



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS DĖL ATSKIRŲ SKLYPŲ PRIE TAIKOS PROSPEKTO NEUŽSTATYTŲ PLOTŲ ATKARPOJE NUO SAUSIO 15-OSIOS G. IKI BALTIJOS PR. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 ir 6 dalimi bei 28 straipsnio 3 dalimi, 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 ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. birželio 19 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG282355:

1. T v i r t i n u atskirų sklypų prie Taikos prospekto neužstatytų plotų atkarpoje nuo Sausio 15-osios g. iki Baltijos pr. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. 1-354 „Dėl atskirų sklypų prie Taikos prospekto neužstatytų plotų atkarpoje nuo Sausio 15-osios g. iki Baltijos pr. detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Taikos pr. 40A (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

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

2.1. šiuo potvarkiu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. 1-354 „Dėl atskirų sklypų prie Taikos prospekto neužstatytų plotų atkarpoje nuo Sausio 15-osios g. iki Baltijos pr. detaliojo plano patvirtinimo“, sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo potvarkiu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai;

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

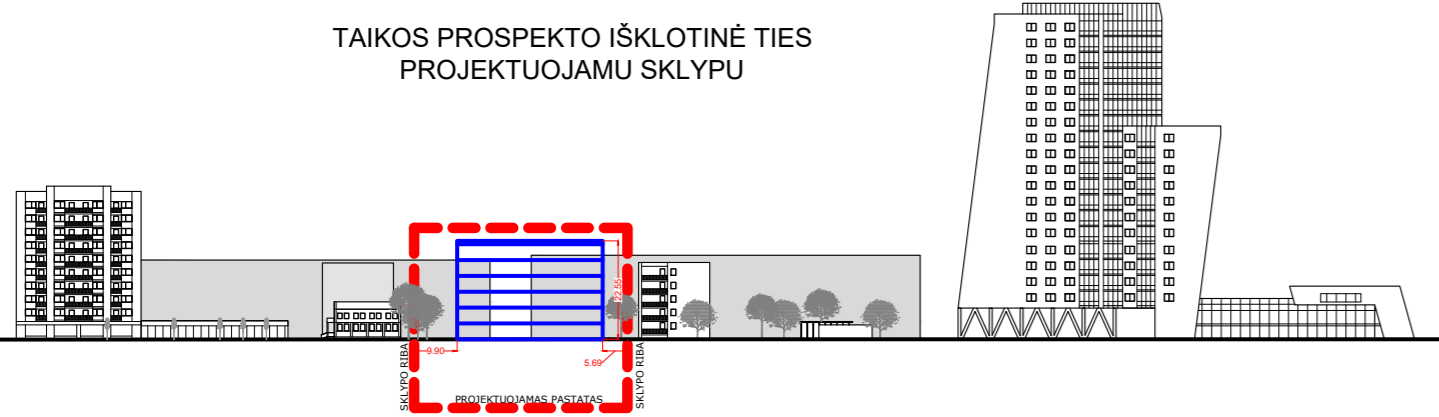
3. Į p a r e i g o j u Urbanistikos ir architektūros skyrių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis potvarkis 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 potvarkio paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

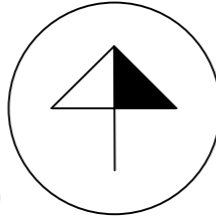
Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

TAIKOS PROSPEKTO IŠKLOTINĖ TIES
PROJEKTUOJAMU SKLYPU



IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIAUS 2011 M. RUGPJŪČIO 23 D. IŠAKYMU NR. AD1- 2113
PATVIRTINTO "DĖL STATYBOS RIBOS, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ
IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMO
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE TAIKOS PR. 40A, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO
PROJEKTO RENGIMO METU

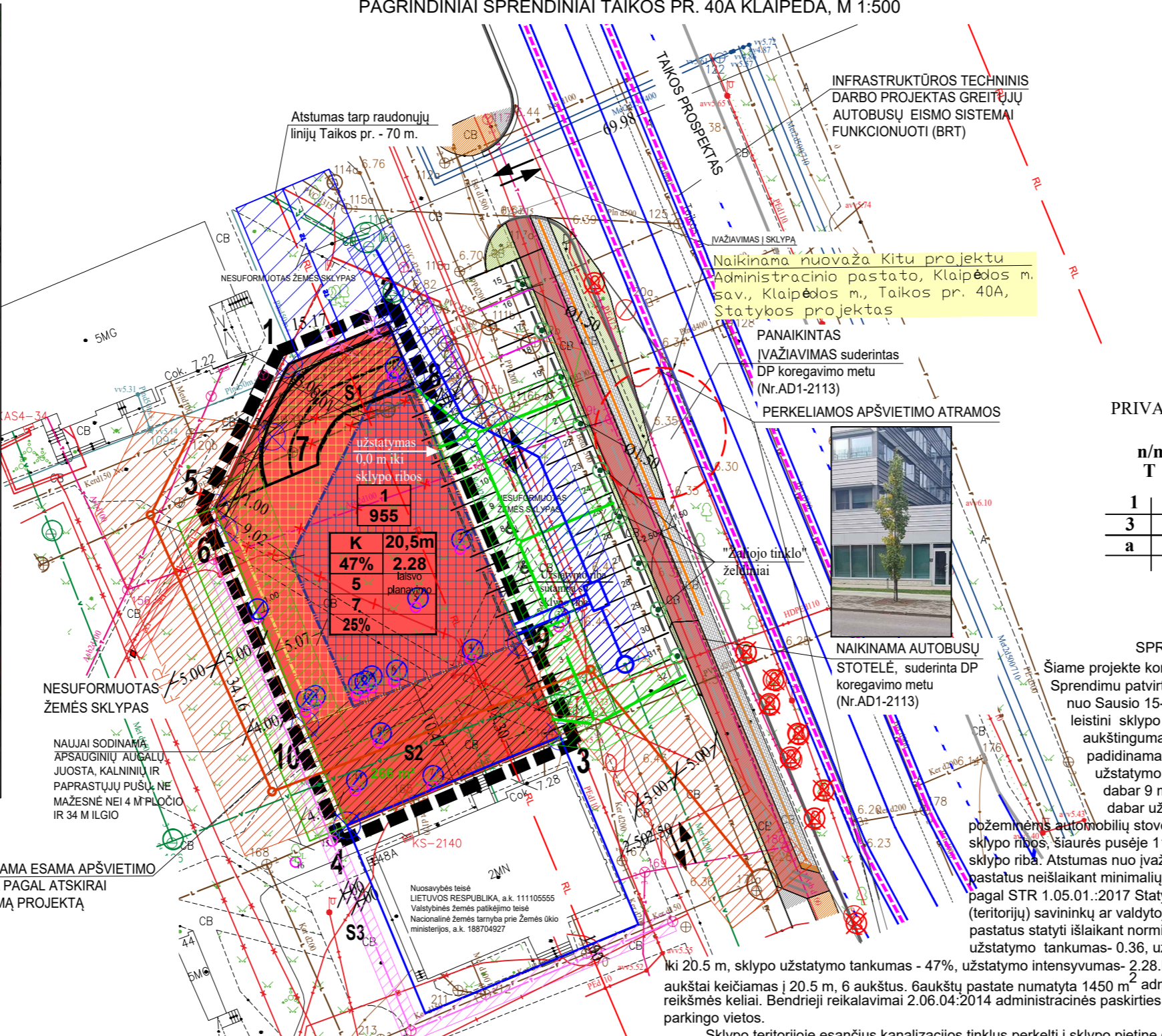
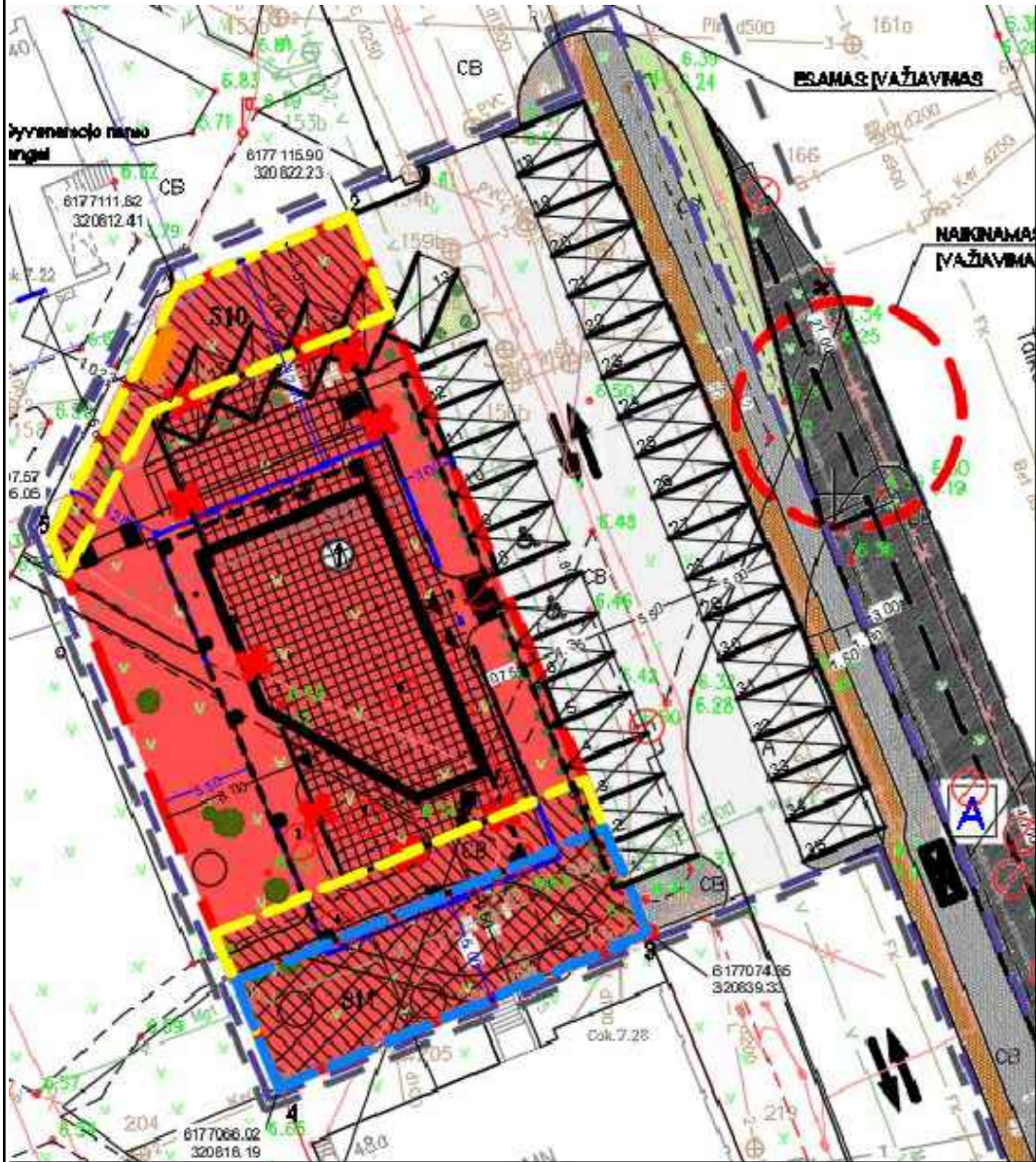


Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies), kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
		X	Y		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	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 aukštis skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai		
								nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m	mažiausias leistinas nuo ž. paviršiaus, m				mažiausis, m²	didžiausis, m²				servitūtų zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
1	1	6177111.82	320812.41	955	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K)	20,5	27,65	12,0	47	2,28	Laisvo planavimo	-	-	25	6	Prekybos, paslaugų ir pramogų pastatai	Sklypo servitutai ir sklypo servitutai kituose sklypuose nekeičiami, registruoti VI Registrų centre: S1- 101 m²- 206, 207, 208 (tarnaujantis) ir S2- 240 m²- 206, 207, 208, 202 (tarnaujantis)	III sk, 10 skirsnis- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos 0,052 ha; III sk, 6 skirsnis- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos- 0,0012 ha; III sk, 4 skirsnis- Elektros tinklų apsaugos zonos- 0,0142 ha; III sk, 11 skirsnis- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos- 0,0092 ha	Šio sklypo servitutai kituose sklypuose: 106- teisė tiesti požeminės ir antžeminės komunikacijos (viešpataujantis) III sk, 10 skirsnis- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos 0,1052 ha; III sk, 11 skirsnis- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos- 0,0512 ha
2	6177115.90	320822.23																			
3	6177074.85	320839.33																			
4	6177066.04	320818.18																			
5	6177097.57	320805.05																			
S1	1	6177111.82	320812.41	101	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	2	6177115.90	320822.23																		
	8	6177110.36	320824.54																		
	7	6177104.61	320810.72																		
	6	6177095.39	320805.96																		
S2	3	6177074.85	320839.33	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	4	6177066.04	320818.18																		
	10	6177076.01	320814.03																		
	9	6177084.22	320835.43																		
	5	6177097.57	320805.05																		

PAGRINDINIAI SPRENDINIAI TAIKOS PR. 40A KLAIPĖDOJE, M 1:500

SITUACIJOS SCHEMA M 1:2000

POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS SCHEMA M 1:500



PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n/m	T
1	2
3	4
a	

1 GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI- KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS (K1)
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKSČIAUSIO TAŠKO);
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
4 LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS - 25 proc.

SPRENDINIAI:

Šiame projekte koreguojamas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. rugsėjo 30 d. Sprendimu patvirtintas detalus planas prie Taikos prospekto neužstatytą plotą atkarpoje nuo Sausio 15-osios g. iki Baltijos pr.: Keičiami detaliojo plano sprendiniuose esantys teistini sklypo užstatymo tankumo ir užstatymo intensyvumo rodikliai, pastato aukštis, užstatymo riba ir zona. Sumažinama sklypo užstatymo zona, padidinama užstatymo tankis ir intensyvumas. Atstumas nuo sklypo ribos iki užstatymo ribos vakaru pusėje buvo 5,5 m, dabar 5 m, pietų pusėje buvo 6 m, dabar 9 metrai, šiaurės pusėje buvo 5,28 m, dabar 9 m, rytų pusėje buvo 3 m, dabar užstatymo riba sutampa su sklypo riba. Požeminis užstatymas požeminiuose automobilių stovėjimo vietoms numatomas pietų ir vakaru pusėse 1 m atstumu nuo sklypo ribos, šiaurės pusėje 11,27 m nuo sklypo ribos, rytų pusėje požeminis užstatymas sutampa su sklypo riba. Atstumas nuo įvažiavimo į požeiminį garažą iki artimiausio pastato 15,17m. Norint statyti pastatus neišlaikant minimalių atstumų iki gretimo sklypo ribos gauti gretimo savininko sutikimą pagal STR 1.05.01-2017 Statybų leidžiantis dokumentai, 7 priedas: Besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinių sutikimų privalomumo atvejai, 4 punkta. Negavus sutikimo pastatus statyti išlaikant norminius atstumus. Esamas pastato aukštis 3 aukštai iki 12 m, sklypo užstatymo tankumas- 0.36, užstatymo intensyvumas- 1.0 keičiami į pastato aukštis 6 aukštai iki 20.5 m, sklypo užstatymo tankumas - 47%, užstatymo intensyvumas- 2.28. Pastato aukštis gailiojantame detalijame plane yra 12 m, 3 aukštai keičiamas į 20.5 m, 6 aukštus. 6 aukštų pastate numatyta 1450 m² administracinės paskirties patalpų plotas. Pagal STR Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai 2.06.04-2014 administracinės paskirties pastatų 1 parkingo vieta 25 m² pagrindinio plotu, tad reikalingos 58 parkingo vietos.

Sklypo teritorijoje esančius kanalizacijos tinklus perkelti į sklypo pietinę dalį. Ryšių tinklus iškelti už sklypo ribos, pietų pusėje. Vandentiekio tinklai esami. Lietaus nuotekų tinklai esami, papildomai projektuojami pietų rytų sklypo ribos. Sprendiniai bus konkretizuojami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinės infrastruktūros specialiosios žemės naudojimo sąlygos: IV. Elektros tinklų apsaugos zonos- išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės žemės juosta, kurios riba yra po 1 m į abi puses nuo šios linijos. X. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos: 2,5- 5 m išilgai vamzdžio trąsos esanti žemės juosta, kurios riba yra po 2,5- 5 m (priklausomai nuo vamzdžio gylio) į abi puses nuo vamzdžio ašies, po šia juosta esanti žemė. XI. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zona- išilgai požeminių laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios riba yra po 1 m į abi puses. Kitų viešųjų ryšių tinklų linijų žemės juosta po 2 m į abi puses. XII. Šilumos perdavimo tinklų- į abi puses po 5 m nuo šių tinklų ir įrenginių išorinių ribų bei žemė po šia juosta.

Numatyta 32 antžeminės parkingo vietos ir 20 požeminio parkingo vietų. Taikos pr. 40A sklypu bus rengta ir patvirtinta detalus plano korektūra- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl statybos ribos, susisiekiama komunikacijų išdėstymo koregavimo žemės sklype Taikos pr. 40A, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, 2017 m. rugpjūčio 23 d. Nr. AD1- 2113, buvo numatytos 33 antžeminės parkingo vietos- 4 vietos sklype ir 29 vietos už sklypo ribų. Stovėjimo vietos už sklypo ribos rengiamos pagal pasirašytą infrastruktūros sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe. Dėl didinančių administracinės paskirties pastato pagrindinio plotu - 1300 m²- reikalinga daugiau parkingo vietų, 1 vieta 25m² pagrindinio plotu, 1300/25=52 parkingo vietos. Nesant galimybei įrengti daugiau antžeminio parkingo vietų, o taip pat atsižvelgiant į Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius- planuojama teritorija patenka į 5.9 Gėlių kvartalo II, miesto dalies (rajonų) centro zoną, kur automobilių statymo būdas- požeminis. Detaliojo plano koregavimą- elektromobilių įkrovimo vietų, numatyta techniniame projekte. Vietoje 4 parkingo vietų sklype su elektromobilių įkrovimo vieta detaliojo plano projektuojamas įvažiavimas į požeiminį parkingą.

PASTABOS: VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO; DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS YRA NEATSIEJAMA ŠIO BRĖŽINIO DALIS. INŽINERINIŲ TINKLŲ IŠKĖLIMAS, NAUJA STATYBA, PLANUOJAMŲ STATINIŲ PRIJUNGIMAS PRIE ESAMŲ CENTRALIZUOTŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDŽIAMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU. TRIPAKOPIŲ AUGALŲ JUOSTA VALSTYBINĖJE ŽEMĖJE INICIATORIUS ĮSIPAREIGOJA ĮRENGTI SAVO LĖŠOMIS.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBOS
	ANTŽEMINIO UŽSTATYMO STATYBOS RIBA (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai, taip pat kiti inžineriniai statiniai)
	POŽEMINIO UŽSTATYMO STATYBOS RIBA (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai, taip pat kiti inžineriniai statiniai)
	NAUJA ANTŽEMINIO UŽSTATYMO STATYBOS ZONA
	POŽEMINIO UŽSTATYMO STATYBOS ZONA
	SERVITUTO ZONA
	DVIPUSIO EISMO DVIRAČIŲ TAKAS
	ŠALIGATVIS
	VEJA
	ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS- IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA
	SIŪLOMI KIRSTI MEDŽIAI
	BRT PROJEKTU NAIKINAMI MEDŽIAI

PERKELIAMA ESAMA APSŪVIETIMO ATRAMA PAGAL ATSKIRAI RENGIAMĄ PROJEKTĄ

SKLYPE ESANČIŲ MEDŽIŲ INVENTORIZAVIMO LENTELĖ	
	ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
	ESAMI NUOTEKŲ TINKLAI
	ESAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	ESAMA RYŠIŲ LINIJA POŽEMINIAME VAMZDYJE
	NAIKINAMAS ESAMAS APSŪVIETIMO TINKLAS IR JO APSAUGOS ZONA
	NAIKINAMA BUTINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ LINIJA IR JOS APSAUGOS ZONA
	NAIKINAMI RYŠIŲ LINIJŲ TINKLAI IR JŲ APSAUGOS ZONA
	PROJEKTUOJAMA ELEKTROS KABELINĖ LINIJA IKI SKLYPO RIBOS SU APSAUGOS ZONA PO 1 M ABIPUS LINIJOS
	NUMATOMA CENTRALIZUOTOS ŠILUMOS TIEKIMO LINIJA SU 5 M APSAUGOS ZONA ABIPUS LINIJA
	NUMATOMA RYŠIŲ LINIJA POŽEMINIAME VAMZDYJE SU 1 M ABIPUS TINKLO APSAUGOS ZONA
	PROJEKTUOJAMI KANALIZACIJOS TINKLAI SU 5 M ABIPUS TINKLO APSAUGOS ZONA
	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI SU 2.5 M APSAUGOS ZONA

Medžio Nr. planas	Medžio rūšis	Diametras, cm	Tvarkymo būdas
1	Liepa	29	Siūloma naikinti
2	Liepa	22.5	Siūloma naikinti
4	Gluosnis	34	Siūloma naikinti
5	Liepa	24.5	Siūloma naikinti
6	Gluosnis	67	Siūloma naikinti
7	Liepa	32	Siūloma naikinti
8	Gluosnis	45	Siūloma naikinti
9	Liepa	27	Siūloma naikinti
10	Gluosnis	34	Siūloma naikinti
11	Gluosnis	49.5	Siūloma naikinti
12	Gluosnis	51	Siūloma naikinti
13	Gluosnis	61	Siūloma naikinti

Medžio Nr. planas	Medžio rūšis	Diametras, cm	Tvarkymo būdas
3	Liepa	32	Siūloma naikinti
15	Liepa	26.5	Išsaugomas
16	Liepa	32	Išsaugomas
17	Gudobelė	13	Siūloma naikinti

EVAL. DOK. NR.	DANES PROJEKTAI	UAB "DANĖS PROJEKTAI" Turgaus g. 37-5, Klaipėda Mob. 862076751, 861231413 El. p.: danesprojekta@gmail.com		PARAŠAS	LAIKA
		PARAŠAS	PARAŠAS		
DIREKTORIUS	PV	VALENTINAS LUCENKO	SIGITA GAUDUTIYĖ	DOKUMENTO ŽYMOJAS	LAPAS LAPŲ
TPV 0107	INICIATORIUS:	UAB "DANTA"	DPK-22-01		

ATSKIRŲ SKLYPŲ PRIE TAIKOS PROSPEKTO NEUŽSTATYTŲ PLOTŲ ATKARPOJE NUO SAUSIO 15-OSIOS G. IKI BALTIJOS PR. DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2004 M. RUGSĖJO 30 D. SPRENDIMU NR. 1-354 „DĖL ATSKIRŲ SKLYPŲ PRIE TAIKOS PROSPEKTO NEUŽSTATYTŲ PLOTŲ ATKARPOJE NUO SAUSIO 15-OSIOS G. IKI BALTIJOS PR. DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“, KOREKTŪRA SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE – ŽEMĖS SKLYPUI TAIKOS PR. 40A

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
SPRENDINIAI

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojama teritorija: planuojamas žemės sklypas Kad. Nr. 2101/0005:339 yra Taikos pr. 40a, Klaipėdos mieste. Plotas – 0.0955 ha.

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91211, Klaipėda.

Detaliojo plano iniciatorius: UAB „Danta“, įmonės kodas 300071502, adresas: Vingio g. 14, 95193, Klaipėda, įgaliota UAB „Danės projektai“.

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Danės projektai“, Turgaus g. 37- 5, Klaipėda. Projekto vadovė Sigita Gaudutytė, atestato Nr. TPV 0107.

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rūšis: detalusis planas

Teritorijų planavimo lygmuo: vietovės

Planavimo pagrindas: 2021 m. gruodžio 15 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. AD2-2462 „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvai“ ir 2022 m. sausio 10 d. įsakymas Nr. AD2-31 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų“.

Planavimo tikslai: detalizuojant bendrojo plano sprendinius pakeisti bei nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planavimo uždaviniai: Detalizuojant savivaldybės bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus koreguoti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentus, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį

Detaliojo plano koregavimas:

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas keičiant žemės sklypo užstatymo reglamentus – užstatymo tankį ir intensyvumą. Taip pat koreguojama statybos zona ir riba, automobilių stovėjimo vietos. Žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas nekeičiami.

Planuojamai teritorijai galioja Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos „Dėl atskirų sklypų prie Taikos prospekto neužstatytų plotų atkarpoje nuo Sausio 15-osios g. iki Baltijos pr. detaliojo plano, patvirtinimo 2004 m. rugsėjo 30 d. Sprendimu Nr. 1-354. Taikos pr. 40A sklypui buvo rengta ir patvirtinta detalaus plano korektūra- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl statybos ribos, susisiekimo komunikacijų išdėstymo koregavimo žemės sklype Taikos pr. 40A, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, 2017 m. Rugpjūčio 23 d. Nr. AD1- 2113.

Detalaus plano korekcija parengta vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu ir planuojamoje teritorijoje galiojančiais specialiaisiais ir detaliaisiais planais bei teisės aktais, reglamentuojančiais kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimą, planavimo darbų programa ir planavimo sąlygomis.

Planuojamos teritorijos sprendiniams atlikti panaudota 2022-01-25 suderinta skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinačių sistema, Baltijos aukščių sistema).

Planavimo sąlygos:

AB "Energijos skirstymo operatorius", 2022 01 28, Nr. REG209797

Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2022 01 31, Nr. REG209827

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, Žemėtvarkos skyrius, 2022 02 03, Nr. VS-982

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, Aplinkosaugos skyrius, 2022 02 08, Nr.VS-1093

AB „Klaipėdos energija“, 2022 02 09, Nr. REG211271 ir atskiru dokumentu Nr. R-22E-27

UAB „Gatvių apšvietimas“, 2022 02 10, Nr. REG211538

AB „Klaipėdos vanduo“, 2022 02 10, Nr. REG211436

AB Telia Lietuva, 2022 02 10, Nr. REG211550

Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2022 02 10, Nr. REG211594

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, 2022 02 11, Nr. REG211597

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2022 02 09, Nr. REG211391

II. SPRENDINIAI

Šiame projekte koreguojamas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. Rugsėjo 30 d. Sprendimu patvirtintas detalus planas Nr. 1-354 „Dėl atskirų sklypų prie Taikos prospekto neužstatytų plotų atkarpoje nuo Sausio 15-osios g. iki Baltijos pr.:

- numatytas požeminis parkingas;

- sumažinama užstatymo riba ir zona, padidinamas užstatymo tankis, intensyvumas, pastato aukštis. Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

2.1. Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentai

Sklypas Nr. 1: plotas – 955 m², teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), statinių paskirtys- prekybos, paslaugų ir pramogų. Sklype numatoma statyti 6 aukštų pastatą, ne aukštesnį kaip 20.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško nuo žemės paviršiaus), bet ne žemesnį kaip 12 m. Sklypo užstatymo tankis – 47 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 2,28. Užstatymo tipas – laisvo planavimo.

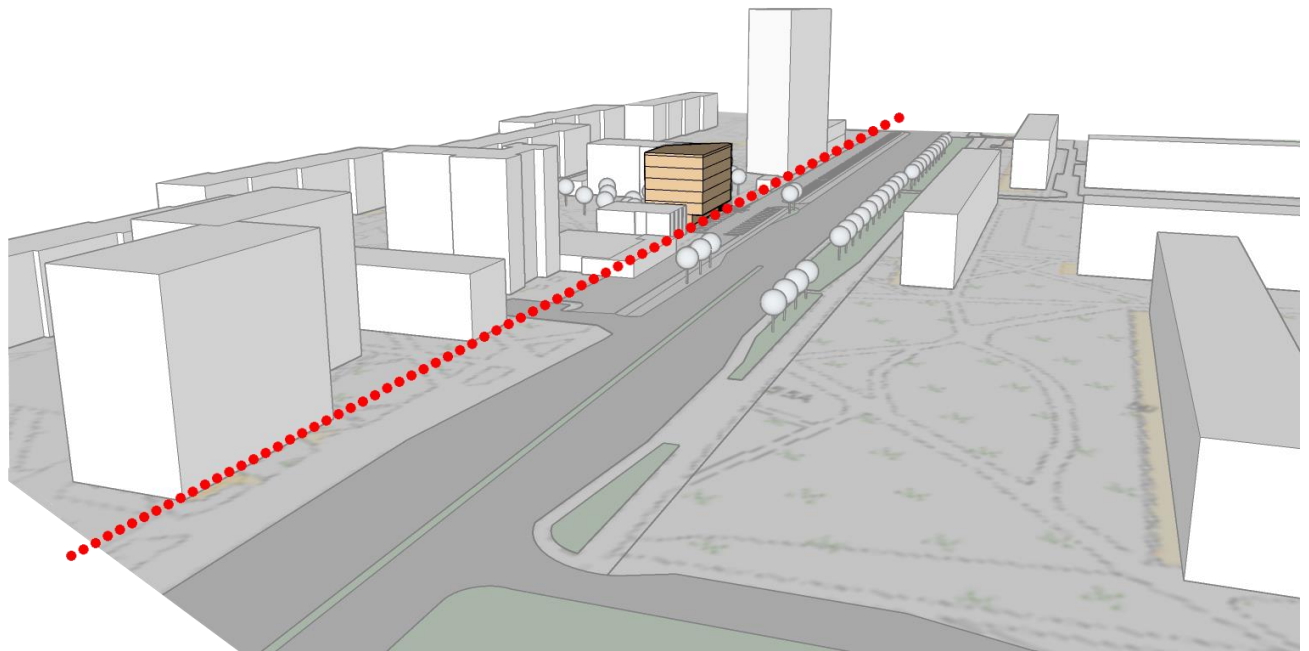
Sklypo užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtintu Klaipėdos miesto bendruoju planu, Teritorijų planavimo normomis. Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento 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“.

Keičiami detaliojo plano sprendiniuose esantys leistini sklypo užstatymo tankumo ir užstatymo intensyvumo rodikliai, pastato aukštingumas, užstatymo riba ir zona. Sumažinama sklypo užstatymo zona, padidinamas užstatymo tankis ir intensyvumas. Atstumas nuo sklypo ribos iki užstatymo ribos vakarų pusėje buvo 5,5 m, dabar 5 m, pietų pusėje buvo 6 m, dabar 9 metrai, šiaurės pusėje buvo 5,28 m, dabar 9 m, rytų pusėje buvo 3 m, dabar užstatymo linija sutampa su sklypo riba. Norint statyti pastatus neišlaikant minimalių atstumų iki gretimo sklypo ribos gauti gretimo sklypo savininko sutikimą pagal STR 1.05.01.:2017 Statybą leidžiantys dokumentai, 7 priedas: Besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinių sutikimų privalomumo atvejai, 4 punktą. Negavus sutikimo pastatus statyti išlaikant norminius atstumus.

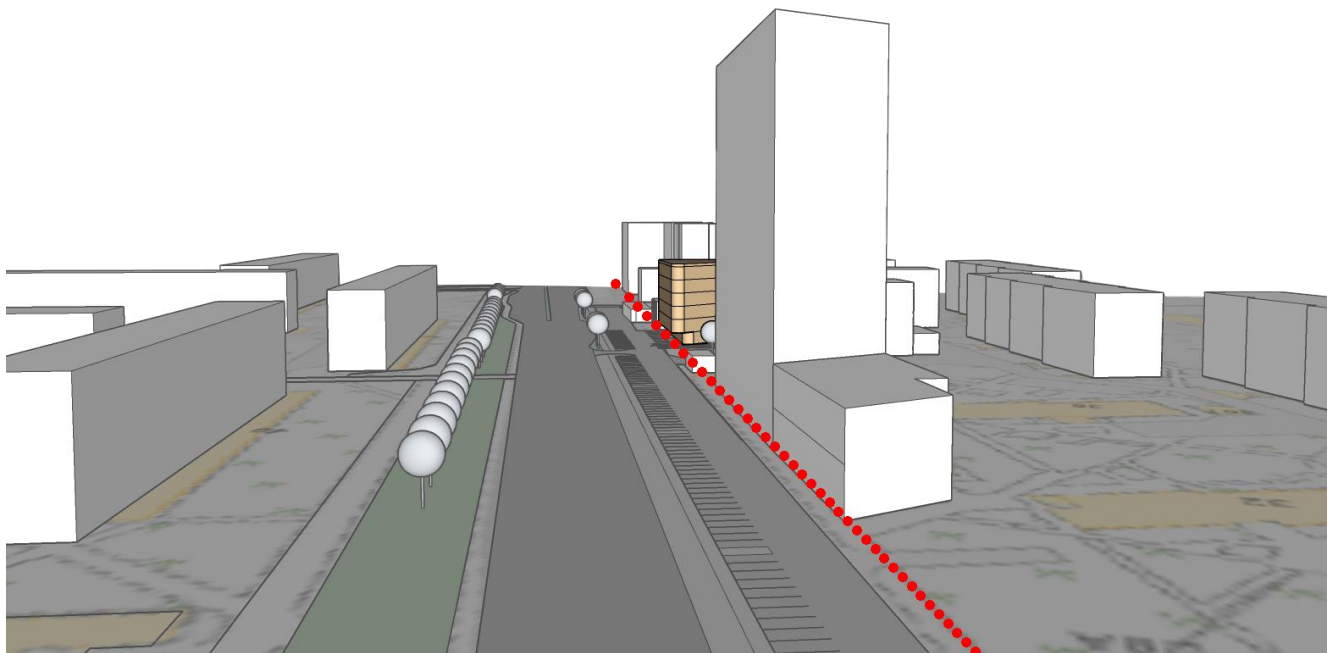
Esamas pastato aukštingumas 3 aukštai iki 12 m sklypoužstatymo tankumas- 0.36, užstatymo intensyvumas- 1.0 keičiami į:

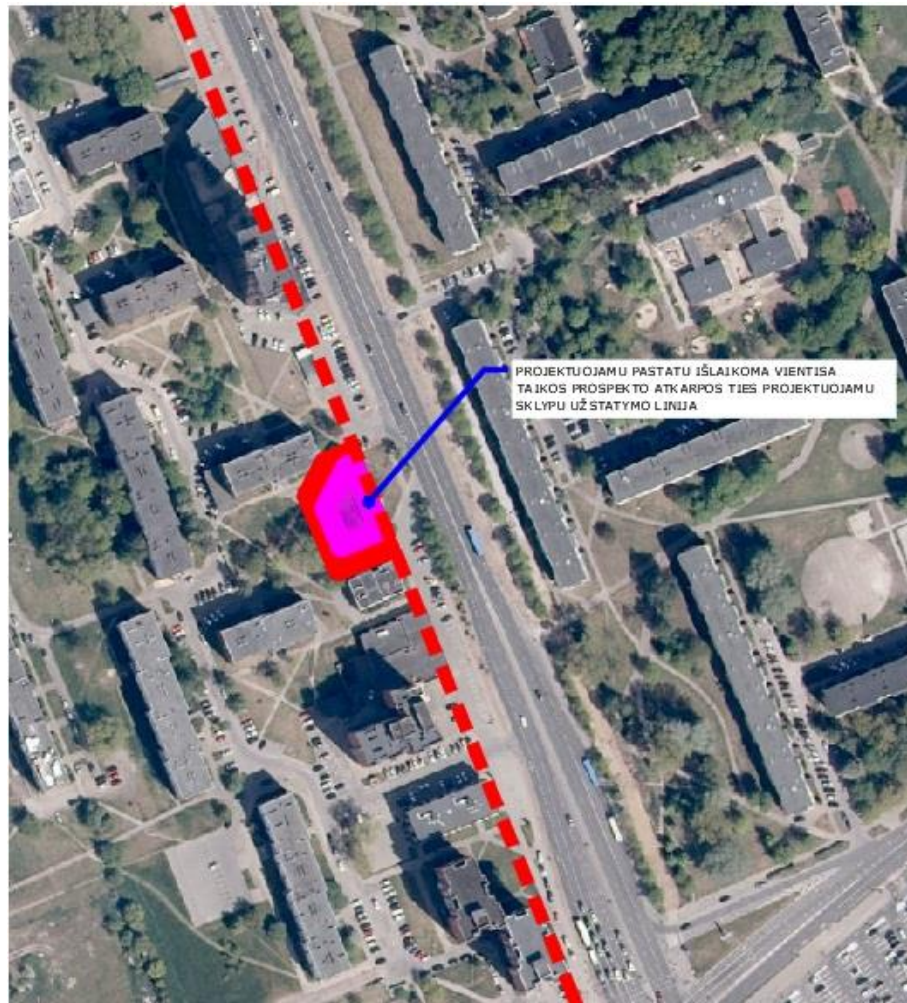
pastato aukštingumas 6 aukštai iki 20.5 m, mažiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus- 12 m., sklypo užstatymo tankumas- 0.47, užstatymo intensyvumas- 2.28. Pastato aukštingumas galiojančiame detaliojame plane yra 12 m, 3 aukštai keičiamas į 20.5 m, 6 aukštus. Projektuojant pastatą prie ryinės sklypo ribos būtų išlaikoma Taikos prospekto užstatymo linija:

Taikos prospekto atkarpos ties projektuojamu sklypu užstatymo linija



Taikos prospekto atkarpoje ties projektuojamu sklypu, užstatymo linijoje stovi: du 9 aukštų daugiabučiai gyvenamieji namai Taikos pr. 50 ir 52. Sekantis 3 aukštų komercinės paskirties pastatas Taikos pr. 48B, toliau 10 aukštų gyvenamasis daugiabutis namas, už kurio prie pietų sklypo ribos besiribojantis 2 aukštų komercinės paskirties pastatas adresu Taikos pr. 48A. Į šiaurę nuo projektuojamo sklypo, adresu Taikos pr. 32A, yra 20 aukštų gyvenamosios paskirties nuo 3 aukšto ir komercinės paskirties pastatas.





1, 2, 3, 4 PAV Taikos prospekto atkarpos užstatymo linijos schemos

Numatoma požeminio užstatymo riba ir zona požeminėms automobilių stovėjimo vietoms: Pietų ir vakarų pusėse 1 m atstumu nuo sklypo ribos, šiaurės pusėje 11, 27 m atstumu nuo ribos, rytų pusėje požeminis užstatymas sutampa su sklypo riba.

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

2.2. Servitutai

Servitutai šiame sklype ir šio sklypo servitutai kituose sklypuose **nekeičiami**, registruoti VĮ Registrų centras:

SERVITUTAI ŠIAME SKLYPE:

S1- 100 m² ir S2-149 m² - inžinerinių tinklų servitutai (komunikaciniai koridoriai), suteikiantys teisę statyti ir eksploatuoti perkeliamų esamų inžinerinių tinklų, patenkančių į šį sklypą ar reikalingų sklypui, sklype planuojamam pastatui aptarnauti, atkarpas. **Reikalingus plotus tikslinti rengiant statybos techninius projektus.**

S1 (plotas - 100m²) ir S2 (plotas - 149m²):

206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

208 - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

202 - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)

ŠIO SKLYPO SERVITUTAI KITUOSE SKLYPUOSE:

Kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti sklypo Taikos pr. 28 dalimi. Servituto teritorijos plotas ~160m²

Nekeičiami, registruoti VĮ Registrų centras:

106- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)

2.3. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Detalioju planu iškeliami į statybos zoną patenkantys inžineriniai tinklai. Statinių statyba sklype galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

III sk, 10 skirsnis- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos 0,052 ha;

III sk, 6 skirsnis- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos- 0,0012 ha

III sk, 4 skirsnis- Elektros tinklų apsaugos zonos-0.0142 ha;

III sk, 11 skirsnis- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos- 0,0092 ha

Iškėlus tinklus tikslinti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, jų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

2.4. Inžinerinė infrastruktūra

Šalia planuojamos ir planuojamoje teritorijoje yra visi inžineriniai tinklai: magistraliniai vandentiekio tinklai, buitinių ir lietaus nuotekų, šilumos tinklai, vidutinio slėgio dujotiekis, elektros, ryšių tinklai. Planuojamo pastato vidaus inžinerines sistemas prijungti prie komunalinių miesto inžinerinių tinklų. Buitines atliekas tvarkys komunalinis ūkis (kuris tvarko buitines atliekas toje vietoje), su kuriuo turi būti pasirašyta buitinių atliekų tvarkymo sutartis. Inžinerinių tinklų projektavimas ir statyba vykdoma pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų parengtas technines sąlygas. Sklypo teritorijoje esančių apšvietimo, ryšių, vandentiekio, kanalizacijos centralizuotų tinklų iškėlimą, naujų tinklų statybą spręsti techninio projekto rengimo metu.

Detaliojo plano sprendiniuose, pagrindiniame brėžinyje nurodyti esami ir planuojami iškelti inžineriniai tinklai, numatyti preliminarūs inžinerinių tinklų perkėlimo arčiau šiaurinės sklypo ribos. Nauji inžineriniai tinklai turi būti planuojami inžinerinės infrastruktūros koridorių ribose. Rengiant techninį projektą rengiant gauti tinklus administruojančių įmonių prisijungimo sąlygas. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai turi būti įrengti vadovaujantis 2022 m. vasario 10 d. AB „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG211436. Suformuoti komunikacinius koridorius vandentiekio ir nuotekų tinklų trasavimui, planuojamų statyti statinių (objektų) prijungimą numatyti prie AB „Klaipėdos vanduo“ vandentiekio ir nuotekų tinklų. Turi būti išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimai bei normatyviniai įgilinimai, nustatyti galiojančiais teisės aktais. Tinklams patenkant į esamus ar formuojamus sklypus turi būti užtikrinta galimybė naudotis servituto teise juos naudoti ir aptarnauti. Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tinklams nustatomos apsaugos zonos. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Paviršinės nuotekos nuo automobilių stovėjimo aikštelių bus surenkamos šulinėliais ir tinklais. Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių, komunalinių ir gamybinių nuotekų. Pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. 1D-193, reikalavimus apvalytas lietaus nuotekas planuojama prijungti prie artimiausių centralizuotų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų.

Planuojamoje teritorijoje nėra dujotiekio tinklų. Detaliojo plano koregavimo metu nauji dujotiekio tinklai nėra planuojami, bet esant poreikiui dujotiekio tinklai gali būti sprendžiami rengiant statinių statybos projektus. Numatant dujotiekio tinklus būtina gauti AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygas.

Elektros skirstomieji tinklai. Pagal 2022 01 28 išduotas AB "Energijos skirstymo operatorius" išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. Reg 209797 turi būti išlaikyti vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių elektros skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1 93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo). Esant būtinybei planuojamoje teritorijoje trukdantys numatomai statybai veikiantys elektros skirstomieji tinklai iškeliami pagal LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymą Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir

virtuotų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884). Planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžineriniai komunikaciniai koridoriai statinių prijungimui prie veikiančių elektros skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai numatyti iki formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neplanuojami po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

Apšvietimo linijos

Vadovaujantis 2022 02 10 UAB „Gatvių apšvietimas“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. Reg211538 planuojamoje teritorijoje bei gretimybėse yra UAB „Gatvių apšvietimas“ eksploatuojama įranga: Taikos pr. daugiabučių kiemų požeminės apšvietimo linijos su individualaus dizaino apšvietimo atramomis ir šviestuvais bei Taikos pr. magistralinis kabelis iš apšvietimo valdymo spintos VS-127. Dėl naujų statinių statybos būtina iškelti projektuojamo sklypo teritorijoje esančius apšvietimo linijų tinklus. Iškelimas bus sprendžiamas techninio projekto metu. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti UAB „Gatvių apšvietimas“ sąlygas.

Šilumos tiekimas

Vadovaujantis 2022 02 09 AB „Klaipėdos energija“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG211271 ir atskiru dokumentu Nr. R-22E-27 su schema numatytas komunikacinis koridorius iki projektuojamo sklypo. Galimas prisijungimo taškas- DN150 mm ar DN200 mm šilumos tinklui tarp šilumos tinklų kamerų 1P-11b-1 ir 1P-11b-5. Statinių aprūpinimui šilumos energija, techninio projekto rengimui gauti bendrovės AB „Klaipėdos energija“ projektavimo sąlygas.

Naujai planuojami šilumos tinklai numatyti komunikacinių koridorių ribose. Detaliajame plane planuojamų šilumos tinklų tiesimo ir įvadų įrengimo vietos yra preliminaros, sprendiniai turi būti tikslinami techninio projekto rengimo metu, nepažeidžiant esamų vartotojų interesų. Naujai planuojami šilumos tinklai bus statomi išlaikant apsaugos zonų reikalavimus vadovaujantis 2019 06 06 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 šilumos tinklams nustatomos apsaugos zonos – išilgai šių priklausinių esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo šių inžinerinių tinklų ir įrenginių išorinių ribų bei žemė po šia juosta. Projektuojant šilumos tinklus būtina išlaikyti apsaugos zonų reikalavimus iki kitų komunikacijų.

Ryšių linijos

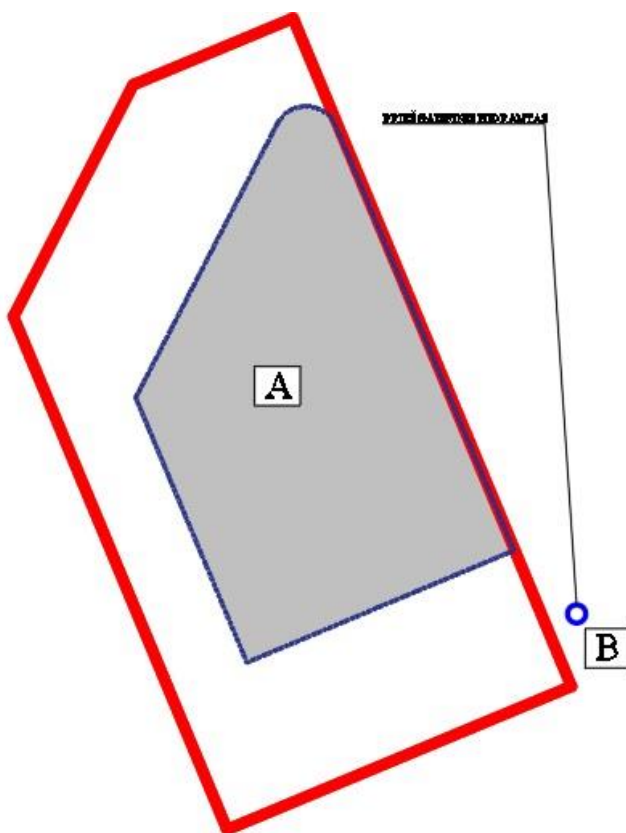
Vadovautis AB Telia Lietuva 2022 02 10 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. Reg211550 Ir Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Planuojamame sklype yra ryšių linijos, todėl numatoma jas iškelti. Numatomos preliminaros esamų telekomunikacijų tinklų ir įrengimų iškelimo trasos, einančios inžinerinių komunikacijų koridoriais nuo artimiausio ryšių kabelių kanalų šulinio. Nustatyti telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje žemės panaudojimo apribojimus. Pastaba: techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo šių laidinių linijų, oro erdvė virš jos ir žemė po šia juosta. Kitų elektroninių ryšių infrastruktūros objektų apsaugos zona – 2 metrų pločio žemės juosta aplink šiuos objektus.

Atliekų surinkimas

Surinktos atliekos turi būti perduodamos savivaldybės atliekų tvarkytojams. Atliekos planuojamoje teritorijoje bus tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis 1999-07-14 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. 217. Konkreti vieta žemės sklype mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteineriams įrengti bus numatyta statinių statybos projekto rengimo metu.

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimas į sklypą, privažiavimas prie statinio.

Pagal detalaus plano 2017 m korekciją techninio projektu metu gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie sklypo numatomas Taikos prospektu. Prie projektuojamo sklypo yra esamas gaisrinis hidrantas. Atstumas nuo priešgaisrinio hidranto iki projektuojamo pastato tolimiausio taško 29,5 m.



5 pav. Atstumas nuo dirbtinio vandens telkinio iki projektuojamo pastato.
A – projektuojamas pastatas, B – priešgaisrinis hidrantas

Pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymą „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 2010 m. gruodžio 7 d. Nr. 1-338 punktą 92. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal 6 lentelę, projektuojamo pastato Ugniai atsparumo laipsnis- I. Atstumas šiaurės pusėje nuo projektuojamo pastato iki esamo daugiabučio 13,06 m, atstumas pietų pusėje nuo projektuojamo pastato iki esamo pastato 13,30 m. Gaisro ribojimas bus užtikrintas gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose nurodytomis priemonėmis. Artimiausias Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo tarnybos padalinys Trilapio g. 12, Klaipėda-4,4 km atstumu.

1 Lentelė Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

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

2.5.Susisiekimas

Prie planuojamos teritorijos privažiuojama iš Taikos pr., iš rytinės pusės, iš C kat. gatvės, kurios atstumas tarp raudonųjų linijų 20 m. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl statybos ribos, susisiekimo komunikacijų išdėstymo koregavimo žemės sklype Taikos pr. 40A, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, 2017 m. Rugpjūčio 23 d. Nr. AD1- 2113 panaikintas buvęs įvažiavimas į sklypą, numatytas naujas įvažiavimas/ išvažiavimas. Šios detaliojo plano korektūros metu įvažiavimo/ išvažiavimo į sklypą vieta **nekeičiama**.

Atsižvelgiama į rengiamą Infrastruktūros techninį darbo projektą greitųjų autobusų eismo sistemai funkcionuoti (BRT)- panaikinama autobusų stotelė Taikos pr. prie projektuojamo sklypo, numatyta detalaus plano korekcijos metu, 2017-08-23 Nr. AD1- 2113, todėl rengiant šį projektą bus perrašoma infrastruktūros sutartis su Užsakovu. Vietoje autobusų stotelės projektuojamos 2 papildomos parkingo vietos.

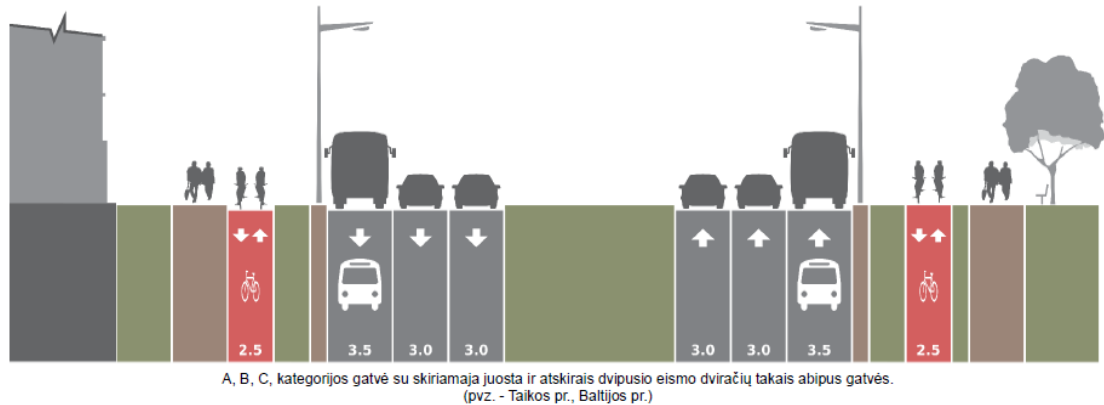
2.6. Automobilių stovėjimo vietos

Taikos pr. 40A sklypui buvo rengta ir patvirtinta detalaus plano korektūra- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl statybos ribos, susisiekimo komunikacijų išdėstymo koregavimo žemės sklype Taikos pr. 40A, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, 2017 m. Rugpjūčio 23 d. Nr. AD1- 2113, buvo numatytos 33 antžeminės parkingo vietos- 4 vietos sklype ir 29 vietos už sklypo ribų. Stovėjimo vietos už sklypo ribos įrengiamos pagal pasirašytą infrastruktūros sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

Automobilių vietų stovėjimo išdėstymo koregavimo pagrindas: sklype numatomas statyti administracinės paskirties pastatas. Pagal STR Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai 2.06.04:2014 administracinės paskirties pastatui 1 parkingo vieta 25 m² pagrindinio ploto. Sklype numatoma statyti 6 aukštų pastatą, kuriame planuojama 1300 m² administracinės paskirties ploto. $1300/25 = 52$ automobilių stovėjimo vietos- 32 vietos antžeminės ir 20 požeminių. Numatytas požeminis parkingas 1 m atstumu nuo sklypo ribos (Pagal 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“ patvirtinimo, 2016 m. gruodžio 12 d. Nr. D1-878).

Dėl didinamo administracinės paskirties pastato pagrindinio ploto reikalinga daugiau parkingo vietų. Nesant galimybei įrengti daugiau antžeminio parkingo vietų, o taip pat atsižvelgiant į Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius- planuojama teritorija patenka į 5.9 Gėlių kvartalą II, miesto dalies (rajonų) centro zoną, kur automobilių statymo būdas- požeminis. Techniniu projektu patikslinta viešojo transporto stotelės vieta (Priedas Nr.1 Viešojo transporto stotelės detalizacijos brėžinys M 1:100). Detalioju planu koreguojama elektromobilio įkrovimo

vieta, numatyta techniniame projekte. Vietoje 4 parkingo vietų sklype su elektromobilių įkrovimo vieta detaliuoju planu projektuojamas įvažiavimas į požeminį parkingą. Elektromobilių įkrovimo vietos numatomos antžeminiame ir požeminiame parkinge, jų vietos bus tikslinamos techninio projekto metu.



6 pav. Ištrauka iš Dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano

2.7. Pėsčiųjų, dviračių takai

Už sklypo ribos pagal infrastruktūros sutartį Užsakovas įrengia pėsčiųjų ir dviračių takus numatytus detaliojo plano korekcijos metu. Pėsčiųjų takai projektuojami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Pėsčiųjų tako plotis numatomas 1,5m. Pėsčiųjų takai pritaikyti žmonėms su negalia - projektuojama silnaregių vedimo linija.

Dviračių takai projektuojami vadovaujantis Dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo planu, patvirtintu 2015-09-24. Dviračių takas numatomas 2,5m pločio. Dviračių tako danga numatoma raudonų plytų spalvos asfaltas. Apsaugos zona nuo dviračių tako iki automobilių stovėjimo vietų numatoma - 0,5m.

Pėsčiųjų ir dviračių takai atitinka STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" bei Dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo planą

2.8. Želdiniai

Sklype šiuo metu auga veja, pagal 2022-12-27 atliktą medžių taksaciją yra 12 medžių: 5 liepos ir 7 gluosniai. Detaliojo plano korekcijoje keičiami želdinių sprendiniai. Galiojančiame detaliojo plane numatyta kirsti 5 gluosnius ir 4 liepas, dėl koreguojamos užstatymo zonos projektuojamame sklype siūloma kirsti visus augančius medžius. Perkelti medžių nėra galimybės, nes visų diametras didesnis nei 20 cm. Ne sklypo ribose, bet prie pat sklypo ribos yra 4 medžiai, iš kurių vieną liepą ir vieną gudobelę siūloma naikinti, nes liepa patenka į numatomo antžeminio parkingo vietą (pagal galiojančią DP), gudobelė yra beveik ant sklypo ribos, 1 m atstumu nuo ribos numatytas požeminis parkingas.

Pagal LR nutarimo „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo, 2008 m. kovo 12 d. Nr. 206, redakciją 2021 m. gruodžio 22 d. Nr. 1101, kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams

želdiniams, priedą *Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai* 6 punktą „Kitos paskirties žemėje pramonės ir sandėliavimo, **komercinės paskirties objektų teritorijose** saugotinių Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; kamieno skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai- **20 cm ir didesnio** skersmens ažuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, **liepos, gluosniai**, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės“. Pagal sklype esančių medžių inventorizavimo duomenis visi medžiai yra didesnio nei 20 cm skersmens. Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T2- 54 patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių IV skyriaus Želdinių persodinimo reikalavimai 22 punktą: 22.4. Draudžiama persodinti medžius, didesnius nei 20 cm skersmens (1,30 m aukštyje).

Klaipėdos miesto teritorijoje kirsti saugotinus želdinius (medžius, krūmus) reikia gauti leidimą. Leidimai išduodami vadovaujantis Želdynų įstatymu ir Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos gražinimo tvarkos aprašu, Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis. Žala turi būti atlyginta vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano punkta 5.3. Želdynų sistemos plėtojimas želdynų (arba atskirų želdinių) jungtys „Žalioji tinklas“ – „linijinių želdinių juosta infrastruktūros koridoriuje, takai, aikštės ar kitos nemotorizuotam eismui skirtos erdvės, kur reikšmingą dalį (bent 1/3) sudarytų bet kokie želdiniai“.

Apželdinamos pietų ir vakarų sklypo dalys. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 185. Nesant galimybės gatvėse įrengti žaliųjų juostų, medžiai gali būti sodinami šaligatviuose, tad numatyta medžių eilė šaligatvyje palei Taikos prospektą- 1,5x1,5 m kvadrato formos arba 1,5 m diametro apvalios formos klombos, pralaidžios orui ir vandeniui, tarp kurių atstumas apie 5 m. Iš viso želdinių užimamas plotas 266 m², arba 28 % sklypo ploto, Minimalus apželdinimo plotas pagal detalųjį planą 25%. Ties Taikos pr. 40 ir 44 daugiabučiais namais nėra galimybės apželdinti apsauginiais želdiniais sklypo ribose, kaip kompensacija numatyta užsodinti apsauginius želdinius valstybei priklausančiame sklype vakarų pusėje. Prie šiaurinės vakarų sklypo ribos yra Taikos pr. 40 penkiaaukštis daugiabutis gyvenamasis namas, netoli vakarų ribos- Taikos pr. 44, techniškai neįmanoma įvykdyti Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių reikalavimo įrengti tripakopių augalus ir formuoti ne mažiau kaip 4 m pločio želdynų juostą sklypo ribose. Palei šiaurinę ir šiaurės vakarų sklypo ribas planuojama perkelti sklypo teritorijoje esančius ir į užstatymo zoną patenkančius visus inžinerinius tinklus- vandentiekio, kanalizacijos, ryšių. Vakarų pusėje yra nesuformuotas žemės sklypas. Sklypas be statinių, tad kaip kompensacinę priemonę palei vakarų sklypo ribą numatoma įrengti 4 m pločio ir 34 m ilgio želdynų juostą šioje teritorijoje. Ši želdinių juosta numatoma apsodinti 6 vnt juodosiomis ir 6 vnt nuo 1,5 metro aukščio kalninėmis pušimis. Želdinių sprendiniai konkretizuojami techninio projekto rengimo metu, bus vertinami inžineriniai tinklai ir kur negalima sodinti kalninių pušų, bus galima sodinti žolinius augalus. Parengta „Sklypo (Taikos per. 40a, Klaipėda) Gėrbūvio sutvarkymo schema kartu su bendruomenei skirta teritorija už sklypo ribų“, gėrbūvio atnaujinimo sprendiniams pritarė daugiabučio namo savininkų bendrijos „Vaizdas-1“, į.k.141898959, valdyba ir pirmininkė, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija.

Pagal LR Aplinkos ministro įsakymą „Dėl želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklių patvirtinimo“, 2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-717 8 punkto Medžius ir krūmus draudžiama veisti:

8.2. valstybinėje žemėje, nesuderinus su savivaldybės vykdomąja institucija ar tos žemės valdytoju arba neturint įgaliojimų sklype tvarkyti želdinius. Želdynus sodinti laikantis mažiausių leistinų atstumų iki kaimyninio sklypo ribos. Apželdinant teritoriją vadovautis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymu „Dėl želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklių patvirtinimo“.

Pagal Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklių priedą:

2 Lentelė MAŽIAUSI LEISTINI ATSTUMAI IKI KAIMYNNIO SKLYPO RIBOS, KAI ŽELDINIAI VEISIAMI BE ŠIO SKLYPO SAVININKO, VALDYTOJO AR ĮGALIOTO ASMENS SUTIKIMO RAŠTU:

Eil. Nr.	Veisiamas medis, krūmas, gyvatvorė	Sklypo pusė (azimutas vizuojant iš sklypo centro)	Mažiausias leistinas atstumas iki kaimyninio sklypo ribos, m
1.	medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti aukštesni kaip 3 m arba formuojami aukštesni kaip 3 m	šiaurinė pusė (tarp 315° ir 45°)	5
		kitos pusės	3
2.	medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti nuo 2 iki 3 m aukščio arba formuojami iki 3 m aukščio	iš visų pusių	2
3.	medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti iki 2 m aukščio arba formuojami iki 2 m aukščio	iš visų pusių	1
4.	gyvatvorė, skirianti kaimyninius sklypus, formuojama iki 1,3 m aukščio	šiaurinė pusė (tarp 315° ir 45°)	1
5.	gyvatvorė, skirianti kaimyninius sklypus, formuojama iki 2 m aukščio	kitos pusės, nei nurodyta priedo 4 punkte	1
6.	lianos	iš visų pusių	0,5

Želdinių sprendiniai konkretizuojami techninio projekto rengimo metu. Kompensaciniai želdiniai už sklypo ribos- valstybinėje žemėje- detaliojo plano iniciatoriaus (statytojo) lėšomis įveisiami įgyvendinant parengto techninio projekto sprendinius planuojamame sklype. Bendruomenės teritorija bus sutvarkoma kompleksiskai su Taikos per. 40a sklypo gerbūviu.

2.9. Visuomenės sveikatos sauga

Atsižvelgta į Nacionalinio Visuomenės sveikatos centro išduotas teritorijų planavimo sąlygas 2022-01-31 Nr. REG209827- ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje neviršys visuomenės sveikatai rizikos veiksnių normuojamų dydžių. Numatyti taršos valdymo priemonės, kurios užtikrintų rizikos veiksnių atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams. Planuojamos teritorijos aplinka atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimų (Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas). Planuojama veikla neturės rizikos visuomenės sveikatai ir atitiks visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytiems reikalavimams (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas, Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos

priežiūros įstatymas, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 "Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo").

2.10. Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio fizikinės taršos lygio vertinimas

Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio fizikinės taršos lygiui detaliojo plano sprendiniai įtakos neturės.

Detalioju planu planuojamas žemės sklypas nepatenka į sanitarinių apsaugos zonų ir apsaugos zonų ribas, todėl detaliojo plano sprendiniai visuomenės sveikatos saugai įtakos neturės. Išlaikomi norminiai atstumai.

Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei gretimuose sklypuose, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Kiti detaliojo plano sprendiniai ir reglamentai nekeičiami ir nekoreguojami.

2.11. Viešo saugumo reikmių analizė

Detaliojo plano sprendiniai įtakos neturės.

2.12. Teritorijos vystymo tendencija

Rengiamu detalioju planu koreguojamo sklypo plotas nekeičiamas, koreguojami tik esamo sklypo detalaus plano sprendiniai- numatomas požeminis parkingas, reglamentai- užstatymo zona ir riba, užstatymo tankis ir intensyvumas, pastato aukštis. Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą projektuojamas sklypas patenka į miesto dalies (rajonų) centro zoną- didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliantios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra.

2.13. Probleminių situacijų nustatymas

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

Sudarė: projekto vadovė

Sigita Gaudutytė



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ATSKIRŲ SKLYPŲ PRIE TAIKOS PROSPEKTO NEUŽSTATYTŲ PLOTŲ ATKARPOJE NUO SAUSIO 15-OSIOS G. IKI BALTIJOS PR. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-06-29 Nr. M-259
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	Arvydas Vaitkus, Meras, MERAS
Sertifikatas išduotas	ARVYDAS VAITKUS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-06-29 12:37:13 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-06-29 12:37:14 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-25 08:20:04 – 2025-04-24 08:20:04
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 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 (2023-06-29 13:03:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-06-29 13:03:31 Dokumentų valdymo sistema Avilys