



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL APIE 13 HA TERITORIJOS, RIBOJAMOS KRETINGOS G., „ŽEMYNOS“
GIMNAZIJOS SKLYPO RIBA, KLAIPĖDOS UNIVERSITETO SKLYPO RIBA IR
HERKAUS MANTO G., DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO
SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2013 M. BALANDŽIO 2 D.
ĮSAKYMU NR. AD1-776 „DĖL DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“, KOREGAVIMO
ŽEMĖS SKLYPE, KURIS DETALIAJAME PLANE PAŽYMĖTAS NR. 30
(KRETINGOS G. 9)**

2017 m. lapkričio 13 d. Nr. AD1-2796
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2017 m. rugsėjo 22 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG44151:

1. T v i r t i n u apie 13 ha teritorijos, ribojamos Kretingos g., „Žemynos“ gimnazijos riba, Klaipėdos universiteto sklypo riba ir Herkaus Manto g., detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. AD1-776 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimą žemės sklype, kuris detalijame plane pažymėtas Nr. 30 (Kretingos g. 9) (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindiniai sprendiniai, aiškinamasis raštas, iš viso 9 lapai).

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

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. AD1-776 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto apie 13 ha teritorijos, ribojamos Kretingos g., „Žemynos“ gimnazijos riba, Klaipėdos universiteto sklypo riba ir Herkaus Manto g., detaliojo plano sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo sprendimu tvirtinami detaliojo plano korektūros teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai;

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

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

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

Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotoja

Saulius Budinas

Parengė

Urbanistikos skyriaus vyriausioji specialistė

Aurelija Jankuvienė, tel. 21 94 09
2017-10-12



AŠKINAMASIS RAŠTAS

IV. SPRENDINIAI

4.1. Teritorijos naudojimas ir apsaugos priemonės

Planavimo tikslas – nekeičiant žemės sklypo Kretingos g. 9, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav. (kad. Nr. 2101/0005-65) pagrindines žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamentus, jei jie nenustatyti, bei pakeisti žemės sklypo ribas ir ploto pagal koreguojamo detaliojo plano sprendimus.

Planuojama teritorija yra žemės sklypas koreguojamame detalajame plane pažymėtas Nr. 30 (Kretingos g. 9), Klaipėdoje.

Koreguojamo detaliojo plano reg. Nr. 000213001167 sprendimuose buvo numatyta, kad valstybinės žemės dalis, esanti tarp esamos (sklypo Nr. 30, kad. Nr. 2101/0002-65) ir naujai nustatomos sklypo ribos (iki Kretingos gatvės raudonųjų linijų), turi būti sujungta su esamu sklypu (koreguojamame detalajame plane pažymėtu Nr. 30). Todėl, koreguojant detalų planą reg. Nr. 000213001167, žemės sklypas Nr. 30 (Kretingos g. 9, kad. Nr. 2101/0002-65), nekeičiant pagrindines žemės naudojimo paskirties, yra sujungiamas su valstybinės žemės plotu, esančiu tarp koreguojamo sklypo Kretingos g. 9 (kad. Nr. 2101/0002-65) ir Kretingos gatvės raudonųjų linijų. Keičiami planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai.

Kiti detaliojo plano sprendiniai nėra keičiami.

Planuojama teritorija patenka į kitos paskirties žemės teritoriją, kur naudojimo būdas yra komercinės paskirties objektų teritorijos.

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu.

Planuojant sklypą būtina laikytis Lietuvos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ [4.7.11].

Detaliojo plano sprendiniai higieniniu požiūriu.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ [4.7.11] ir jo vėlesnėmis redakcijomis, nustatomos apsauginės zonos, normuojamos šio nutarimo

- 1 m – požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona,
- 2,5 m – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona,
- 10 m – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis),
- 2 m – ryšių linijų apsaugos zonos,
- 2 m – dujotiekų apsaugos zonos.

Remiantis AB „Klaipėdos energija“ pateikta išrauka su šilumos tinklais, atsižvelgiant į planuojamos teritorijos Kretingos g. 9, Klaipėdoje, šilumos tinklų atšakos, vedančios į planuojamą teritoriją, vamzžiniai yra nupjauti (žūrėti išrauką prideduose), šilumos tinklai, esantys planuojamame sklype yra neveikiantys. Todėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XLVIII skyriumi nustatyta šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona yra panaikinama.

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ [4.7.26], planuojama veikla – komercinės paskirties objektų teritorijos nėra tarši ir nesukurs sanitarines apsaugos zonos.

Želdiniai.

Planuojamoje teritorijoje yra 5 medžiai, visus sklype esančius medžius numatyta išsaugoti, kitų saugotinių želdinių nėra. Želdinių išlėstymas sklype sprendžiamas statybos techninių reglamentų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Želdynai turi sudaryti nemažiau kaip 15% ploto nuo komercinės paskirties objektų teritorijos sklypo dalies ploto, ir ne mažiau kaip 12% susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų apimavimo objektų teritorijos sklypo dalies ploto. Planuojamame sklype numatomi priklausomųjų želdynų plotai: 271 m² komercinės paskirties objektų teritorijos sklypo dalyje ir 50 m² susisiekimo ir



Žemės sklypas (kad. Nr. 2101/0002-65) esančio Kretingos p. 9, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav. (kad. Nr. 2101/0005-65) pagrindines žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamentus, jei jie nenustatyti, bei pakeisti žemės sklypo ribas ir ploto pagal koreguojamo detaliojo plano sprendimus.

Planuojama teritorija yra žemės sklypas koreguojamame detalajame plane pažymėtas Nr. 30 (Kretingos g. 9), Klaipėdoje.

Koreguojamo detaliojo plano reg. Nr. 000213001167 sprendimuose buvo numatyta, kad valstybinės žemės dalis, esanti tarp esamos (sklypo Nr. 30, kad. Nr. 2101/0002-65) ir naujai nustatomos sklypo ribos (iki Kretingos gatvės raudonųjų linijų), turi būti sujungta su esamu sklypu (koreguojamame detalajame plane pažymėtu Nr. 30). Todėl, koreguojant detalų planą reg. Nr. 000213001167, žemės sklypas Nr. 30 (Kretingos g. 9, kad. Nr. 2101/0002-65), nekeičiant pagrindines žemės naudojimo paskirties, yra sujungiamas su valstybinės žemės plotu, esančiu tarp koreguojamo sklypo Kretingos g. 9 (kad. Nr. 2101/0002-65) ir Kretingos gatvės raudonųjų linijų. Keičiami planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai.

Kiti detaliojo plano sprendiniai nėra keičiami.

Planuojama teritorija patenka į kitos paskirties žemės teritoriją, kur naudojimo būdas yra komercinės paskirties objektų teritorijos.

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu.

Planuojant sklypą būtina laikytis Lietuvos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ [4.7.11].

Detaliojo plano sprendiniai higieniniu požiūriu.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ [4.7.11] ir jo vėlesnėmis redakcijomis, nustatomos apsauginės zonos, normuojamos šio nutarimo

- 6-18 val. maksimalus garso slėgio lygis 70 dBA, ekvivalentinis garso slėgio lygis 65 dBA,
- 18-22 val. maksimalus garso slėgio lygis 65 dBA, ekvivalentinis garso slėgio lygis 60 dBA,
- 22-6 val. maksimalus garso slėgio lygis 60 dBA, ekvivalentinis garso slėgio lygis 55 dBA.

Vadovaujantis STR 2.01.07.2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ VI skirsnio, 15 lentelėje planuojamų sklypų statomų statinių statybos zonoje pastatų išorės aplinkos garso klasė – E, nes maksimali galima triukšmo rodiklio L_{eq} reikšmė yra 65 dBA. Aplinkos triukšmas neturės neigiamo poveikio rekonstruojamo pastato darbuotojams ir lankytojams.

4.2. Sprendinių įgyvendinimo programa

1) Naujų pastatų statyba nėra numatoma, numatoma esamo pastato rekonstrukcija. Rekonstruojamo pastato ūkis ir vicia tikslinama techninio projekto sprendimais, vadovaujantis normatyviais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtą interesų.

2) Naujų tinklų ir susisiekimo komunikacijų tiesimas nėra numatomas.

3) Prieš rekonstruojant pastatą inžinierius savo išomomis įsipareigoja iškelti užstatymui trūkdančius inžinerinius tinklus planuojamo sklypo ribose.

4) Sklype numatoma įrengti laikino stovėjimo automobilių vietas. Automobilių vietų skaičius ir vicia tikslinama techninio projekto sprendimais, vadovaujantis normatyviais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtą interesų.

5) Detaliojo plano sprendiniai už planuojamo sklypo ribos yra rekomendacinio pobūdžio ir turi būti tikslinami rengiant techninius projektus.

4.3. Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas

Planuojamame sklype numatoma, kad pastatai bus iki 8,50 m aukščio, planuojamos statybos ribos nuo sklypo ribos atitraukiamos po 3 m ir daugiau.

Detaliojo plano tvarkymo režimo pagrindinių sprendimų aprašomoji lentelė pateikiama pagrindiniame brėžinyje.

o SKLYPAS NR. 1a

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

| | |
|--|---|
| ▪ Esama žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė |
| ▪ Esamas žemės naudojimo būdas | Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) |
| ▪ Esamas žemės naudojimo tipas | Paslaugų teritorija |
| ▪ Esamas sklypo plotas | 1411 m ² |
| ▪ Esamas sklypo užstatymo tankumas procentais (užstatyto ploto santykis su sklypo plotu) | 23 % |

| | |
|---|------|
| Esamas užstatymo intensyvumas procentais (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu) | 31 % |
| Esamas leistinas pastatų aukštis metrais | 10 m |

Sklypo savininkas: Lietuvos Respublika, UAB „Menesa“
 Žemės sklypo apželdinimas. Pricklausomųjų želdinių plotas – 15 % nuo viso žemės sklypo ploto.
 Esamų servitūtų nėra.

Esamos specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos (pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų [4.7.111] skyrus):

- Ryšių linijų apsaugos zonos, plotas – 86 m²;
 - Elektrous linijų apsaugos zonos, plotas – 159 m²;
 - Dujotiekų apsaugos zonos, plotas – 89 m²;
 - 49 Vandentiekio, liečiaus ir fėkalines kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 392 m².
- Pastaba:
- Planuojamame sklype esanti šilumos tinklų linija yra neveikianti, todėl planuojamo žemės sklypo registro pažymyje nustatyta šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII skyrus) specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga panaikinama.

- Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYJE NURODYTA:

- Detaliojo plano galiojimo riba;
- Projektuojamo sklypo riba, numeris ir plotas;
- Esamas kelias, privažiavimas į sklypą;
- Užstatymo zona ir ribos;
- Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:

| Sklypo kampų koordinatės | | | |
|--------------------------------|--------------|--------------|--|
| SKLYPO KAMPŲ PAŽYMEJIMAS PLANE | X koordinatė | Y koordinatė | |
| 6 | 6180334.01 | 319741.47 | |
| 7 | 6180355.70 | 319744.62 | |
| 8 | 6180355.95 | 319742.73 | |
| 1 | 6180374.11 | 319746.03 | |
| 2 | 6180369.81 | 319780.69 | |
| 5 | 6180328.80 | 319775.04 | |

Pastaba. Sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

- o SKLYPAS NR. 1b

Laisvoje valstybinėje žemėje formuojamas, tarp sklypo Nr. 1a ir Kretingos g. raudonųjų linijų įsiterpęs sklypas Nr. 1b, kurio plotas 411 m². Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano ketimui, įsiterpęs sklypas formuojamas kitose, ne gyvenamajai statybai skirtose, teritorijose. Vadovaujantis LR Vyriausybės 1999-06-02 nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 2.15 punktu, nėra viršijami leistini įsiterpusio sklypo dydžiai. Tarp sklypo Nr. 1a ir Kretingos g. įsiterpęs žemės sklypo plotas neviršija 10 metrų pločio, todėl vadovaujantis anksčiau minėto nutarimo 2.15 punktu, galima teigti, kad įsiterpęs sklypas yra siaura juosta. Įsiterpusio žemės sklypo plotas yra mažesnis negu pagrindinio sklypo, su kuriuo jis yra sujungiamas. Įsiterpęs žemės sklypas tiesiogiai ribojasi tik su vienu žemės sklypu.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

- Žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė
- Žemės naudojimo būklas: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų

| | |
|--|---------------------------------------|
| Žemės naudojimo pobūdis | apilarnavimo objektų teritorijos (II) |
| Techninės infrastruktūros teritorija | |
| Sklypo plotas | 411 m ² |
| Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais (užstatyto ploto santykis su sklypo plotu) | - |
| Leistinas užstatymo intensyvumas procentais (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu) | - |
| Leistinas pastatų aukštis metrais | - |

Sklypo savininkas: Lietuvos Respublika.

Žemės sklypo apželdinimas. Pricklausomųjų želdinių plotas – 12 % nuo viso žemės sklypo ploto.
 Esamų servitūtų nėra.

Esamos specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos (pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų [4.7.111] skyrus):

- Ryšių linijų apsaugos zonos, plotas – 315 m²;
- Elektrous linijų apsaugos zonos, plotas – 26 m²;
- 49 Vandentiekio, liečiaus ir fėkalines kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 411 m².

Pastaba:

- Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYJE NURODYTA:

- Detaliojo plano galiojimo riba;
- Projektuojamo sklypo riba, numeris ir plotas;
- Esamas kelias, privažiavimas į sklypą;
- Užstatymo zona ir ribos;
- Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:

| Sklypo kampų koordinatės | | |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| SKLYPO KAMPŲ PAŽYMEJIMAS PLANE | X koordinatė | Y koordinatė |
| 2 | 6180369.81 | 319780.69 |
| 5 | 6180328.80 | 319775.04 |
| 4 | 6180327.30 | 319784.70 |
| 9 | 6180368.57 | 319790.61 |

Pastaba. Sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

- o SKLYPAS NR. 1

Vadovaujantis koreguojamo detalaus plano reg. Nr. 000213001167 sprendiniais, prie žemės sklypo Nr. 1a (žemės sklypas koreguojamame detaliojame plane pažymėtas Nr. 30, Kretingos g. 9), kurio plotas – 1411 m², nekeičiant pagrindines žemės naudojimo paskirties, nustatytos anksčiau rengtu detalioju planu, prjungiamas formuojamas įsiterpęs valstybinės žemės plotas (suformuotas įsiterpęs sklypas Nr. 1b, kurio plotas 411 m²), esantis tarp sklypo Nr. 1a ir Kretingos gatvės raudonųjų linijų, gaunamas sklypas Nr. 1, kurio plotas yra 1822 m².

Suformuotas įsiterpęs žemės sklypas atitinka LR Vyriausybės 1999-06-02 nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 2.15 punktu nustatytus siauros juostos žemės sklypo kriterijus, t. y. tarp privataus žemės sklypo ir gatvės įsiterpęs sklypas neviršija 10 metrų pločio. Įsiterpusio žemės sklypo plotas yra mažesnis negu sklypo, su kuriuo jis yra sujungiamas. Įsiterpęs žemės sklypas tiesiogiai ribojasi tik su vienu žemės sklypu.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1999-06-02 nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punktu, suformuotas įsiterpes žemės sklypas Nr. 1b per 6 mėnesius nuo sutarties pasirašymo turi būti sujungtas su pagrindiniu žemės sklypu Nr. 1a į vieną žemės sklypą pirkejo ar nuomininko išdomis.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

| | |
|--|---|
| • Žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė |
| • Žemės naudojimo būdas | Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aplaizavimo objektų teritorijos (II) |
| • Žemės naudojimo tipas | Paslaugų teritorija; Techninės infrastruktūros teritorija |
| • Sklypo plotas | 1822 m ² |
| • Leistinas sklypo užstatymo lankumas procentais (užstatymo ploto santykis su sklypo plotu) | 50 % |
| • Leistinas užstatymo intensyvumo procentas (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu) | 80 % |
| • Leistina pastatų aukštis metrais | 8,5 m |

Pastaba: Rengiant detaliojo plano (reg. Nr. 0002/3001/67) korektūrą, leistinas pastatų aukštis mažinamas nuo 10 metrų iki 8,5 metrų, užstatymo lankumas didinamas nuo 23% iki 50%, užstatymo intensyvumas didinamas nuo 31% iki 80%.

Sklypo savininkas: Lietuvos Respublika, UAB „Menesa“

Žemės sklypo apželdinimas: Priklausomųjų želdinių plotas – 15 % nuo komercinės paskirties objektų teritorijos sklypo dalies ploto, ir ne mažiau kaip 12% susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aplaizavimo objektų teritorijos sklypo dalies ploto

Projektuojami servitutai:

S1: kodas – 225, galioja elektros skirstomųjų tinklų savininkui, įmonės ir institucijoms aptarnaujančioms ir naudojančioms tinklus, plotas – 320 m²;

S2: kodas – 225, galioja elektros skirstomųjų tinklų savininkui, plotas – 121 m²;

Pastabos:
Sklypų numeriai pažymėti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje. Sklypo servitutai tikrinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos (pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų [4.7.11] skyrių):

1. Ryšių linijų apsaugos zonos, plotas – 401 m²;
2. Elektros linijų apsaugos zonos, plotas – 185 m²;
9. Dujotiekio apsaugos zonos, plotas – 89 m²;
49. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 803 m².

Pastaba:

- Planuojamame sklype esanti šilumos tinklų linija yra neveikianti, todėl planuojamo žemės sklypo registro pažymoje nustatyta šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (A1.VIII skyrius) specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga panaikinama.
- Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikrinamos atliekanti sklypų kadastrinius matavimus.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖZINYJE NURODYTA:

- Detaliojo plano galiojimo riba;
- Projektuojamo sklypo riba, numeris ir plotas;
- Esamas kelias, privažiavimas į sklypą;
- Užstatymo zona ir ribos;
- Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:

Sklypo kampų koordinatės

| SKLYPO KAMPŲ PAZYMĖJIMAS PLANE | X koordinatė | Y koordinatė |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 1 | 6180374.11 | 319746.03 |
| 2 | 6180369.81 | 319780.69 |
| 9 | 6180368.57 | 319790.61 |
| 4 | 6180327.30 | 319784.70 |
| 5 | 6180328.80 | 319775.04 |
| 6 | 6180334.01 | 319741.47 |
| 7 | 6180355.70 | 319744.62 |
| 8 | 6180355.95 | 319742.73 |

Pastaba: Sklypo ribų kampų koordinatės tikrinamos kadastrinių matavimų metu.

4.4. NUMATOMI PRIVAŽIAVIMAI, SUSISIEKIMO SISTEMA BEI TRANSPORTO EISMO ORGANIZAVIMAS

Planuojamos teritorijos privažiavimo keliai bei transporto eismo organizavimas suplanuoti vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ [4.7.32] ir KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ [4.7.35].

Prie planuojamos teritorijos numatoma privažuoti nuo C2 kategorijos Kretingos gatvės esamais įvažiavimais. Automobilių stovėjimo ir apsisukimas planuojamas sklype.

Planuojamame sklype numatomas 23 laikino automobilių stovėjimo vietos, skirtos teritorijos lankymo. Automobilių stovėjimo vietų skaičius apskaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelėje: maksimalus sklypo statinių statybos zonos plotas yra 703 m², 30 m² prekybos salės ploto įrengiama viena automobilių stovėjimo vieta, tad minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype turi būti 23 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių laikino stovėjimo vietos numatomos įrengti zonomis, po 1-8 automobilių laikino stovėjimo vietas. Vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miškų sąlygų 68 punktu, yra išlaikomi leistini atstamai nuo automobilių stovėjimo vietų iki gyvenamųjų namų, pietinėje sklypo dalyje esančios stovėjimo vietos nuo artimiausio gyvenamojo pastato yra nutolusios 16,80 m atstumu, rytinėje sklypo dalyje esančios stovėjimo vietos nuo artimiausio gyvenamojo namo yra nutolusios 30,19 m atstumu ir 33,82 m atstumu nutolusios nuo šiaurinėje sklypo pusėje esančio artimiausio gyvenamojo namo.

Po numatomomis įrengti automobilių laikino stovėjimo vietomis patenkantys požeminiai tinklai turės būti apsaugoti numatant technines priemones, kurios bus nurodytos atitinkamų organizacijų išduotose techninėse sąlygose.

Susisiekimas planuojamoje teritorijoje numatomas vadovaujantis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ [4.7.35], STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ [4.7.32]. Automobilių laikymas numatomas sklypo ribose.

Tiekimo automobilių judėjimas sklype numatomas šiaurinėje sklypo dalyje, tarp numatomo rekonstruoti pastato ir Kretingos gatvės, planuojamais pravažiavimais. Sklype vykstanti krovos darbam, vadovaujantis HN 33:2011 „Trukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenines paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 1 lentelėje, numatoma išlaikyti gyvenamosiose aplinkose leistinus trukšmo ribinius dydžius. Krovos darbai sklype numatomi vykdyti nuo 7 val iki 18 val. Vienu metu sklype galės išsikrauti vienas tiekimo automobilis. Aisšžvelgiant į numatomą krovos darbų vykdymo laiką, vietą bei apimtį, galimos neigiamos įtakos trukšmo taršos aspektu artimiausiai gyvenamajai aplinkai nebus arba ji bus minimali.

C2 kategorijos Kretingos gatvės važiuojamosios dalies plotis 7 m (2 eismo juostos po 3,50 m), dangą – asfaltas, būklė gera. C2 kategorijos Kretingos gatvės atstumas tarp raudonųjų linijų yra 25 m, raudonosios linijos į planuojamą sklypą nepatenka.

Greita planuojamos teritorijos Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu numatoma „Eurovelo“ dviračių trasa. Vadovaujantis specialiuoju planu, dviračių tako plotis greita planuojamos teritorijos numatytas 2 m. Dviračių takas į planuojamą sklypą nepatenka.

Sugadimus gatvių būklė, planuojamo sklypo savininkai turės sutvarkyti gatvės artimiausiu metu pilnai ir kokybiškai, kad būtų užtikrintas tinkamas trečiųjų šalių privažiavimas į gretimas teritorijas.

4.5. INŽINERINĖ ĮRANGA

Vietinius inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie artimiausių centralizuotų inžinerinių tinklų.

- Buitinių nuotekų tvarkymas išlieka esamas pagal anksčiau rengtą detalų planą (reg. Nr. 000213001167), į esamus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus. Numatomas nuotekų kiekis išliks esamas. Specialiųjų žemės ir miškų sąlygų XLIX skyrius numato, kad fekalines kanalizacijos tinklų ir įrengimų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies; vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zonos plotis po 10 metrų nuo vamzdynų ašies. Tvarkant nuotėkas vadovautis 2006.05.17 aplinkos ministro patvirtintu įstatymu Nr. D1-236 "Nuotekų tvarkymo reglamentas" ir STR 2.07.01.2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalinimas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“. Paviršines nuotėkas nuo kietų dangų, kurios nesugeria vandens, numatoma nuvesti į lietus nuotekų tinklus. Po numatomois įrengti automobilių laikinio stovėjimo vietomis patenkancių tinklų išsaugojimą ar iškelimą derinti su tinklo savininku, statinių techninio projekto rengimo metu, pagal gautas tinklo savininkui priklausančio ar naudojamo tinklo išsaugojimo ar iškelimo sąlygas. Po statomų statinių zona patenkantys buitinių nuotekų tinklai, kurie priklauso AB „Klaipėdos vanduo“, numatomai naikinti. Tinklų naikinimą derinti su tinklo savininku, statinių techninio projekto rengimo metu, pagal gautas tinklo savininkui priklausančio ar naudojamo tinklo naikinimo sąlygas. Kiti buitinių nuotekų tinklai bus perkeltami statinių techninio projekto rengimo metu, jeigu trukdys statinio statybai, gavus tinklų savininkui priklausančio ar naudojamo tinklo perkėlimo sąlygas.
- Vandentiekis. Vandens tiekimas išlieka esamas pagal anksčiau rengtą detalų planą (reg. Nr. 000213001167) iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų. Planuojamam sklypui vandens poreikis išliks esamas. Specialiųjų žemės ir miškų sąlygų XLIX skyrius numato, kad vandentiekio tinklų ir įrengimų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies. Po numatomois įrengti automobilių laikinio stovėjimo vietomis patenkancių tinklų išsaugojimą ar iškelimą derinti su tinklo savininku, statinių techninio projekto rengimo metu, pagal gautas tinklo savininkui priklausančio ar naudojamo tinklo išsaugojimo ar iškelimo sąlygas. Vandentiekio tinklai, kurie patenka po statomų statinių zona, bus perkeltami statinių techninio projekto rengimo metu, jeigu trukdys statinio statybai, gavus tinklų savininkui priklausančio ar naudojamo tinklo perkėlimo sąlygas.
- Elektros tiekimas į planuojamą sklypą išlieka esamas, vadovaujantis gautomis AB "ESO" teritorijų planavimo sąlygomis. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo kabelio linijos ašies. Tinklų iškelimą derinti su tinklo savininku, statinių techninio projekto rengimo metu, pagal gautas tinklo savininkui priklausančio ar naudojamo tinklo iškelimo sąlygas.
- Melioracijos sistemos ir įrenginiai. Atliekant žemės darbus pažaidus melioracijos sistemos ar įrengimus būtina juos rekonstruoti. Vadovautis "Melioracijos statybos", MTR 2.02.01.2006 "Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai". Po numatomois įrengti automobilių laikinio stovėjimo vietomis patenkantys drenažo įrenginiai turės būti apsaugoti numatant technines priemones, kurios bus nurodytos organizacijos išduotose techninėse sąlygose.
- Ryšių linijų tinklai. Ryšių trasa po važiuojamąją dalimi turi būti ne mažiau kaip 80 cm gylyje, skaituojant nuo važiuojamosios dalies paviršiaus. Reikalui esant ryšių trasą įgilinti. Įgilinti šulinius, sustiprinti šulinių perdengimą, kad galėtų stovėti važiuojamojoje dalyje ir uždėti sunkaus tipo liukus. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Specialiųjų žemės ir miškų sąlygų I skyrius numato, kad ryšių linijų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos.
- Dujotiekio tinklai. Nauji dujotiekio tinklai nėra numatomi. Specialiųjų žemės ir miškų sąlygų IX skyrius numato, kad dujotiekio tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus nuo vamzdynų ašies. Tinklų iškelimą derinti su tinklo savininku, statinių techninio projekto rengimo metu, pagal gautas tinklo savininkui priklausančio ar naudojamo tinklo iškelimo sąlygas.
- Šilumos tinklai. Remiantis AB „Klaipėdos energija“ pateikta išrauka, šilumos tinklų atšaka,

ateinanti iki planuojamos teritorijos Kretingos g. 9, Klaipėdoje, yra neveikianti, vamzdžiai yra nupjauti (žinoti išrauką prieduose). Statinių techninio projekto rengimo metu būtina parengti šilumos tinklų dalies grovimo projektą, gavus savininkui priklausančių tinklų grovimo sąlygas. Pagal projektą vykdžius grovimo darbus, įforminti aktą duomenų apie tinklus koregavimui Registrų centre.

- Gatvių apšvietimas. Planuojamo sklypo ribose UAB „Gatvių apšvietimas“ eksploatuojamas įrangos nėra. Rengiant detaliojo plano korektūrą, sprendintų, susijusių su UAB „Gatvių apšvietimas“ eksploatuojama įranga nenumatoma.

4.6. SPRENDINIŲ VERTINIMAS

4.6.1. Aplinkosauginių bei sveikatos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo aspektu

Klaipėdos miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinių brėžiniuose planuojama teritorija patenka į gyvenamąją teritoriją (G). Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo funkcines struktūras brėžinyje nurodyta, kad planuojama teritorija patenka į Komercinės paskirties objektų teritoriją (K) ir į valstybinės žemės teritoriją.

Greta sklypo viešosios paskirties pastatų ar kitų svarbių objektų nėra.

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, įvykdytus plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimoms žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Pagal RSN 127-91 (Civilinė sauga. Projektavimo taisyklės) komercinės paskirties statinių statyba nepriskiriama gyvybiškai svarbių ar pavojingų cheminio užnuodijimo atžvilgiu objektų kategorijai. Komercinės paskirties statinių sugrovimo atveju evakuacijos keliai nebus užversti gruvėsiais.

Detaliojo plano sprendimai neigiamo poveikio aplinkosauginiu bei sveikatos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo aspektu neturės.

4.6.2. Erdviniai - Urbanistiniai (kraštotvaidžio formavimo) aspektu.

Klaipėdos miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinių brėžiniuose planuojama teritorija patenka į gyvenamąją teritoriją (G). Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo funkcines struktūras brėžiniu, teritorijos, į kurią patenka planuojamas žemės sklypas, paskirtis keičiama iš gyvenamosios paskirties teritorijų (G) į komercinės paskirties objektų (K) teritorijos naudojimo būdą. Aplink planuojamą teritoriją išsčiusius valstybinės žemės teritorijos.

Aplink planuojamą ūkinę veiklą – komercinės paskirties statinių statyba ir eksploatavimas. Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos dalyje numatoma įrengti automobilių laikymo stovėjimo vietas, pastatų statyba nenumatoma.

Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, bus tvarkinga teritorija, geresnis estetinis kraštotvaidžio vaizdas. Sklype numatomas apželdinimas – 15% nuo komercinės paskirties objektų teritorijos sklypo neužstatytos dalies ploto, ir ne mažiau kaip 12% susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklypo neužstatytos dalies ploto.

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

Rekonstruojamo pastato architektūrinė išraiška pasitrenkama laisvai. Sklandžiai išlaikant atstumus tarp statinių ir komponuojant į esamą aplinką.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio erdviniu – urbanistiniu (kraštotvaidžio formavimo) aspektu neturės.

4.6.3. Priešgaisriniai

Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, vandens gaisrai gesinti iš šores tiekimas numatomas vandentiekio imant iš AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojamų gaisrinųjų hidrantų, kurie yra nutolę ne didesniu kaip 200 m atstumu iki pastato perimet-ro to tolimiausio taško.

Statiniai turi būti suprojektuoti taip, kad kiltus gaisrai:

- statinio laikanties konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;

- būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
 - žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
 - ugniagesiai galėtų saugiai dirbti.
- Statiniai pagal gaisro gesinimo priemonių grupes: P.2.3 – prekybos pastatai didmeninei ir mažmeninei prekybai.

Rekonstruojamas pastatas atsižvelgiant į jo gaisro apkrovos kategoriją ir jam statyti panaudotų konstrukcijų atsparumą ugniai, turi būti priskiriamas I, II atsparumo ugniai laipsniui, gaisro apkrovos kategorija – 3. Atsižvelgiant į Lauko gaisrinio vandentekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės [4.7.27], atstumas nuo vandens paėmimo iš rezervuarų arba vandens telkinių vietos iki II ir III atsparumo ugniai laipsniui pastatų ir atvirų degių medžiagų sandėlių turi būti ne mažesnis kaip 30 m, iki I atsparumo ugniai laipsnio pastatų – ne mažesnis kaip 10 m.

Mžiausai leistini priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio turi būti užtikrinti pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Nesant galimybei išlaikyti mažiausius leistinus priešgaisrinis atstumus, galimas pastatų grupavimas

Kadangi priešgaisrinis atstumas tarp planuojamoje ir kaimyninėse teritorijose esančių pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus gaisro plitimą numatoma riboti priešgaisrine siena. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms yra pateikti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų XIII skyriaus 7 lentelėje.

Didžiausi leistini pastatų gaisrinio skyriaus plotai nustatomi pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 3 priedą.

Pastatų elementų atsparumas ugniai turi atitikti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų [4.7.28] nustatytus ir žemiau I lentelėje paaiškintus dydžius.

Statinių (gaisrinčių skyrių) atsparumo ugniai laipsniai

| Statinio apsaugos funkcijos atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (mln.) | I lentelė | | | | |
|---|---|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| | Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) laikančiosios lauko siena) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (mln.) | laipsnis | | | |
| I | gaisrinčių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos | vidinės sienos | laipataktiniai ir atskirties laiptas laikantiesios dalys | | |
| | laikančiosios lauko siena | stogai | | | |
| | aukštų, pastogės, patalpų, rūsio perdangos | | | | |
| 1 | REI 180 ^{0h} | REI 30 ^{0h} | REI 120 | R 60 ^{0h} | |
| 2 | REI 120 ^{0h} | REI 15 ^{0h} | REI 60 ^{0h} | REI 90 | R 60 ^{0h} |
| 3 | REI 90 ^{0h} | REI 15 ^{0h} | REI 45 ^{0h} | REI 60 | R 45 ^{0h} |
| II | REI 60 ^{0h} | REI 15 ^{0h} | REI 20 ^{0h} | REI 30 | R 15 ^{0h} |
| III | REI 30 ^{0h} | (0→1) ^{0h} | REI 120 | REI 30 | R 15 ^{0h} |

RN – apribojimai nenumatomi.
Pastatuose reikalinga įrengti automatinę gaisrinę signalizaciją, kai nuo pastato iki priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos yra daugiau nei 5 km.

Detaliojo plano sprendiniai gaisrinės saugos aspekto neigiamo poveikio planuojamai ir aplinkinems teritorijoms neturės.

Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą numatomas esamu įvažiavimu nuo C2 kategorijos Kretingos gatvės, kurios važiuojamosios dalies plotis yra 7.50 m. Gaisrinių automobilių judėjimas numatomas

sklype esamais pravažiavimais. Sklype esančių pravažiavimų pločiai, ne stauresni kaip 3.50 m, atitinka Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų XV skyriaus 148 punkto reikalavimus.

4.6.4. Higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektai.

Vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis [4.7.11], nustatomos apsaugos zonos:

- 1 m – požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona;
- 2.5 m – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona;
- 10 m – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 mm ir didesnis);
- 2 m – ryšių linijų apsaugos zonos;
- 2 m – dujotiekio apsaugos zonos;

Planuojamo sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Vadovaujantis Sanitarinės apsaugos zonų nustatymo ir režimo taisyklėmis, sklype numatoma vykdyti komercinės veiklos rūšis nėra įtrauktas taisyklių I priede, planuojama komercinė veikla sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) nesukurs. Tarsi šios šaltinių nebus.

Sklype numatomi krovos darbai, kurie numatomi vykdyti nuo 7 val iki 18 val. Vienu metu sklype galės išsikrauti vienas tiekimo automobilis. Sklype vykstanti krova darbus, vadovaujantis HN 33.2011 „Trūkšimo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenines paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. I lentelėje, numatomi išlaikyti gyvenamuosiuose aplinkose leistini triukšmo ribiniai dydžiai. Tiekimo automobilių judėjimas numatomas šiaurinėje ir rytinė sklypo dalyse.

Trūkšimo lygiai planuojamo sklypo statinių statybos zonoje ir gretimose gyvenamajose aplinkoje neviršys higienos normose HN 33.2011 [4.7.36] I lentelėje, nustatytų ribinių dydžių:

| Eil. Nr. | Objekto pavadinimas | Paros laikas, val. | Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L _{A,eq,T}), dB(A) | Maksimalus garso slėgio lygis (L _{A,max,T}), dB(A) |
|----------|--|-----------------------|---|--|
| 1 | Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomenines paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmenų sveikatos priežiūros įstaigų palatos | 3 | 7 | 5 |
| 2 | Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomenines paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmenų sveikatos priežiūros įstaigų palatos | 6-18 18-22 22-6 | 45 40 35 | 55 50 45 |
| 3 | Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros pastatus) aplinkoje, veikiančioje transporto sukeltą triukšmą | 6-18 18-22 22-6 | 65 60 55 | 70 65 60 |
| 4 | Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą | 6-18 18-22 22-6 | 55 50 45 | 60 55 50 |

Atsižvelgiant į numatomą krovos darbų vykdymo laiką, vietą bei apimtį, galimos neigiamos įtakos triukšmo iššios aspektu artimiausiai gyvenamajai aplinkai nebus arba ji bus minimali.

Vadovaujantis STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“. VI skirsniu, 15 lentelėje planuojamų sklypų statinių statybos zonos pastatų išorės aplinkos garso klasė – E, nes maksimali galima triukšmo rodiklio L_{eq} reikšmė yra 65 dB(A). Aplinkos triukšmas neturės neigiamo poveikio rekonstruojamo pastato darbuotojams ir lankytojams.

Techinio projekto sudėtyje būtina pateikti informaciją apie rekonstruojamo komercinės paskirties pastato poveikį esamų pastatų insoliacijai gretimuose sklypuose. Gretimame sklype, adresu V. Berbomo g. 2, esančio gyvenamojo pastato langai nėra orientuoti į planuojamo sklypo statybos zoną, rekonstruojamas pastatas neturės poveikio esamo gyvenamojo pastato insoliacijai.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu netures.

4.7. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APLINKOS POVEIKIO REGLAMENTAVIMAS

4.7.1. Poveikio gamtinei aplinkai aspektu

Planuojamas sklypas aplinkos kokybei ir būklei neigiamo poveikio neturės.

Siekiant apsaugoti dirvožemį ir atmosferą nuo užteršimo nuotekamaisiais vandeniomis, atliekomis, suodžiais, detaliojame plane numatytos šios priemonės:

- 1) vandens apsauga;
- 2) dirvožemio apsauga;
- 3) augmenijos apsauga;
- 4) atmosferos apsauga.

4.7.1.1. Vandens apsauga nuo galimos paviršinio vandens (lietaus) neigiamos įtakos

Užterštų lietaus vandens nuotėkį nesusidarys, todėl jo valymas nenumatomas.

Lietaus (irpsiančio sniego) vandens tekėjimo kryptis nuo pastatų ir kiemo organizuojama planuojant žemės paviršių. Paviršines nuotėkas nuo kietų dangų, kurios nesugeria vandens, numatoma nuvesti į lietaus nuotėkų tinklus.

4.7.1.2. Dirvožemio apsauga

Statybų aikštelėje, prieš pradėdami žemės kasimo darbus, nuimamas augalimis sluoksnis su velėna, sandėliuojamas netoliese (statybos aikštelės pakraštyje), ir užbaigus statybos darbus, paskleidžiamas 20 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje – naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai.

Atliekami žemės darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Planuojant teritoriją stengtis išsaugoti esančią reljefą. Pastatą rekonstruoti pritaikant prie esamo reljefo aukščio.

Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti.

4.7.1.3. Augmenijos apsauga

Pastatų statybos vietoje želdinių nėra. Laisvą sklypo teritoriją stūdoma apželdinti veja su dekoratyviniais želdiniais, užsodinti medžiais.

4.7.1.4. Atmosferos apsauga

Planuojamoje teritorijoje veikla (komercinės paskirties objektų teritorijos, ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) pavojiaus aplinkai nekelta, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelta. Taip pat nebus ir žyminas oro teršimo, nes pastatas yra apšildomas dujomis. Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo „Šilumos tiekimo sistemos brėžinių“, planuojama teritorija patenka į mišrios šilumos tiekimo zoną. Vadovaujantis Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šūlymų Klaipėdos mieste specialiuoju planu ir reglamentu, mišrios šilumos tiekimo zonoje, mažaaukščiams pastatams pirmiausia nagrinėjama prisijungti prie dujų tiekimo tinklų ir pastatą šildyti dujomis, todėl pastato apšildymo būdai nebus keičiami. Taigi, sklype numatoma veikla neturės žymaus poveikio supančiai aplinkai. Planuojamos teritorijos greitimi bėse nėra veikiančių pramonės objektų, kurių sanitariinė zona darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

4.7.1.5. Buitinės atliekos

Susidarčiusios atliekos bus tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklių [4.7.16] nustatytais reikalavimais

Planuojamoje komercinėje teritorijoje susidarys ūkio ir buitines atliekas, kurios bus kompleksuojamos į kontenerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013-12-18 sprendimu Nr. T2-334 patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių 33 punktu, numatomi bendro naudojimo mišrių komunalinių atliekų surinkimo konteineriai.

4.7.2. Biologinės įvairovės aspektu.

Esama teritorijos naudojimo paskirtis biologinei įvairovei neturės įtakos, jei bus prisilaikoma visų numatomų priemonių aplinkos taršai išvengti. Planuojamoje teritorijoje saugomų augmenijos, želdynų ir biologinių zonų nėra. Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis augmenijai ir

gyvūnijai detaliojo plano teritorijoje – neutralus. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžio formavimo aspektu neturės.

DETALIOJO PROJEKTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

| 2 lentelė | |
|---|--|
| 1. | Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: UAB „Menesa“ |
| 2. | Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: T. Barkaus projektavimo fi, adresas Žvejų g. 2-705, 91248 Klaipėda, tel. (8 46) 254671, 8 673 42503, el. paštas barkaus.tomas@gmail.com. |
| 3. | Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Apie 13 ha teritorijos, ribojamos Kretingos g., „Žemynos“ gimnazijos sklypo riba, Klaipėdos universiteto sklypo riba ir Herkaus Manto g., detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. ADI-776, koregavimas žemės sklype, kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. 30 (Kretingos g. 9). |
| 4. | Ryšys su planuojamais teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Klaipėdos miesto bendrasis planas, T00028124 (000212000708), 2007-04-05; Detalus planas reg. Nr. 000213001167; Specialieji planai: Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, T00028324 (000212000660), 2005-07-28; Klaipėdos miesto ir greitųjų teritorijų lietaus nuotėkų tinklų specialusis planas, T00029215 (000212000840), 2009-01-29; Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotėkų salinimo specialusis planas, T00028216 (000212000575), 2005-03-31; Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šūlymų Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, T00027912 (000212000345), 2001-11-08; Klaipėdos miesto šiaurinės dalies transporto schema, T00029193 (000212000102), 1998-10-22; Klaipėdos miesto dviratinių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20; Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estelinio formavimo, miestetiškąjo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T00077710, 2016-01-07. |
| 5. | Štatus quo situacija: Planuojama teritorija iki planavimo tikslo įgyvendinimo – reikšminga visuomeniniu požiūriu. Įgyvendinus planavimo tikslus, išliks svarbi visuomenei komerciniu požiūriu. |
| 6. | Tikslas, kuriuo siekiama įgyvendinti teritorijų planavimo sprendinius: Efektyviai išnaudoti esamo sklypo dydį esančio arti urbanizuolo centro – Kretingos g. 9, Klaipėda, Klaipėdos m. sav. Nekeliant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeliami suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamentus, jei jie nenumatyti, bei pakeisti žemės sklypo ribas ir plotą pagal ko-reguojamo detaliojo plano sprendinius. |
| 7. | Galimo sprendinių poveikio vertinimas: |
| 8. | Vertinimo aspektai |
| Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis | Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis |
| Sprendinio poveikis: | |
| Komercinės paskirties objektų teritorijų paskirtį atitinkančių statinių statyba ir eksploatacija sklypo Kretingos g. 9, Klaipėda, Klaipėdos m. sav. | |
| Teritorijos vystymo darmai ir (ar) planuojamai veiklos srčiai | Formuojama komercinės paskirties statinių statyba, kuri neigiamas poveikis statybos metu: triukšmas, intensyvesnis transporto judėjimas |

| | | |
|---|--|---|
| Ekonominei aplinkai | - | - |
| Socialinei aplinkai | Sprendinių įgyvendinimas turės teigiamą poveikį greičiųjų teritorijų gyvenojams. | - |
| Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui | Planuojama teritorija sudarys ilgalaikį teigiama poveikį aplinkai. Vykiant veiklą dideli oro teršalų kiekiai nesusidarys, planuojama teritorija naudosis greičiųjų teritorijų gyventojai. Automobilių laikymas numatomas sklypo ribose, laikino stovėjimo automobilių stovėjimo vietose. Vandens tiekimui bus jungiamasi prie esančių centralizuotų vandentiekio tinklų, buitinių nuotekų tvarkymui bus jungiamasi prie esančių centralizuotų buitinių nuotekų tinklų. Prie planuojamos teritorijos numatoma privažuoti nuo C2 kategorijos Kretingos gatvės. Patalpų šildymui naudojamos dujos, šildymo šildas nebus keičiamas. Saugomų ekosistemų ir biologinių zonų, gamtos vertybių ir kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra. Teritorijos statybinio lauko tvarkymo reikalavimai bei buitinių atliekų tvarkymo reikalavimai leis užtikrinti aplinkos apsaugą. Nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentiniai leis užtikrinti ilgalaikį naudą teritorijos plotui. | Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu |
| kraštovaizdžiui | Nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentiniai neturės poveikio kraštovaizdžiui. | - |
| visuomenės sveikatos saugos aspektai. | Organizacinių, techninių, socialinių, ekonominių ir teisinių priemonių, skirtų visuomenės ar atskirų jos grupių sveikatai apsaugoti nuo visuomenės sveikatai darančių įtaką veiksmų kenksmingo poveikio arba šio poveikio rizikai kėk įmanoma sumažinti. | - |
| 9. Stipnios alternatyvos poveikis: nesvarstomos | - | - |
| Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos srčiai | - | - |
| Ekonominei aplinkai | - | - |
| Socialinei aplinkai | - | - |
| Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui | - | - |

Išvada: Sprendimo poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos srčiai, ekonominei, socialinei aplinkai, kraštovaizdžio aspektais planuojamos teritorijos detalizajame plane būtų teigiamas. Atlikta analizė parodė, kad planavimo sprendiniai neabejotinai pagerins socialinę būklę.

4.8. PAGRINDINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS DETALUSIS PLANAS

Lietuvos Respublikos įstatymai*:

- 4.7.1. LR teritorijų planavimo įstatymas.
- 4.7.2. LR aplinkos apsaugos įstatymas.
- 4.7.3. LR atliekų tvarkymo įstatymas.
- 4.7.4. LR žemės įstatymas.
- 4.7.5. LR vandens įstatymas.
- 4.7.6. LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas.
- 4.7.7. LR saugomų teritorijų įstatymas.
- 4.7.8. LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas.
- 4.7.9. LR aplinkos oro apsaugos įstatymas.
- 4.7.10. LR miškinio valdymo įstatymas.
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai*:
- 4.7.11. LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiuoju žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.
- 4.7.12. LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriuose neįrengti inžineriniai įrenginiai“.
- 4.7.13. LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
- 4.7.14. LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
- Tebės aktai, patvirtintys norminius teisės aktus*:
- 4.7.15. LR aplinkos ministro 1999-12-23 įsakymas Nr. 417 „Dėl Lietuvos aplinkos normatyvino dokumento LAND 4-99 tvirtinimo“.
- 4.7.16. LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymas Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“.
- 4.7.17. LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“.
- 4.7.18. LR aplinkos ministro 2006-10-18 įsakymas Nr. D1-473 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“.
- 4.7.19. LR aplinkos ministro 2006-09-11 įsakymas Nr. D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taisykių reglamento patvirtinimo“.
- 4.7.20. LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausančių želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
- 4.7.21. LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-98 „Dėl aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršiaus vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“.
- 4.7.22. LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio parko nuostatų patvirtinimo“.
- 4.7.23. LR žemės ūkio ir aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymas Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turmų, žemės sklypų naudojimo pobūdžių aprašo ir jų turmo patvirtinimo“.
- 4.7.24. LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“.
- 4.7.25. LR Statybos ir urbanistikos ministerijos 1996-11-22 įsakymas Nr. 172 „Dėl Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklių“.
- 4.7.26. LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“.
- 4.7.27. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymas Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“.
- 4.7.28. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“.
- Statybos techniniai ir kt. reglamentai*:
- 4.7.29. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.
- 4.7.30. STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.
- 4.7.31. STR 2.02.04:2004 „Vandens emimas, vandennuoša. Pagrindinės nuostatos“.
- 4.7.32. STR 2.02.09:2005 „Viešbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
- 4.7.33. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir viešosios reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- 4.7.34. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų salintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai

- tinklai".
- 4.7.35. MTR 2.02.01.2006 „Melioracijos statiniai, pagrindiniai reikalavimai“.
- 4.7.36. KTR 1.01.2008 „Automobilių keliai“.
- Lietuvos higienos normos*:**
- 4.7.37. Higienos norma HN 33:2011 „Trūkumo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
- 4.7.38. Higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“.
- 4.7.39. Higienos norma HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“.
- 4.7.40. Higienos norma HN 44:2006 „Vandenviečių samitarnių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“.
- 4.7.41. Higienos norma HN 104:2011 „Gyvenilojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“.

Kiti teisės aktai:

- 4.7.42. Klaipėdos miesto bendrasis planas, T00028124 (000212000708), 2007-04-05.
- 4.7.43. Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, T00028324 (000212000600), 2005-07-28.
- 4.7.44. Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, T00029215 (000212000840), 2009-01-29.
- 4.7.45. Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, T00028216 (000212000575), 2005-03-31.
- 4.7.46. Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, T00027912 (000212000345), 2001-11-08.
- 4.7.47. Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00029193 (000212000102), 1998-10-22.
- 4.7.48. Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20.
- 4.7.49. Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestetliškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T0007710, 2016-01-07.

Pastabos:

- 1) *Detalusis planas parengtas vadovaujantis galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais ir poįstatymiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinkama aplinkosaugos, higienos ir gamtinei saugai reikalavimus.*
- 2) *Bei turis inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymus, atliekanti statybos darbus planuojamoje teritorijoje, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų užduotis ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektine dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis ir formuoti reikalingi leidimai.*

* *Registruoti ši planavimo dokumentų, vadovautais anksčiau išvardintų teisės aktų atitinkamais redakcijomis ir (arba) naujaisių jų paterinimų publikacijomis.*

| Pareigos | Vardas, pavardė. | Atestato Nr. | Parasas |
|---------------------------------|---|--------------|---|
| Projekto vadovas/Arch. Ruošė | Remigijus Petrauskas Tomas Barikis Neringa Zuchbaja | ATP 329 |  |