



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. vasario 23 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG265259:

1. T v i r t i n u Teritorijos tarp Herkaus Manto, S. Daukanto, I. Kanto ir J. Janonio gatvių specialiajame plane suformuotų naujų žemės sklypų detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gegužės 2 d. sprendimu Nr. 245 „Dėl teritorijos tarp Herkaus Manto, S. Daukanto, I. Kanto ir J. Janonio gatvių specialiajame plane suformuotų naujų žemės sklypų detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje, žemės sklypui Pievų Tako g. 14 (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

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

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gegužės 2 d. sprendimu Nr. 245 „Dėl teritorijos tarp Herkaus Manto, S. Daukanto, I. Kanto ir J. Janonio gatvių specialiajame plane suformuotų naujų žemės sklypų detaliojo plano patvirtinimo“, sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai;

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

3. Į p a r e i g o j u Urbanistikos ir architektūros skyrių 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 administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, 92236 Klaipėda) arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

20.....m.....d. įsakymu Nr.

Planuojama teritorija: Teritorijos tarp Herkaus Manto, S. Daukanto, I. Kanto ir J. Janonio gatvių specialiajame plane suformuotų naujų žemės sklypų detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gegužės 2 d. sprendimu Nr. 245 „Dėl teritorijos tarp Herkaus Manto, S. Daukanto, I. Kanto ir J. Janonio gatvių specialiajame plane suformuotų naujų žemės sklypų detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje, žemės sklypui Pievų Tako g. 14. Planuojamos teritorijos plotas 0.0486 ha.

Atsižvelgiant į ankstesniu detalioju planu 2002-05-02 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 245 patvirtinto „Dėl teritorijos tarp Herkaus Manto, S. Daukanto, I. Kanto ir J. Janonio gatvių specialiajame plane suformuotų naujų sklypų detaliojo plano patvirtinimo“ sprendinius (reg. Nr. 000213000376) bei vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 318.4.5.1.1 punktu, Pievų Tako 14 žemės sklypui nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai (žr. detaliojo plano pagrindinį brėžinį).

Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau – Taisyklės), patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 332 punkte nurodyta, kad galiojančiuose detaliojuose planuose, parengtuose pagal iki 2014 m. sausio 1 d. galiojusį teisinį reguliavimą, vartotų sąvokų turinys turi būti suvokiamas pagal tuo metu galiojusį teisinį reguliavimą.

Šių Taisyklių 333 punkte nurodyta, kad detaliojuose planuose nustatytas kitos paskirties žemės gyvenamųjų teritorijų būdo mažaaukščių statinių teritorijos pobūdis gali būti suprantamas kaip atitinkantis kitos paskirties žemės vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos būdą, bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų naudojimo būdų turinys, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašas ir jų turinys (toliau – Turinys) patvirtintas 2005-01-20 žemės ūkio ir aplinkos ministrų įsakymu Nr. 3D-37/D1-40. Šio teisės akto sąrašo 15 punkte, kuris galiojo iki 2010-10-01, kitos paskirties žemės sklypai, kurių naudojimo būdas – Gyvenamosios teritorijos, buvo suskirstytos į 2 pobūdžius: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (galima statyti 1-3 aukštų gyvenamuosius namus) ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (galima statyti aukštesnius kaip 3 aukštai gyvenamuosius namus).

Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento - teritorijos tarp Herkaus Manto, S. Daukanto, I. Kanto ir J. Janonio gatvių specialiajame plane suformuotų naujų žemės sklypų detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gegužės 2 d. sprendimu Nr. 245 „Dėl teritorijos tarp Herkaus Manto, S. Daukanto, I. Kanto ir J. Janonio gatvių specialiajame plane suformuotų naujų žemės sklypų detaliojo plano patvirtinimo“, žemės sklypui Pievų Tako g. 14, detaliojo plano brėžinyje pažymėtas Nr. 23, reglamentuose buvo nustatyta mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statyba (tp6, G1). Vadovaujantis dabartiniu galiojančiu žemės naudojimo būdo turiniu, reglamentų lentelėje žymima G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, kas neprieštarauja ir neviršija detaliojame plane nustatytų pagrindinių reglamentų. Projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių ir visuomenės interesų.

Nustatomi naudojimo reglamentai:

Sklypas Nr. 1, plotas - 0.0486 ha. Naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC); Žemės sklypo paskirtis – Kita (KT); Naudojimo būdas – G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių

teritorijos. Žemės sklype Nr. 1 planuojami statyti gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatus su priklausiniais, ne aukštesnius kaip 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), sklypo užstatymo tankis - 47 %, sklypo užstatymo intensyvumas - 2,0 pastatų aukštų skaičius nuo 1 iki 2 su mansarda (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ – toliau Reglamentas). Užstatymo tipas – Perimetrinis užstatymas.

Galiojančiu teritorijų planavimo dokumentu formuojamam žemės sklypui nustatytos statybos ribos (linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima) ir statybos zona (planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys) koreguojamos vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnyje nustatytais gyvenamojo namo išdėstymo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimais bei įvertinant teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą.

Rengiamo detaliojo plano koregavimo statybos ribos ir statybos zonos yra pažymėtos grafiškai detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo aktualios redakcijos 2 str. 18 ir 19 punktais, STR 1.05.01:2017 7 priedo 3 punktu.

Pažymėtoje statybos zonoje galima visų sprendinių brėžinyje - teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje nurodytų paskirčių statinių statyba, leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 10 m. Statybos zona apima esamų ir naujai planuojamų statinių ribas. Atliekant esamų pastatų rekonstrukciją arba naujų pastatų statybą atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 193 punkto reikalavimus. Šis reikalavimas gali būti netaikomas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. Pagalbinio pastato statybos zonoje nustatomas esamas aukštingumas. Norint didinti pagalbinio pastato aukštingumą maksimaliai iki 10 m, būtina gauti gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

Sutinkamai STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ VII skyriaus I skirsnio keliamais reikalavimais, išlaikant normuojamus atstumus, turi būti įrengiami želdynai su vaikų žaidimo ir sporto aikštelėmis, ramaus poilsio vietomis vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms. Daugiabučių gyvenamųjų namų techninio projekto rengimo metu, nustačius tikslias pastatų vietas, sutinkamai STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ keliamais reikalavimais, turės būti išpildomi insoliacijai reikalavimai keliami.

Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017) :

6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau;

7.17 pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui;

9- Inžineriniai tinklai;

12- Kitos paskirties inžineriniai statiniai.

Funkciniai kompoziciniai ryšiai

Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus architektūrinė išraiška turi derėti prie esamų, Pievų Tako gatvės kvartale esančių gyvenamųjų pastatų– tai yra vienbučiai, daugiabučiai pastatai, dalis butų pritaikyta komercinei paskirčiai. Visi namai su šlaitiniais stogais, pastatų tūriai bei medžiagiškumas įvairūs.

Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (a):

• Projektuojant Klaipėdos miesto istorinėje dalyje ir kitose kultūros paveldo teritorijose, būtina išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą, paryškinant paveldo objektų savitumą.

Teritorijos tarp Herkaus Manto, S. Daukanto, I. Kanto ir J. Janonio gatvių specialiajame plane suformuotų naujų žemės sklypų detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gegužės 2 d. sprendimu Nr. 245 „Dėl teritorijos tarp Herkaus Manto, S. Daukanto, I. Kanto ir J. Janonio gatvių specialiajame plane suformuotų naujų žemės sklypų detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje, žemės sklypui Pievų Tako g. 14

Konkretizavimo sprendiniai (21-21-377)

- Projektuoti kontekstualios architektūros pastatus ir pastatų kompleksus – naujos architektūros siluetas, tūriai, užstatymo linija, kompozicija, mastelis ir fasadų medžiagiškumas turi derėti istorinėje aplinkoje.

- Būtina vadovautis Pastatų Pievų Tako g. 12, 14, Klaipėda vertinimo medžiagoje pateiktomis rekomendacijomis.

- Architektūriniu požiūriu saugoti gatvės fasado kompoziciją, kurioje dominuoja aiškus langų ritmas ir fasado horizontalus skaidymas profiliuotu tarpaukštiniu (dalinamuoju) karnizu.

- Fasadui ties Pievų Tako gatve naudoti apdailos tipą –lygų tinką.

- Spalvinį sprendimą derinti prie kvartalo ir Klaipėdos miestui būdingos aplinkos.

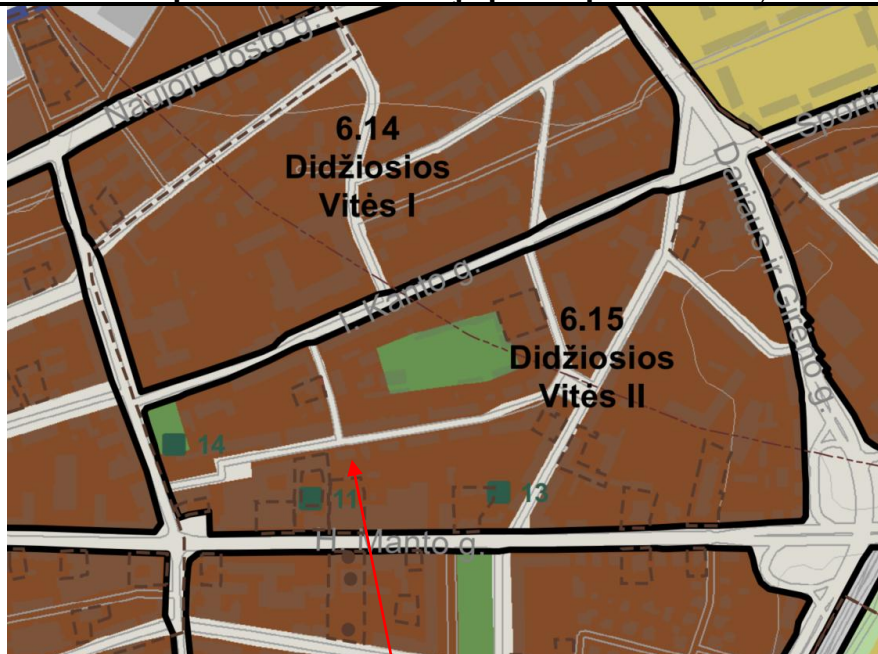
- Pastatų stogai turi būti šlaitiniai.

- Esamo pastato prie gatvės aukštis nedidindamas.

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai pateikiami detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo sutartyje.

Pastaba: Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti infrastruktūros įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

Detaliojo plano sprendinių atitikimas patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams, analizė:



2. SMELTĖS RAJONAS

Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Spalviai	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (LI)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilių statymo būdas	Teritorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
6.15	Didžiosios Vitės II	Pagrindinio centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E, A1, A2, C2	KT	40	-	-	25	-	3,5	500	Puž / Antž.	Saugojimas / modernizavimas	1	2,3,4	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio ir intensyvumo reikalavimai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštaruja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovų vertingoms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsauganti istorinį urbanistinių audinių ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškintan paveldo objektų savitumą; - A1 ir A2 žemės naudojimo būdai yra numatyti esamoms LK, krašto apsaugos ir valstybės sienos apsaugos tikslams naudojamiems sklypams.
		Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2, C2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2,3,4	
		Inžinerinės infrastruktūros kondicijų zona	TK	I2, C2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Planuojama teritorija patenka į 6.15 Didžiosios Vitės II nagrinėjamą rajoną, kuriame numatyta pagrindinio centro zona. Joje galimi teritorijos naudojimo tipai: GC, GM, PA, SI, galimi žemės naudojimo būdai: G2, K, V, B, I2, E, A1, A2, C2 reglamentuojamas didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus - 25 m.

Užstatymo intensyvumas. Užstatymo intensyvumo rodikliai atspindi miesto atskirų segmentų urbanistinį savitumą. Prisitaikant prie Klaipėdos miestui būdingo užstatymo morfotipo, konkrečios šio rodiklio reikšmės, nurodytos Bendrojo plano sprendiniuose, nevisuose nagrinėjamuose rajonuose yra adekvačios maksimalios teritorijų planavimo normose nurodytoms ribinėms reikšmėms, todėl kiekvienas nagrinėjamas rajonas turi savo urbanistinio identiteto morfologinį charakterį apibūdinantį užstatymo intensyvumo rodiklį, nurodytą reglamentų lentelėje. Vadovaujantis patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) 3,5.

Planuojamame žemės sklype Nr. 1 užstatymo intensyvumas nustatomas 2,0, nustatomas perimetrinis užstatymo tipas. Šie nustatyti reglamentai atitinka bendrojo plano sprendinius.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

Artimiausios ugdymo įstaigos: Klaipėdos Maksimo Gorkio progimnazija – dieninė, savarankiško mokymosi bendrojo lavinimo mokykla Klaipėdoje, S. Daukanto g. 5, vykdanči pradinio, pagrindinio ir neformaliojo švietimo programas rusų kalba (atstumas apie 850 m); Lietuvos aukštoji jūreivystės mokykla – aukštoji jūreivystės mokykla Klaipėdoje, I. Kanto g. 7. Tai valstybinė aukštoji mokymo įstaiga, vykdanči kolegines studijas ir plėtojanti taikomuosius mokslinius tyrimus³ (atstumas apie 130 m), Klaipėdos Vytauto Didžiojo gimnazija – pirmoji lietuviška gimnazija Klaipėdos mieste, S. Daukanto g. 31 (atstumas apie 550 m); Jūrininkų sveikatos priežiūros centras Klaipėdoje, Pievų tako g. 38 (atstumas apie 158 m). Artimiausia viešojo transporto sustojimo vieta – Bibliotekos stotelė (H.Manto g., 1) (važiuoja miesto autobusus, maršruto Nr. 2; 2A; 3; 4; 5; 5B; 6; 6A; 8; 14; 17; 22B).

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 planuojama veikla - daugiabučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija nėra tarši ir nesukurs SAZ, išenančių už planuojamos teritorijos ribų.

Planuojamas sklypas Nr. 1 yra su esamu gyvenamuoju namu – trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai statiniu. Pastatas pastatytas 1935 metais. Pagal tais metais galiojančius įstatymus, teisės aktus, galiojančio detaliojo plano brėžinyje ir aiškinamajame rašte nebuvo numatyta vaikų žaidimo aikštelės, elementarios sporto aikštelės ir vieta ramiam vyresnio amžiaus gyventojų poilsiui vieta, tai yra, nebuvo išskirtas plotas išvardintiems objektams, visi jie yra bendro naudojimo teritorijose, netoli planuojamos teritorijos.

Pagal dabartinius galiojančius įstatymus Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Tam gali būti naudojamas želdynų plotas. Sporto aikštelė turi būti aptverta ažūriniu aptvaru. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip $1 \times b$, m^2 (čia b - butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip $50 m^2$. Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus ir turi atitikti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ XII Skirsnio 242 punktą. Detaliojo plano sprendiniuose nurodoma vaikų žaidimų aikštelės vieta.

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklype gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimus, taip pat sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimus, bei neturi pažeisti gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų, kurie atliekami techninio projekto metu ir turi atitikti STR „Gyvenamieji pastatai“ X Skirsnio 192 punktą.

Teritorijos tarp Herkaus Manto, S. Daukanto, I. Kanto ir J. Janonio gatvių specialiajame plane suformuotų naujų žemės sklypų detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gegužės 2 d. sprendimu Nr. 245 „Dėl teritorijos tarp Herkaus Manto, S. Daukanto, I. Kanto ir J. Janonio gatvių specialiajame plane suformuotų naujų žemės sklypų detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje, žemės sklypui Pievų Tako g. 14

Konkretizavimo
sprendiniai
(21-21-377)

Gretimų poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

Planuojamoje teritorijoje galima gyvenamosios paskirties statinių statyba. Planuojamoje teritorijoje projektuojant gyvenamosios paskirties pastatus vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Gyvenamuosius pastatus projektuoti teritorijos dalyse, kuriose neviršijami leidžiami nustatyti ribiniai dydžiai, kitu atveju - imtis apsaugos nuo triukšmo priemonių (sprendžiama techninio projekto rengimo metu nustacius preliminaras pastatų vietas).

Dėl detaliojo plano pakeitimo transporto srautų padidėjimas neplanuojamas, galimas nežymus triukšmo bei oro užterštumo padidėjimas, tačiau teisės aktuose nustatytų normų neviršys. Nauja cheminė ir biologinė tarša nenumatoma ir išliks esama. Poveikis paviršinio ir požeminio vandens kokybei, hidrologiniam režimui, nenumatomas. Gausus gamtos išteklių naudojimas nenumatomas. Statybų metu derlingą dirvožemio sluoksnį, tinkamą tolesniam naudojimui, būtina išsaugoti. 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.

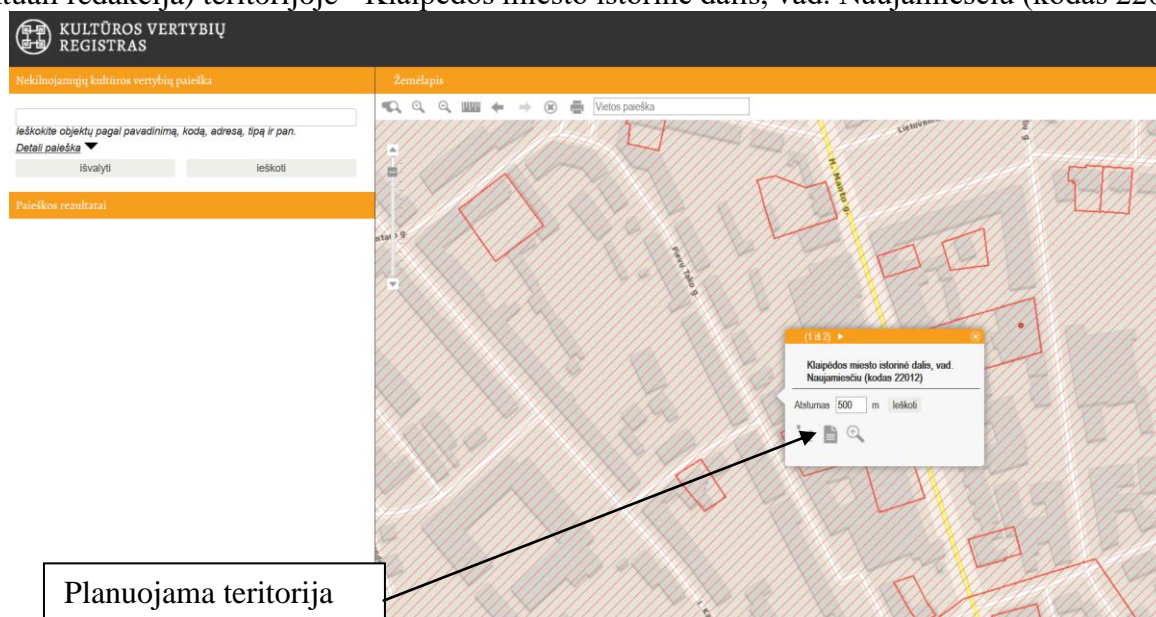
Prognozuojami planuojamos ūkinės veiklos triukšmo lygiai ties sklypo ribomis, visais paros laikotarpiais neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo lygių, nustatytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2011.

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

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

Saugomų teritorijų ribų ir jų apsaugos zonų reglamentai – į saugomas teritorijas, į įsteigtas ar potencialias „Natura2000“ teritorijas žemės sklypas nepatenka.

Kultūros paveldo objektu, ju teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – planuojamas žemės sklypas yra registruotos nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės, paskelbtos valstybės saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (1994-12-22 LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas Nr. I-733, aktuali redakcija) teritorijoje - Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 22012).



Vadovaujantis Kultūros paveldo departamento pirmosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2014-04-20 aktu Nr. KPD-RM-2115, nustatyta, kad planuojama teritorija patenka į Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu vertingųjų savybių teritoriją (Kultūros vertybių registras -

Teritorijos tarp Herkaus Manto, S. Daukanto, I. Kanto ir J. Janonio gatvių specialiajame plane suformuotų naujų žemės sklypų detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gegužės 2 d. sprendimu Nr. 245 „Dėl teritorijos tarp Herkaus Manto, S. Daukanto, I. Kanto ir J. Janonio gatvių specialiajame plane suformuotų naujų žemės sklypų detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje, žemės sklypui Pievų Tako g. 14

Konkretizavimo sprendiniai (21-21-377)

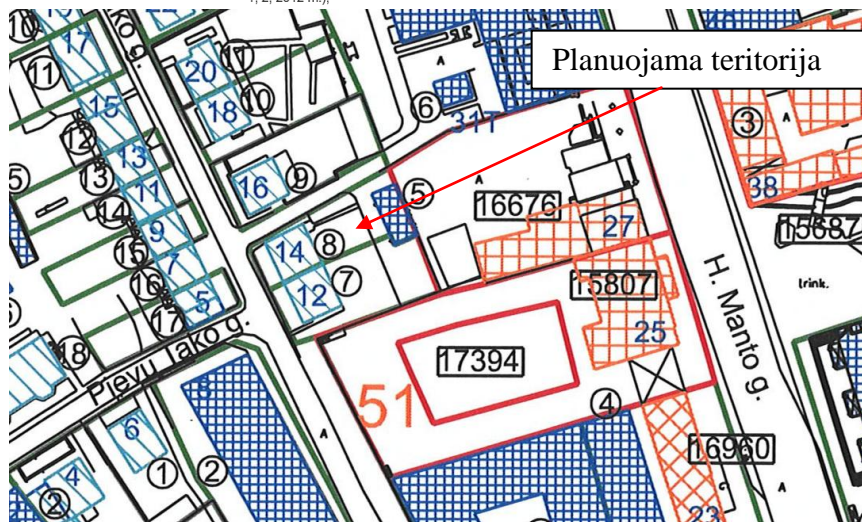
<http://kvr.kpd.lt/heritage>), kurioje planuojamoje teritorijoje esantis pastatas Pievų Tako g. 14 yra pažymėtas (TPR 7- Nr.8) kaip teritorijoje esantis, vertingųjų savybių požymių turintis objektas.

Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu

★★★★★

▲ Aprašymas

Unikalus objekto kodas	22012
Pilnas pavadinimas	Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu
Adresas	Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m.,
Įregistravimo registre data	1996-10-28
Statusas	Valstybės saugomas
Objekto reikšmingumo lygmuo yra	Nacionalinis
Rūšis	Nekilnojamas
Teritorijos	KVR objektas: 2037578.00 kv. m Vizualinės apsaugos pozonis: 962877.00 kv. m
Vertybė pagal sandarą	Vietovė
Vietovėje yra	Žiūrėti priedus Nr. 1 ir Nr. 2
Seni kodai	Kodas registre iki 2005.04.19: U16
Amžius	XVI a. - XX a. I p., su XX a. vid. - XXI a. pr. tarpais
Vertingųjų savybių pobūdis	Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Želdynų (lemiantis reikšmingumą tipiškas);
Vertingosios savybės	7.1.3.4. Žemės ir jos paviršiaus elementai - buvusios Anglikonų bažnyčios pamatai, datuojami XIX a. II p.-XX a. pr. (-; -; Tyrimai 1-2; 2016 m.); 7.2.1.1. planinės struktūros tipas - mišrus: staciakampis teritorijos P, R dalyse, apimančiose Krūmamiestį - Naujamiesčio dalį, susiformavusią XVII-XVIII a. tarp Danės upės ir S. Daukanto g. ir Vilhelmstata, kuris kūrėsi XIX-XX a. I p. Š nuo Daukanto g., XIX a. suplanuotame Žandvėro - dabar Virsutinė g. - priemiestyje teritorijos SV dalyje, su mažiau taisyklingais kvartalais, nereguliaros planinės struktūros fragmentais V dalyje - Vitėje, pradėjusioje formuotis XVI a. I p.; -; TRP; IKONAGR Nr. 1-13; BR Nr. 1, 2; 2012 m.); 7.2.1.2. planinės struktūros tinklas - mišrus: išilginių ir skersinių gatvių formuojamas netaisyklingai staciakampis tinklas su seniausiomis XVII a. susiformavusiomis - centrine magistraline H. Manto ir statmena jai Liepų gatvėmis, 2 taisyklingomis, atkarojančiomis staciakampi gatvių tinklą pagrindinėmis - Lietuviniukų ir K. Donelaičio - aikštėmis teritorijos R dalyje, su nereguliaro tinklo fragmentais V dalyje - Vitėje (-; -; TRP; IKONAGR Nr. 1-13; BR Nr. 1, 2; 2012 m.);



2022 m. buvo atliktas pastato vertinimas paveldosaugos aspektu medžiaga Pievų Tako g. 12, 14, Klaipėda. Atliktame vertinime įvertinta objekto ir aplinkos istorinė, urbanistinė charakteristika, objekto architektūrinė ir fizinės būklės charakteristika, išvados ir rekomendacijos, kuriose nurodoma, kad pastatai tipiniai modifikuoti naujosios architektūros stiliškos sublokuoti namai. Pastatai formuoja Pievų tako gatvės išklotinę, yra XXa. 3-4 deš. Susiformavusios perimetrinio posesijinio gatvės apstatymo fragmentas. Vertinami kaip urbanistinės struktūros objektai, t.y. kultūros paveldo vietovės tūrinės erdvinės struktūros sandarai reikšmingi ir jai būdingų užstatymo bruožų ir užstatymo tipų (morfotipų) požymius atitinkantys objektai.

Pastatai stovi Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu teritorijoje, pastatams kaip atskiriems objektams netikslinga suteikti teisinę apsaugą. Būtina išsaugoti pastatų tipologiją- du sublokuoti pastatai su atskirais žemės sklypais. Taip pat pastatų aukštumą, fasadų apdailos tipą (lygus tinkas).

Architektūrinį požiūrių saugotina gatvės fasado kompozicija, kurioje dominuoja aiškus langų ritmas ir fasado horizontalus skaidymas profiliuotu tarpaukštiniu (dalinamuoju) karnizu.

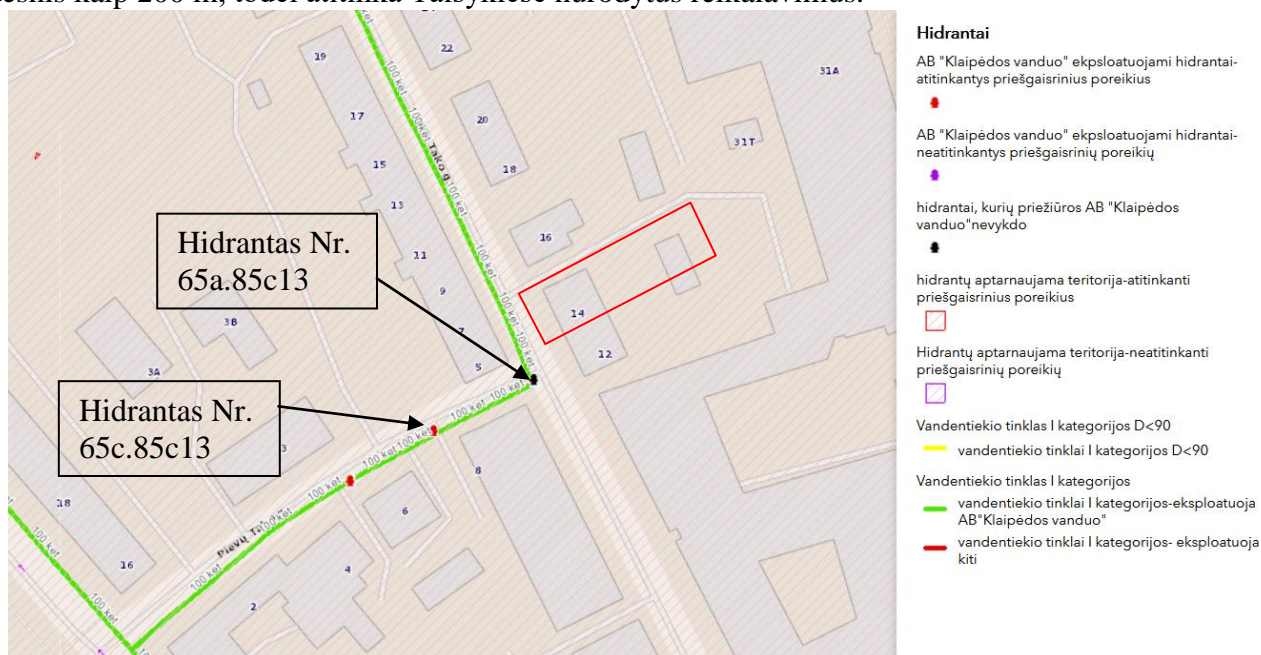
Planuojamas sklypas yra registruotos kultūros vertybės Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad., Naujamiesčiu teritorijoje, kurios vertingųjų savybių pobūdis ir archeologinis. Kad būtų užtikrintas registruotos kultūros vertybės Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad., Naujamiesčiu teritorijoje, galimų vertingųjų savybių išsaugojimas, pagal LR nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo pakeitimo įstatymo 19 str. 3 d., Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.3. p. nuostatas, būtina atlikti archeologinius tyrimus, prieš vykdant bet kokius žemės judinimo darbus.

Gamtos paveldo objektu, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – vadovaujantis LR Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis įregistruotų gamtos paveldo objektų planuojamame ir gretimuose žemės sklypuose nėra.

Gaisrinės sauga

Žemės sklype nauji statiniai projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Išorės gaisrų gesinimas turi būti projektuojamas vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo taisyklėmis“. Gaisro atveju vanduo imamas iš netoli planuojamos teritorijos esamo priešgaisrinio hidranto Nr. 65c.85c13 arba iš hidranto Nr. 65c.85c13 (žr. žemiau pav.). Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Minėti hidrantai yra I kategorijos patikimumo, todėl užtikrina tiekiamą vandens kiekį, o atstumas iki tolimiausio statinių statybos zonos ribos taško nuo Hidrantų nutolęs ~79 m atsumu. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m, todėl atitinka Taisyklėse nurodytus reikalavimus.



Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą numatomas esamu įvažiavimu į sklypą, nuo esamų susisiekimo komunikacijų, kurių važiuojamosios dalies plotis apie 5 m. Sklype pravažiavimų pločius planuoti ne siauresnius nei 3,50 m, kurie atitiktų gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

Teritorijos tarp Herkaus Manto, S. Daukanto, I. Kanto ir J. Janonio gatvių specialiajame plane suformuotų naujų žemės sklypų detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gegužės 2 d. sprendimu Nr. 245 „Dėl teritorijos tarp Herkaus Manto, S. Daukanto, I. Kanto ir J. Janonio gatvių specialiajame plane suformuotų naujų žemės sklypų detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje, žemės sklypui Pievų Tako g. 14

Konkretizavimo
sprendiniai
(21-21-377)

Minimalūs atstumai tarp gretimuose žemės sklypuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus reikalavimais:

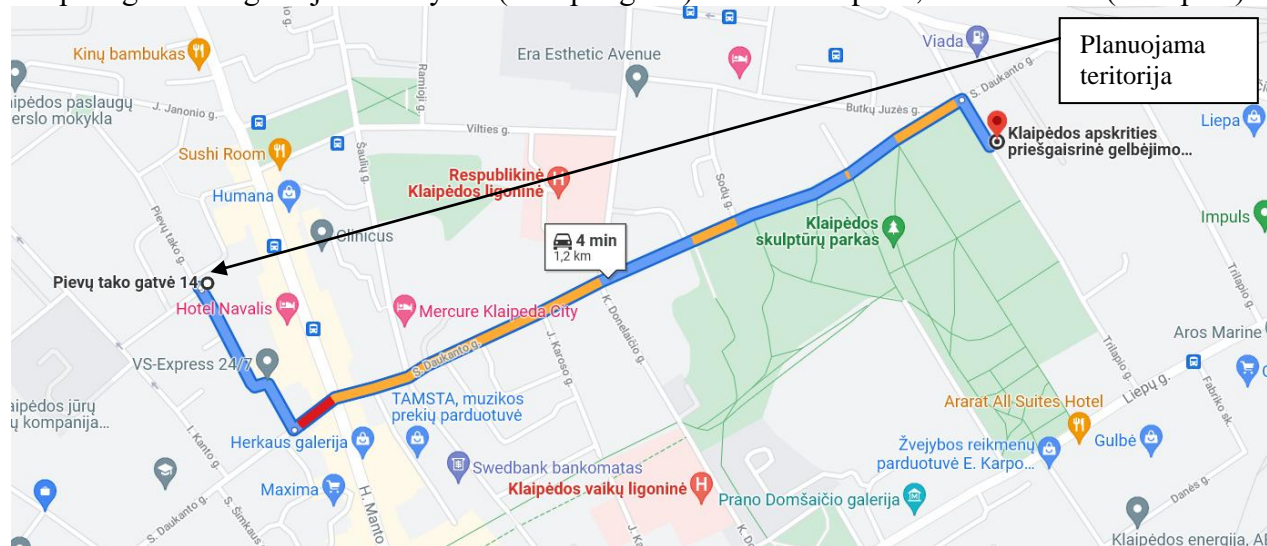
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Kitos priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos yra nurodytos įsakyme 2010-12-07 „Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338 (aktuali redakcija), XIII skyriuje „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“ 93 punkte.

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (teisės aktų registras, 2014-02-10, Nr. 2014-01364), atstumas nuo priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų (gaisrinių komandų) vietos iki įvykio vietos miesto gyvenamosiose vietovėse turi būti ne didesnis kaip 5 km.

Prie planuojamų statinių specialiųjų tarnybų transportui privažiuoti bus naudojamos esamos gatvės. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Trilapio g. 12) – nutolusi apie 1,2 km atstumu (žr. 1 pav.).



1 pav. Maršrutas nuo Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki planuojamos teritorijos

Pastatų ir teritorijų žaibosaugos sistemos turi būti įrengiamos vadovaujantis STR 2.01.06:2009, „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ reikalavimais.

Inžineriniai tinklai

Inžinerinė infrastruktūra planuojamoje teritorijoje bus koreguojama tik pagal išduotas inžinerinių tinklų savininkų išduodamas sąlygas. Šilumos tinklų iškėlimas neplanuojamas, numatoma jungtis prie esamų centralizuotų tinklų, todėl sprendiniai nesusiję su gretimų sklypų naudotojais. Inžinerinių tinklų

tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Detaliojo plano sprendinių brėžinyje nurodytos komunikacijų koridorių ribos. Servitutai neformuojami, nes nėra tam poreikio, nebuvo nustatytas ir siūlomas galiojančiame detaliojame plane.

Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinio statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Prisijungimas prie inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Vandens tiekimas. Vanduo tiekiamas iš centralizuotų miesto vandentiekio tinklų, esančių Pievų Tako gatvėje. Išsaugomi esami žemės sklype Nr. 1 esantys vandentiekio tinklai.

Buitinės nuotekos. Nuotekų tinklai esami. Nuotekos nuvestos į centralizuotus nuotekų tinklus, esančius planuojamoje teritorijoje.

Lietaus nuotekų kanalizacija. Lietaus nuotekos nuvedamos į miesto lietaus nuotekų tinklus. Laikinai, kol bus nutiesti centralizuoti lietaus nuotekų tinklai, lietaus nuotekos nuvedamos į infiltracinius šulinius numatytus sklypo ribose. Prisijungimas sprendžiama techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Elektros tiekimas. Planuojamoje teritorijoje Nr. 1 yra esami elektros tinklai. Esantis pastatas – Gyvenamasis namas (2193-5007-7018), trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai, prijungtas prie elektros tinklų. Naujo vartotojo elektros įrenginių prisijungimo prie bendrovės skirstomųjų elektros tinklų prisijungimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos teisės aktų nustatyta tvarka. Prisijungimas sprendžiama techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas. Elektros kabelių požeminė linija – elektros tinklų dalis, skirta elektrai persiųsti po žeme įrengtais kabeliais, įskaitant kabelius, įrengtus po vandens telkinio dugnu, ar kabelius, įrengtus po vandens telkinio dugnu esančiuose inžineriniuose statiniuose. Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Naujų pastatų statyba galima iškėlus ar panaikinus užstatymui trukdančius inžinerinius įrenginius ar tinklus. Elektros kabelius patenkančius po statiniais – iškelti. Iškėlimui gauti technines sąlygas.

Šildymas: alternatyvia energetika: geoterminė energija, saulės energija ir kt., t. y. įrengiant atsinaujinančią energiją, kuri gaunama iš natūralių ir aplinkai nekenksmingų šaltinių. Nepasirinkus alternatyvios energetikos, numatytas CŠT (centralizuoto šildymo tiekimas), centralizuotos sistemos nutiestos planuojamoje teritorijoje. Taip pat numatoma galimybė šildymu dujomis ir elektra.

Ryšių tinklai: Išsaugomi esami ryšių tinklai. Ryšių kabelius patenkančius po statiniais – iškelti. Ryšių linijų apsaugos zona - žemės juostoje, kurios plotis po 1 metrą abipus požeminio kabelio trasos. Iškėlimui gauti technines sąlygas.

Dujotiekis: Esami dujotiekio tinklai. Dujotiekio tinklus patenkančius po statiniais – iškelti. Iškėlimui gauti technines sąlygas.

Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, kuris įsigaliojo nuo 2020-01-01)

101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,0020 ha
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0076 ha
109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)	0,0021 ha
119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)	0,0486 ha
120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,0486 ha

Teritorijos tarp Herkaus Manto, S. Daukanto, I. Kanto ir J. Janonio gatvių specialiajame plane suformuotų naujų žemės sklypų detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gegužės 2 d. sprendimu Nr. 245 „Dėl teritorijos tarp Herkaus Manto, S. Daukanto, I. Kanto ir J. Janonio gatvių specialiajame plane suformuotų naujų žemės sklypų detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje, žemės sklypui Pievų Tako g. 14

Konkretizavimo
sprendiniai
(21-21-377)

148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)	0,0146 ha
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	0,0092 ha

Pastaba: 1) specialiosios sąlygos (plotai) tikslinamos atliekant žemės sklypų kadastrinius matavimus.

2) planuojama teritorija nepatenka į taršių gretimybių sanitarines apsaugos zonas.

3) vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie AM 2019-05-17 raštu Nr. (4)-1.7-3142, tiksliai nustatčius projektuojamų pastatų vietą, prieš atliekant statybos darbus atlikti inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrimus, spręsti techninio projekto metu.

Atliekos

Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ar tvarkymą. Surinktos atliekos turi būti perduodamos savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vieta numatoma prie įvažiavimų/išvažiavimų sklypo ribose. Rengiant techninį projektą, vieta sklype bus parinkta priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.

Buitines atliekas planuojama rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr.D1-405 (Žin., 85-3430). Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidaranti atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir pridudamos atliekų tvarkytojams.

Dviračių ir pėsčiųjų takai

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu bei Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, palei planuojamą sklypą dviračių tako trasa nėra numatyta. Kadangi ties planuojamu sklypu esanti gatvės atkarpa nėra judri, dviračių eismas gali vykti važiuojamąja gatvės dalimi. Patekimo vietos į žemės sklypą pėstiesiems bei dviratininkams yra iš esamo pėsčiųjų tako, pravažiavimo kelio šalia planuojamos teritorijos. Pėsčiųjų judėjimas sklypo ribose bus sprendžiamas rengiant techninį projektą.

Servitutai

Šiuo detaliuoju planu naikinamas esamas nekilnojamojo turto registre įregistruotas žemės sklypui Statinių servitutas (tarnaujantysis daiktas), kodas 205, kuris nustatytas iki ūkinio statinio nugriovimo ar rekonstrukcijos, vadovaujantis Klaipėdos apskrities viršininkas 2007-01-09 įsakymu Nr. 4-90-(1.3) „Dėl namų valdos žemės sklypo, esančio Pievų Tako g. 14, Klaipėdos mieste, įregistravimo dalių nustatymo ir pardavimo“ ir Įsakymo priedo „Parduodamo naudojamo žemės sklypo, esančio Pievų Tako g. 14, Klaipėdos mieste, duomenys ir sąlygos“, 12 punktu.

Statinių servitutas buvo nustatytas dėl to, kad sandėliukai priklausė kitiems asmenims (ne pagrindinio pastato savininkams), todėl buvo nustatytas servitutas. Kadangi žemė ir visi pastatai (patalpos) priklauso tiems patiems savininkams, išnyko servituto (tarnaujančio) būtinybė, todėl statinių servitutas detaliuoju planu yra naikinamas, o sprendimą dėl servituto panaikinimo priims institucija, priėmusi sprendimą tokią servitutą nustatyti.

Želdiniai. Vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje priskiriami saugotiniams ir 2021 m. UAB "Geomodera" parengta topografinė nuotrauka, sklype yra medžių ir krūmų. Sklype atliktas esamų medžių vertinimas. Klaipėdos miesto savivaldybės aplinkosaugos skyrius atliko apžiūrą vietoje, kurios metu buvo nustatyta, kad sklype esantys

liepa ir beržas auga šiluminės trasos apsaugos zonoje. Vadovaujantis LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, patvirtinimo“ 2.3.1. papunkčiu, ant pastatų stogų, pamatų ar kitų jų dalių, inžinerinių statinių (išskyrus medžius, esančius kelio juostoje); ir pagal 2.3.3. papunktį energetikos objektų apsaugos zonose augantys želdiniai nepriskiriami saugotiniems, todėl ir leidimas jų pašalinimui yra nereikalingas.

Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip: 30 % viso žemės sklypo ploto - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Pagal 7 punktą žemės sklype, esančiame didelių miestų pagrindinio centro zonoje, taikoma 10 procentų plotų norma, kuri visa gali būti kompensuojama 9 punkte nurodytais būdais. Šiame žemės sklype negali būti mažinamas esantis priklausomųjų želdynų plotas, jeigu jis ne didesnis už Aprašo priede šio žemės sklypo naudojimo būdai nustatytą plotų normą. Projektuojamas sklypas yra Klaipėdos miesto centre. Sklypas yra užstatytas statiniais, dalis yra padengta asfaltu, o esamas želdinių kiekis yra 144 m², tai yra 29.6% sklypo ploto, kas atitinka nustatytas priklausomų želdynų normas.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Klaipėdos mieste. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ 4 ir 10 lentele, šalia planuojamos teritorijos esančiai Pievų Tako gatvei ir įvažiuojamojo kelio į Pievų Tako g. (pravažiavimo) nustatoma D_s kategorija. D_s Taikoma esamose urbanizuotose, kompaktiškai vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais užstatytose teritorijose ir senamiesčiuose.

Pievų Tako gatvės raudonosios linijos yra 7 m, o įvažiuojamojo kelio į Pievų Tako g. (pravažiavimo) tarp RL 4 m. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ 10 lentele, D_s kategorijos gatvės mažiausias atstumas tarp RL yra 5 m, tačiau kadangi visur aplink yra esamas užstatymas, raudonosios linijos sutapatina su esamomis sklypo ribomis.

Susisiekimas numatomas nuo Pievų Tako g. D_s kategorijos gatvės (raudonųjų linijų plotis ties planuojama teritorija 7 m, važiuojamosios dalies plotis 4.78-5.17 m, danga - asfaltas, pėsčiųjų takai) ir per esamą įvažiavimą iš įvažiuojamojo kelio į Pievų Tako gatvę (pravažiavimo kelio). Abipus Pievų Tako gatvės įrengti pėsčiųjų takai, dalis jų eina per planuojamos teritorijos dalį. Pėsčiųjų judėjimas sklypo ribose bus sprendžiamas rengiant techninį projektą.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentele: 3 butai – 3 automobilių stovėjimo vietos. Vadovaujantis 2019-04-12 Klaipėdos tarybos sprendimu Nr. T2-82, dėl automobilių parkavimo 2 zonoje (centrinė miesto dalis), nurodoma, kad parkavimo koeficientas yra 0,50. Taigi privaloma suprojektuoti ne mažiau kaip, 3*0,5=1.5, t.y. 2 automobilių vietos. Viena parinkta sklypo priekyje (iš vakarų pusės) ir kita sklypo vidinėje kiemo dalyje.

Įvažiavimo į žemės sklypus vietos, automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos gali būti tikslinamos techniniu projektu, pagal statomo pastato (-ų) poreikius, nerengiant detaliojo plano koregavimo.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
- LR Teritorijų planavimo įstatymas.
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
- LR Žemės įstatymas.
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
- LR melioracijos įstatymas.
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.

- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr.D1-8.
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/ LR AM 2013-12-14 Nr.3D-830/D1-920.
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7.
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančias sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr.1267.
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-995/1-312;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai".
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
- Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“, LRV 2008-03-12 nutarimas Nr. 206. Įsakymai (aktuali redakcija);
- Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ LRAM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694;
- Dėl paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ patvirtinimo 2011-08-16 įsakymas Nr. IV-538 (aktuali redakcija);
- *Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė:

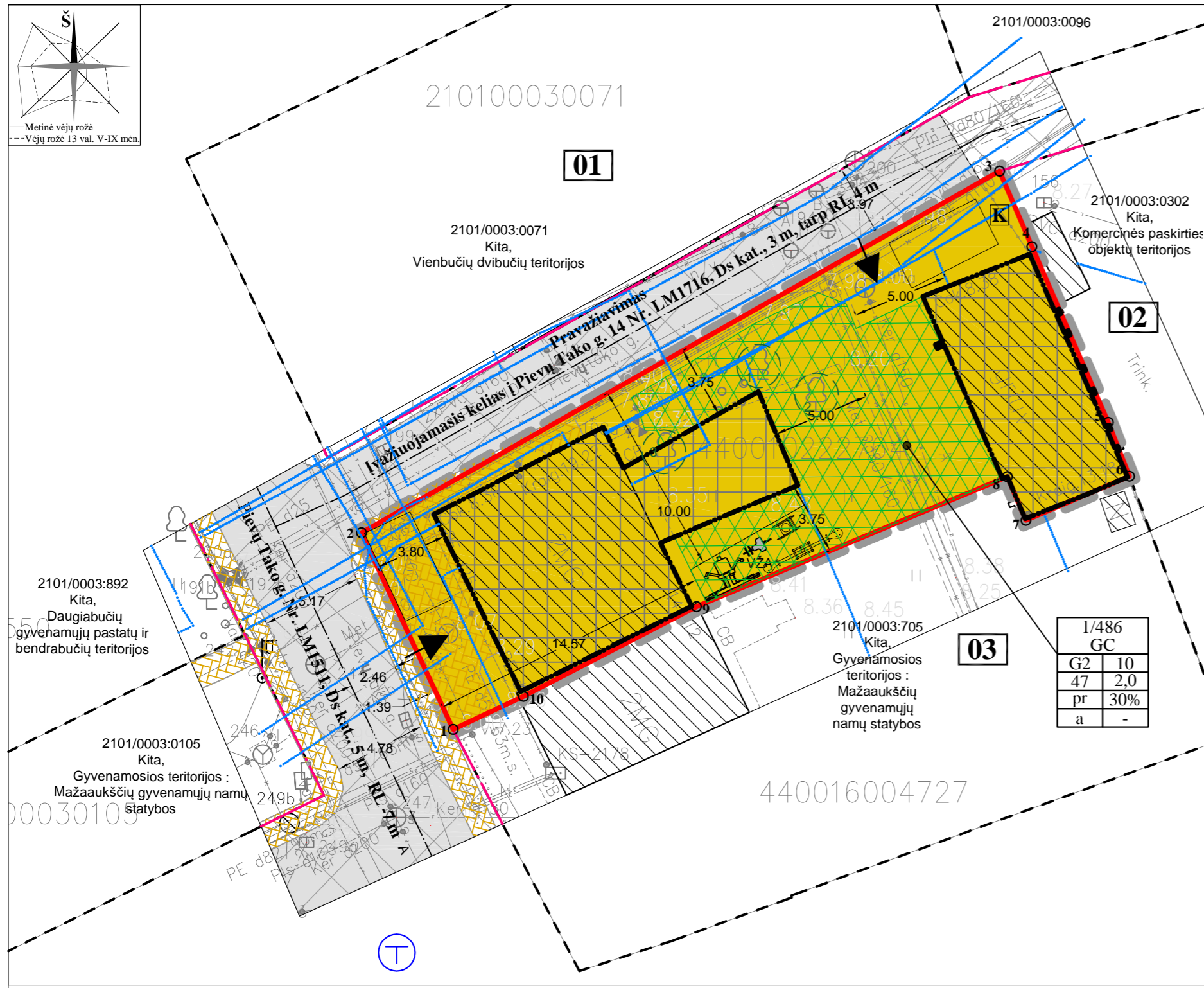


Danutė Zubavičienė

Teritorijų planuotoja:



Simona Kaušienė



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

n/m	T
1	2
3	4
5	6
a	b

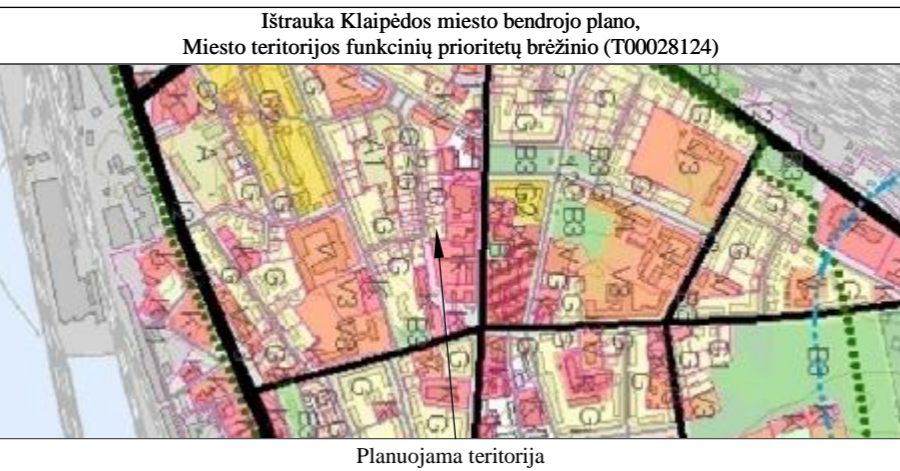
n - sklypo numeris;
m - sklypo plotas, m²

T- teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas pr - perimetrinis užstatymas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
a, b - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai

T - Mišri centro teritorija (GC);
1 - kitos paskirties žemė, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
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 intensyvumas;
5 - užstatymo tipas (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) pr - perimetrinis užstatymas (žiūrėti sutartinis ženklas);
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai. Detaliau žiūrėti aiškinamojo rašto tekstinėje dalyje. Būtina laikytis pastato paveldosauginių rekomendacijų.

- TEKSTINIAI REGLAMENTAI IR PRIVALOMOSIOS PASTABOS:**
1. Detaliojo plano aiškinamasis raštas yra neįsiejama šio brėžinio dalis.
 2. Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminiai, insoliaciją užtikrinantys atstumai. Esant pastatų aukščiui didesniai nei 8,5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0,5 m kiekvienam papildomam 1 aukščiui. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
 3. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų raštinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 193 punkto reikalavimais. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. 193¹ punktu šio Reglamento 193 punkto reikalavimai netaikomi žemės sklypuose, kuriuose istoriškai susiklostę perimetrinis užstatymas, kaip planuojamame žemės sklype, todėl šiuo atveju gauti gretimo sklypo savininko sutikimo raštu dėl neišlaikomo atstumo nuo statybos ribos iki sklypo ribos nepivalo.
 4. Statybos zona apima esamų ir naujai planuojamų statinių ribas.
 5. Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų, vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" 2010-12-07 Nr. 1-338.
 6. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ar tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietas numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.
 7. Naujų pastatų statyba galima tik išskėlus ar panaikinus užstatymui trukdančius inžinerinius įrenginius ar tinklus. Esamų požeminių inžinerinių tinklų išskėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinio statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.
 8. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip: 30 % viso žemės sklypo ploto - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.
 9. Planuojamas sklypas yra registruotos kultūros vertybės Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad., Naujamiesčių teritorijoje, kurios vertingųjų savybių pobūdis ir archeologinis. Kad būtų užtikrintas registruotos kultūros vertybės Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad., Naujamiesčių teritorijoje, galimų vertingųjų savybių išsaugojimas, pagal LR nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugos įstatymo pakeitimo įstatymo 19 str. 3 d., Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.3. p. nuostatas, būtina atlikti pastato statybos vietoje archeologinius tyrimus, prieš vykdant bet kokius žemės judinimo darbus.

1/486	GC
G2	10
47	2,0
pr	30%
a	-



Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):
6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimos ir daugiau);
7.17 pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybių ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui);
9- Inžineriniai tinklai;
12- Kitos paskirties inžineriniai statiniai.

Esami medžiai: Nr.1 - Beržas, ~ 40 cm skersmens, auga šiluminės trastos apsaugos zonoje; Nr. 2-Liepa ~ 40 cm skersmens, auga šiluminės trastos apsaugos zonoje; Nr. 3- Krūmas, nepriskiriamas saugotiniams želdiniams.
Vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje priskiriami saugotiniams ir 2021 m. UAB "Geomodera" parengta topografinė nuotrauka, sklype yra medžių ir krūmų. Sklype atliktas esamų medžių vertinimas. Klaipėdos miesto savivaldybės aplinkosaugos skyrius atliko apžiūrą vietoje, kurios metu buvo nustatyta, kad sklype esantys liepa ir beržas auga šiluminės trastos apsaugos zonoje. Vadovaujantis LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“ 2.3.1. papunkčiu, ant pastatų stogų, pamatų ar kitų jų dalių, inžinerinių statinių (išskyrus objektų apsaugos zonos augantys želdiniai nepriskiriami saugotiniams, todėl ir leidimas jų pašalinimui yra nereikalingas.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamo sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
	Statybos riba
	Esamas užstatymas
	Statybos zona
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
	Sanitarinių ir apsaugos zonų riba
	Gatevės ašinė linija
	Gatevės raudonosios linijos
	Gatevės važiuojamoji dalis (asfalto danga)
	Pėsčiųjų takas
	Galimos automobilių stovėjimo vietos
	Nesaugotini medžiai
	Siūloma priklausomųjų želdynų plotų želdinimo vieta
	Vieta vaikų žaidimo aikštelės įrengimui
	Siūloma atliekų konteinerių vieta (tikslinama tech. projekto metu)
	Hidranto vieta
	Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
	Žemės sklypo ribų posūkių kampai (taškai), jų numeracija

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASŖOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (sklypo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys pagal STR 1.01.03:2017	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				Kiti reglamentai			
																Servitutų zonos	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Papildomi reikalavimai	
-	1	486	GC - Mišri centro teritorija	Kitos paskirties žemė	G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	iki 10	8,15 +10	47	2,0	Perimetrinis užstatymas	-	-	30	1-2 su mansarda	6.3; 7.17; 9; 12	-	101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0,0020 ha; 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0076 ha; 109. Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 0,0021 ha; 119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) 0,0486 ha; 120. Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0,0486 ha; 148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis) 0,0146 ha; 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0,0092 ha.	a	

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus

20.....m.....d. įsakymu Nr.

PROGRESYVŪS PROJEKTAI
www.pprojektai.lt
J. Zauerveigo g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda
Tel. (8-46) 216071, info@pprojektai.lt

Atestato Nr. A947 Arch. D.Zubavičienė 2022-12
Plan. S. Kaušienė 2022-12

ETAPAS PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
PLANAVIMO INICIATORIUS - R. R., M. M. R., T. K., S. D. K.

PROJEKTAS Teritorijos tarp Herkaus Manto, S. Daukanto, I. Kanto ir J. Janonio gatvių specialiajame plane suformuotų naujų žemės sklypų detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gegužės 2 d. sprendimu Nr. 245 „Dėl teritorijos tarp Herkaus Manto, S. Daukanto, I. Kanto ir J. Janonio gatvių specialiajame plane suformuotų naujų žemės sklypų detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje, žemės sklypai Pievų Tako g. 14, TPD NR. K-VT-21-21-377

BRĖŽINYS
PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:500
LAIDA 0

BRĖŽINIO NUMERIS DP-21.01.09-PS-001
FORMATAS LAPAS LAPŲ
A3 1 1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-03-09 Nr. AD1-310
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-03-09 12:58:58 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-03-09 12:59:07 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2022-05-24 09:43:00 – 2025-05-23 09:43:00
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.59
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-03-09 13:03:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-03-09 13:03:46 Dokumentų valdymo sistema Avilys