo įsikūrusi Tauralaukio tarybos ūkio skyriaus kontora. Šiuo metu, be pagrindinio dvaro pastato, išlikę 2 a. raudonų plytų sandėlis ir dar 2 ūkiniai pastatai, iš jų vienas baigia sugriūti, 2 prūdai. Vietoje iš dalies dar galima atsekti buvusią Šaulių dvaro kiemo struktūrą.

Šaulių kaimas XX a. kaip savarankiškas teritorinis – administracinis vienetas sunyko 1996 m., jo istorinę teritoriją prijungus prie Klaipėdos miesto.

Į pietvakarius nuo buvusios Šaulių dvaro pagrindinės sodybos esanti vieta, kurią fiksuoja medžių, krūmų sancaupa, pagal vietos apžiūros rezultatus ir istorinės kartografijos duomenis, manoma, yra Šaulių kaimo (dvaro) sunykusių kapinaičių teritorija.

Neišlikus rašytinių šaltinių, tikslesnės istorinės kartografijos iki XIX a. vid., Šaulių kaimo (dvaro) kapinaičių įsikūrimo datuoti neįmanoma. Kapinių Danės upės pakrantės aukštumėlėje išskyrimas neįvardintu žymeniu 1936 m. žemėlapyje patvirtina faktą, kad kapinės buvo neveikiančios. Vėlesnėje kartografijoje kapinių vietoje nebeaptinkama jokio žymens. Manytina, kad neveikiančios Šaulių kapinaitės visiškai sunyko XX a. II p.

Artimiausias įregistruotas kultūros paveldo objektas yra *Paupio dvaro sodybos ir ligoninės kompleksas, vad. Bachmano dvaru* (žr. bylos sudėtyje psl. 98), nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 900 m. Bei apie 650 m atstumu nuo planuojamo teritorijos yra *Slengių kapinynas (13072)* (žr. bylos sudėtyje psl.98).

Išvada ir sprendiniai.

Išnagrinėjus esamą kultūros vertybių situaciją paaiškėjo, kad planuojamoje teritorijoje sutinkamai VI Registrų pažymėjimais planuojamos teritorijos žemės sklype nėra įregistruotų nekilnojamųjų kultūros vertybių ar jų apsaugos zonų. Taip pat planuojamoje teritorijoje nėra įregistruotų saugotinių vertybių ar jų fragmentų. Planuojama teritorija yra buv. Šaulių kaime, Klaipėdos mieste. Vadovaujantis Klaipėdos

miesto bendrojo plano Kultūros paveldo objektų nužymėjimo miesto plane brėžiniu greta planuojamos teritorijos yra objektas, turintis kultūros paveldo požymių – *Šaulių dvaras*.

Rengiamo detaliojo plano sprendiniai neigiamai neįtakos greta esančios kultūros vertybės požymių turinčio dvaro, kadangi numatoma pakeitus žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, gyvenamąją teritoriją statyti mažaukštį vienbutį gyvenamąjį namą ir jo priklausinius, kuriuose bus išlaikoma tradicinio apstatymo vaizdas ir planuojamo gyvenamojo namo architektūra atitiks vietovės architektūrą ir darniai įsilies į esamą aplinką. Numatoma techninio projekto rengimo metu projektuojamus tūrius pritaikyti prie esamos aplinkos.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

Arčiausiai planuojamos teritorijos esantys švietimo objektai yra Klaipėdos mieste esančios švietimo įstaigos.

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:

- 5289 m² – žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 28.78 m² – ryšių linijų apsaugos zonos (tikslinama detalioju planu);
- 102 m² – kelių apsaugos zonos (naikinama detalioju planu);
- 5 m – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (planuojama);
- 1 m – elektros linijų apsaugos zonos (planuojama);
- 2 m - dujotiekių apsaugos zonos (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, komercinės paskirties objekto rekonstrukcija arba nauja statyba ir eksploatacija, nesukurs taršių SAZ išeinančius už planuojamos teritorijos ribų.

Gretimųjų poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

Artimiausias planuojamai teritorijai vandens telkinys yra už 860 m tekanti Akmenos-Danės upė. Apie 470 m į rytus nuo planuojamos teritorijos yra magistralinis kelias Klaipėda – Liepoja (A13).

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti planuojamą veiklą, nėra.

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. Taigi esamų pramoninių, ūkinių taršos objektų turinčių savo SAZ, ir galinčių įtakoti planuojamą veiklą, nėra.

4.3 Teritorijos statybų programa

Planuojama ūkinė veikla – mažaukščio gyvenamojo namo su priklausiniais statyba ir eksploatacija. Detalioju planu numatoma nekeičiant esamo sklypo ribų ir ploto pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties, gyvenamąją teritoriją, mažaukščių vienbučių gyvenamųjų namų statybai (tp6, G1). Esamas sklypo Nr.01 plotas – 5289 m². Sklype numatoma statyti iki 2.5 aukštų mažaukštį vienbutį gyvenamąjį namą su priklausiniais, kurių maksimalus aukštis 10 m iki kraigo. Planuojamo sklypo užstatymo tankumo indeksas - 0.18, o užstatymo intensyvumo indeksas - 0.45, nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

Architektūriniai reikalavimai:

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

Užsakovas savo lėšomis išsipareigoja: nusitiesti inžinerinius tinklus bei sutvarkyti Arimų gatvės atkarpą ties planuojamu sklypu.

4.4 Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – II, išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų Arimų gatvėje.

Inžineriniai tinklai.

Detaliuotu planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Kadangi artimiausi centralizuoti tinklai yra 1 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, todėl vadovaujantis 1996-03-19 d. LR Statybos įstatymu Nr.I-1240 (Žin.2010, 84-4401) 20 str. 5 punktu, laikinai (statybų metu), galimi vietiniai inžineriniai tinklai, tol kol bus atvesti centralizuoti inžineriniai tinklai iki planuojamos teritorijos. Atvedus centralizuotus inžinerinius tinklus, laikinus vietinius inžinerinius tinklus būtina tamponuoti ir pasijungti į centralizuotus.

Planuojamam sklypui eksploatuoti reikalingų inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimu ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai:* vandens tiekimas numatomas iš artimiausių Arimų g. vandentiekio tinklų. Preliminarus vandens kiekis – 0.8 m³/d, 240 m³/metus. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Nuotekų tinklai:* buitinių nuotekų nuvedimas numatomas į artimiausius esamus Arimų g. nuotekų tinklus, kai bus įgyvendintas projektas „Magistraliniai vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai perspektyvinėje miesto plėtros teritorijos į šiaurę nuo Vilniaus plento III etapas“ ir pridavus eksploatuoti tinklus bei įrenginius, reikalingus sklypo tinklų prisijungimui. Preliminarus nuotekų kiekis – 0.8 m³/d, 240 m³/metus. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Lietaus nuotekų tinklai:* lietaus nuotekas numatoma nuvesti į artimiausius Liepų g. lietaus nuotekų tinklus arba infiltracinius šulinius numatomus sklypo ribose. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Šildymas:* numatomas dujomis arba elektra iš dalies kietu kuru. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Elektros tinklai:* patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietoje išskirtos žemės zonos inžineriniam komunikaciniam koridoriui ir numatyti reikiami servitutai 0,4 kV elektros kabelių linijos tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos AB „VST“ priklausančios 0.4 kV oro linijos L-300 (iš 10/0.4 kV transformatorinės KT-313) patogiausios (artimiausios) atramos į numatytą 0.4 kV įvadinę apskaitos spintą. Išskirtos žemės zonos bei nustatyti reikiami servitutai esamiems į planuojamą teritoriją patenkantiems elektros tinklams ir įrenginiams ir esant reikalui elektros tinklams ir įrenginiams, kurie bus perkelti iš planuojamos teritorijos, tiesimo (statybos) ir eksploatavimo. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Ryšių tinklai:* numatoma prisijungti prie telekomunikacijų tinklų artimiausio šulinio. Nustatyti telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje žemės naudojimo apribojimai. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Dujotiekio tinklai:* inžinerinių tinklų koridoriuje numatyta vieta dujotiekio 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. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

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 įrenginiai (21 skyrius) (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registro sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga) - 5289 m²
- Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) (tikslinama detaliuoju planu) - 28.78 m²
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama); - 5 m
- Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) (planuojama) - 1 m
- Dujotiekio apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama) - 2 m

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.

Planuojama teritorija yra buvusiam Šaulių k., Klaipėdos mieste.

Susisiekimo sistema esama. Privažiavimas į sklypą yra iš Arimų gatvės. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo sprendiniais, Arimų g. numatoma, kaip C kategorijos gatvė, nuo kurios išlaikomi visi reglamentuoti atstumai vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ ir vėlesnėmis jo redakcijomis.

Servitutai.

Nėra.

Želdiniai.

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. 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“ 7 punktu mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.

Planuojamas žemės sklypas:

Sklypas Nr. 01

Adresas – žemės sklypas buv. Šaulių k., Klaipėdos mieste.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

Teritorijos naudojimo tipas:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (tp6, G); |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS (tp6, G1); |
| 4. Užstatymo tankumas | 0.18 |
| 5. Užstatymo intensyvumas | 0.45 |

Servitutai:

Nėra.

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 įrenginiai (21 skyrius) (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registro sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga) - 5289 m²
- Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) - 28.79 m²
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama) - 5 m
- Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) (planuojama) - 1 m
- Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama) - 2 m

Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

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=6181515.36; y=322380.04;
 2. x=6181594.87; y=322516.41;
 3. x=6181563.31; y=322528.65;
 4. x=6181483.66; y=322392.34.

4.5 Vienbučio gyvenamojo namo su priklausiniais statybos ir eksploatacijos sprendinių poveikio vertinimo ataskaita.

Sprendinių poveikio vertinimas yra svarbus siekiant užtikrinti darnų teritorijos vystymąsi. Vienbučio gyvenamojo namo statyba ir eksploatacija buv. Šaulių k., 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 nekeičia teritorijos vystymo politikos, planuojama veikla - vienbučio gyvenamojo namo 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 reikiamą informaciją, pokyčius bei poveikį, būtina atlikti atskirų aplinkos komponentų parametrų monitoringą.

Vertinamas šis sprendinys: vienbučio gyvenamojo namo su priklausiniais statyba ir eksploatacija buv. Šaulių k., Klaipėdos mieste.

Esama padėtis. Planuojama teritorija yra buv. Šaulių k., Klaipėdos mieste, gyvenamoje, pilnai urbanizuotoje, šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje.

Siūloma. Detaliuoju planu numatoma pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties gyvenamąją teritoriją, mažaaukščio gyvenamojo namo statybai; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais.

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1 lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius:
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Progresyvūs projektai“ J. Zauerveino g. 5-7, Klaipėda.
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Žemės sklypo buv. Šaulių k., Klaipėdos mieste detalusis planas		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: <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 aukštybinių pastatų išdėstymo 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 ir gretimybių teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas. Klaipėdos miesto ir gretimybių teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas.	
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: nėra.	
6.	Status quo situacija: Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties gyvenamąją teritoriją, mažaukščio gyvenamojo namo statybai; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais. Planuojama teritorija iki planavimo tikslo įgyvendinimo – nereikšminga visuomeniniu požiūriu. Įgyvendinus planavimo tikslus, turėtų tapti svarbi visuomenei gyvenamosios aplinkos požiūriu, suformuojant kokybiškas gyvenimo sąlygas.	
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties gyvenamąją teritoriją, mažaukščio gyvenamojo namo statybai; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais.	
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas:	
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
		Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:	
	Vienbučio gyvenamojo namo statyba ir eksploatacija buv. Šaulių k., Klaipėdos mieste.	
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-
	Ekonominei aplinkai	-
	Socialinei aplinkai	Arčiausiai planuojamos teritorijos esantys švietimo objektai yra Klaipėdos miesto teritorijoje.
	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. Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Iškastas 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 iš dalies kietu kuru (kai jos bus nutiestos planuojamoje teritorijoje). Saugomų ekosistemų ir biologinių zonų gamtos vertybių ir kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra. Užtikrinamas kraštovaizdžio stabilumas.
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis: nesvarstomos	
	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, socialinei aplinkai, kraštovaizdžio aspektais žemės sklypo buv. Šaulių k., Klaipėdos m. detaliojame plane būtų

teigiamas. Atlikta analizė parodė, kad planavimo sprendiniai nepablogins socialinės, gamtinės aplinkos bei kraštovaizdžio būklės.

4.6 Gretimybės, galinčios įtakoti detaliojo plano sprendinius:

Planuojamo žemės sklypo gretimybės pagal Valstybės įmonės registrų centro duomenis.

- 1) Žemės sklypas (žemės ūkio paskirties) kad. Nr. 2101/0039:773, nuosavybės teise priklauso Kazimierui Šalniui.
- 2) Žemės sklypas (žemės ūkio paskirties) kad. Nr. 2101/0039:792, nuosavybės teise priklauso Zinutei Urbonienei.
- 3) Laisva valstybinė žemė.

4.7 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 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 Žemės įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. I- 1983, 2004-01-27 (Žin., 2004, Nr.28-868);
- LR Atliekų tvarkymo įstatymo pakeitimo įstatymas Nr.IX-1004, 2002-07-01 (Žin., 2002. Nr.72-3016);
- LR melioracijos įstatymas Nr.I-323, 1993-12-09 (Žin., 1993, Nr.71-1326)(2004-02-05 redakcija)).
- 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 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).
- LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr.X-764 (Žin., 2006, Nr.82-3260);
- LR AM 2007 12 21 įsakymas Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr.137-5624);
- LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr.469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriuose neįrengti inžineriniai įrenginiai“ (Žin., 1993, Nr.25-593; 1994, Nr.17-282);
- STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

Projekto vadovė.....  S. Racevičiūtė