



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasi 2022-06-30 Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 18, 20, 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1275 5 straipsnio 3 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi ir 28 straipsnio 3 dalimi, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023-03-29 įsakymo Nr. D1-89 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ 2.3 papunkčiu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 307 ir 310 punktais, Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. balandžio 27 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG274728 bei UAB „Simonsita“ prašymą:

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 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 sklypų detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui S. Daukanto g. 11 (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. P a k e i č i u žemės sklypo S. Daukanto g. 11 (kadastru Nr. 2101/0003:3) naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos (K) į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), pagal detaliojo plano sprendinius.

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

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

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

4. 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.

L. e. Savivaldybės administracijos direktoriaus pareigas

Inga Gelžinytė-Litinskienė

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA

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

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Koregavimo tikslai: detalizuojant bendrojo plano sprendinius dalyje suplanuotos teritorijos atlikti detaliojo plano sprendinių pakeitimus: pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planavimo uždaviniai: detalizuojant savivaldybės lygmens bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti urbanizuotos teritorijos naudojimo reglamentus.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus; prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

Planavimo organizatoriaus sprendimu, atsižvelgiant į planuojamos teritorijos reikšmingumą urbanistiniu ir viešojo intereso požiūriais, buvo parengta koncepcija, kuriai 2022 m. lapkričio 11 d. Nr. (21.107)-UA2-184 pritarė Klaipėdos miesto savivaldybės administracija.

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Planuojama ūkinė veikla – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ar komercinės paskirties objektų teritorija, skirta gyvenamosios paskirties, prekybos, paslaugų ir pramogų statiniams statyti, jų eksploatacija.

Esamų žemės sklypų pagrindu, nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės paskirties, ir žemės sklypų ribų, žemės sklypui nustatomi naudojimo būdai: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) ir komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Sklypas Nr. 1 yra esamas, sklypo plotas nekeičiamas. Nustatomi šie reglamentai:

Sklypas Nr. 1: plotas – 1417 m², teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC), paskirtis – kita. Žemės sklypui nustatomi naudojimo būdai ir reglamentai: prioritetinis - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) ir komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Sklype numatoma statyti iki 4 aukštų pastatą, ne aukštesnį kaip 15 m (maks. aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 50 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 2.0 (nustatyta vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintu Klaipėdos miesto bendroju planu bei nustatyta vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ ir kitais teisės aktais).

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau – Taisyklės), patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 2 priedas nustato, kad, kai detalajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra

prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą, kitais detaliojame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

Planuojamoje teritorijoje yra nustatomi skirtingo pastatų aukščio principiniai sprendiniai (sutartiniuose ženkluose nurodant jų reikšmes), kurie atskiriami skirtingų reglamentų riba ir išskiriamos planuojamos teritorijos zonų naudojimo reglamento lentelės. Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nurodyti konkretūs teritorijos naudojimo reglamentai kiekvienai atskirai 1A, 1B ir 1C daliai. Sklypo dalyje, statybos zonoje 1A galimas statinių aukštingumas iki 15 m, o sklypo dalyje ir statybos zonoje 1B statinių aukštingumas išlieka esamas pastato – iki 7,95 m.

Užstatymo tipas – nekeičiamas, išlieka istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas – kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinė struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Perimetrinis kvartalų užstatymas suformuoja uždaras ar iš dalies uždaras kiemų, gatvių, aikščių ir kitas kvartalo erdves.

Galiojančiu teritorijų planavimo dokumentu planuojamam žemės sklypui nustatyta statybos riba (linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima) ir statybos zonos (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.

Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ patvirtinimo“ 7 priedo 7 punktu, rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) neprivalomi, kur istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas ir (ar) statybos zona yra numatyta teritorijų planavimo dokumentuose, todėl STR 2.02.01:2004 193 punkto reikalavimai netaikomi planuojamame žemės sklype ir gauti gretimo sklypo savininko sutikimo raštu dėl neišlaikomo atstumo nuo statybos ribos iki sklypo ribos **neprivaloma**. Taip pat atkreipiame dėmesį, kad šiuo detalioju planu nėra koreguojama užstatymo riba ir zona, ar didinamas pastatų aukštingumas.

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 priedu. Sklypo užstatymo riba sutampa su sklypo riba iš vakarų, pietų ir dalyje rytų pusės.

Planuojamoje teritorijoje yra atliktas pastato-sandėlio rekonstrukcijos projektas (išduotas statybos leidimas Nr. LRS-31-210506-00012), kuriame yra suprojektuotas Administracinės paskirties pastatas su gyvenamosios paskirties patalpomis ir vaikų žaidimų aikštele už projektuojamo pastato.

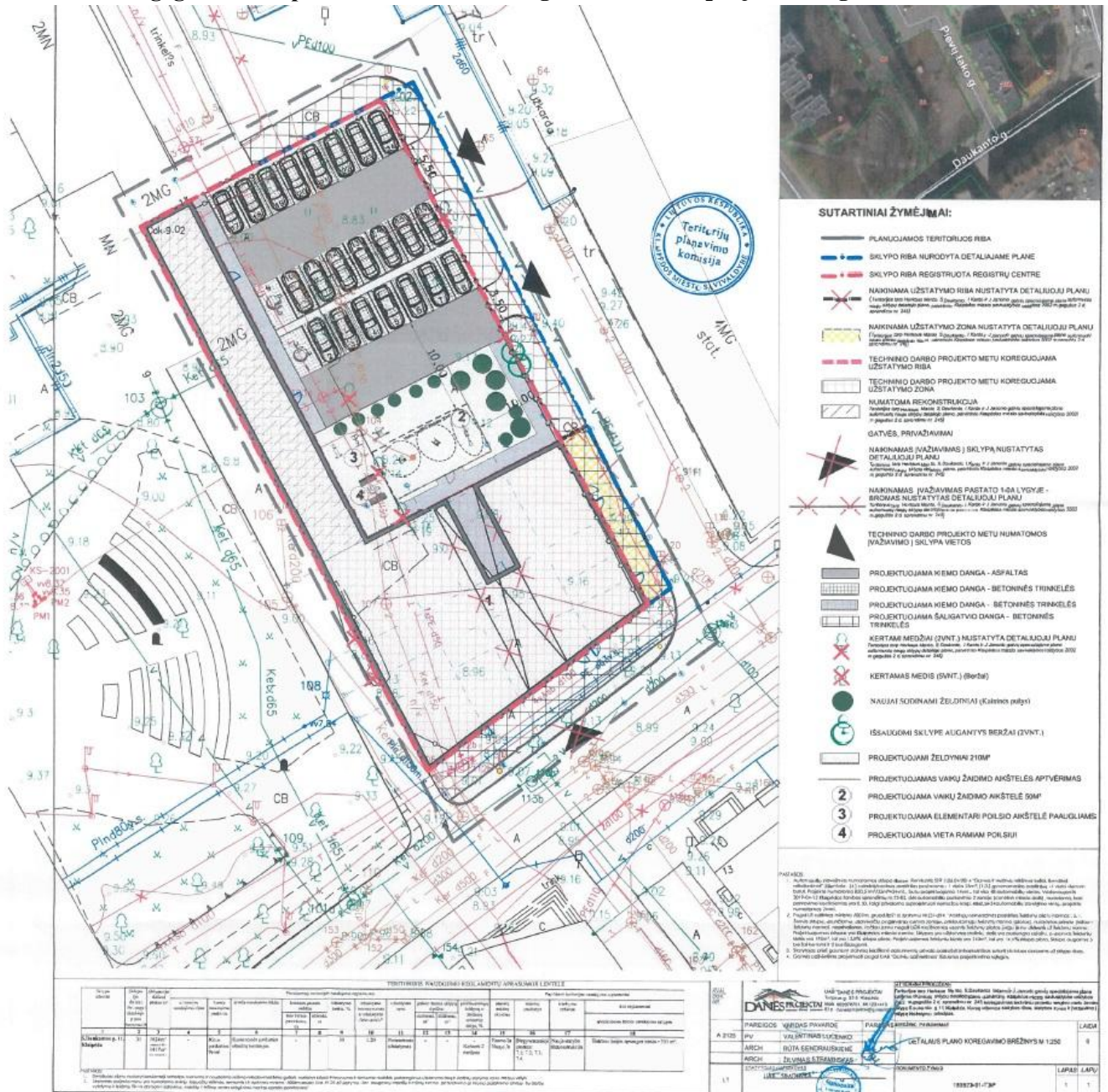
Techninio projekto sprendiniuose numatytas pastato aukštingumas aukštais – 3 aukštai su cokoliniu aukštu. Kai buvo rengtas galiojantis detalusis planas, pagal kurį parengtas ir techninis projektas, tuo metu pagal Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės cokolinis aukštas nebuvo įskaičiuojamas į aukštų skaičių. Pagal šiuo metu galiojančių Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių, aktualią 2023-01-01 redakciją, 98.8 punktą skaičiuojamas „pastato aukštų skaičius – pagal

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 S. Daukanto g. 11

Sprendinių konkretizavimo stadija (21-21-732)

antžeminių aukštų kiekį, neskaitant požeminių aukštų, pastogės patalpų, antstatų“. Tad techniniame projekte numatytas aukštingumas aukštais „pastato cokolinis aukštas + 3 aukštai“ dabar yra traktuojamas kaip 4 aukštų pastatas, todėl šiame detaliojo plano koregavime (konkrečiai 1A sklypo dalyje) pastatų aukštų skaičius nurodomas 4 aukštai.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės Administracijos direktoriaus įsakymu patvirtinto „Dėl 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, koregavimo statinio projekto rengimo metu:



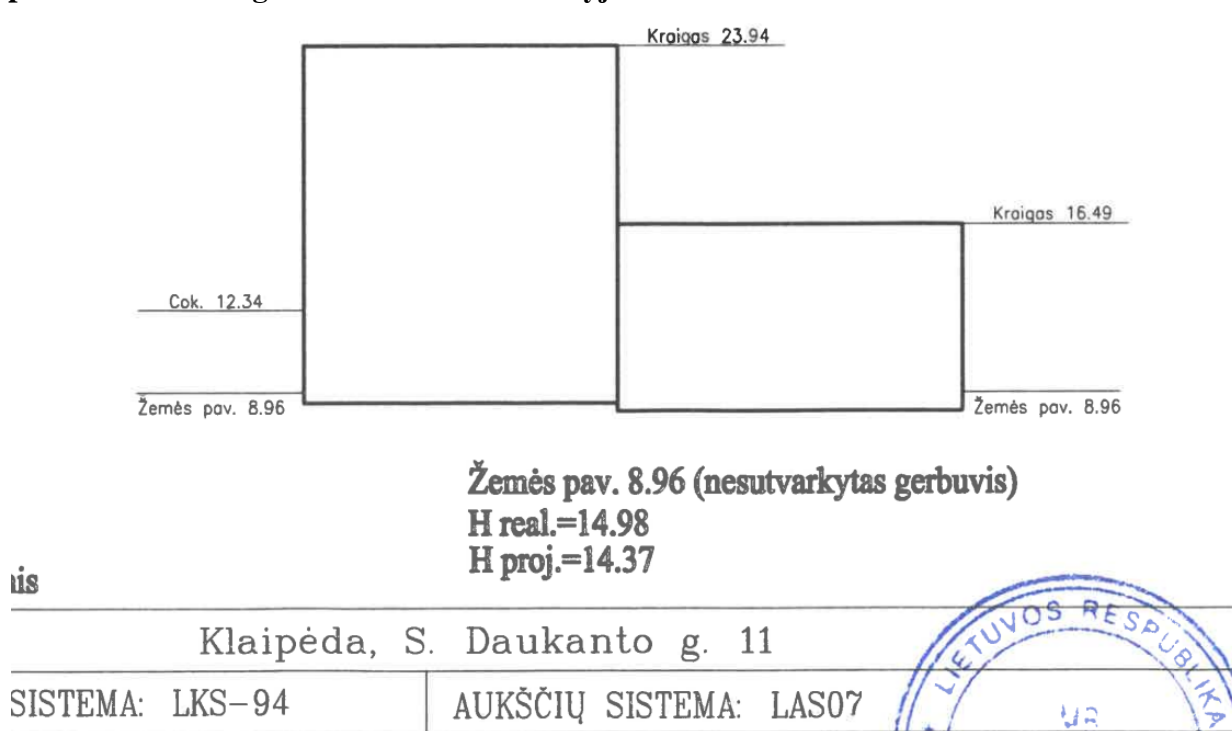
Šiuo metu pastatas yra jau pastatytas, kaip numatyta techniniame projekte ir yra įregistruotas Registrų centre, Unikalus daikto Nr. 2196-0022-0012, pridedamas NTR išrašas.

Rekonstruoto pastato (kuriam ir išduotas minėtas statybos leidimas) pateikiama geodezinė nuotrauka. Faktinis pastato aukštis yra 14.98 m, abs.alt.+23.94 (žr. detaliau priedą - statinio geodezinė

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 S. Daukanto g. 11

Sprendinių konkretizavimo stadija
(21-21-732)

nuotrauka). **Detalusis planas reglamentuoja esama pastato aukštį, kuriuo esama abs. alt.+23.94. Esamo pastato aukštis negali būti didinamas ateityje.**



Statinių statyba sklype galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

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. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.

Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" būsimi statiniai priskirtini prie:

- Gyvenamieji pastatai (6): 6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau;
- Negyvenamieji pastatai (7): 7.1. Viešbučių paskirties pastatai; 7.2. Administracinės paskirties pastatai; 7.3. Prekybos paskirties pastatai; 7.4. Paslaugų paskirties pastatai; 7.5. Maitinimo paskirties pastatai;
- 8. Susisiekimo komunikacijos: 8.1. keliai; 8.2 gatvės
- 9. Inžineriniai tinklai
- 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai

Esamo ir planuojamo užstatymo urbanistinė analizė (Architektūrinis planinis sprendimas)

Detalioju planu planuojamų statinių aukštis numatomas iki 15 m, kas atlikus aplinkoje esančių pastatų aukščių analizę bei nustačius Daukanto gatvės užstatymą, yra matoma, kad šiuo metu, aplink teritorijoje esantys statiniai Daukanto gatvės išklotinėje yra panašaus aukščio (nuo 14 iki 19 m), remiantis naujausiu Klaipėdos 3D miesto erdviniu modeliu, kuris yra vienas tiksliausių 3D miesto modelių Lietuvoje, parengtas Klaipėdos miesto Geodezijos ir GIS skyriaus turimais duomenimis.

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 S. Daukanto g. 11

Sprendinių konkretizavimo stadija (21-21-732)



Daukanto g.

Analizuojamos teritorijos įvertinimas:

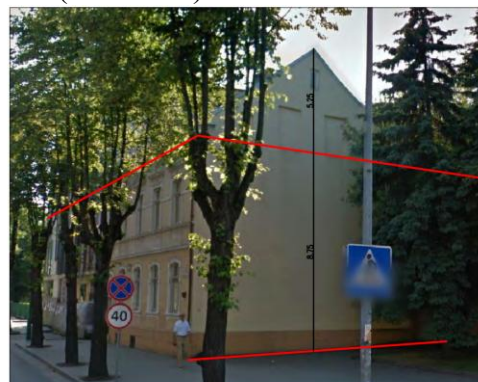
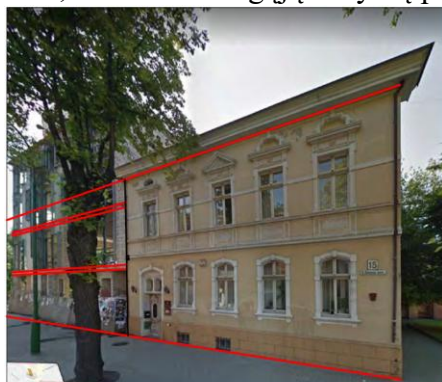
Analizuojamoje teritorijoje, Daukanto gatvėje, būdingi pastatai, numatyti teritorijų planavimo dokumentais: gyvenamieji –daugiabučiai pastatai, komerciniai pastatai, visuomeninės paskirties pastatai.

Užstatymo tipas. Analizuojamoje teritorijoje vyrauja perimetrinis užstatymas.

Pastatų aukštingumas, mastelis, pastatų proporcijos. Teritorijoje, besiribojančioje su planuojama teritorija, esamų pastatų aukštingumas apspręstas galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais. S. Daukanto g. 13a esantis naujos statybos pastatas yra 4 aukštų su mansarda iki 19 m aukščio, modernios architektūrinės išraiškos. Klaipėdos miesto istorinės dalies, vertingųjų savybių plane jis pažymėtas kaip „kiti“ objektai (žr.žemiau).



Už jo esantis pastatas S. Daukanto g. 15 yra savivaldybės saugomas. Jo aukštingumas yra 2 aukštai su mansarda apie 14 m, turintis vertingųjų savybių pastatas (žr.žemiau).



S. Daukanto g.15, esantis pastatas yra 2 aukštų su mansarda. Jo aukštis metrais yra apie 14m.

S. Daukanto g. 11 sklypas iš vakarinės pusės ribojasi su pravažiuoju ir už jo esančiu skveru.

Kitoje S. Daukanto gatvėje stovintys pastatai yra 5 aukštų su šlaitiniais stogais. Daugiabutis gyvenamasis namas yra apie 18 m, ir Klaipėdos apylinkės teismo pastatas yra 6 aukštų. Jie statyti

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 S. Daukanto g. 11

Sprendinių konkretizavimo studija (21-21-732)

dvidešimto amžiaus pabaigoje. Klaipėdos miesto istorinės dalies, vertingųjų savybių plane jie pažymėti kaip „kiti objektai“. (žr. žemiau: daugiabutis gyvenamasis namas 5 aukštų su šlaitiniu stogu ir Klaipėdos apylinkės teismo pastatas). Darytina išvada, kad gretimi pastatai nėra vertingi paveldosauginiu aspektu.

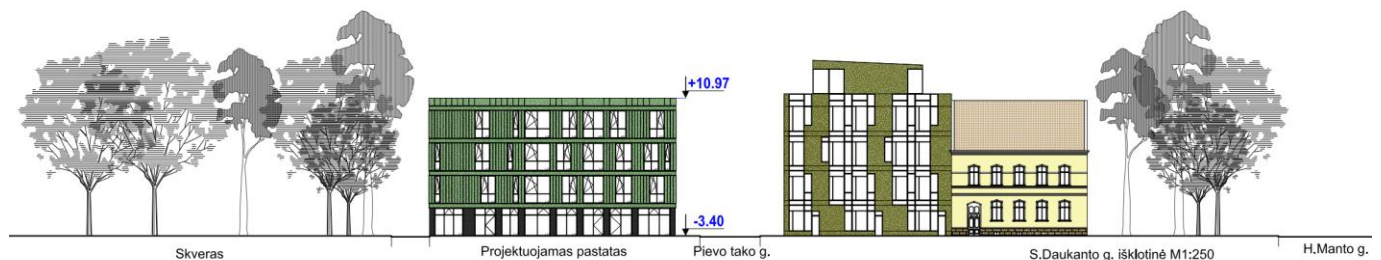


Medžiagiškumas (fasadas, stogas). Analizuojamos teritorijos pastatų fasaduose vyrauja tradicinės apdailos medžiagos - tinkas, plyta, stiklas. Stogai šlaitiniai – vyrauja čerpės, profiliuota skarda, keramika, ir stogai su lėkštais arba visiškai plokščiais sutapdintais stogais.

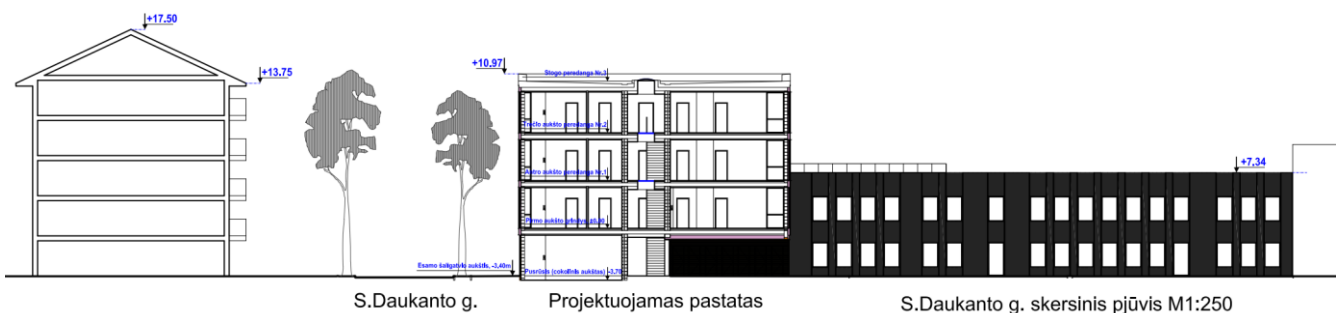
Galimybė plėtotis.

2021-05-06 yra išduotas statybos leidimas Nr. LRS-31-210506-00012, parengtam pastato techniniam projektui. Pastatas yra pastatytas visoje galiojančio detalaus plano užstatymo zonoje pagal numatytus reglamentus, yra įregistruotas Registrų centre. Šia detalaus plano korekcija nenumatoma plėsti statybos zonos, nenumatoma didinti pastatų aukštingumo, tik nustatomi žemės sklypo naudojimo būdai: prioritetas- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijas (G2) ir komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Pietinės pusės vizualinis vaizdas su projektiniu sprendiniu:



Rytinės pusės vizualinis vaizdas su projektiniu sprendiniu:



Funkciniai kompoziciniai ryšiai

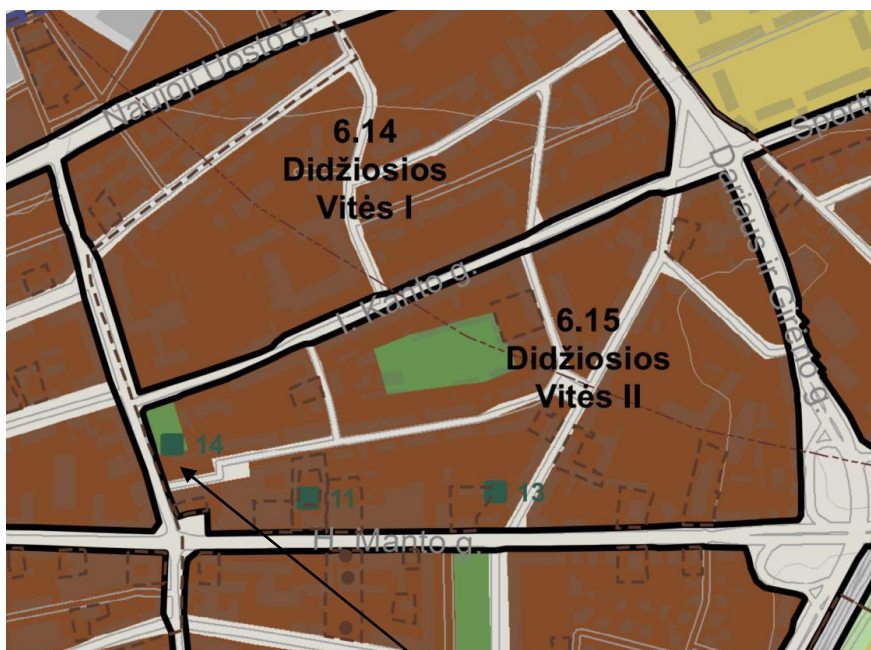
S. Daukanto gatvės išsklotinėje esantys pastatai– daugiabučiai, visuomeninės paskirties pastatai, su komercinei paskirčiai pritaikytomis pastatų dalimis. Statinius projektuoti laikantis urbanistinio integralumo ir darnaus vystymosi principų, projektavimo metu sprendinius būtina pagrįsti.

Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (papildomas reglamentas - a):

- Naujos architektūros siluetas, tūriai, užstatymo linija, kompozicija, mastelis ir fasadų medžiagiškumas turi derėti istorinėje aplinkoje.
- Apdailai naudoti tradicines Klaipėdos istorinėje dalyje būdingas medžiagas: stiklą, metalą, plytas, klinkerį, tinką ir kt.
- Pastatų aukštis sklypo dalyje 1A iki 15 m. Esamo pastato prie gretimų sklypų (S. Daukanto g. 9A ir S. Daukanto g. 13) aukštis sklypo dalyje 1B nedidindamas.
-

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

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



Planuojama teritorija

2. SMILTĖS RAJONAS

Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Struktūra	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 (U)	Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilių stovėjimo būdas	Teritorijos pėtojimo 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	Pož./ Antž.	Saugojimas / modernizavimas	1	2,3,4	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio ir intensyvumo reikalavimai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą. - A1 ir A2 žemės naudojimo būdai yra numatyti esamoms LK, krašto apsaugos ir valstybės sienos apsaugos tikslams naudojamoms sklypams.		
		Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2, C2	KT	-	-	-	-	-	-	-	1	2,3,4			
		Inžinerinės infrastruktūros kondonijų 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 tipas- perimetrinis užstatymas, nustatomas užstatymo intensyvumas 2,0. 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 100 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 tyrimus (atstumas apie 220 m), Klaipėdos Vytauto Didžiojo gimnazija – pirmoji lietuviška gimnazija Klaipėdos mieste, S. Daukanto g. 31 (atstumas apie 400 m); Jūrininkų sveikatos priežiūros centras Klaipėdoje, Pievų tako g. 38 (atstumas apie 400 m). Artimiausia viešojo transporto sustojimo vieta – Bibliotekos stotelė (Klaipėdos mieste, H. Manto g. 27) (važiuoja miesto autobusas, maršruto Nr. 2; 2A; 3; 4; 4A; 5; 6; 6E; 8; 8E; 14; 17; 22B; M5; M6; M8).

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, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Taip pat planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

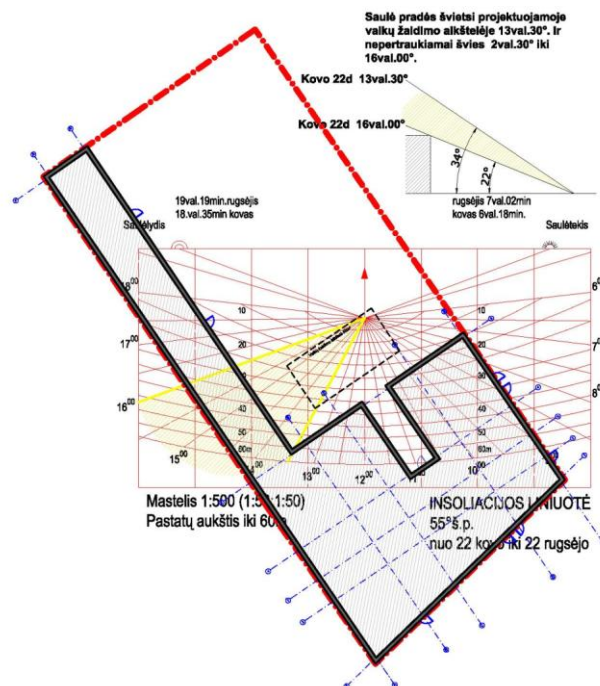
Planuojamas sklype Nr. 1 yra planuojamas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdas. Pagal dabartinius galiojančius įstatymus Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui.

Sporto aikštelė turi būti aptverta ažūriniais aptvarais. 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 Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ saugos reikalavimus, turi atitikti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ XII Skirsnio 242 punktą. Žaidimų aikštelė turi būti įrengiama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių

atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, gatvių, automobilių stovėjimo aikštelių, elektros tinklo įrenginių ir ne arčiau kaip 15 m atstumu nuo automobilių saugyklų ištraukiamosios vėdinimo sistemos angų. Detaliojo plano sprendiniuose nurodoma vaikų žaidimų aikštelės vieta atitinka saugos reikalavimus.

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

Apskaičiuota vaikų žaidimo aikštelės insoliacija. Per lygiadieni Kovo 22d. Saulė pradės šviesti projektuojamoje vaikų žaidimo aikštelėje 13val.30°, ir nepertraukiamai švies 2val.30° iki 16val.00°.



Vadovaujantis Lietuvos higienos normomis HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. V-362 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“ patvirtinimo“; Teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Nacionalinius kriterijus, sąrašą ir ribinės aplinkos oro užterštumo vertės, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 11 d. įsakymu Nr. D1-329/V-469 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ reikalavimus planuojamoje teritorijoje nebus viršijami vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo aktualios redakcijos 32¹ lentelė, planuojamoje teritorijoje planuojama uždarojo arba atviro tipo antžeminių automobilių saugykla, kurioje numatytas automobilių skaičius iki 50 vnt. – atstumas iki Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatų 10 m. Planuojamoje teritorijoje nuo planuojamos automobilių parkavimo aikštelės iki gyvenamo daugiabučio namo atstumas yra 11,55 m, todėl aikštelė atitinka ir neprieštarauja nustatytas planavimo normas.

Vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatų, sprendžiami techninio projekto rengimo metu vadovaujantis 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 321 lentelėje nurodytais pastatų ar patalpų varstomų langų /vėdinimo sistemos oro ėmimo angų atstumais, kurie turi būti ne mažesni už nurodytus.

Gretimųbių 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“. Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį.

Projektuojamuose pastatuose neviršys STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ numatytų leistinų garso lygių.

Garso komforto lygis pastate numatomas ne mažesnis nei C.

5 lentelė. Gyvenamųjų pastatų vidinių atitvarų ore sklindančio garso izoliavimo klasifikatorius. Mažiausios tariamojo garso izoliavimo rodiklio R'_w arba standartizuotojo lygių skirtumo rodiklio $D_{nT,W}$ vertės:

Apsaugomos erdvės tipas	Vidinių atitvarų garso klasė
	C
	Rodiklis
	R'_w arba $D_{nT,W}$ (dB)
Kambariai nuo negyvenamosios paskirties patalpų arba bendrojo garažo	60
Kambariai nuo šalia esančių kitų šio pastato patalpų (butų arba bendrojo naudojimo patalpų) *	55
Įėjimo į butą durys (durų garso izoliavimo klasė pagal 22 p.)	30 (C)
Bent vienas miegamasis (poilsio kambarys) nuo to paties buto kitų patalpų **	–

* Mažiems prieškambariams bei įėjimams šie reikalavimai netaikomi, kai juose užtikrintas pakankamai geras sienų ir durų kombinacijos garso izoliavimas, pvz., C garso klasės butuose turi būti naudojamos C garso izoliavimo klasės durys (žr. VII skyriaus 17 lentelę).

** C garso klasėje taip pat rekomenduojama taikyti šį reikalavimą daugiau kaip trijų kambarių butams, tada ribinė vertė yra 41 dB.

6 lentelė. Gyvenamųjų pastatų perdangų smūgio garso izoliavimo klasifikatorius. Didžiausios normuotojo svertinio smūgio garso slėgio lygio $L'_{n,w}$ arba $L'_{n,w} + C_{1,50-2500}$ vertės

	Perdangų garso klasė
	C
Apsaugomos erdvės tipas	Rodiklis
	$L'_{n,w}$ (dB)
Kambarių nuo pastato negyvenamosios paskirties patalpų	48
Kambarių nuo virš jų esančių kitų butų patalpų	53
Kambarių nuo bendrojo naudojimo patalpų	58
Bent vieno miegamojo (poilsio kambario) nuo to paties buto kitų patalpų *	–

* C garso klasėje taip pat rekomenduojama taikyti šį reikalavimą daugiau kaip trijų kambarių butams, tada ribinė vertė yra 60 dB.

7 lentelė. Gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo patalpų aidėjimo trukmės klasifikatorius. Didžiausios aidėjimo trukmės T60 vertės

	Aidėjimo patalpoje garso klasė
	C
Apsaugomos erdvės tipas	Rodiklis
	T_{60} (s)
Bendrojo naudojimo patalpos (laiptinės, koridoriai ir pan.)	1,3

8 lentelė. Durų ir langų garso izoliavimo klasė

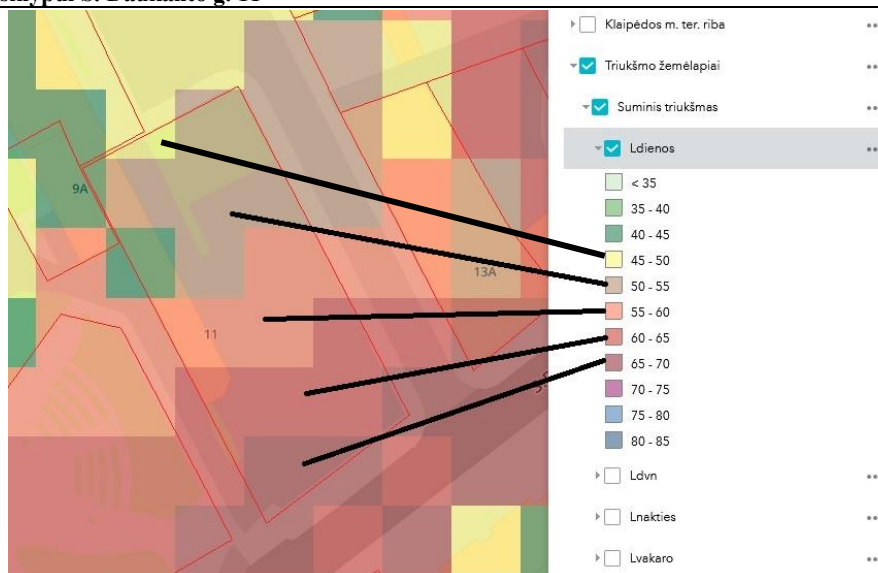
Garso izoliavimo klasė	Garso izoliavimo klasės žymuo R_{w-kl} , dB	Išmatuotų laboratorinių garso izoliavimo rodiklių R_w ribos, dB
Neklasifikuojama	Neklasifikuojama	≤ 20
C	30	33–37

9 lentelė. Gyvenamųjų pastatų išorinių atitvarų ore sklindančio garso izoliavimo klasifikatorius.

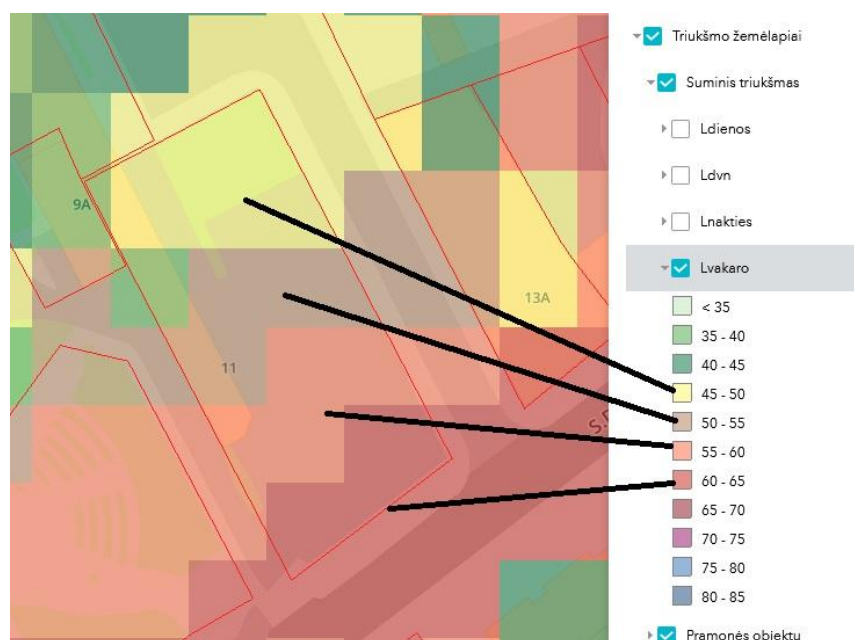
Mažiausios standartizuotojo lygių skirtumo rodiklio $D_{2m,nT,W}$ vertės

	Išorinių atitvarų garso klasė
	C
Išorės aplinkos garso klasė	Rodiklis
	$D_{2m,nT,W}$ (dB)
C	30

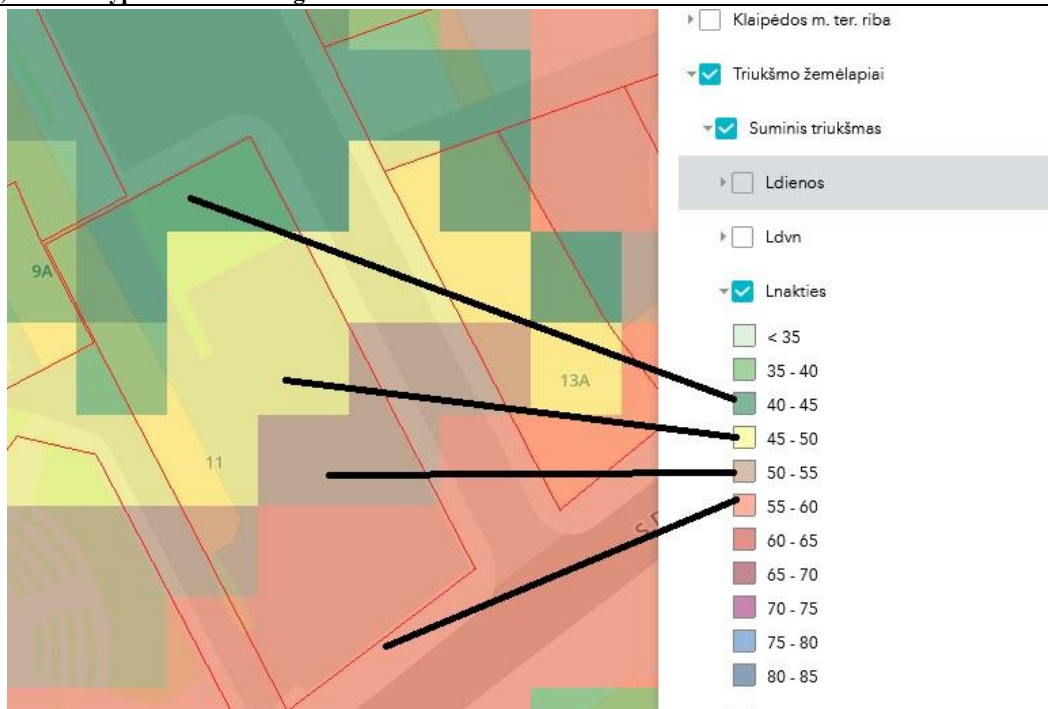
Pateikiami aplinkos triukšmo žemėlapiai. Dienos, vakaro ir nakties:



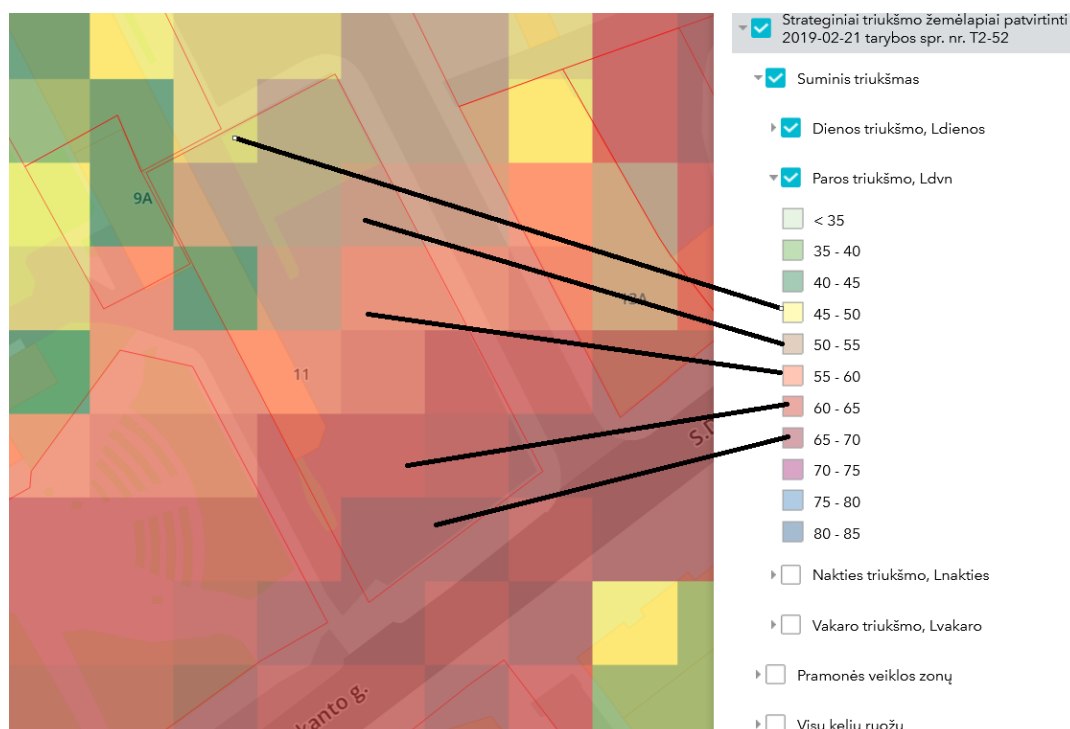
Dieną didžiausias leidžiamas triukšmo ribinis ekvivalentinis garso slėgio lygio (LAeqT) dydis - 65 dBA aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo. Planuojamoje teritorijoje dieną suminis pramonės objektų, visų kelių, pagrindinių kelių keliamas triukšmo lygis patenka į intervalą 45-70 (remiantis triukšmo žemėlapiu patvirtintu 2019-02-21 Tarybos sprendimu Nr. T2-52).



Vakare didžiausias leidžiamas triukšmo ribinis ekvivalentinis garso slėgio lygio (LAeqT) dydis - 60 dBA aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo. Planuojamoje teritorijoje vakare suminis pramonės objektų, visų kelių, pagrindinių kelių keliamas triukšmo lygis patenka į intervalą 45-65 dBA (remiantis triukšmo žemėlapiu patvirtintu 2019-02-21 Tarybos sprendimu Nr. T2-52).



Naktį didžiausias leidžiamas triukšmo ribinis ekvivalentinis garso slėgio lygio (LAeqT) dydis - 55 dBA aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo. Planuojamoje teritorijoje naktį suminis pramonės objektų, visų kelių, pagrindinių kelių keliamas triukšmo lygis planuojamos teritorijos patenka į 40-60 dBA intervalą (remiantis triukšmo žemėlapiu patvirtintu 2019-02-21 Tarybos sprendimu Nr.T2-52).



Dieną, vakarą ir naktį (suminis) leidžiamas triukšmo ribinis ekvivalentinis garso slėgio lygio (LAeqT) dydis - 60 dBA aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo, pramonės objektų, visų kelių, pagrindinių kelių. Planuojamoje teritorijoje dieną, vakarą ir naktį (suminis) keliamas triukšmo lygis

yra intervale 45-70 dBA intervale (remiantis triukšmo žemėlapiu patvirtintu 2019-02-21 Tarybos sprendimu Nr.T2-52) ir viršija leidžiamą triukšmo ribinį ekvivalentinį garso slėgio lygį nuo 5 iki 10 dBA.

Vadovaujantis rodiklių ribinės vertės reglamentuotos teisės norminiais aktais, planuojamoje teritorijoje tam tikru paros metu siekia nustatytų ribinių triukšmo verčių dydį:

Dieną: viršija garso slėgio dydį 5dbA intervale 65-70dbA ties S.Daukanto gatve;

Vakare: viršija garso slėgio dydį 5dbA intervale 65-70dbA ties S.Daukanto gatve;

Naktį: viršija garso slėgio dydį 5dbA intervale 65-70dbA ties S.Daukanto gatve;

Dieną, vakarą ir naktį: viršija garso slėgio dydį 5-10 dBA, intervaluose 60-70 dBA ties S.Daukanto gatve.

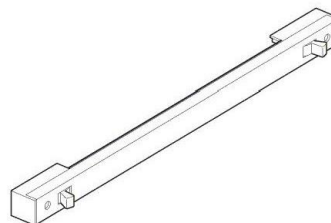
Projektuojama gyvenamoji aplinka (pagal išduotą statybos leidimą) yra pastato 2-4 aukštuose. Projekte numatomos triukšmą mažinančios priemonės. Projekto sprendiniuose gyvenamuosiuose patalpose numatomas natūralus vėdinimas, tai yra ventiliacijos kaminėliai ir varstomi langai su spec. orlaidėmis (varstomi langai yra būtini dėl praktiškumo juos prižiūrėti - valyti ar atlikti patikras). Praktikoje varstomi langai nebūna atviri visą parą, tad sukliamas triukšmas gali veikti tik trumpu laikotarpiu. Tačiau kaip priemonė, kad nereiktų varstyti langų patalpų vėdinimui, langai ties Daukanto g., projektuojami su specialiomis **priešgarsinėmis** orlaidėmis. Pateikiamas pavyzdys:

Įfrezuojama vėdinimo orlaidė

Techniniai duomenys:

Oro pralaidumas, kai slėgių skirtumas 10 Pa	4 dm ³ /s
Triukšmo slopinimas esant orlaidei atidarytai:	D _{new} = 34 dB

- tinka mediniams ir plastikiniams langams (yra frezuojamos angos apsauginė mova „kišenė“). - tinka skandinavisko ir europinio tipo langams



Oro pralaidumo l/s ir garso izoliacijos lentelė:

Orlaidės dydis	Oro pralaidumas l/s		
	(5 Pa)	(10 Pa)	(20 Pa)
20	1,9	2,8	4,0
30	2,7	4,0	5,9
40	3,8	5,4	8,0
50	5,1	7,4	10,6
60	5,7	8,3	11,8

Garso izoliacijos lentelė [dB]

Orlaidės dydis	D _{n,e,w+C}	D _{n,e,w+Ctr}	RA _{v,e}	RA _{t,e}
30	34	34	24	24
40	33	33	23	23
50	31	31	21	21
60	30	30	20	20

Patys langai suprojektuoti aliuminio rėmo su dvigubais stiklo pakeitais, kurie yra puikūs garso izoliatoriai ir viršijamą 5-10 dB triukšmą nesunkiai sulaikys.

Projektuojama pastato konstrukcija ir fasado apdailos konstrukcija iš gerai garsą izoluojančių medžiagų: silikatinis blokelis, termo izoliacijos sluoksnis su ventiliuojama fasado sistema. Tokie konstrukciniai sprendimai įprastai sulaiko daugiau nei 50dB, todėl gyvenamosiose patalpose bus neviršijamos Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 nustatytos garso slėgio ribinės vertės.

Dėl detaliojo plano pakeitimo transporto srautų padidėjimas neplanuojamas, galimas nežymus triukšmo bei oro užterštumo padidėjimas. 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.

Pastate ir jo aplinkoje triukšmo šaltiniai bus tik įvažiuojančių, išvažiuojančių į planuojamą teritoriją ir pravažiuojančių planuojamą teritoriją automobilių sukeliamas triukšmas. Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemų našumas ir jų schemas turi būti tokios, kad patalpos oro temperatūra, santykinė drėgmė, judrumas, teršalų koncentracija nurodytųjų patalpų ore neviršytų nustatytųjų higienos normų, oro kokybė kiekvienoje patalpoje būtų tokia, kad nekiltų pavojaus sveikatai ir nesusidarytų nepalankios sanitarijos ir higienos sąlygos, nekiltų gaisro ir sprogimo pavojaus. Techniniame projekte numatyta gyvenamosiose patalpose orą valyti mobiliais oro valytuvais.

Rengiant naują pastato techninį projektą rekomenduojama atlikti pastato statybos vietoje geologinius tyrimus.

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.

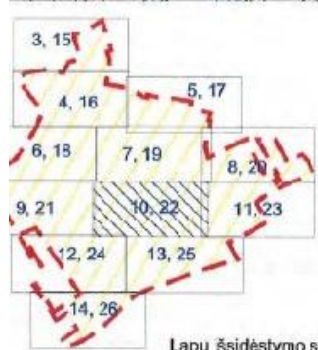
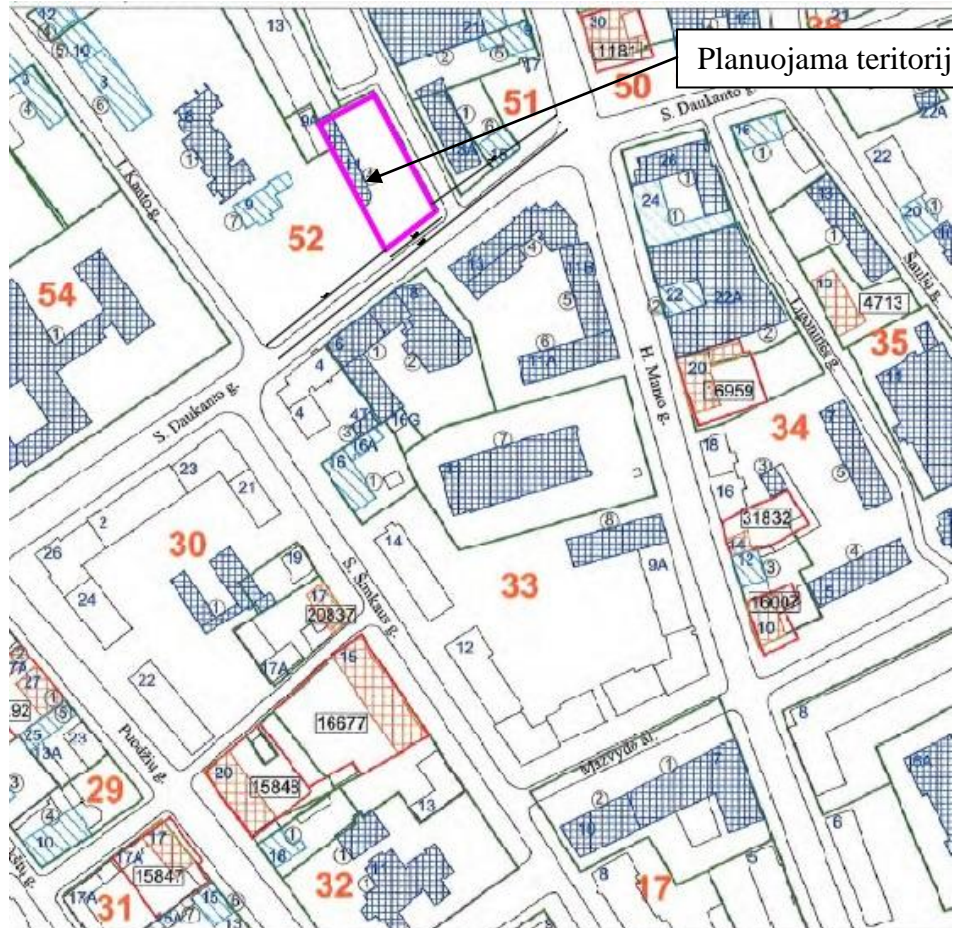
Kultūros paveldo objektu, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – planuojamas žemės sklypas yra registruotos nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės teritorijoje, paskelbtos valstybės saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (1994-12-22 LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas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

Techninio projekto rengimo metu, 2019 m. buvo parengta ir pateikta vertinimui Klaipėdos miesto Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybai atlikta vertinimo paveldosaugos aspektu medžiaga pastato Daukanto g. 11, Klaipėda.

PAGAL PASTATO VERTINIMO PAVELDOSAUGOS ASPEKTU MEDŽIAGĄ (žr. prieduose „Pastato vertinimo paveldosaugos aspektu medžiaga“, 2019 m. parengtą NKV apsaugos specialistės Margaritos Ramanauskienės, atestato Nr.3345:

Objekto ir aplinkos istorinė, urbanistinė charakteristika:

Teritorija, kurioje stovi pastatas S. Daukanto g. 11, yra Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unikalus kodas 22012) teritorijoje (žr. žemiau ištrauką iš Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (22012.U16) apibrėžtų teritorijos ribų plano projekto):



Sutartiniai ženklai:

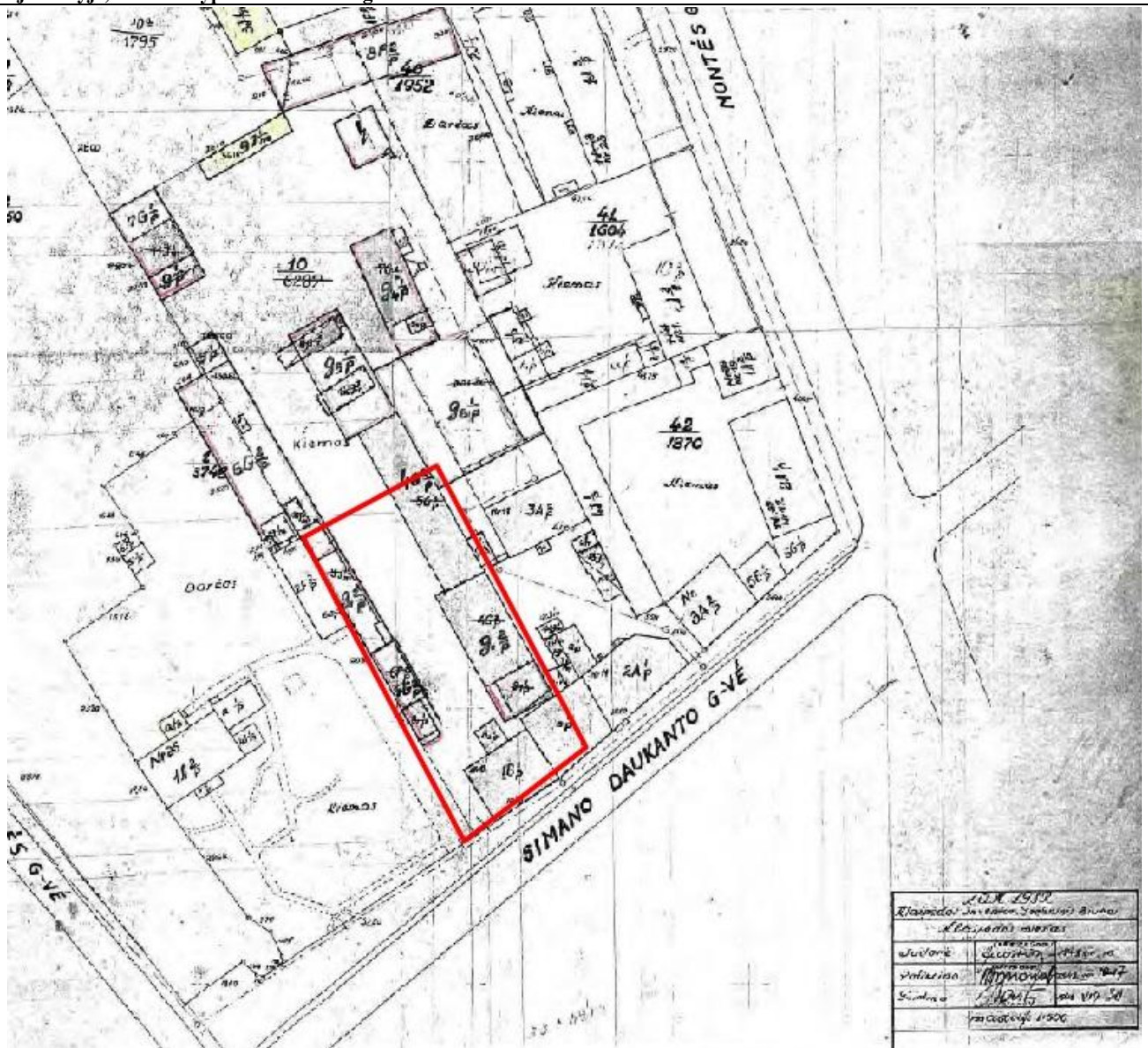
	Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
	Unikalus numeris
	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apibrėžtos teritorijos ribos
	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems apibrėžtos teritorijos ribos
	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems neapibrėžtos teritorijos ribos
	Teritorijoje esantys, vertingų savybių požymių turintys objektai
	Teritorijoje esantys kiti objektai
	Suformuotų kadastrinių sklypų ribos
	Teritorijos, kuriose užstatymas nėra vertinjoji savybė
	Kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys
39	Namo numeris
69	Kvartalo numeris

Kultūros vertybių registre, pastatas, esantis Klaipėdos m., S. Daukanto g. 11, priskiriamas teritorijai esančiai **kitų objektų kategorijai**.

Kvartalas tarp H. Manto, S. Daukanto, I. Kanto ir J. Janonio gatvių ėmė formuotis XIX a. pradžioje ir galutinai susiformavo XX a. pirmoje pusėje. Labai gerai kvartalo urbanistinė struktūra, valdos apstatymas matyti 1948 metais parengtame kvartalo tarp Montės (H. Manto), Simano Daukanto ir M. Melnikaitės (I.Kanto) inventoriniame plane. Prie S. Daukanto gatvės pavaizduotas vieno aukšto mūrinis gyvenamas namas, adresuotas Nr. 9, sujungtas vieno aukšto priestatu su taip pat vieno aukšto mūriniu gyvenamu namu, adresuojamu Nr. 11.

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 S. Daukanto g. 11

Sprendinių konkretizavimo stadija (21-21-732)



Projektuojamas sklypas

Sklypas perimetru apstatytas pagalbiniais pastatais, sprendžiant iš žymėjimo – tai daugiausia gamybiniai ir sandėliavimo statiniai. Paeili sklypo vakarinę kraštinę stovėjo 2-jų aukštų nedidelis mūrinis sandėlis ir vieno aukšto medinis pagalbinis pastatas. XX a. 5-6 dešimtmetyje šie ūkiniai statiniai buvo nugriauti, jų vietoje buvo pastatytas dviejų aukštų mūrinis pagalbinis (gamybinis?) pastatas, išlikęs iki šių dienų ir adresuojamas S. Daukanto g. 11.

XX a. pabaigoje sklype buvę pastatai, kaip ir gyvenamas namas prie S. Daukanto gatvės, buvo nugriauti, liko tik dab. S. Daukanto g. 11 pastatas, pastatytas vietoje nugriautų mūrinių ir medinių pagalbinių statinių.

Objekto architektūrinė ir fizinė būklės charakteristika:

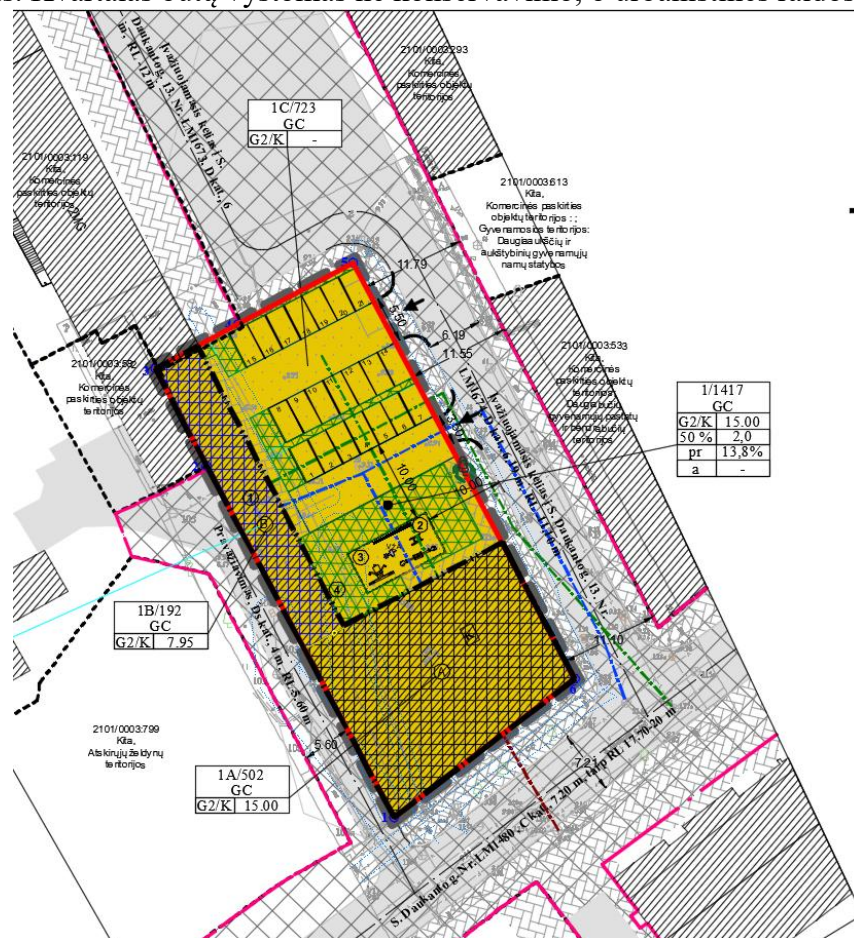
Pastatas statytas XX a. 5-6 dešimtmetyje, nugriovus senus pagalbinius statinius, skirtas sandėliavimui. Pastatas taisyklingo stačiakampio plano, dviejų aukštų, mūrinis tinkuotas, dengtas vienslaičiu stogu, sublokuotas su greta stovinčiu statiniu S. Daukanto g. 13. Pastatytas ant sklypo ribos, todėl į vakarus orientuota siena yra aklina, kiti pastato fasadai utilitarinės architektūros. *Pastato fizinė būklė patenkinama, tačiau architektūrinės vertės požiūriu tai menkavertis statinys.*

Išvados ir rekomendacijos:

Buv. Palangos 23-24 valdoje (dab. S. Daukanto g. 11 sklypas) XIX a. viduryje buvo virvių – lynų gamykla. XX a. pirmoje pusėje valda priklausė Wilhelm Schaulinski, kuris čia turėjo knygų spaustuvejį „Lithuania“. Spaustuvei buvo pritaikyti senieji gamybiniai pastatai. Karo metu pastatai išliko, pokaryje buvo perstatyti gamybiniai – ūkiniai statiniai. Nugriauti prie sklypo vakarų kraštinės stovėję nedideliai plytų ir mediniai pagalbiniai statiniai ir jų vietoje pastatytas dviejų aukštų mūrinis pagalbinis ūkinis (gamybinis?) pastatas, kuris vienintelis išliko sklype. Namas prie gatvės, kiti sklype stovėję ūkiniai statiniai nugriauti XX a. pabaigoje. Pastatas yra pokario statybos, vertintinas kaip kultūros paveldo vietovės teritorijoje stovintis kitas pastatas.

Išanalizavus pastato vertinimo paveldosaugos aspektu medžiagą, galima teigti, kad detaliojo plano sprendiniai- formuojama užstatymo zona S. Daukanto g. 11 sklype, pastato statyba palei S. Daukanto g. ir esamas pastatas sklypo vakarų pusėje- nepažeidžia Klaipėdos miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu, unikalus kodas kultūros vertybių registre 22012, nustatytų vertingųjų savybių, bet joms turi teigiamą poveikį- sklype bent dalinai būtų atstatytas buvęs perimetrinis sklypo užstatymas. Užstatymas į pietų pusę- palei S. Daukanto g.- yra teigiamas pokytis, nes formuojama pilna gatvės užstatymo linija ir panaikinama S. Daukanto gatvei nebūdinga erdvinė struktūra.

Naujai statomi pastatai savo siluetais atstatė S. Daukanto gatvės erdvinį kanalą ir užpildė pažeistas gatvės išsklotinės vietas. Kvartalas būtų vystomas ne konservavimo, o urbanistinės raidos principu.



Ištrauka rengiamo detaliojo plano

Pagal Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2014-05-20 Nr. KPD-RM-2115 aktą Vertybei suteikiamas pavadinimas- Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu. Pagal šį aktą planuojamoje teritorijoje- kvartale Nr. 52-**vertingosios savybės**- 7.2.2.2. užstatymo tipas- perimetrinis- reguliarus XIX a. II. p.-XX a. I p. su XX a. vid.- XXI a. pr. tarpais užstatymas 1-3 aukštų su pastogėmis pastatais.

Istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymo tipas detalioju planu yra išlaikomas- užstatymo zona ties S. Daukanto gatve. Pastatų aukštingumas 1A sklypo dalyje numatomas iki 15 m, 1B sklypo dalyje- esamas- 7,95 m. Klaipėdos miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu, teritorijos ribose, aplinkui projektuojamą sklypą esantys pastatai yra vertinami kaip kultūros paveldo teritorijoje stovintys „kiti pastatai“ (S. Daukanto gatvėje mokyklos pastatas, priešais planuojamą teritoriją esantis teismo pastatas). Aplink vyrauja modernių, šiuolaikiškų pastatų, pakitusios nesusiformavusios struktūros, todėl nėra taikomas restauracinis režimas.

Pagal Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2014-05-20 Nr. KPD-RM-2115 aktą 52 kvartale, kuriame yra planuojama teritorija, nustatytos vertingosios savybės 7.2.2.3 atviros erdvės – aikštės, aikščių želdiniai (želdiniai netyrinėti), **skverai** – skveras greta I. Kanto ir S. Daukanto gatvių, jo želdiniai, **kiti želdiniai**- ažuolas paprastasis skvere greta I. Kanto ir S. Daukanto gatvių. Detaliojo plano sprendiniai šioms vertingosioms savybėms įtakos neturės.

Išanalizavus pastato ir aplinkos vertinimo **paveldosaugos aspektu** medžiagą, 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.

Numatomi teritorijos naudojimo reglamentai (nustatomo statinių aukščio ir kt.) pateikiami atsižvelgiant į galiojančius teritorijų planavimo dokumentus.

ŽVALGOMIEJI ARCHEOLOGINIAI TYRIMAI

Techninio projekto rengimo metu, detalioju planu numatytoje užstatymo zonoje, 2020 m. buvo atlikti Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (22012) teritorijos, S. Daukanto g. 11 sklype žvalgomieji archeologiniai tyrimai. Tyrimus atlikusios UAB „Statybų archeologija“ pažymyje nurodyta: „Archeologinių tyrimų metu aptikti neintensyvūs permaišyti arba supiltiniai XIX-XX a. sluoksniai. Rasti radiniai bei aptiktos mūrinės struktūros datuojami XIX a. II puse – XX a. pr. Tyrimų metu atsidengtas iki XVIII a. supustymų buvęs žemės paviršiaus sluoksnis, kuriame radinių nerasta.“ **Paveldosauginės rekomendacijos:**

1. Planuojant žemės kasimo darbus sklypo teritorijoje būtina atlikti archeologinius žvalgymus. Tyrimų metu svarbu atidengti žvalgomųjų archeologinių tyrimų metu aptiktus pamatus, juos užfiksuoti bei atlikti architektūrinius tyrimus.

2. Planuojant naujus žemės judinimo darbus aplinkinėje teritorijoje, prieš tai atlikti žvalgomuosius archeologinius tyrimus.

Sklype S. Daukanto g. 11 detalioju planu numatytoje užstatymo zonoje pagal parengtą techninį projektą ir gautą statybos leidimą pastatytas pastatas, kuris jau yra įregistruotas registru centre. Visa galiojančiame detaliojame plane numatyta užstatymo zona jau yra užstatyta, todėl neplanuojama atlikti žemės judinimo darbų po detalioju planu numatyta užstatymo zona. Rengiant techninį projektą buvo atlikti žvalgomieji tyrimai būtent užstatymo zonoje, tad žvalgomieji archeologiniai tyrimai ateityje gali būti atliekami tik likusioje sklypo dalyje- neužstatytoje zonoje. Planuojant naujus žemės judinimo darbus neužstatytoje teritorijoje, prieš tai atlikti žvalgomuosius archeologinius tyrimus.

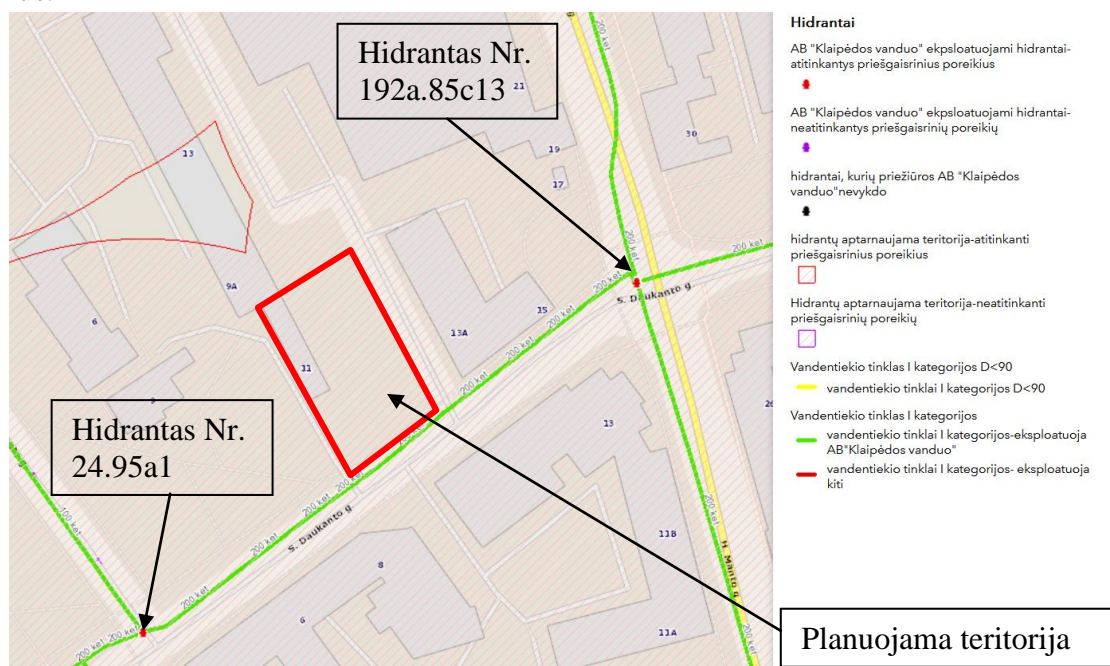
Gamtos paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – vadovaujantis LR Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis įregistruotų gamtos paveldo objektų planuojamame ir gretimuose žemės sklypuose nėra.

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, vandens tiekimas gaisrui iš išorės gesinti numatomas iš esamų gaisrinių hidrantų esančių S. Daukanto ir H. Manto gatvių sankryžoje, bei S. Daukanto ir I. Kanto gatvių sankryžoje. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių 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 ~68-70 m atstumu. 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.



Privažiavimai prie projektuojamų pastatų įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, ir iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis arba automobiliais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus. Ugniagesių gelbėtojų judėjimo kelių pastato viduje išspręsti techninio projekto architektūrinėje dalyje.

Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą numatomas esamu asfaltuotu privažiuoju į sklypą, nuo esamų susisiekimo komunikacijų, kurių važiuojamosios dalies plotis apie 6 m. Esamų kelių ir naujai įrengiamų įvažiuojamųjų į sklypą plotis yra ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m. Sklype pravažiavimų pločiai planuojami ne siauresnius nei 3,50 m, kurie atitiks gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nėra sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys, privažiavimai numatomi laisvi, be kliūčių.

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:

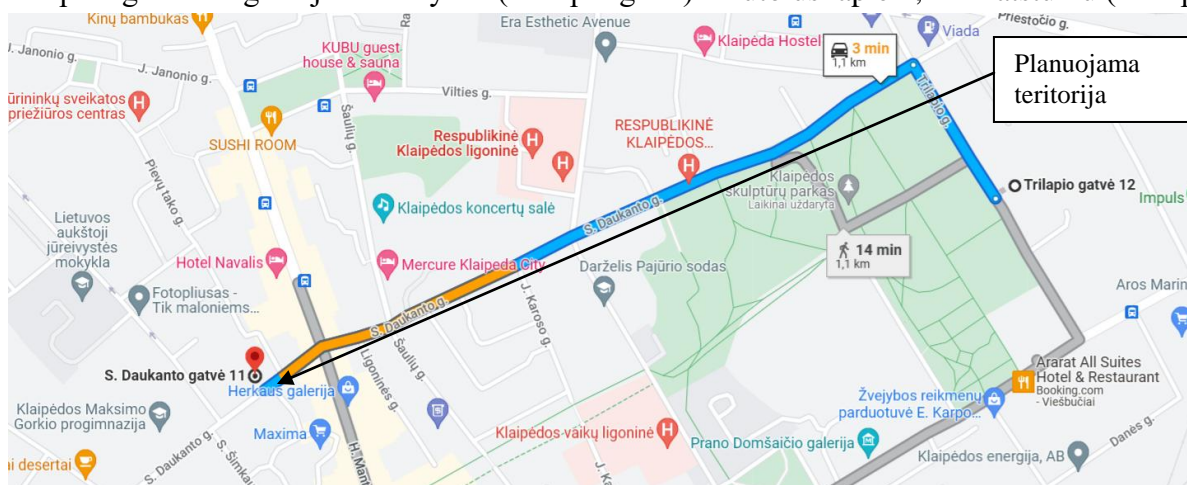
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

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 1,1 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. Inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių

tinklų. 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 detalijame 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 S. Daukanto gatvėje. Prijungimas numatomas pagal atskirą projektą, pagal išduotas planavimo sąlygas.

Buitinės nuotekos. Nuotekų tinklai pajungiami prie centralizuotų miesto vandentiekio tinklų, esančių S. Daukanto gatvėje. Prijungimas numatomas pagal atskirą projektą, pagal išduotas planavimo sąlygas.

Lietaus nuotekų kanalizacija. Lietaus nuotekos nuvedamos į miesto lietaus nuotekų tinklus. Prijungimas numatomas pagal atskirą projektą, pagal išduotas planavimo sąlygas.

Elektros tiekimas. Planuojamoje teritorijoje pajungiami naujai. 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: Numatomas CŠT (centralizuoto šildymo tiekimas), centralizuotos sistemos nutiestos šalia planuojamos teritorijos (prisijungimas prie tiekėjo sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas). Taip pat galimybė šildyti alternatyvia energetika: geoterminė energija, saulės energija ir kt., t. y. įrengiant atsinaujinančią energiją, kuri gaunama iš natūralių ir aplinkai nekenksmingų šaltinių. Taip pat numatoma galimybė šildymu dujomis, elektra.

Ryšių tinklai: Esami ryšių tinklai bus iškeliami ir apvedami pagal sklypo ribą, pagal AB "Telia" išduotas sąlygas.

Dujotiekis: Nėra

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)	0,0247 ha
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0020 ha
119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)	0,1417 ha
120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,1417 ha

skirsnis)	
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	0,0395 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 nustačius 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 sklypo ribose. Vieta sklype parinkta pagal parengtą techninį projektą, pagal projektuojamą statinį ir užstatymą gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.

Buitines atliekas tvarkys komunalinis ūkis (kuris tvarko buitines atliekas toje vietoje), su kuriuo turi būti pasirašyta buitinių atliekų tvarkymo sutartis. Buitinių atliekų antžeminiai konteineriai numatomi laikyti, uždaroje pastato patalpoje. Patalpa projektuojama vadovaujantis STR 2.02.01:2004“Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Bus užtikrintas patalpos vėdinimas, jos valymas, bei saugus naudojimas. Pagal šiukšlių išvežimo grafiką, konteineriai bus išstumiami prie gatvės, patogios vietos šiukšlių transportui aptarnauti. 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 priduodamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidaranti atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir priduodamos atliekų tvarkytojams.

Dviračių ir pėsčiųjų takai

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu bei Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, palei planuojamą sklypą S. Daukanto gatvėje yra nurodyta esama dviračių tako trasa, 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 numatytas išskiriant pėsčiųjų taką.

Servitutai

Neplanuojami.

Želdiniai. Vadovaujantis LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“ kriterijais (toliau - Kriterijai), pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje priskiriami saugotiniams ir 2022 m. UAB "Geomodera" parengta topografinė nuotrauka, sklype yra medžių. Sklype

atliktas esamų medžių vertinimas. Nr.3 - Beržas, ~ 13 cm skersmens, Nr.4 - Beržas, ~ 17 cm skersmens, auga planuojamos teritorijos rytinėje dalyje, šalia yra planuojamas pėsčiųjų takas.

Vadovaujantis Kriterijų 4.1 punktu, kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių teritorijose privačioje žemėje, saugotini beržai yra didesnio kaip 20 cm skersmens, todėl planuojamoje teritorijoje esantys beržai nėra priskiriami saugotiniams.

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 Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Aprašu, kuriame nurodyta želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip: 30 % viso žemės sklypo ploto - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Vadovaujantis Aprašo 7 punkto dalimi 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 statiniu, dalis yra padengta asfaltu, o esamas želdinių kiekis yra 195m², tai yra 13.8% sklypo ploto. Jis išlaikomas ir detaliojo plano sprendiniuose. Priklausomųjų želdynų plotas yra nustatomas visam žemės sklypui, o ne sklypo dalims, todėl išskiriamose sklypo dalyse 1A, 1B ir 1C nėra rašomas.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 242 punktu želdynų plotas gali būti naudojamas įrengti ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsio vietos, sporto ir vaikų žaidimo aikštelės įrengimui. Sporto aikštelė turi būti aptverta ažūriniu aptvaru.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Klaipėdos mieste. Susisiekimas numatomas nuo įvažiuojamojo kelio į S. Daukanto g. 13. Nr. LM1674, D kategorijos gatvės (raudonųjų linijų plotis ties planuojama teritorija 11.10-11.79 m, važiuojamosios dalies plotis 6.19 m, danga - asfaltas, pėsčiųjų takai). Abipus įvažiuojamojo kelio į S. Daukanto g. 13. Nr. LM1674 įrengti pėsčiųjų takai. Pėsčiųjų judėjimas sklypo ribose numatytas techniniame projekte, išduotas statybos leidimas Nr. LRS-31-210506-00012. Pėsčiųjų takai, pažeisti statybų metu numatomi sutvarkyti ir perduoti savivaldybei pagal pasirašyta infrastruktūros įgyvendinimo sutartį.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ 4 ir 10 lentelė, šalia planuojamos teritorijos esančiam įvažiuojamajam keliui į S. Daukanto g. 13. Nr. LM1674, tarp RL 11.10-11.79 m, ir įvažiuojamajam keliui į S. Daukanto g. 13 Nr. LM1673, tarp RL 12 m, nustatoma D kategorija. S. Daukanto gatvei nustatoma C kategorija, gatvės raudonosios linijos yra 17.70-20 m. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ 10 lentelę, D kategorijos gatvės mažiausias atstumas tarp RL yra 12 m, tačiau kadangi visur aplink yra esamas užstatymas, raudonosios linijos sutapatinamos su esamomis sklypo ribomis.

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 lentelė: (4.) administracinės paskirties pastatams - 1 vieta 25m²; (1.3.) gyvenamosios paskirties -1 vieta vienam butui. Projekte numatomi 22 butai (1 vieta 1 butui) ir administracinės paskirties patalpos, kurių plotas 500 m²/25 m²=20 parkavimo vnt. Iš viso 42 parkavimo 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, $42 \cdot 0,5 = 21$ automobilių vietos. Esant poreikiui, parkavimo vietos gali būti tikslinamos rengiant techninį projektą, pagal statomo pastato (-ų) poreikius.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
 - LR Teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr.76-3824.
 - 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 erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
 - Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant 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“.
 - Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258 (aktuali redakcija);
 - „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, patvirtinimo“, LRV 2008-03-12 nutarimas Nr. 206. Įsakymai (aktuali redakcija);
 - „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694. Įsakymai (aktuali redakcija);
 - 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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-05-12 Nr. AD2-622
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	Inga Gelžinytė–Litinskienė, L. e. Savivaldybės administracijos direktoriaus pareigas, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	INGA GELŽINYTĖ-LITINSKIENĖ, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-05-12 15:36:16 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-05-12 15:36:26 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2022-03-09 13:46:14 – 2025-03-08 13:46:14
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, i.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 pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo 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. META-INF/signatures/signatures0.xml#SignatureElem_0: Timestamp "SignatureTimeStamp" created by untrusted time stamping authority (used untrusted certificate (subject: RCSC TSA3, valid from: 2021-11-04 15:22:47)). The certificate is issued by an untrusted CA certificate (subject: RCSC IssuingCA-2).
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-05-12 15:37:16 Dokumentų valdymo sistema Avilys