



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO BALTIJOS PR. 6, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, APIE
47 HA TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR., MINIJOS G., DUBYSOS G. IR
ŠILUTĖS PL., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS
MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2014 M. BIRŽELIO
18 D. ĮSAKYMU NR. AD1-1881, KOREGAVIMO PATVIRTINIMO

2015 m. lapkričio 3 d. Nr. AD1-3216

Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 1 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2015 m. spalio 15 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-1148:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Baltijos pr. 6, Klaipėdoje, detalųjį planą, apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. birželio 18 d. įsakymu Nr. AD1-1881, koregavimą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas, iš viso 5 lapai).

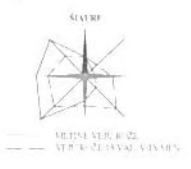
2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

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

Savivaldybės administracijos direktorius



Saulius Budinas



01/8750 m ² PA	
P/K/	14.5
V/R	55% 120%
5	6
7	8
10/15/	-
20/40%	-

PATIKRINTA:
2015.09.15 Nr. TP1-1148
IŠVADA: PRITARTA
TEIKIAMI TVIRTINTI

Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinis priežiūros skyrius
Teritorijų planavimo valstybinis priežiūros poskyčio vedėja
Jūratė Poteliūnaitė

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



PAI VIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2015 m. 09 m. 22 d. įsakymu Nr. AD1-3212

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



PRIVALOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI

n	n SKLYPO NUMERIS,
m	m SKLYPO PLOTAS, m ² ,
T	T KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
1	1 GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BUDAI,
3	2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS),
5	3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS,
7	4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS,
8	5 STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI),
a	6 UŽSTATYMO TIPAS (IŠREIKŠTAS TEKSTINIŲ APIBŪDINIMŲ IR GRAFIŠKAI - STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA),
	7 SERVITUTAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI BEI APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE),
	8 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI BEI APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE),
	a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

T PASLAUGŲ TERITORIJA (PA)
1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, PRAMONĖS IR SANDELIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS, VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS, REKREACINĖS TERITORIJOS,
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS (skaičiuojamas statinio statybos zonoje, metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.)
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
5 STATYBOS ZONA (žiūrėti sutartinius ženklus)
6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinius ženklus),
7 SERVITUTAI (išreikšta tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai)
8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE
a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS)

Pastaba: servitutų ribos sutampa su susisiekimu ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI REMGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINĖ BEI JURIDINĖ MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:
Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentu lentelėje.
Rengiamu detaluoju planu koreguojami parengto (galiojančio) detaliojo plano sprendiniai. Numatoma nekeičiant sklypo paskirties, naudojimo būdo pakeisti privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus. Kadangi ankščiau parengtu detaluoju planu nebuvo numatytos plėtros galimybės, o tik užfiksuota esama padėtis.
Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-18 įsakymu Nr. AD1-1881 patvirtintu Apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Mingos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdos mieste detalioju planu lieka esanti, detalioju planu nustatoma paskirtis ir naudojimo būdai, sklypo paskirtis - kita, naudojimo būdai - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, rekreacinės teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos.
Lieka galiojanti ankščiau parengtu detaluoju planu numatytos statinių paskirtys (žiūrėti teritorijos naudojimo reglamentu aprašomąją lentelę).
Planuojami statyti/rekonstruoti pastatų aukštis - 14.5 m (maks. aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), 1-4 aukštis. Sklypo užstatymo tankumas - 55%. Sklypo užstatymo intensyvumas - 120%.
Sprendinių įgyvendinimo programa. Kadangi planuojama teritorija yra pilnai inžinerinių ir susisiekimu atvirlgiu įsivaivinta, sprendimų įgyvendinimo programa neregiruojama.
Santvarinė apsaugos zona. Planuojamos teritorijos numatoma vykdyti veiklas, kurios nesukurs santvarinių apsaugos zonų, vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Dėl Santvarinių apsaugos zonų turto nustatymo ir tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4478, 2009, Nr. 152-6849, 2011, Nr. 46-2201). Pridedama planavimo iniciatoriaus pažyma dėl planuojamos veiklos **Gaisrinės saugos.** Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - II-III, išskaitant atstumus tarp pastatų išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios zonos naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išskaitant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09.2005, 8 priedu). Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinųjų hidrantų Baltijos pr.
Inžineriniai tinklai. Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginti - atstatyti. Susisiekimu ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.
Athekos. Athekos būtų surenkamos ir sklype stovintys konteineriai. Athekų konteinerių stovėjimo vieta sprendžiama techninio projekto rengimo metu. Konteineriams surenkami pagal sutartus su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.
Susisiekimas. Planuojama teritorija yra Baltijos pr. 6, Klaipėdos mieste. Privažiavimas į detalioju planu planuojama teritorija lieka esamas, pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius.
Baltijos pr. yra A2 kategorijos gatvė, kurios RL- 70-100 m, esama juosta skaičius - 4, dangas asfaltas, rengti dviračių ir pėsčiųjų takai - 2.6 m pločio.
Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ - 30 lentelė „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius sprendžiamas techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.
Vadovaujantis 2011-01-21 įsakymu Nr. AD1-152 patvirtintu Teritorijos prie Baltijos pr., Baltijos pr. ir Šilutės pl. bei Baltijos pr. ir Taikos pr. sankryžų, Klaipėdoje, detalioju planu greta planuojamo sklypo yra numatytas naujas dviračių takas ir naujas pėsčiųjų takas, tarp pat numatoma praplėsti esamą gatvę rengiant lėtėjimo juostas, bei iškasti medžių traukdančius Baltijos gatvės rekonstrukcijai. Baltijos pr. rekonstrukcija bus atliekama kompleksškai.
Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje saugomi želdiniai nėra. Sklypo rytinėje pusėje auga grupelė savaimė išaugusių menkavėrių medžių ir krūmų. Želdinių vietoje statyba nenumatoma. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Palytintose sklypo ribose detalioju planu numatoma papildoma 10 m pločio želdinju juosta.
Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-18 įsakymu Nr. AD1-1881 patvirtintu Apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Mingos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdos mieste detalioju planu už planuojamos teritorijos ribas, greta rytinės sklypo ribos, bus numatoma želdinju juosta.
Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-094 „Dėl Atskirųjų rekreacinių paskirties želdinių plotų normų ir Prklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ prklausomųjų želdinių apželdinimo procentais: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos - 10-20%, komercinės paskirties objektų teritorijos - 10-15%, visuomeninės paskirties teritorijos - 35-60%, rekreacines teritorijas - 40%.

GRETIMŲ SKLYPŲ EKSPLIKACIJA

Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr. / pastato unikalus Nr.	Sklypo plotas, ha	Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas/ pobūdis Pastato paskirtis	Žemės sklypo savininkas (naudotojas)
02	2101/0006.317	0.8850	Kita/ komercinės paskirties objektų teritorijos	
03	2101/0006.261	0.5821	Kita/ pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	
04	2101/0006.262	0.5600	Kita/ pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	
05	2197-5000-4011	-	Pastatas - bendrabutis	Nustatytas turto administratorius - UAB "Klaipėdos bendrabutis"
06	2101/7001.12	10.1808	Kita/ susisiekimu ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Žemės sklypas nuosavybes teise priklauso Lietuvos Respublikai

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūro tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypo dydžiai		priklausomųjų želdinių ir želdinųjų teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²					servitutų zonos
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	01	8750	paslaugų teritorija	Kita/ komercinės paskirties žemė	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, rekreacinės teritorijos	14.5	27.50*	55	užstatymo intensyvumas -120, užstatymo tūro tankis - 7	Laisvo planavimo	-	-	10/15/ 20/40	1-4	"A", "B", "T", "K"	-	I. Rytinį liniją apsaugos zonos -70m ² . IX. Dugnetuko apsaugos zonos -134m ² . IX.IX. Vandentekio, lėtaus ir tekalinės kanalizacijos tinklai ir įpenjami apsaugos zonos -126m ² . VI. Elektnos linijų apsaugos zona -148m ² .

Pastaba: * - statinio aukščio altitudė gali kisti techninio projekto metu proporcingai kintant projekto pagrindo altitudėi.
** "A", "B", "T", "K" - lieka galiojanti 2014-06-18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1881 patvirtintu detalioju planu nustatytos statinių paskirtys - nekeičiamos.
"A" - prekybos įmonių, finansų įstaigų, pastatų, turizmo, parodijų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai, stadionai, universaliai (daugfunkciniai) sporto ir paslaugų kompleksai, vandens bei sporto šakų statiniai.
"B" - pastatai švietimo ir mokslo tikslams, pastatai kultūros tikslams, pastatai sportui, sporto inžineriniai statiniai ir pastatai gydymo tikslams ir veterinarinių gydyklų pastatai.
"T" - sanatorijos, poilsio namai, sveikatingumo kompleksai, moteliai, kt.
"K" - esami arba numatomi statyti pramonės, gamybos įmonių ir sandėlių pastatai.

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
PA	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI
[Symbol]	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
[Symbol]	ESAMA SKLYPŲ RIBOS
[Symbol]	STATYBOS ZONA
[Symbol]	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
[Symbol]	STATYBOS RIBA
[Symbol]	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS TISMO KRYPTIS
[Symbol]	APSAUGOS ZONŲ RIBA
[Symbol]	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
LAISVAI PASIRENKAMI REGLAMENTAI	
[Symbol]	SKLYPO GRETIMYBĖS GAIVINĖS AŠINĖ LINDA
[Symbol]	PRIEIMAMINIAI PASTATO VIETA
[Symbol]	ESAMA PASTATAI
[Symbol]	PLANUOJAMŲ ŽELDINIŲ UŽDANGA VIEČIŲ RIBOS (išskyrus techninio projekto rengimo metu)
[Symbol]	ESAMAS DVIRAČIŲ - PĖSČIŲ TAKAS
[Symbol]	2011-01-21 ĮSAKYMU NR. AD1-152 PATVIRTINTU DETALIOJU PLANU SUPIRANČIAS PĖSČIŲ TAKAS
[Symbol]	2011-01-21 ĮSAKYMU NR. AD1-152 PATVIRTINTU DETALIOJU PLANU SUPIRANČIAS DVIRAČIŲ TAKAS
[Symbol]	2011-01-21 ĮSAKYMU NR. AD1-152 PATVIRTINTU DETALIOJU PLANU SUPIRANČIAS GAIVINĖS AŠINĖS LINDAS
[Symbol]	2014-06-18 ĮSAKYMU NR. AD1-1881 PATVIRTINTU DETALIOJU PLANU SUPIRANČIAS ŽELDINIŲ UŽDANGAS
[Symbol]	ESAMA SKLYPO DANGA (IRISKELES)
[Symbol]	2011-01-21 ĮSAKYMU NR. AD1-152 PATVIRTINTU DETALIOJU PLANU NUMATYTAS KERSTI MEDIS

PRITARTA (vietoje ribos sutampa su susisiekimu ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis)
AB "Lietuvos dujos" Klaipėdos regiono dujų tinklo departamentas
Inžinerinio skyriaus vadovė
Irena Dirgėlienė
2015 m. 09 m. 22 d.

SUDERINTA:
Geodezijos ir GIS skyriaus vedėjas **Vytautas Nausėda**
2015 m. 09 m. 19 d.

SUDERINTA:
Nacionalinės žemėtvarkos prie ŽŪM vykdanti skyriaus vedėja
Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus vyriausias specialistas
Alma Truncienė
2015 m. 09 m. 30 d.

PROGRESYVUS PROJEKTAS
www.pprojektai.lt
J. Zauereino 5-7, LT-92122, Klaipėda
Tel./fax (8-462)6071, info@projektai.lt

PROJEKTAS ŽEMĖS SKLYPO BALTJOS PR.6, KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS (KOREKTŪRA)

23307	PV	A. TAUROSEVIČIENE	2015	BREŽINYS	LAIDA
A947	ARCH	D. ZUBAVIČIENE	2015	PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:1000	

ETAPAS: PLANAVIMO ORGANIZATORIUS
PS: KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

BREŽINIO NUMERIS: DP-15.01.22-PS-001
FORMATAS: A2
LAPAS: 1
LAPŲ: 1

PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus

2015 m. gegužės 3 d.



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.

Rengiamu detaliuoju planu koreguojami parengto (galiojančio) detaliojo plano sprendiniai. Numatoma nekeičiant sklypo paskirties, naudojimo būdo pakeisti privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus. Kadangi anksčiau parengtu detaliuoju planu nebuvo numatytos plėtros galimybės, o tik užfiksuota esama padėtis.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-18 įsakymu Nr. AD1-1881 patvirtintu Apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g., ir Šilutės pl., Klaipėdos mieste detaliuoju planu lieka esami, detaliuoju planu nustatyta paskirtis ir naudojimo būdai: sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdai – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinės* paskirties objektų teritorijos, rekreacinės teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos.

Lieka galioti anksčiau parengtu detaliuoju planu numatytos statinių paskirtys (žiūr. teritorijos naudojimo reglamentų aprašomąją lentelę).

Planuojamų statyti/ rekonstruoti pastatų aukštis – 14.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), 1-4 aukštų. Sklypo užstatymo tankumas – 55 %. Sklypo užstatymo intensyvumas – 120 %, pramonės ir sandėliavimo pastatų užstatymo tūrio tankio indeksas - 7.

Sprendinių įgyvendinimo programa

Kadangi planuojama teritorija yra pilnai inžineriniu ir susisiekimo atžvilgiu įsisavinta, sprendinių įgyvendinimo programa nerengiama.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 d. 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.

Sanitarinės apsaugos zonos.

Planuojamose teritorijose numatoma vykdyti veiklas, kurios nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Dėl Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878; 2009, Nr. 152-6849; 2011, Nr. 46-2201). Pridedama planavimo iniciatoriaus pažyma dėl planuojamos veiklos.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas.

Vadovaujantis LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr.1467 patvirtintu „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ pagal 6 punkto reikalavimus, nėra kriterijų pagal kuriuos reikėtų rengti detaliojo plano Strateginio pasekmių aplinkai vertinimą.

Poveikio aplinkai vertinimas.

Planuojamoje teritorijoje galima visa veikla, kuriai nenumatytos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, remiantis LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin.,

1996, Nr. 82-1965) ir visais galiojančiais pakeitimais. Techninio projekto rengimo metu atlikus Poveikio aplinkai vertinimo procedūras statytojas gali pakeisti veiklos pobūdį.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas.

Planuojamose teritorijose numatoma vykdyti veiklas, kurios nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Dėl Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878; 2009, Nr. 152-6849; 2011, Nr. 46-2201). Todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neatliekamas. Techninio projekto rengimo metu atlikus planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūras statytojas gali pakeisti veiklos pobūdį.

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

Gretimųjų poveikis formuojamai aplinkai

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.

Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – II-III, išlaikant atstumus tarp pastatų išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu). Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių hidrantų Baltijos pr.

Inžineriniai tinklai

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. 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 esamų centralizuotų vandentiekio tinklų (esami tinklai). Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Nuotekų tinklai:* detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų (esami tinklai). 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 (esami tinklai). Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Šildymas:* numatomas dujomis, gali būti ir elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Elektros tinklai:* išsaugomi esami tinklai. Servitutai ir/ ar specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatomos statomų/ esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Dujotiekis:* detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų dujotiekio tinklų Baltijos pr. (esami tinklai). Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Ryšių tinklai:* detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų ryšių tinklų (esami tinklai). Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

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

- Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) -70 m²
- Dujotiekio apsaugos zonos (9 skyrius) -134 m²
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (49 skyrius) -1261 m²
- Elektros linijų apsaugos zona (6 skyrius) - 148 m²

Atliekos.

Atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Atliekų konteinerių stovėjimo vieta sprendžiama techninio projekto rengimo metu. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.

Susisiekimas.

Planuojama teritorija yra Baltijos pr.6, Klaipėdos mieste. Privažiavimas į detaliuoju planu planuojamą teritoriją lieka esamas, pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius.

Baltijos pr. yra A2 kategorijos gatvė, kurios RL- 70- 100 m, eismo juostų skaičius – 4, danga asfaltas, įrengti dviračių ir pėsčiųjų takai – 2.6 m pločio.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius sprendžiamas techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prekybos paskirties pastato statybai

Eil. Nr.	Statiniai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius	Reikalinga	Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos
1.	Prekybos paskirties pastatai			Viso planuojamos apie 80 vietų iš jų 3 pritaikytos žmonėms su negalia. Reikalingų automobilių vietų skaičius: 49
1.1	Ne maisto produktų parduotuvės	1 kiekv. 30 m ² prekybos salės ploto	904,14 m ² (30 vt.)	
2.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 100 m ² sandėlių ploto	1469 m ² (15 vt.)	
3.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto	105,63 m ² (4 vt.)	

Vadovaujantis 2011-01-21 įsakymu Nr.AD1-152 patvirtintu Teritorijos prie Baltijos pr., Baltijos pr.ir Šilutės pl. bei Baltijos pr.ir Taikos pr. sankryžų, Klaipėdoje, detaliuoju planu greta planuojamo sklypo yra numatytas naujas dviračių takas ir naujas pėsčiųjų takas, taip pat numatyta praplauti esamą gatvę įrengiant lėtėjimo juostą, bei iškirsti medžių trukdančius Baltijos gatvės rekonstrukcijai. Baltijos pr. rekonstrukcija bus atliekama kompleksiskai.

Servitutai:

Nėra.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Sklypo rytinėje pusėje auga grupelė savaimė išaugusių menkaverčių medžių ir krūmų. Želdinių vietoje statyba nenumatoma. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Palei rytinę sklypo ribą detaliuoju planu numatoma papildoma 10 m pločio želdinių juosta.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-18 įsakymu Nr.AD1-1881 patvirtintu Apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g., ir Šilutės pl., Klaipėdos mieste detaliuoju planu už planuojamos teritorijos ribos, greta rytinės sklypo ribos, buvo numatyta želdinių juosta.

Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu“ priklausomųjų želdynų apželdinimo procentas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – 10-20 %, komercinės paskirties objektų teritorijos – 10-15 %, visuomeninės paskirties teritorijos – 35-60 %, rekreacinės teritorijoms – 40 %.

Projekto vadovė A. Taurosevičienė

