

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

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

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiama anksčiau parengto teritorijų planavimo dokumento korektūra, kurios tikslai - detalizuojant bendrojo plano sprendinius, pakeisti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus (keičiant žemės sklypo naudojimo būdą), neprieštaraujant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planuojama ūkinė veikla – komercinės paskirties objektų statyba ir eksploatacija.

Detaliojo plano koregavimas:

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas esamam sklypui keičiant naudojimo būdą bei nustatant naudojimo reglamentus.

Sklypas Nr. 01: bendras plotas – 3027 m² (A dalis – 1840 m², B dalis – 1187 m²). Teritorijos naudojimo tipai: A dalyje - paslaugų teritorija (PA), B dalyje - Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdai: A dalyje – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), B dalyje - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Sklypo A dalyje numatoma statyti iki 3 aukštų pastatą, ne aukštesnį kaip 10,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 50 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp). Sklype galimas didžiausias vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – **500 m²**.

Sklypų užstatymo rodikliai nustatyti vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtintu Klaipėdos miesto bendruoju planu (toliau – Bendrasis planas), STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ bei 2014-01-02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7 patvirtintomis Teritorijų planavimo normomis.

Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio



— Planuojamas sklypas - - - - - Nagrinėjama teritorija

Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Spalva	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 (UI)
						Gyvenamoji	Želdynai	Socialinė			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2.1 Smiltės I		Miesto dalies centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E	KT	30	25	-	16		2,0
		Paslaugų zona	PA	K, V, R, B, I2, E	KT	-	-	-	16		2,0
		Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV, PA, SI	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	60	25	-	12		0,6
		Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-		-
		Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-		-
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-		-
		Vandenų zona	VA	H1, H2	H	-	-	-	-		-

Nagrinėjamos teritorijos ribos sutampa su rajono 2.1 (Smeltės I) ribomis. Nagrinėjamos teritorijos šiaurėje išskirta vandenų zona (Smeltalės upė) bei miesto dalies centro zona. Rytuose, palei Minijos gatvę bei pietrytinėje dalyje numatyta ekstensyviai naudojamų želdynų zona. Nuo pietrytinės dalies link centro išskirta paslaugų zona. Centrinėje ir vakarinėje dalyje numatytos mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios zonos, tarp kurių – intensyviai naudojamų želdynų teritorija.

Planuojamas sklypas patenka į Paslaugų zonos ir ekstensyviai naudojamų želdynų zonos ribas, kur galimas naudojimo tipas - Paslaugų teritorija (PA) bei bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) ir aikštė (AI). Galimi naudojimo būdai paslaugų zonoje: K, V, R, B, I2, E. Galimi naudojimo būdai ekstensyviai naudojamų želdynų zonoje: B, E, I2. Didžiausias leistinas pastatų aukštis paslaugų zonoje – **16 m**, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – **2,0**, teritorijos plėtojimo būdas – konversija. Planuojamoje teritorijoje galimas didžiausias vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – **500 m²**.

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“ 7 priede ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

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

Architektūriniai reikalavimai:

- Pastatų spalva, medžiagiškumas derinami su aplinkiniu užstatymu;
- Fasadų apdailai naudojamos įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo, stiklas, keramika, metalas;

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai:

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai pateikiami detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo sutartyje. Pastaba: Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti sprendinių įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

Artimiausios ugdymo įstaigos: Klaipėdos Litorinos mokykla, adresu Smiltelės g. 22, 93146 Klaipėda, Klaipėdos m. sav. (atstumas apie 1 km), Klaipėdos Smeltės progimnazija, adresu Reikjaviko g. 17, 94257 Klaipėda, Klaipėdos m. sav. (atstumas apie 2 km), Klaipėdos Prano Mašiotų progimnazija, adresu Varpų g. 3, 94275 Klaipėda (atstumas apie 2,5 km) ir kt; Artimiausia maisto prekių parduotuvė – adresu Nendrių g. 37, 93268 Klaipėda (atstumas apie 150 m); Artimiausia gydymo įstaiga – VNT šeimos medicinos centras Taikos pr. 141, 94284 Klaipėda (atstumas apie 2.48 km). Artimiausia viešojo transporto sustojimo vieta – Nendrių stotelė esanti Minijos gatvėje (atstumas apie 300 m, važiuoja miesto autobusai, maršruto Nr. 1, 1A, 9A, 12, 16).

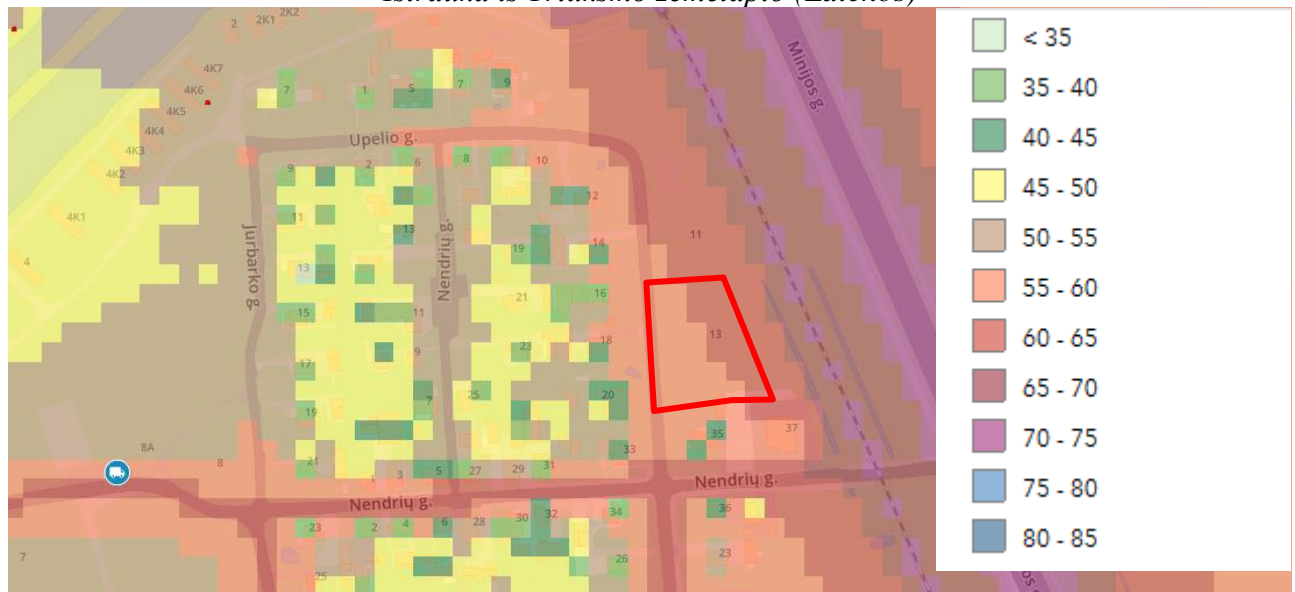
Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųjų poveikis planuojamai aplinkai:

Į rytus nuo planuojamos teritorijos yra magistralinė B kat. gatvė – Minijos g. ir geležinkelio atkarpa. Remiantis triukšmo žemėlapiu duomenimis, didžiausia triukšmo koncentracija yra palei Minijos gatvę. Planuojamo sklypo dalyje B, esančioje palei Minijos gatvę ir geležinkelį, išskirta bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija. Sklypo dalyje A, triukšmo lygis neviršija normų. Sklypo A dalyje numatomi želdiniai, bei sklypo B dalyje numatoma komercinių objektų statyba papildomai ekranuos ir sumažins garso sklaidimą į vakaruose esančias gyvenamąsias teritorijas, taip pat, rengiamu projektu yra perkeliama 2014-10-17 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Nr. AD1-3445 patvirtintas Teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., KVJU teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g. detaliojo plano sprendiniai, numatant triukšmo slopinimo sienutę palei rytinę sklypo dalį.

Ištrauka iš Triukšmo žemėlapiu (Ldienes)



Vertinant Ldienes triukšmą, dalis teritorijos patenka į 55-60 dBA triukšmo zoną. Arčiau Minijos g. teritorija patenka į 60-65 dBA zonos ribas.

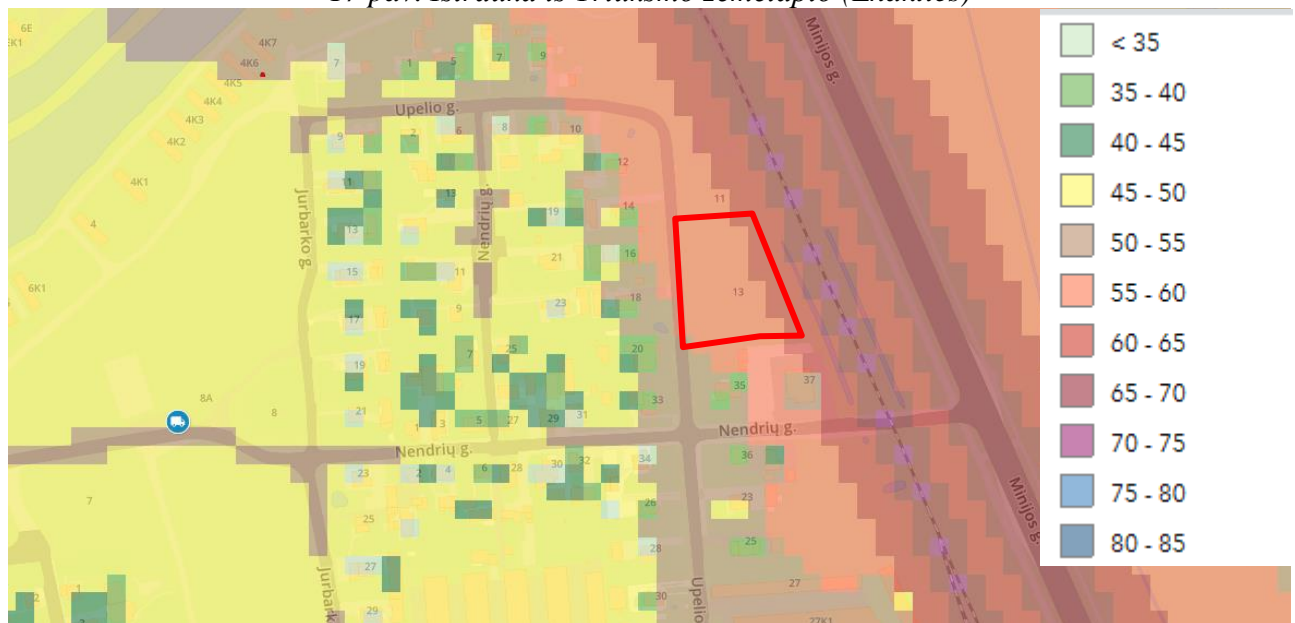
Ištrauka iš Triukšmo žemėlapiu (Lvakaro)



Vertinant Lvakaro triukšmą, beveik visa teritorija patenka į 55-60 dBA triukšmo zoną. Arčiau

Minijos g.esanti sklypo dalis patenka į 60-65 dBA zonos ribas.

17 pav. Ištrauka iš Triukšmo žemėlapio (Lnakties)



Vertinant Lvakaro triukšmą, beveik visa teritorija patenka į 55-60 dBA triukšmo zoną. Arčiau Minijos g.esanti sklypo dalis patenka į 60-65 dBA zonos ribas.

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje				2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti			
Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA	L_{dvn} , dBA	L_{dienes} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA
1	2	3	4	5	6	7	8
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6-18 18-22 22-6	65 60 55	70 65 60	65	65	60	55

Vadovaujantis Klaipėdos miesto triukšmo žemėlapių pateiktais duomenimis, triukšmas sklypo dalyje A (Paslaugų teritorija) neviršija HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ (toliau – HN 33:2011) 1 lentelėje nurodytų leidžiamų triukšmo ribinių dydžių reikalavimų. Rengiamu projektu yra perkeliama 2014-10-17

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Nr. AD1-3445 patvirtintas Teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., KVJU teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g. detaliojo plano sprendiniai, numatant triukšmo slopinimo sienutę palei rytinę sklypo dalį.

Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN 33:2011 1 lentelėje nurodytais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais. Jei planuojamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN 33:2011 reikalavimų, rengiant pastatų techninius projektus sklypų savininkai įsipareigoja numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį – numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant gatvės keliamą triukšmą.

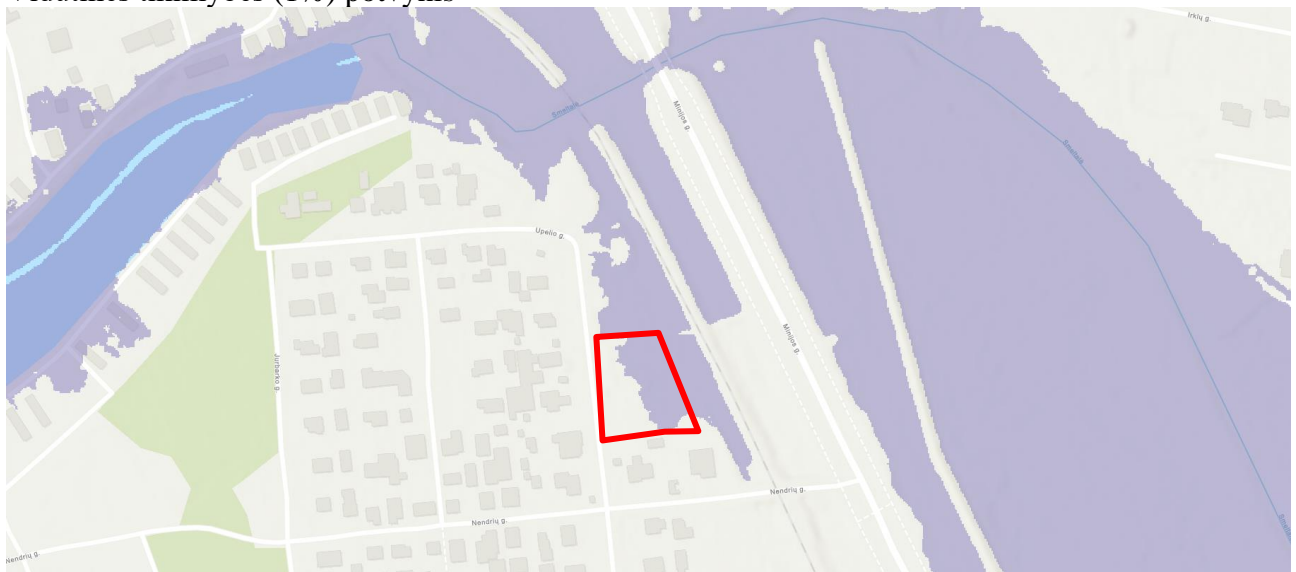
Į vakarus nuo planuojamos teritorijos, apie 600 m atstumu, yra Klaipėdos valstybinis jūrų uostas. Planuojama teritorija nepatenka Klaipėdos valstybinio jūrų uosto sanitarinę apsaugos zoną, Klaipėdos valstybiniam jūrų uoste vykdoma veikla neturės neigiamos įtakos planuojamam sklypui.

Ištraukos iš potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapio

Didelės tikimybės (10%) potvynis



Vidutinės tikimybės (1%) potvynis



Ekstremalių situaciją (0,1%) potvynis (mažos tikimybės)



Rytinė - pietrytinė planuojamo žemės sklypo dalis patenka į vidutinės tikimybės (1 %) potvynio grėsmės užliejamas teritorijas. Didžioji dalis planuojamo sklypo patenka į Mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijas.

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (toliau – Įstatymas):

- **Vidutinės tikimybės potvynis** – 1 procento pasikartojimo tikimybės potvynis, kai, remiantis hidrologiniais skaičiavimais, tokių pat charakteristikų potvynis gali pasikartoti vieną kartą per šimtą metų;
- **Mažos tikimybės potvynis** – 0,1 procento pasikartojimo tikimybės potvynis, kai, remiantis hidrologiniais skaičiavimais, tokių pat charakteristikų potvynis gali pasikartoti vieną kartą per tūkstantį metų.

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, Vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama:

- 1) statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus; sandėliavimo paskirties pastatus, jeigu juose laikomos pavojingos medžiagos;
- 2) statyti gyvenamuosius ir visuomeninės paskirties pastatus, išskyrus atvejus, kai jie apsaugoti nuo potvynių.

Mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijose, draudžiama:

- 1) statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus, kuriuose vykdomai veiklai Aplinkos apsaugos įstatymo nustatyta tvarka būtinas taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimas;

- 2) statyti sandėliavimo paskirties pastatus, jeigu juose laikomos pavojingos medžiagos.

Rengiamu projektu planuojama ūkinė veikla (komercinės paskirties statinių statyba ir eksploatacija) nėra tarši ir neturės neigiamo poveikio aplinkai. Projektuojama statybos zona suplanuota tik toje sklypo dalyje, kuri nepatenka į vidutinės tikimybės (1%) potvynių grėsmės teritorijas. Sklypo dalyje patenkančioje į Ekstremalių situacijų/ mažos (0,1%) tikimybės potvynių grėsmės teritorijas rekomenduojama pakelti gruntą (tikslus grunto pakėlimo aukštis bus sprendžiamas rengiant techninį (-ius) projektą (-us)), kad būtų išvengta statinių užliejimo. Taip pat techninio projekto rengimo metu gali būti pritaikytos ir kitos inžinerinės apsaugos nuo potvynio priemonės, pvz., patalpų grindų lygio pakėlimas ir kt.

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.

Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004). Pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių bei Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Gaisro atveju vanduo būtų imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, įrengtų Upelio g. (atstumas iki tolimiausio užstatymo zonos taško – apie 120 m). Į sklypą patenkama iš D. Kat. Upelio gatvės. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausias gaisrinė stotis – 8,63 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų žemėlapiu



Inžineriniai tinklai:

Numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. **Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną,**

turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).

- **Vandentiekio tinklai:** numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų vandentiekio tinklų, esančių Upelio g. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Buitinių nuotekų tinklai:** numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, esančių Upelio g. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Ryšių tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Dujų tinklai:** numatomas prisijungimas prie esamų skirstomojo dujotiekio tinklų, esančių Upelio g. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Šildymas:** numatomas geoterminis, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019-06-06 LR specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166):

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 1 m²;
- VI-10. Potvynių grėsmės teritorijos - 1432 m²
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 68 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 374 m²

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Servitutai:

Planuojamoje teritorijoje yra esamas įregistruotas servitutas, nauji servitutai nenustatomi.

Sklypas Nr. 01:

- Servitutas kodas 222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0363 ha

Servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Atliekos:

Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra pietvakarinėje Klaipėdos miesto dalyje, adresu Upelio g. 13, Klaipėda. Į sklypą Nr. 01 patenkama iš D kategorijos Upelio gatvės, kurios atstumas tarp raudonųjų linijų – 12 m, važiuojamosios dalies plotis 6 m., kelio danga – asfaltas.

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. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos tikslinamos techniniu (-iais) projektu (-ais).

Želdiniai:

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), mažiausias želdynams priskiriamas plotas – 15 %.

Vadovaujantis Tvarkos aprašo 10 p., priklausomiesiems želdynams nepriskiriami plotai, numatyti: statiniams statyti; privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti; sporto aikštynams, sporto ir žaidimo aikštelėms, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti. Vadovaujantis Tvarkos aprašo 11 p., priklausomiesiems želdynams gali būti priskiriami apželdinti požeminių statinių stogai, jei želdiniai auga ne plonesniame kaip 1 m dirvožemio sluoksnyje. **Priklausomųjų želdynų minimali norma negali būti kompensuojama vertikaliuoju želdinimu ar kitais būdais.**

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T2-54, 19.3.5. papunkčiu, numatomi daugiapakopiai apsauginiai želdiniai palei vakarinę ir pietinę sklypo ribą. Želdynų juosta formuojama ties sklypo riba, gyvenamųjų pastatų ar švietimo įstaigos kryptimi. Želdynų juosta įrengiama sodinant tripakopius augalus ir formuojama ne mažiau kaip 4 m pločio. Tikslus želdinių išdėstymas ir rūšinė sudėtis bus nurodoma techninio projekto rengimo metu.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Įstatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr. IX-2452;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

Nutarimai (aktuali redakcija):

- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašas, LRV 2017-11-15 nutarimas Nr. 924;
- Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, LRV 2021-12-22 nutarimas Nr. 1101.

Įsakymai (aktuali redakcija):

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;

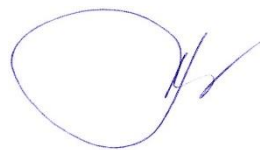
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- 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;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;
- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2022-05-27 įsakymas Nr. D1-151.

Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- 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“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“;
- PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė