



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS

DĖL TERITORIJOS TARP SENOSIOS SMILTELĖS G., MARIŲ G., SKIRVYTĖS G., KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO TERITORIJOS RIBOS, UPELIO G. IR MINIJOS G., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 ir 6 dalimis 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, Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. 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 atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2024 m. balandžio 10 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG323885:

1. T v i r t i n u teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. lapkričio 17 d. įsakymu Nr. AD1-3445 „Dėl teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Senosios Smiltelės g. 6B (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. P a k e i č i u žemės sklypo Senosios Smiltelės g. 6B (kadastr. Nr. 2101/0008:228) naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, pagal detaliojo plano sprendinius.

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

3.1. šiuo potvarkiu tvirtinami detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. lapkričio 17 d. įsakymu Nr. AD1-3445 „Dėl teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo potvarkiu 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 potvarkis pasirinktinai gali būti skundžiamas Klaipėdos miesto savivaldybės merui (Liepų g. 11, 92138 Klaipėda) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta

tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, 92236 Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, arba Regionų administraciniam teismui, skundą (prašymą, pareiškimą) paduodant bet kuriuose teismo rūmuose (Galinio Pylimo g. 9, 91230, Klaipėda, A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas, Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys, Dvaro g. 80, 76298 Šiauliai, Žygimantų g. 2, 01102 Vilnius), Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJA



**TERITORIJOS TARP SENOSIOS SMILTELĖS G.,
MARIŲ G., SKIRVYTĖS G., KLAIPĖDOS VALSTYBINIO
JŪRŲ UOSTO TERITORIJOS RIBOS, UPELIO G. IR
MINIJOS G., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO,
PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2014 M.
LAPKRIČIO 17 D. ĮSAKYMU NR. AD1-3445 „DĖL
TERITORIJOS TARP SENOSIOS SMILTELĖS G.,
MARIŲ G., SKIRVYTĖS G., KLAIPĖDOS VALSTYBINIO
JŪRŲ UOSTO TERITORIJOS RIBOS, UPELIO G. IR
MINIJOS G., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO“, KOREKTŪRA SUPLANUOTOS
TERITORIJOS DALYJE – ŽEMĖS SKLYPUI SENOSIOS
SMILTELĖS G. 6B**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS
SPRENDINIAI**





Planavimo organizatorius	Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
Detaliojo plano rengėjas	„Quinary urbana“, MB
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. lapkričio 17 d. įsakymu Nr. AD1-3445 „Dėl teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Senosios Smiltelės g. 6B
Teritorijų planavimo rūšis	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas Vietovės lygmens detalusis planas
Etapas / Stadija	Rengimo etapas / Sprendiniai
Tomas	II tomas – Sprendiniai
Metai	2024 m.

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
	PV	Lina Panavaitė	A 2185	
	PDV	Saulius Motieka	A 609	



SPRENDINIAI



TURINYS

1	ĮVADAS	6
1.1	Bendrieji duomenys	6
1.2	Detaliojo plano tikslas	7
1.3	Detaliojo plano uždaviniai.....	7
1.4	Planavimo sąlygos	7
2	TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI	8
2.1	Planuojamos teritorijos erdvinės kompozicinės struktūros formavimo principas	8
2.2	Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentų nustatymo principai	10
2.3	Sklypų formavimo principai	13
2.4	Teritorijos naudojimo tipas ir galimi žemės naudojimo būdai	14
2.5	Užstatymo tankis	15
2.6	Užstatymo intensyvumas	16
2.7	Užstatymo aukštis.....	16
2.8	Užstatymo tipas	17
2.9	Priklausomieji želdynai	17
2.10	Želdiniai	18
2.11	Teritorijos naudojimo reglamentai	20
2.12	Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos	21
2.13	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	22
3	GAMTINĖ APLINKA	23
3.1	Užliejamos teritorijos.....	23
4	SVEIKATOS APSAUGA IR APLINKOS BŪKLĖ	24
4.1	Oro tarša ir būklė	24
4.2	Triukšmo taršos šaltiniai	29
4.3	Dirvožemio požeminio vandens, grunto taršos šaltiniai	35
4.4	Požeminio vandens kokybė.....	37
4.5	Neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės	37
5	SUSISIEKIMO SISTEMA	40
5.1	Gatvių tinklas	40
5.2	Viešojo transporto infrastruktūra	41
5.3	Pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūra	42
5.4	Įvažiavimai į teritoriją.....	43
5.5	Transporto priemonių stovėjimo infrastruktūra	43
6	INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	46
6.1	Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.....	46
6.2	Paviršinių (lietaus vandens) nuotekų tinklai	47
6.3	Elektros tiekimo tinklai.....	48
6.4	Gatvių apšvietimo tinklai	50
6.5	Šilumos tiekimas	50



6.6	Ryšių linijos	51
6.7	Atliekų surinkimas	52
6.8	Gaisrinė sauga.....	52
7	SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA	56

BRĖŽINIŲ SĄRAŠAS

1. Senoji Smiltelės g. 6B DP. Pagrindinis brėžinys M 1:500
2. Senoji Smiltelės g. 6B DP. Inžinerinės infrastruktūros brėžinys M 1:500

1 ĮVADAS

1.1 Bendrieji duomenys

Rengiamo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. lapkričio 17 d. įsakymu Nr. AD1-3445 „Dėl teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Senosios Smiltelės g. 6B

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

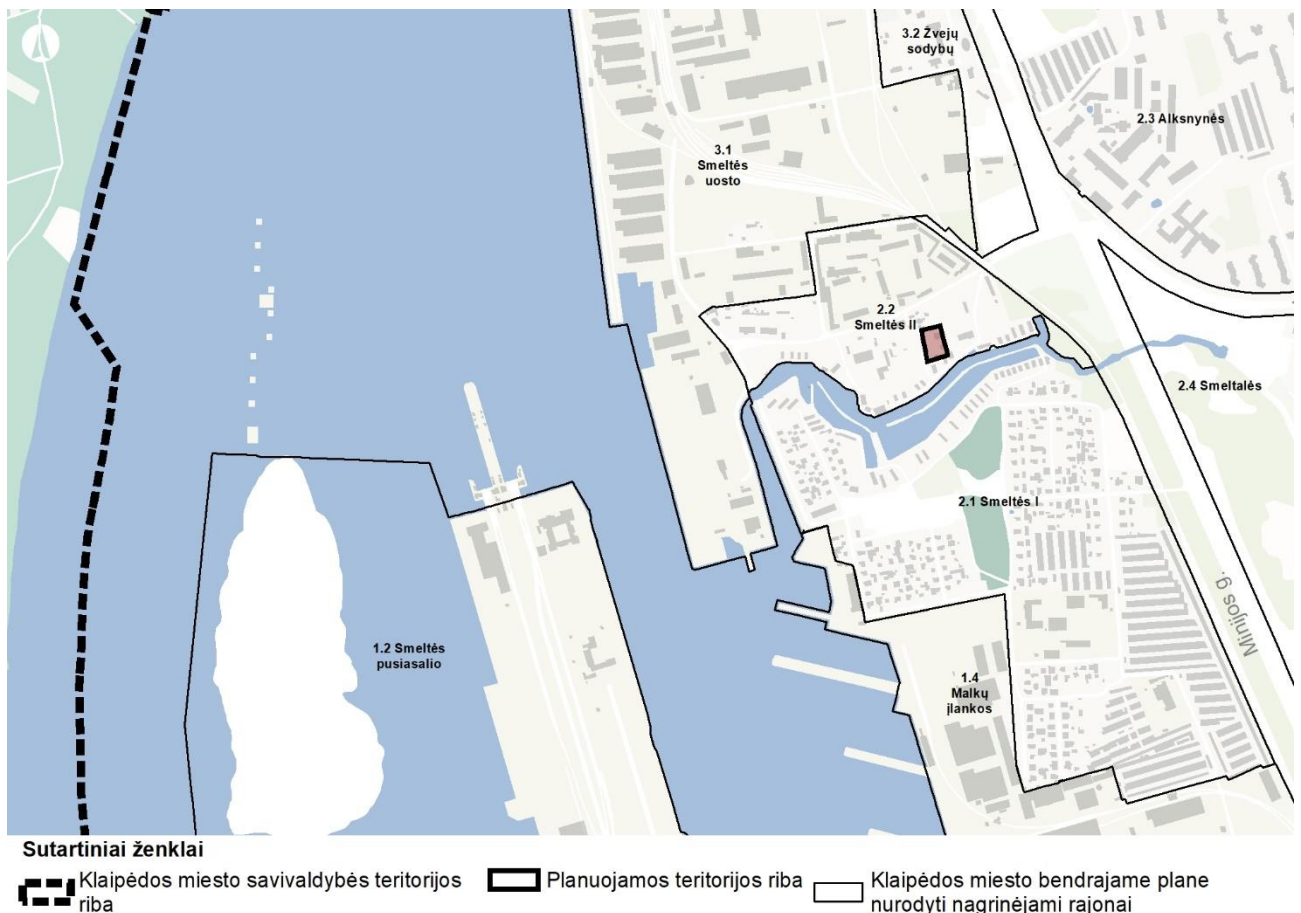
Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas - detalusis planas (rengiamas vietovės lygmeniu)

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės

Planuojama teritorija:

Žemės sklypas Senosios Smiltelės g. 6B, Klaipėdoje. Planuojamas plotas – apie 0,245 ha.



1.1 pav. Planuojama teritorija

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, adresas: Liepų g. 11, 91211 Klaipėda, el. paštas: planavimas@klaipeda.lt, tel. (8 46) 39 60 24.

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengėjas:

„Quinary urbana“, MB



Planavimo pagrindas:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. kovo 20 d. įsakymas Nr. AD2-364 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo ir planavimo tikslų“.

1.2 Detaliojo plano tikslas

Detalizuojant bendrojo plano sprendinius nustatyti (pakeičiant žemės sklypo naudojimo būdą) teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

1.3 Detaliojo plano uždaviniai

1. numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
2. numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, automobilių stovėjimo vietas, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
3. prireikus nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
4. numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemonės jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui.

1.4 Planavimo sąlygos

2023-03-28 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG270428

2023-04-05 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG271439

2023-04-06 AB „Klaipėdos energija“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG271741

2023-04-06 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG271799

2023-04-06 UAB Klaipėdos autobusų parkas teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG271846

2023-04-11 AB „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG272258

2023-04-11 Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG272139

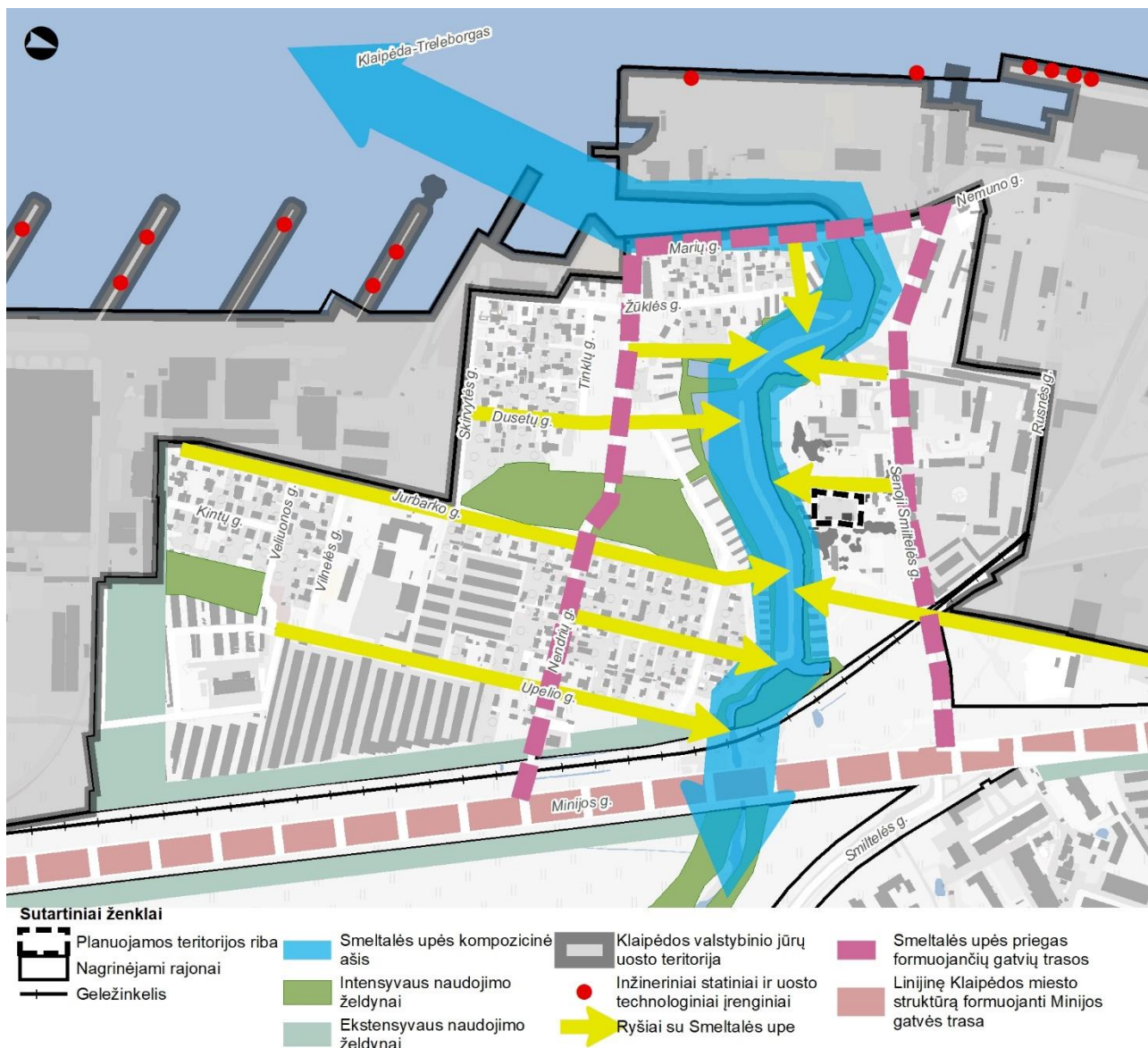
2023-04-12 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG272376

2 TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI

2.1 Planuojamos teritorijos erdvinės kompozicinės struktūros formavimo principas

2.2 Smeltės II nagrinėjamas rajonas – chaotiškai besivystęs rajonas Klaipėdos miesto teritorijoje. Palei Smeltalės upę išsidėsto valčių garažas, o teritorijos gilumoje iki Senosios Smiltelės gatvės – pavieniai, tarpusavyje vieningos urbanistinės struktūros nesudarantys pastatai ir statiniai, įsiterpiančios sodų teritorijos. Už Senosios Smiltelės gatvės, iki Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos išsidėsto pramonės, inžinerinės infrastruktūros objektai, yra keli daugiabučiai gyvenamieji namai. Ši teritorijos dalis taip pat išvystyta stichiškai dėstant pastatus. Kitoje Smeltalės upės pusėje pakrantės situacija tapati, tačiau, už jos dominuoja vienbučių gyvenamųjų pastatų sklypai. Taip pat dalis teritorijos dar nėra įsisavinta.

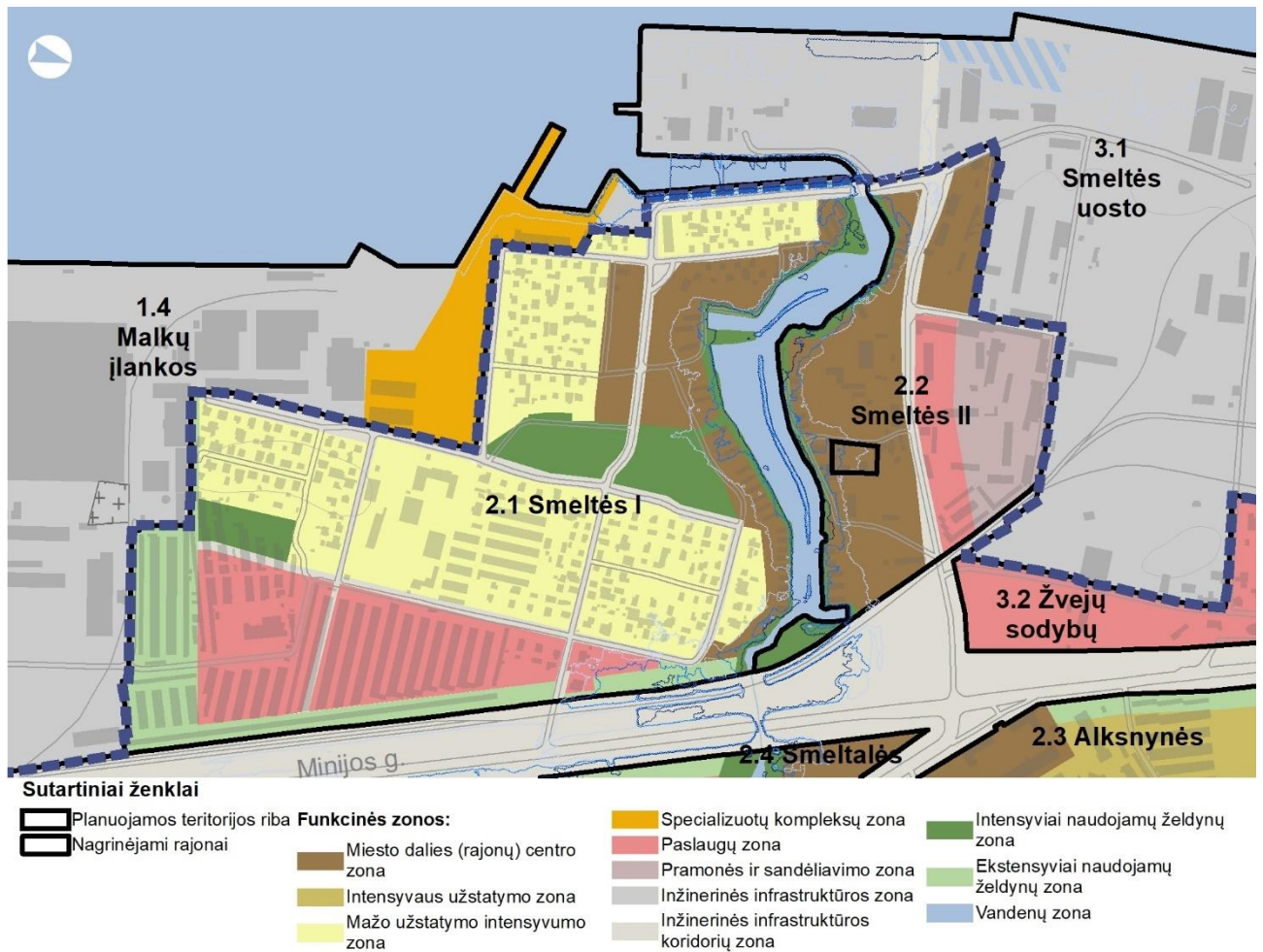
2.1 Smeltės I ir 2.2 Smeltės II nagrinėjamuose rajonuose yra išsaugoti kompoziciniai ryšiai su Smeltalės upe.



2.1 pav. Planuojamos teritorijos erdvinė-kompozicinė struktūra

Abu rajonai turi itin didelį vystymo potencialą tapti patrauklia zona darbui ir laisvalaikiui. Klaipėdos miesto bendrajame plane teritorijos aplink Smeltalės upę suplanuotos kaip Miesto dalies (rajonų) cento funkcinė zona, kurioje galimas teritorijos funkcinis mišrumas, kuris užtikrintų teritorijos pastovų įveiklinimą ir panaudojimą.

Planuojant teritoriją svarbu išsaugoti funkcinis kompozicinius ryšius su Smeltalės upe, išsaugoti žaliąsias erdves prie vandens, sukuriant patogią infrastruktūrą laisvalaikio praleidimui bei toliau puoselėjant laivybos tradicijas.



2.2 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio



2.3 pav. 2.1 Smeltės I ir 2.2 Smeltės II nagrinėjami rajonai – esama situacija



2.2 Smeltės II nagrinėjamo rajono erdvinė struktūra yra nustatyta Teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje detalajame plane. Detalajame plane yra išsaugoti visi vizualiniai ryšiai su Smeltalės upe.

Šio detaliojo plano sprendiniai viso 2.2 Smeltės II nagrinėjamo rajono erdvinei struktūrai pasekmių neturės, kadangi nėra keičiamos sklypo ribos ir taip išsaugomi vizualiniai kanalai su Smeltalės upe.



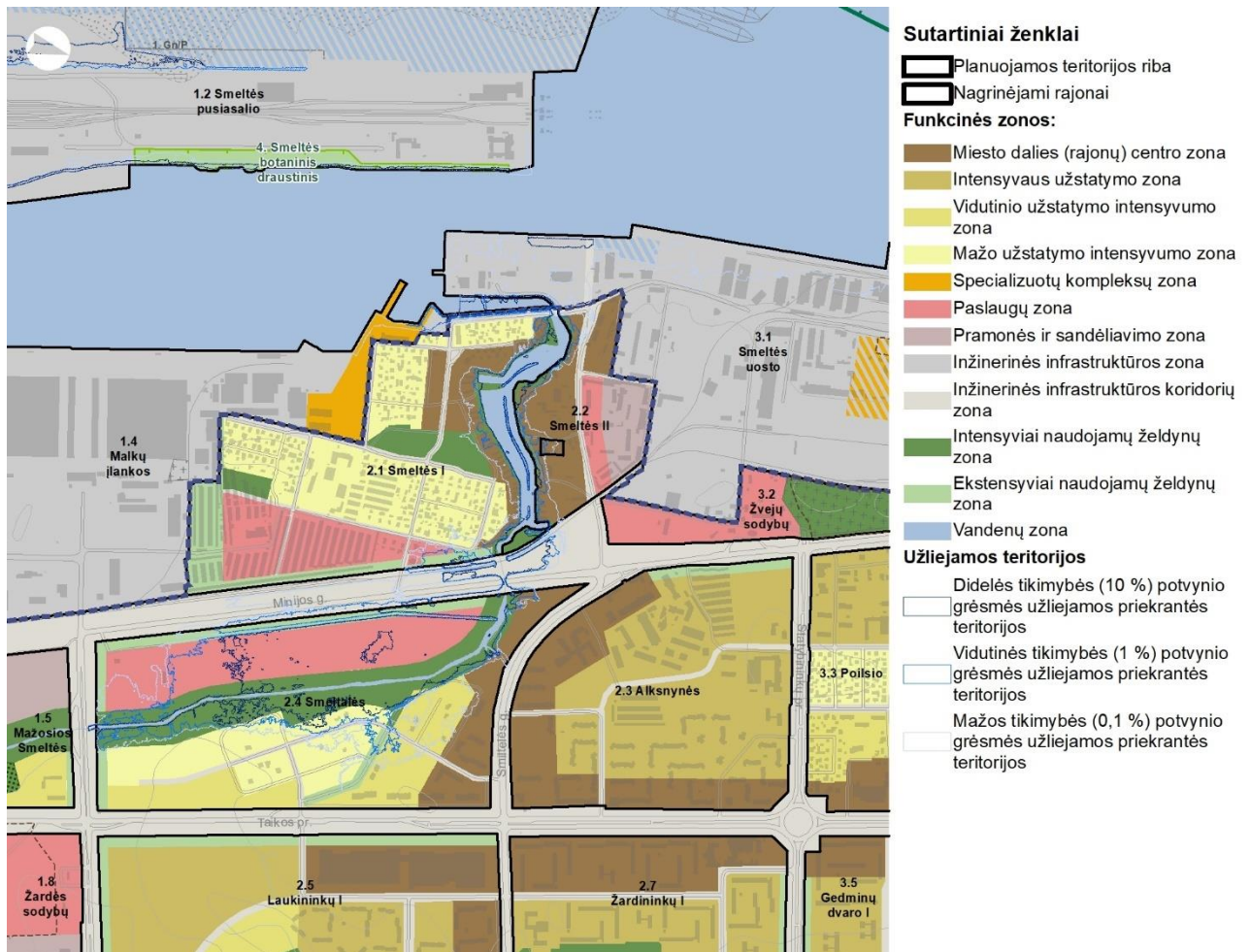
2.4 pav. Teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje detalusis planas

2.2 Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentų nustatymo principai

Teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti vadovaujantis planavimo tikslais ir uždaviniais, Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais ir jame nustatytais reglamentais, veiklą teritorijoje reglamentuojančiais specialiojo planavimo dokumentais, institucijų išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis, LR teisės aktais.

Detaliojo plano tikslas yra detalizuojant bendrojo plano sprendinius nustatyti (pakeičiant žemės sklypo naudojimo būdą) teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo planu patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (TPD numeris registre T00086840) planuojama teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane patenka į 2.2 Smeltės II nagrinėjamą rajoną. Planuojamoje teritorijoje yra nustatyta ši funkcinė zona: miesto dalies (rajonų) centro zona.



2.5 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio

Miesto dalies (rajonų) cento funkcinėje zonoje galimi teritorijos naudojimo tipai – mišri centro teritorija (GC), mišri gyvenamoji teritorija (GM), paslaugų teritorija (PA), socialinės infrastruktūros teritorija (SI). Galimi žemės naudojimo būdai: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), visuomeninės paskirties teritorijos (V), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiektimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E). Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus – **16 m**. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – **2,0**. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – **500 m²**. Automobilių statymo būdas – **požeminis** automobilių statymas. Teritorijos plėtojimo būdas – **konversija**. Teritorija patenka į prioritetingas Klaipėdos miesto plėtros teritorijas. Specialūs reikalavimai nagrinėjamam rajonui – funkcinėi zonai:

- atlikti kompleksinę teritorinę inžinerinę paruošimą nuo galimo teritorijos užtvینimo;
- įvertinti KVJU teritorijų ir jų veiklų galiojančius SAZ bei visuomenės sveikatos rizikos veiksnius. Projektuojant gyvenamuosius, viešbučių, poilsio, gydymo, mokslo paskirties pastatus būtina išnagrinėti esamą situaciją ekologiniu / higieniniu požiūriu ir atitinkamai parinkti ar keisti pastatų paskirtis ir, esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos prevencijos ir mažinimo priemones;
- įvertinti krantotvarkos priemones.

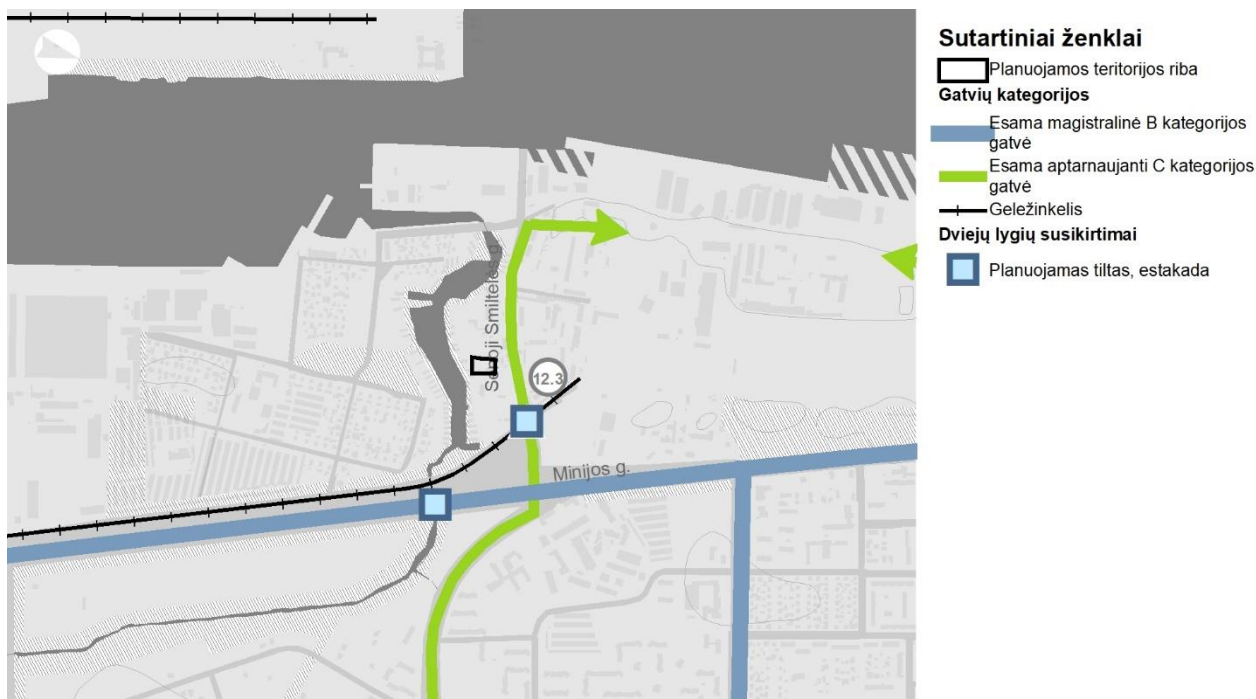
Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamojo kultūros paveldo objektų.

Planuojamoje teritorijoje nepatenka į saugomas teritorijas, jos nekerta gamtinis karkasas, nėra gamtos paveldo objektų. Planuojamoje teritorijoje patenka į vidutinės tikimybės (1 %) potvynio grėsmės užliejamos priekrantės teritorijas bei į mažos tikimybės (0,1 %) potvynio grėsmės užliejamos priekrantės teritorijas.



2.6 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinio

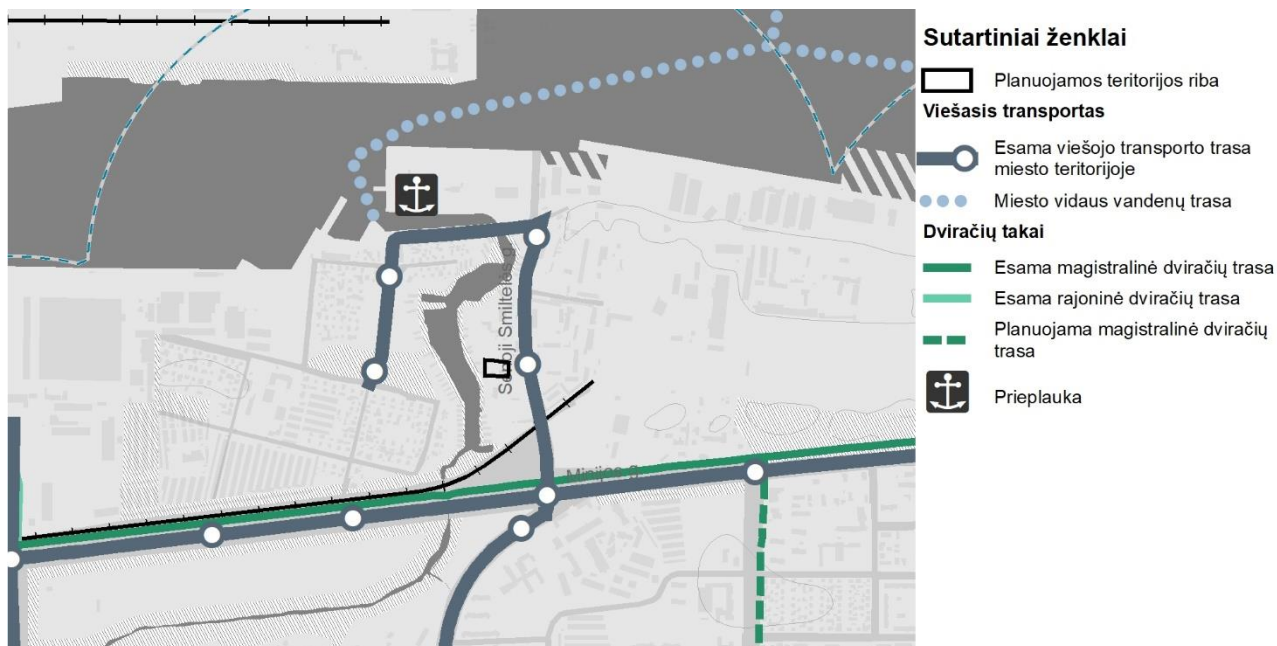
Prie planuojamos teritorijos atvažiuojama privažiuojamuoju keliu – pagalbine D kategorijos gatve, kuris jungiasi su Senosios Smiltelės gatve. Klaipėdos miesto bendrajame plane Senosios Smiltelės gatvė numatyta kaip esama aptarnaujanti C kategorijos gatvė.



2.7 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinio

Šalia planuojamos teritorijos, Senosios Smiltelės gatve praeina esama viešojo transporto trasa.

Dviračių trasos palei Senosios Smiltelės gatvę Klaipėdos miesto bendrajame plane nenumatytos. Esama magistralinė dviračių trasa praeina šalia Minijos gatvės į kurią įsijungia Senosios Smiltelės gatvė.



2.8 pav. Ištraukos iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Viešojo transporto maršruto tinklo ir dviračių trasų brėžinio

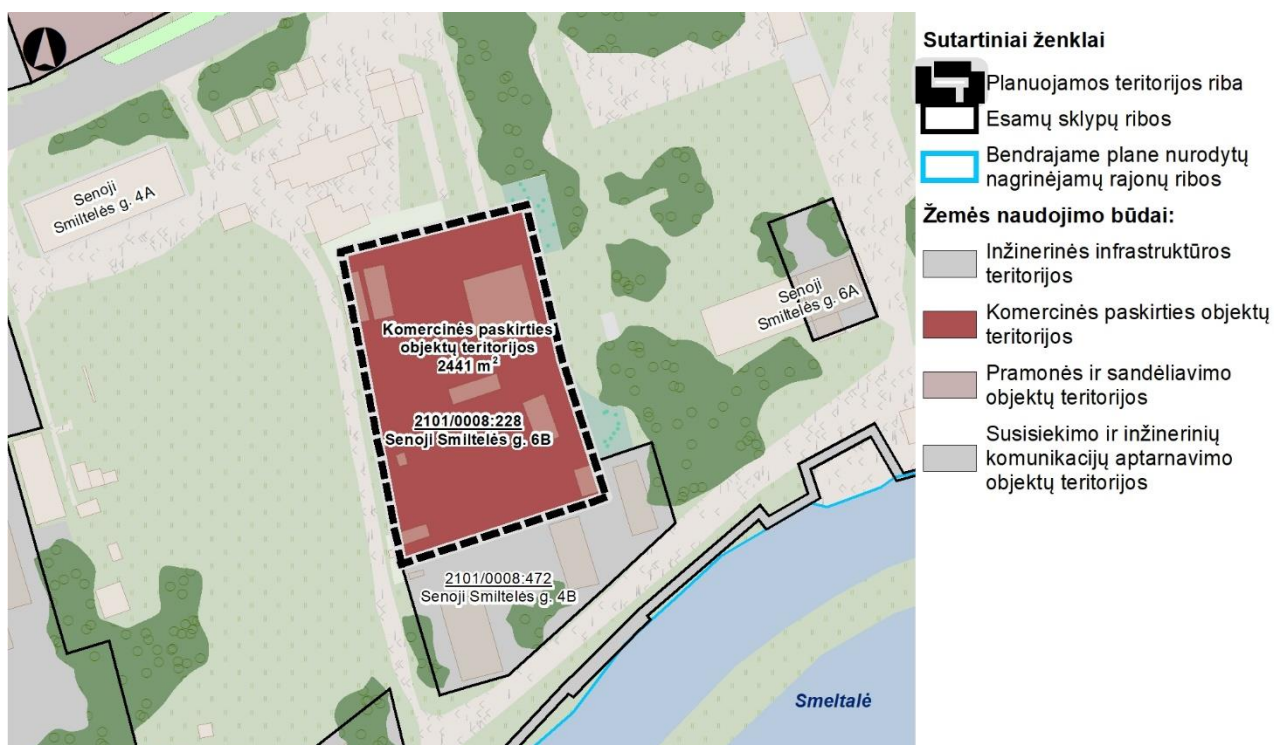
Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Yra elektros, vandentiekio ir nuotekų tinklai, skirstomasis dujotiekis, paviršinių nuotekų tinklai. Teritorija patenka į centralizuoto ir konkurencinę šilumos tiekimo zonas.

2.3 Sklypų formavimo principai

Planuojamos teritorijos žemėnauda suformuota vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, teritorijoje anksčiau rengtais detaliesiais planais bei įvertinus nuosavybės dokumentus.

Esamas sklypo žemės naudojimo būdas – Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K).

Žemės sklypo ribos detaliuoju planu nekeičiamos. Žemės sklypo plotas – 2441 m².



2.9 pav. Sklypų formavimo principai. Esama būklė

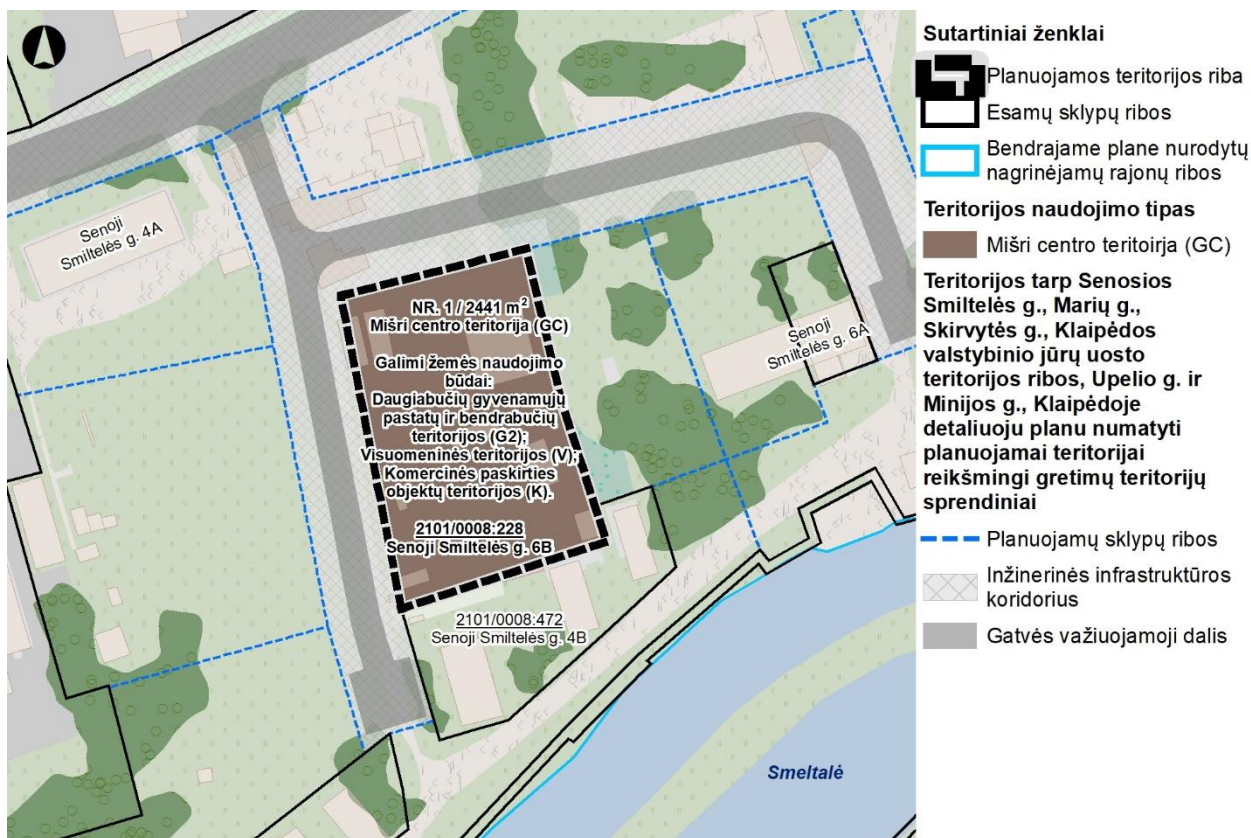
Koreguojamo detaliojo plano sprendiniais Sklypui kad. Nr. 2101/0008:228 nustatomas šis teritorijos naudojimo tipas:

- Mišri centro teritorija (GC)

Mišrioje centro teritorijoje nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai:

- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- Visuomeninės teritorijos (V);
- Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K).

Detaliojo plano sprendiniais sklype Nr. 1 yra nustatytas servitutas, skirtas tiesti, aptarnauti bei naudoti požemines, antžemines komunikacijas bei nurodyti inžinerinių tinklų koridoriai. Servitutas nustatytas esamų slėginių buitinių nuotekų tinklų aptarnavimui ir naudojimui bei elektros tinklų aptarnavimui ir naudojimui. Nekilnojamojo turto registre įregistruoto servituto riba ir plotas keičiami norint užtikrinti esamų elektros tinklų aptarnavimą ir naudojimą, nes sklypą kertanti elektros linija aptarnauja greta esančiame sklype, Senoji Smiltelės g. 4B esančius statinius (valčių garažai) į kuriuos elektros pasijungimas yra iš planuojamo sklypo.

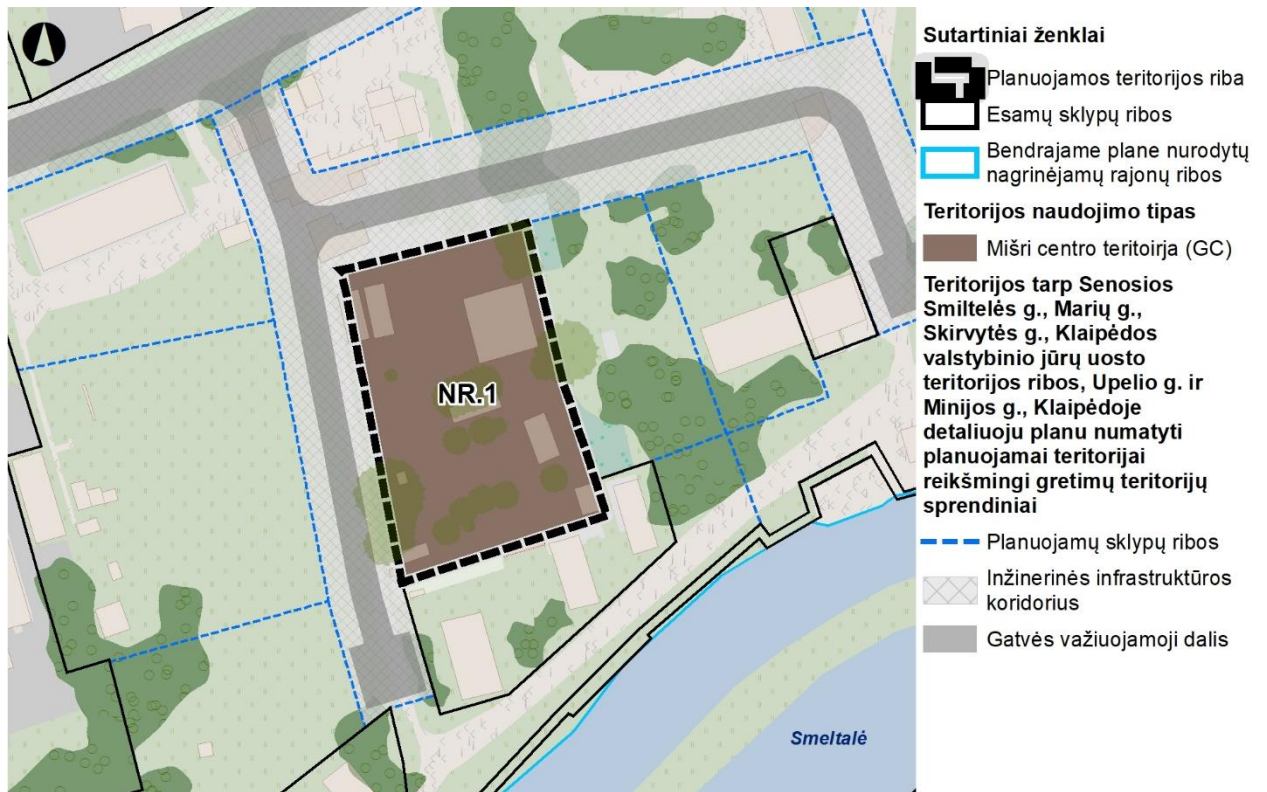


2.10 pav. Sklypų formavimo principai. Sprendiniai

2.4 Teritorijos naudojimo tipas ir galimi žemės naudojimo būdai

Planuojamos teritorijos sprendiniai formuojami vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu. Sklype numatomas mišrios centro teritorijos (GC) teritorijos naudojimo tipas. Mišrioje centro teritorijoje nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), visuomeninės paskirties teritorijos (V), komerčinės paskirties objektų teritorijos (K).

Pastaba: 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 detalų planą, kitais detalajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.



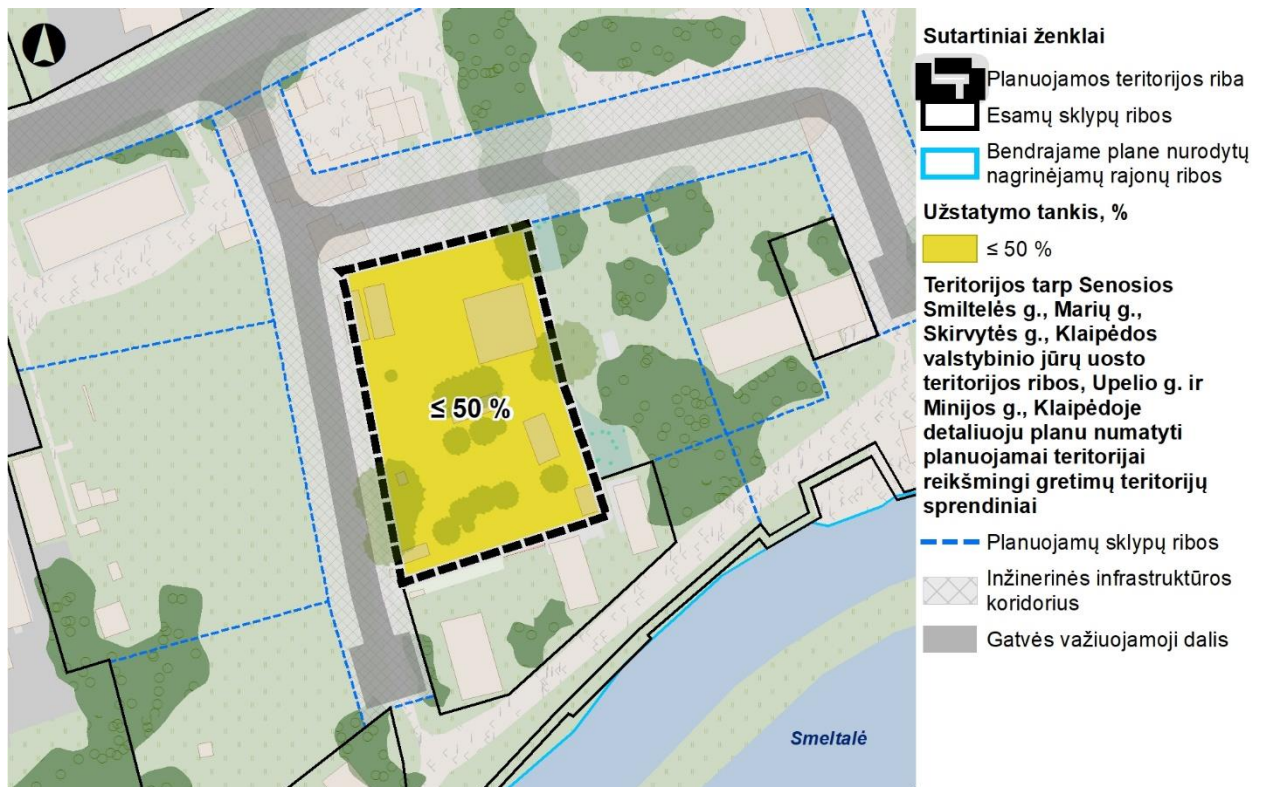
2.11 pav. Teritorijos naudojimo tipas

2.5 Užstatymo tankis

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Šaltinis: Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas.

Mišrios centro teritorijos naudojimo tipo (GC) sklypui numatomas užstatymo tankis (UT) – $\leq 50\%$.



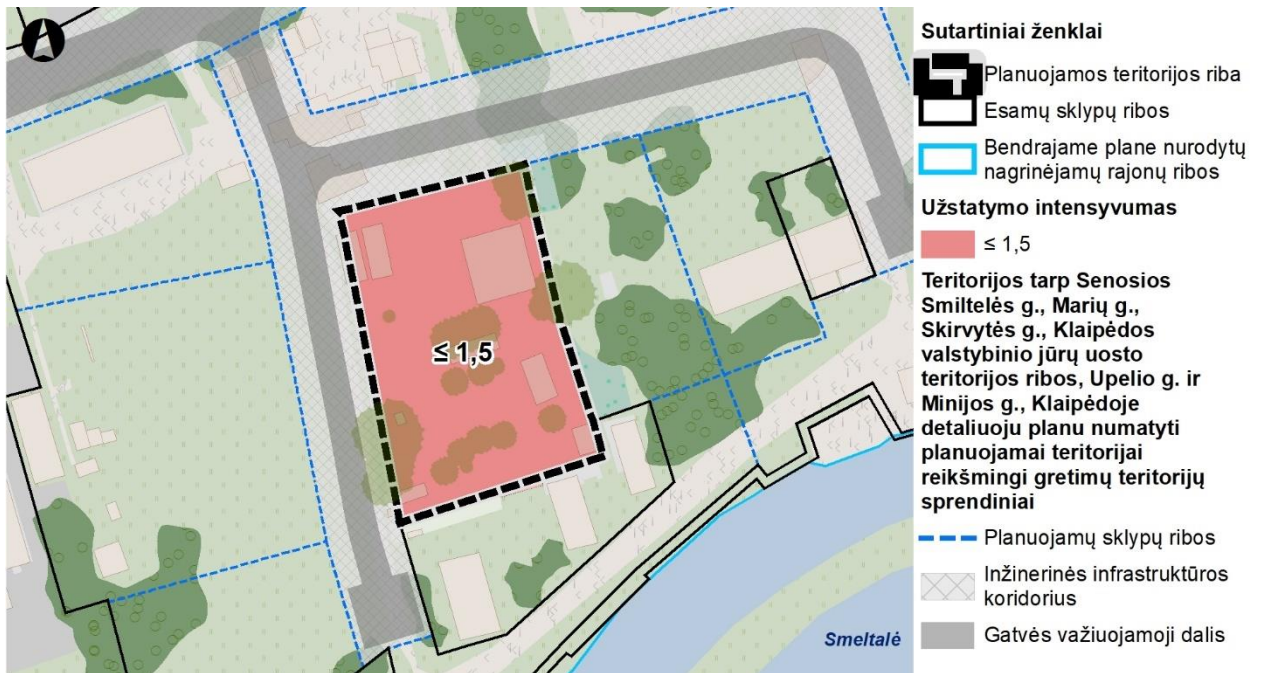
2.12 pav. Užstatymo tankis

2.6 Užstatymo intensyvumas

Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Šaltinis: Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas.

Mišrios centro teritorijos naudojimo tipo (GC) sklypui numatomas užstatymo intensyvumas (UI) – **≤ 1,5 %**.



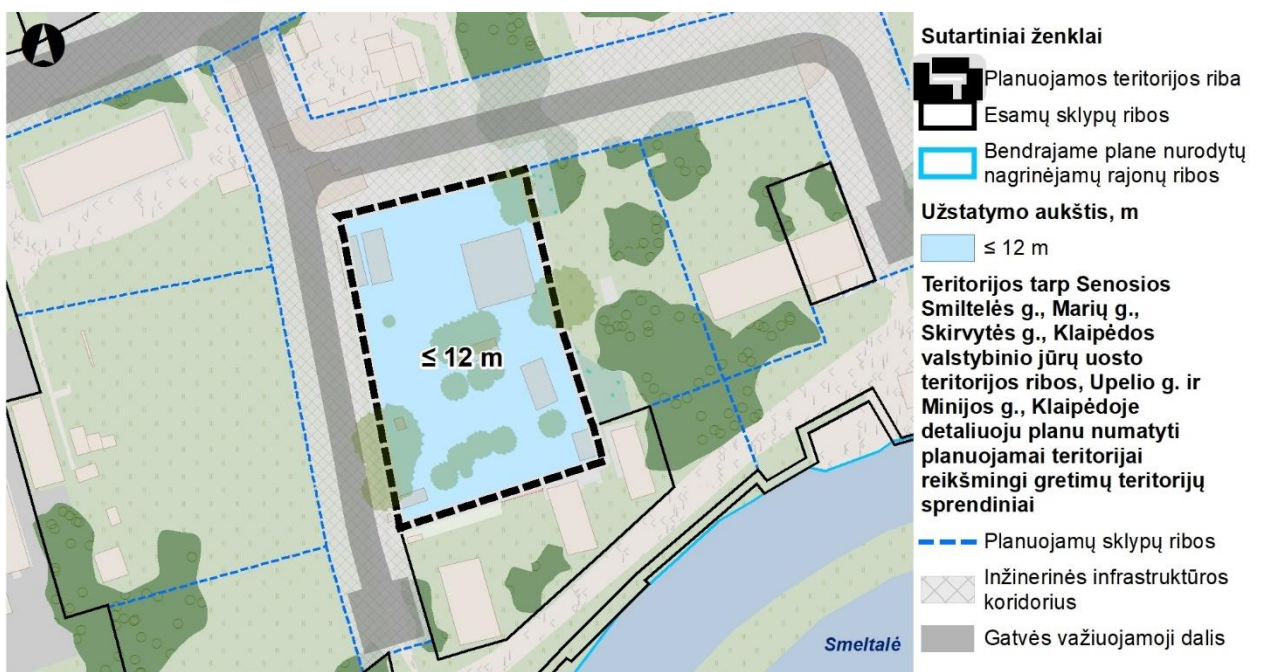
2.13 pav. Užstatymo intensyvumas

2.7 Užstatymo aukštis

Užstatymo aukštis – savivaldybės lygmens bendrojo plano (rengiamo miesto teritorijai) ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomasis reikalavimas, kuriuo nustatomas planuojamos teritorijos (jos dalies) vyraujantis pastatų aukštis.

Šaltinis: Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas.

Mišrios centro teritorijos naudojimo tipo (GC) sklypui numatomas užstatymo aukštis (UA) – **≤ 12 m**

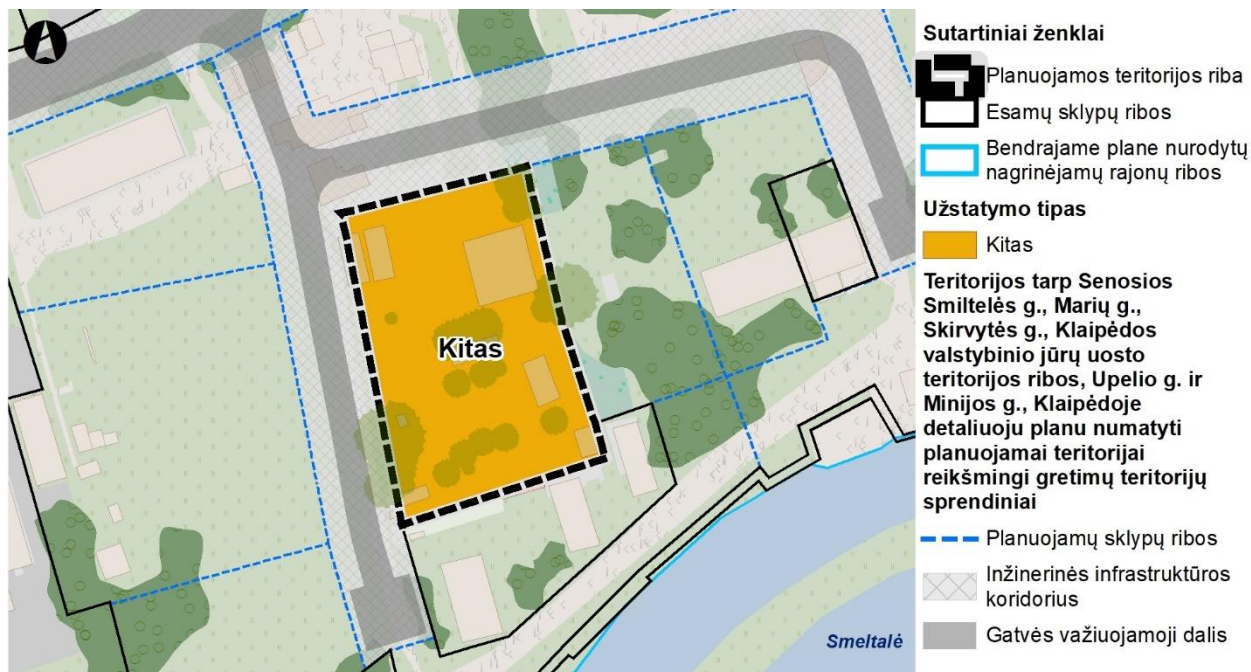


2.14 pav. Užstatymo aukštis

2.8 Užstatymo tipas

Užstatymo tipas – teritorijos urbanistinių charakteristikų visuma, apimanti teritorijai būdingą pastatų ir erdvių išdėstymą bei parametrus. Užstatymo tipas nusako galimą atskirų objektų parametrų (užstatymo aukštis, tankis, intensyvumas, išsidėstymas sklype) erdvinę išraišką.

Numatomos sklypo užstatymo tipas – kitas.



2.15 pav. Užstatymo tipas

2.9 Priklausomieji želdynai

Atskirų planuojamų žemės sklypų priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. D1-694.

Priklausomieji želdynai yra labai svarbūs siekiant gerinti aplinkos kokybę (tiek estetinę, tiek ekologinę), tenkinant visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikant teritorijos ekologinį stabilumą, sudarant galimybes formuoti įvairaus pobūdžio erdves, mažinant agresyvų pastatų poveikį ir t.t.

Planuojamame sklype nustatyti šie žemės naudojimo būdai: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Įvertinus visus nustatytus žemės naudojimo būdus ir jiems priskiriamą priklausomųjų želdynų normą (plotą) procentais nuo žemės sklypo ploto, sklypui nustatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto nurodytas 2.1 lentelėje.

2.1 lentelė. Priklausomųjų želdynų norma sklype

Sklypo Nr.	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.
1.	Mišri cento teritorija (GC)	1. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≥ 30 %
		2. Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	≥ 15 %
		3. Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≥ 10 %



2.2 pav. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose, %	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos			
	1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai	25	35	-
	1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	35	5
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos			
	2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai	30	40	-
	2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30	40	5
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos*:			
	3.1. žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams:			
	vaikų darželiams, lopšeliams;	50	60	-
	bendrojo lavinimo mokykloms	40	50	-
	3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams:			
	sanatorijoms;	45	55	-
	ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	35	45	-
	3.3. žemės sklypai, skirti kitiems, nepaminėtiems 3.1 ir 3.2 papunkčiuose, pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15	25	-
4.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10	20	5
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	20	5
6.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	20	25	10
7.	Rekreacinės teritorijos	40	50	-
8.	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	15	25	-

*Visuomeninės paskirties teritorijose žemės sklype mažiausias želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgiant į pastatų paskirtį pagal žemės sklypo naudojimo būdą.

Priklausomiesiems želdynams nepriskiriami plotai, numatyti:

- statiniams statyti;
- privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti;
- sporto aikštynams, sporto ir žaidimo aikštelėms, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti.

Priklausomiesiems želdynams gali būti priskiriami apželdinti požeminių statinių stogai, jei želdiniai auga ne plonesniame kaip 1 m dirvožemio sluoksnyje.

2.10 Želdiniai

Želdinių tvarkymą ir apsaugą bei kitus su želdiniais susijusius procesus Klaipėdos mieste reglamentuoja tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymas bei Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės bei kiti teisės aktai.

Viešųjų želdynų ir želdinių priežiūros ir tvarkymo metu turi būti išsaugoti augantys sveiki, gyvybingi, estetiniu ir ekologiniu požiūriu vertingi, perspektyvūs augalai – dar nepasiekę gamtinės brandos ar ją pasiekę, tačiau nekeliantys nei fizinio, nei ligų ar kenkėjų židinių susidarymo pavojaus aplinkai. Draudžiama kirsti, kitaip iš augimo vietos pašalinti ar intensyviai genėti saugotinus medžius nuo kovo 15 dienos iki rugpjūčio 1 dienos, išskyrus atvejus, kai jie kelia pavojų gyventojams, jų turtui, statiniams, eismo ar skrydžių saugumui, taip pat kai tai būtina remontuojant, rekonstruojant ar tiesiant naują valstybinės reikšmės kelią, įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus.

Miestuose augantys medžiai ir krūmai pagal nustatytus kriterijus yra saugotini, jų kirtimas griežtai reglamentuojamas. Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami

saugotiniems, sąrašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniems“.

Esamos būklės įvertinimo metu buvo įvertinti visi planuojamoje teritorijoje augantys medžiai. Nustatyta medžių rūšis, nurodytas skersmuo, būklė, statusas (saugotinas/nesaugotinas).

Planuojamoje teritorijoje auga 24 želdiniai, iš kurių 11 - lapuočiai medžiai ir 13 vaismedžių.

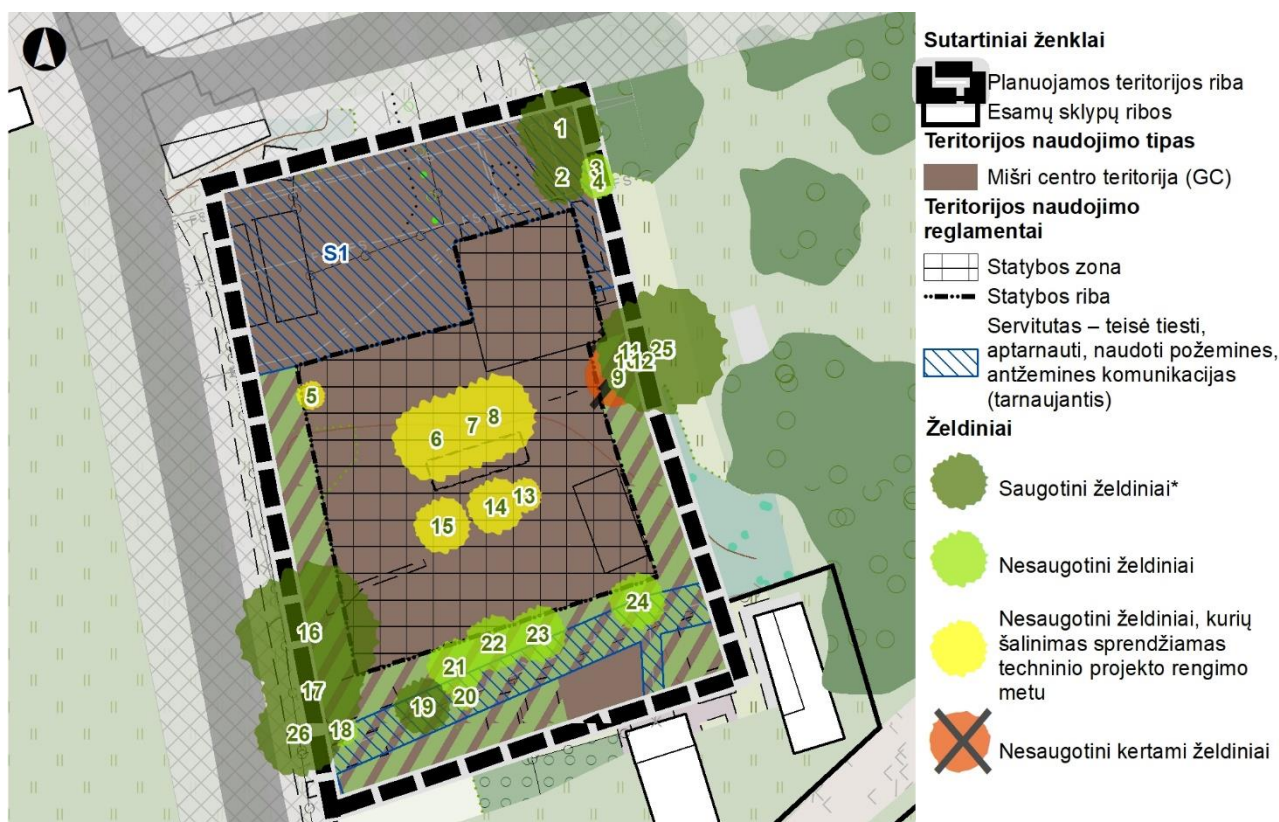
Teritorijoje auga šios medžių ir krūmų rūšys:

- lapuočiai medžiai – gluosnis baltasis (1), Klevas paprastasis (4), robinija baltažiedė (2), uosis paprastasis (3), liepa mažalapė (1);
- vaismedžiai – obelis (5), trešnė (4), vyšnia (3), slyva (1).

Taip pat esamos būklės įvertinimo brėžinyje bei schemose yra pažymėti du šalia planuojamos teritorijos augantys želdiniai, kurie buvo įvertinti (Nr. 25 ir Nr. 26). Taip lapuočiai medžiai – liepa mažalapė bei klevas paprastasis.

Pagal nutarime nurodytus kriterijus, planuojamoje teritorijoje yra iš viso 6 saugotini želdiniai ir 18 nesaugotų želdinių.

Detaliojo plano sprendiniuose pateikiamas želdinių vertinimas ir jų tvarkymo priemonės. Vertinimas ir priemonės pateikiami Pagrindiniame brėžinyje M 1:500.



2.16 pav. Želdinių vertinimas ir tvarkymo priemonės

Detaliojo plano sprendiniuose nurodyti kertami želdiniai yra įtraukti į invazinių rūšių sąrašą.

Medžių kirtimą reglamentuoja LR Želdynų įstatymas. Saugotinus želdinius kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti galima tik turint savivaldybės vykdomosios institucijos išduotą leidimą kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti saugotinus želdinius (toliau – leidimas) ar vadovaujantis galiojančiu savivaldybės vykdomosios institucijos sprendimu dėl saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo (toliau – sprendimas) ir sumokėjus savivaldybės vykdomosios institucijos pagal aplinkos



ministro tvirtinamus Želdinių atkuriamosios vertės įkainius apskaičiuotą želdinių atkuriamosios vertės kompensaciją. LR želdynų įstatyme yra nurodyti atvejai, kai kompensacija neskaiciuojama.

Saugotinus želdinius kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti be leidimo ar sprendimo galima, kai:

- jie auga elektros tinklų, šilumos perdavimo tinklų, magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonose;
- šiuos darbus reikia atlikti nedelsiant – dėl gamtinio, eismo ar kito įvykio pakitus saugotinų želdinių būklei, kai dėl to jie kelia pavojų gyventojams, jų turtui, statiniams ar eismo saugumui.

Želdynai ir želdiniai nuo ligų ir kenkėjų saugomi vadovaujantis aplinkos ministro tvirtinamomis Želdynų ir želdinių sanitarinės apsaugos taisyklėmis. Taisyklės nustato tvarką, kurios turi laikytis želdynų ir želdinių savininkai ir valdytojai, želdinių dauginamosios medžiagos tiekėjai, želdynus ir želdinius prižiūrinčios įmonės, kiti fiziniai ir juridiniai asmenys.

Želdinių tvarkymo sprendimai bus numatomi želdyno projekto bei techninių projektų rengimo metu.

2.11 Teritorijos naudojimo reglamentai

Planuojamiems sklypams nustatomi teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentai

Žemės sklypas Nr. 1

2.3 lentelė. Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

Teritorijos Nr.		-	
Žemės sklypo Nr.		1.	
Žemės sklypo plotas, m ²		2441	
Teritorijos naudojimo reglamentai	Teritorijos naudojimo tipas		Mišri centro teritorija (GC)
	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		Kita (KT)
	Žemės sklypo naudojimo būdai		• Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) Visuomeninės paskirties teritorijos (V) Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)
	Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	≤ 12 m;
		altitudė, m	≤ 14,40 m;
	Leidžiamasis užstatymo tankis, %		≤ 50 %
	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *		≤ 1,5
	Užstatymo tipas		Kitas (kt)
	Galimi žemės sklypų dydžiai	Mažiausi, m ²	-
		Didžiausi, m ²	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		≥ 30 %, ≥ 15 %, ≥ 10 %,	
Papildomi reglamentai	Servituto Nr. (servituto plotas, m ²)		S1 (849 m ²)
	Servituto aprašymas		Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti, požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
	Pastatų aukštų skaičius		Iki 4 a.
	Statinių paskirtys		<i>Gyvenamieji pastatai:</i> - Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai. <i>Negyvenamieji pastatai:</i> - Administracinės paskirties pastatai; - Prekybos paskirties pastatai; - Paslaugų paskirties pastatai; - Maitinimo paskirties pastatai; - Sporto paskirties pastatai.
	Automobilių statymo reglamentai		Požeminė automobilių saugykla / antžeminė aikštelė.



<p>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).
<p>Pastabos</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nauji želdiniai įveisiami, pirmenybę teikiant medžiams; - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais; - Krantotvarkos priemonės nustatomos techninių projektų rengimo metu vadovaujantis STR 2.03.03:2005 "Inžinerinės teritorijų apsaugos nuo patvenkimo ir užtvėnimo projektavimas. Pagrindinės nuostatos".

2.12 Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos

1. Pagrindinis brėžinys turi būti skaitomas kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama šio detaliojo plano dalis.
2. Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, kuriai galioja apsaugos zonos, kurių dydis ir veiklos apribojimai jose pateikti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, LR Seimas).
3. Statinių projektavimas sklype vykdomas vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkas statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo "Statinių išdėstymas sklpe reikalavimai" ir STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai X skirsnio "Gyvenamojo pastatao išdėstymas sklype" reikalavimais.
4. Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.01.02(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais", 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-9995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti" ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimais.
5. Kiemo statinių (atraminių sienučių, atitvarų, biokonstrukcijų, aikštelių, pandusų, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma visame sklype. Konkreti vieta bus parinkta techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus.
6. Reikiamas automobilių vietų skaičius, išdėstymas ir parametrai žemės sklypuose, sprendžiamas techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.
7. Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto rengimo stadijoje.
8. Projektuojant naujus statinius privaloma vadovautis gretimuose žemės sklypuose esantiems ir naujai statomiems pastatams teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytais insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimais.
9. Teritorijoje esantys želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatymu ir kitais poįstatyminiais teisės aktais.
10. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje.
11. Požeminis užstatymas planuojamoje teritorijoje galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, STR 1.05.01:2017 7 priedo, STR 2.02.02:2004 3 priedo reikalavimais.



12. 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 detalajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
13. Vaikų žaidimų aikštelė konkretizuojama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" XIII skirsnio, Lietuvos higienos normos HN 131:2015 "Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai" IV skyriaus reikalavimais.

2.13 Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Planuojamuose sklypuose galioja / nustatomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytos apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba bei jiems taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

3 GAMTINĖ APLINKA

3.1 Užliejamos teritorijos

Planuojamos teritorijos artimoje aplinkoje, apytiksliai 20 metrų atstumu yra Smeltalės upė. Smeltalės baseino plotas 124,1 km², ilgis apie 20,9 km. Smeltalės upelis, tekantis pietinėje miesto dalyje turi 1,5-15 m pločio ir 0,3-0,8 m gylio vagą. Praktiškai visa miesto ribose tekančios Smeltalės vaga yra sureguliuota sausinant žemes. Smeltalės intakai nagrinėjamoje teritorijoje - Kimupalis, Kretainis.

Problema - periodiškai pasikartojantys Klaipėdos miesto pietinės dalies užliejimai, sukelti Smeltalės upės poplūdžių bei jūros vandens lygio svyravimų. Smeltalė baseino žemupyje (Klaipėdos miesto pietinėje dalyje) išskiria tuo, kad čia lietaus poplūdžiai itin greitai formuojasi dėl urbanizuotai teritorijai būdingų nuotėkio ypatumų, be to, vanduo negali laisvai ištekėti į Kuršių Marias dėl dirbtinių trukdžių bei vėjo patvankų Klaipėdos sąsiauryje.

Nepriklausomai nuo potvynius sukėlusių priežasčių, Smeltalės žemupyje pakankamai aukštai pakilus vandens lygiui dažniausiai susiduriama išsyk su keletu rimtų problemų: didelių aplinkinių plotų užliejimu; uostelio Smeltės žiotyse eksploatavimo galimybių sumažėjimu; žymiu iš lietaus kanalizacijos sistemų patenkančio teršalų ir nešmenų kiekio padidėjimu.



Sutartiniai ženklai

	Planuojamos teritorijos riba		Didelės tikimybės (10 %) potvynio grėsmės užliejamos priekrantės teritorijos
	Esamų sklypų ribos		Vidutinės tikimybės (1 %) potvynio grėsmės užliejamos priekrantės teritorijos
			Mažos tikimybės (0,1 %) potvynio grėsmės užliejamos priekrantės teritorijos

3.1 pav. Vandens tekiniai / užliejamos teritorijos

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo planu teritorijoms papuolančioms į potvynio grėsmės užliejamas pakrantės teritorijas reikia numatyti krantotvarkos priemones.

Krantotvarkos priemonės nustatomos techninių projektų rengimo metu vadovaujantis STR 2.03.03:2005 "Inžinerinės teritorijų apsaugos nuo patvenkimo ir užtvینimo projektavimas. Pagrindinės nuostatos".

Teritorijos apsauga nuo užtvینimo vykdoma:

- atitveriant teritoriją nuo upės, tvenkinio ar kito vandens telkinio pusės;
- dirbtinai pakeliant teritorijos žemės paviršių iki neužtvindomų altitudžių;
- sukaupt (akumuliuojant), reguliuojant bei nuvedant paviršinius ir drenažo vandenį iš užtvindytų, laikinai užtvindomų, drėkinamų teritorijų bei žemaslėnių žemių.



4 SVEIKATOS APSAUGA IR APLINKOS BŪKLĖ

Vadovaujantis 2023 m. kovo 27 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinta planavimo darbų programa Nr. AD1-408, Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas.

Vadovaujantis Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo III skyriaus 6.2 punktu, planuojant mažesnę nei 10 kv. km teritoriją - SPAV neprivalomas. Rengiamu planu planuojama teritorija apima 0,2441 ha. Detaliajame plane numatomos veiklos – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statyba, visuomeninių, komercinių objektų statyba (galimos statinių paskirtys nurodytos reglamentų aprašomojoje lentelėje). Planuojama ūkinė veikla nepatenka į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedus, kuriuose nurodomos veiklos, kurioms būtinos poveikio aplinkai vertinimo procedūros.

Sklypo Senoji Smiltelės g. 6B detalusis planas nenumato sprendinių ar naujų veiklų, kurios prieštarautų ar nebūtų numatytos Klaipėdos miesto bendrajame plane, todėl šio plano SPAV procedūros nebuvo atliekamos.

Klaipėdos miesto savivaldybės taryba 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (TPD numeris registre T00086840) patvirtino Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimą. Rengiant minėtą dokumentą buvo atliktos SPAV procedūros, kartu įvertinant šiuo dokumentu planuojamas veiklas.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliuoju planu nustačius užstatymo reglamentus, detalusis planas neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiesiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

4.1 Oro tarša ir būklė

Didžiausia aplinkos oro kokybės problema - užterštumas kietosiomis dalelėmis. Pagrindiniai kietųjų dalelių teršėjai užstatytose teritorijose: pramonė, energetika ir kt. (stacionarūs taršos šaltiniai), bei transportas (mobilus taršos šaltinis).

Klaipėdos mieste aplinkos oro kokybę veikia stacionarūs aplinkos oro taršos šaltiniai ir transportas – autotransportas, geležinkelis ir vandens transportas.

Stacionarūs šaltiniai yra išsidėstę 3 pagrindinėse miesto zonose:

- Miesto (energetikos ir gamybos sektorius);
- Laisvoji ekonominė zona (LEZ) (energetikos ir gamybos sektorius);
- Klaipėdos valstybinis jūrų uostas.

Planuojamą teritoriją iš išvardintų šaltinių veikia tik Klaipėdos valstybiniame uoste vykdoma veikla. Planuojama teritorija nuo uosto teritorijos yra nutolusi apytiksliai 220 m atstumu.

Vertinant teršalų emisijas iš stacionarių taršos šaltinių Visame Klaipėdos mieste (privalančių turėti taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimą arba taršos leidimą, kuriuose nustatyti teršalų išmetimo į aplinką normatyvai), į aplinkos orą 2022 m. iš 34 įmonių buvo išmesta 2597,58 tonos teršalų. Daugiausia išmetama anglies monoksido ir azoto oksido.

4.1 lentelė. Stacionarių šaltinių emisijos 2022 m.

Teršalo pavadinimas	Išmetamų teršalų kiekis, t/metus	Išmetamų teršalų kiekis, %
Sieros anhidridas	32,79	1,17
Azoto oksidai	723,18	25,8
Anglies monoksidas	833,3	29,73
Lakieji organiniai junginiai	586,57	20,93
Benzolas	0,05	0
Ksilolas	221,04	7,89
Toluolas	3,85	0,14
Acetonas	0,54	0,02
Visų kietų	205,59	7,73
Bendras kiekis	2597,58	100

Šaltinis: <https://aaa.lrv.lt/>



Klaipėdos mieste stacionarių šaltinių emisijos nuo 2017 metų palaipsniui mažėja. Labiausiai mažėjo sieros anhidrido ir lakiųjų organinių junginių išmetimai, kitų teršalų išmetimų į orą sumažėjimas nedidelis.

4.2 lentelė. Stacionarių šaltinių emisijos, 2016-2022 m.

Metai	Įmonių skaičius	Bendras kiekis	Sieros anhidridas	Azoto oksidai	Anglies monoksidas	Lakieji organiniai junginiai	Benzolas	Ksilolas	Toluolas	Acetonas
2016 m.	37	2959,69	110,24	632,98	1456,2	473,36	0,05	92,19	1	0,6
2017 m.	37	3362,74	94,55	731,27	1795,46	436,6	0,08	90,97	1,36	0,34
2018 m.	35	3401,93	75,66	700,61	1901,79	389,69	0,04	81,48	1,05	0,3
2019 m.	35	2905,6	37,02	662,59	1539,55	327,67	0,04	59,38	1,52	0,28
2020 m.	34	2865,45	39,03	717,29	1424,59	304,66	0,11	78,51	1,57	0,09
2021 m.	35	2893,67	75,15	691,76	1048,62	591,81	0,17	222,24	3,9	0,77
2022 m.	34	2597,58	32,79	723,18	833,3	586,57	0,05	221,04	3,85	0,54

Šaltinis: <https://aaa.lrv.lt/>

Taip pat planuojamos teritorijos oro kokybę veikia kelių autotransportas – planuojamas sklypas yra 46 m atstumu nuo aptarnaujančios Senosios Smiltelės gatvės.

Oro taršos lygis priklauso nuo transporto intensyvumo ir eismo organizavimo, gatvių važiuojamosios dalies pločio, vietovės reljefo, meteorologinių sąlygų. Taip pat oro kokybę įtakoja transporto priemonės variklio tipas, galingumas, techninė būklė, darbo režimas, naudojamas kuras.

Remiantis LR Aplinkos oro apsaugos įstatymo 11 straipsnio 3 punktu, planavimo organizatoriai, planuojamos ūkinės veiklos užsakovai, rengdami ir tvirtindami teritorijų planavimo dokumentus bei planuodami ūkinę veiklą, privalo užtikrinti, kad nebus viršijamos nustatytos ribinės užterštumo vertės ir pavojaus slenksčiai, taip pat nebus naudojamos teritorijos, kuriose dėl natūralių ar dirbtinių sąlygų teršalai sunkiau išsisklaido.

Pagrindinių aplinkos oro teršalų (kuro deginimo produktų) ribinės vertės pateiktos 5.3 lentelėje remiantis LR aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“

4.3 lentelė. Teršalų ribinės vertės

Teršalo pavadinimas	Ribinė vertė mg/m ³		
	Vienkartinė	Paros vidutinė	Metų vidutinė
Benzenas	-	-	0,005
Anglies monoksidas (CO)	-	10 ¹	-
Kietosios dalelės deginant kietąjį, skystąjį ar dujinį kurą arba atliekas (KD10)	-	0,05 ²	0,04
Azoto dioksidas (NO ₂)	0,2 ³	-	0,04
Sieros dioksidas (SO ₂)	0,35 ⁴	0,125 ⁵	-

¹ Nurodytas paros 8 valandų maksimalus vidurkis

² Nurodyta paros ribinė vertė, nustatyta žmogaus sveikatos apsaugai, kuri neturi būti viršyta daugiau kaip 35 kartus per kalendorinius metus.

³ Nurodyta valandos vidurkio ribinė vertė, nustatyta žmonių sveikatos apsaugai, kuri neturi būti viršyta daugiau kaip 18 kartų per kalendorinius metus.

⁴ Nurodyta valandos vidurkio ribinė vertė, nustatyta žmonių sveikatos apsaugai, kuri neturi būti viršyta daugiau kaip 24 kartus per kalendorinius metus

⁵ Nurodyta paros ribinė vertė, nustatyta žmonių sveikatos apsaugai, kuri neturi būti viršyta daugiau kaip 24 kartus per kalendorinius metus

Vadovaujantis Valstybine aplinkos monitoringo 2018–2023 m. programa, Klaipėdos miesto aplinkos oro užterštumas yra tiriamas dviejose valstybinėse oro kokybės tyrimų (OKT) stotyse – Centro (Bangų g.) ir Šilutės pl., – atspindinčiose foninę miesto taršą ir transporto įtaką oro kokybei. Automatinėse oro kokybės tyrimų stotyse matuojamos Lietuvos ir Europos Sąjungos teisės aktuose numatytų vertintinų teršalų koncentracijos: kietųjų dalelių KD₁₀, KD_{2,5}, azoto dioksido (NO₂), sieros dioksido (SO₂), anglies monoksido (CO), ozono (O₃), benzeno



koncentracija. Centro OKT stotyje automatinio prietaisu taip pat imami mėginiai sunkiųjų metalų – švino (Pb), kadmio (Cd), nikelio (Ni), arseno (As) ir policiklinių aromatinių angliavandenių – benzo(a)pireno, benzo(a)antraceno, benzo(b)fluoranteno, benzo(k)fluoranteno, dibenzo(a,h)antraceno, indeno(1,2,3-cd)pireno – koncentracijos tyrimams, kurie vykdomi Aplinkos apsaugos agentūros laboratorijoje.

Valstybinio aplinkos oro taršos monitoringo duomenimis Klaipėdos mieste maksimali paros kietųjų dalelių KD_{10} koncentracija viršija daugiau kaip 1,5 karto centro stotelėje ir apytiksliai 1,6 karto Šilutės plento stotelėje. Visgi, vidutinės koncentracijos ribinės vertės neviršijamos. Kitų stebimų teršalų koncentracijos ribinių lygių neviršija. 2021 metų statistiniai oro kokybės tyrimų rodikliai pateikti 4.4 lentelėje.

4.4 lentelė. 2022 m. statistiniai oro kokybės tyrimų rodikliai

Stotis	KD_{10} $\mu\text{g}/\text{m}^3$			$KD_{2,5}$ $\mu\text{g}/\text{m}^3$	SO_2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$			NO_2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$			O_3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$				CO mg/m^3	Benzenas $\mu\text{g}/\text{m}^3$
	C_{vid}	$C_{\text{max 24 h}}$	P	C_{vid}	C_{vid}	$C_{\text{max 24 h}}$	$C_{\text{max 1 h}}$	C_{vid}	$C_{\text{max 1 h}}$	V	$C_{\text{max 8 h}}$	P ₁	P ₂	$C_{\text{max 1 h}}$	$C_{\text{max 8 h}}$	C_{vid}
	2020 m. galiojusios normos, ribinės vertės, informavimo bei pavojaus slenksčiai, nustatyti žmonių sveikatos apsaugai															
	40	50	35 d.	20		125	350	40	200	18	120		25	180/240	10	5
Klaipėda Centras	23	94	9		7,7	11,4	13,6	14	109	0					1,3	0,82
Klaipėda Šilutės plentas	25	95	13	6,8				24	197	0	120	0	0	134	0,8	

C_{vid} - vidutinė metinė koncentracija; $C_{\text{max 24 h}}$ - didžiausia paros koncentracija; $C_{\text{max 1 h}}$ - didžiausia 1 val. koncentracija;

$C_{\text{max 8 h}}$ - didžiausia 8 val. periodo koncentracija, apskaičiuota slenkančio vidurkio būdu;

1201) - ozono siektina vertė neturi būti viršyta daugiau kaip 25 dienas per metus, imant trijų metų vidurkį.

P – parų skaičius, kai buvo viršyta paros ribinė vertė ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$);

P₁ – parų skaičius, kai buvo viršyta 8 val. ozono siektina vertė 2020 m.;

P₂ – vidutinis metinis parų skaičius, kai buvo viršyta 8 val. ozono siektina vertė, 2018-2020 m. laikotarpiu;

V - valandų skaičius, kai buvo viršyta 1 val. ribinė vertė ($200 \mu\text{g}/\text{m}^3$);

* - surinkta mažiau negu 90% duomenų.

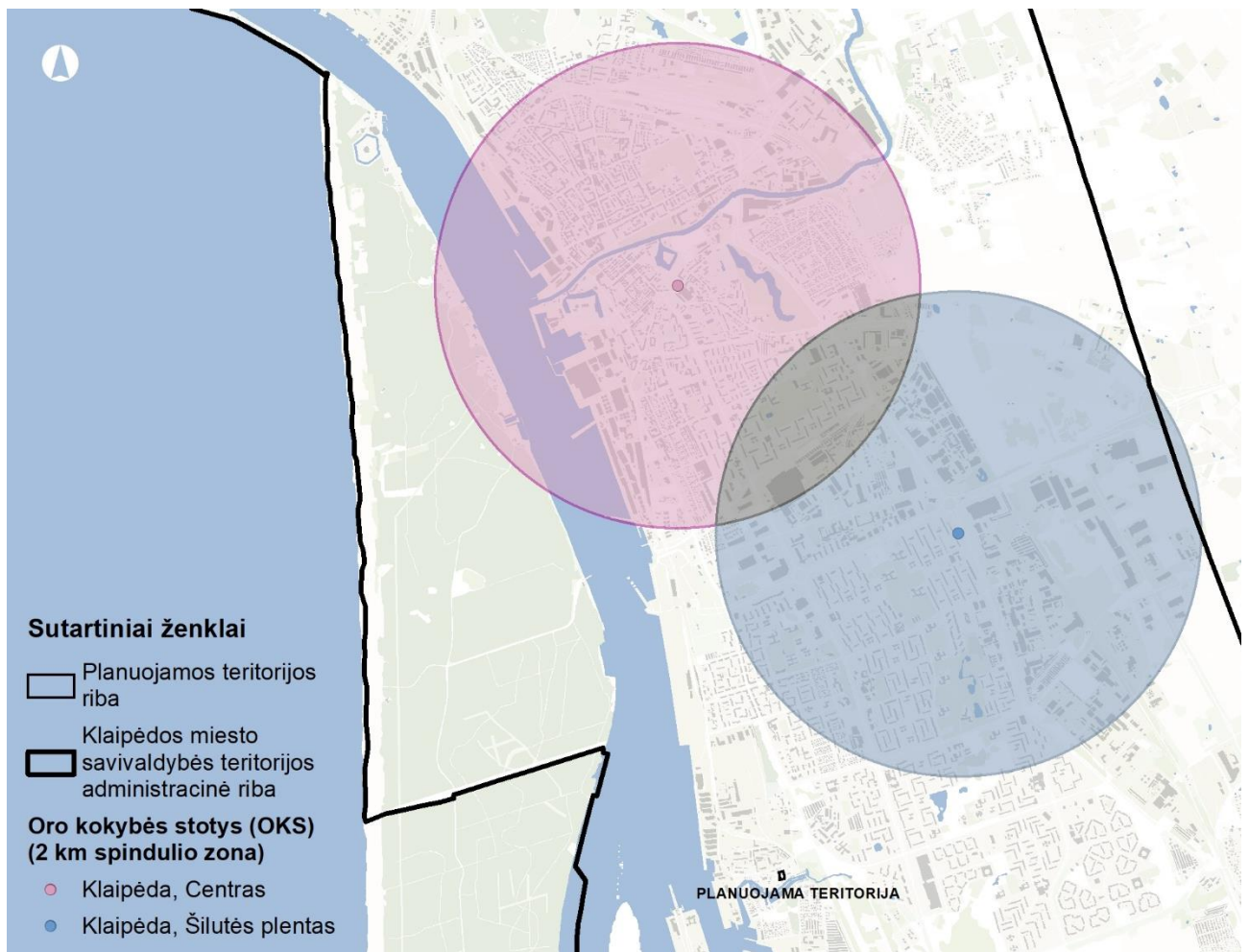
Šaltinis: <https://aaa.lrv.lt/>

Sunkiųjų metalų bei policiklinių aromatinių angliavandenių (PAA) taip pat 2022 m. koncentracijos ribinių lygių neviršijo.

4.5 lentelė. 2022 m. statistiniai oro kokybės tyrimų rodikliai (sunkieji metalai, policikliniai aromatiniai angliavandeniai (PAA))

	Sunkieji metalai (vidutinė metinė koncentracija)				Policikliniai aromatiniai angliavandeniai (PAA) (vidutinė metinė koncentracija)					
	Pb, $\mu\text{g}/\text{m}^3$	As, ng/m^3	Ni, ng/m^3	Cd, ng/m^3	Benzo(a)pirenas, ng/m^3	Benzo(a)antracenas, ng/m^3	Benzo(b)fluorantenas, ng/m^3	Benzo(k)fluorantenas, ng/m^3	Dibenzo(a,h)antracenas, ng/m^3	Indeno(1,2,3cd)pirenas, ng/m^3
	Ribinė vertė	Siekiamą vertę								
	0,5	6	20	5	1	-	-	-	-	-
Klaipėda, Centras	0,002	0,16	0,52	0,38	0,32	0,36	0,37	0,21	0,02	0,37

Šaltinis: <https://aaa.lrv.lt/>



4.1 pav. Oro kokybės stotys Klaipėdos mieste

Aplinkos oro monitoringas Klaipėdos mieste yra vykdomas pagal Klaipėdos miesto aplinkos monitoringo programą. Programoje pateikiami kiekvieno aplinko monitoringo komponento tikslai ir uždaviniai. Oro monitoringas yra vykdomas 34 tyrimų taškuose. Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje buvo atlikti antropogeninės oro taršos tyrimai. Tyrimai buvo atliekami pavasario, vasaros, rudens ir žiemos sezonais. Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje sieros dioksido (SO₂), azoto dioksido (NO₂), lakiųjų organinių junginių (benzenas, toluenas, etilbenzenas, m/p ksilenas, o-ksilenas (BTEX)), sieros vandenilio (H₂S) ir amoniako (NH₃) koncentracijų tyrimai, panaudojant pasyviuosius sorbentus.

Arčiausiai planuojamai teritorijai oro tyrimai buvo atliekami taškuose Nr. 22 bei Nr. 24.



4.6 pav. Oro taršos stebėsenos vietos



4.7 lentelė. Aplinkos oro matavimo vietų Klaipėdos mieste lokalizacija

Tyrimų vietos ID*	Tyrimų vieta	Koordinatės (LKS 94)	Parametrai	Pastaba
22	Upelio ir Nendrių gatvių sankirta prie gyvenamųjų namų (Nendrių g. 33)	321546, 6173327	NO ₂ , LOJ, CO, KD ₁₀	Gyvenamoji aplinka. Tarša: uosto įmonių veikla, autotransportas.
24	Nendrių ir Žuklės gatvių sankirta	321034, 6173277	KD ₁₀	Gyvenamoji aplinka. Tarša: uosto įmonių veikla (krovos darbai), autotransportas.

Azoto dioksido (NO₂) koncentracijų vertės, 2019-2021 m laikotarpiu neviršijo ribinių verčių matavimo taške Nr. ID22. 2018 m buvo viršyta NO₂ koncentracijos vertė žiemos sezono metu.

4.8 lentelė. NO₂ (µg/m³) koncentracijų sezonų ir metų vidutinės vertės tyrimo vietose 2018-2021 m

ID	Ribinė vertė	2018 m					2019 m					2020 m				2021 m								
		Žiema	Pavasaris	Vasara	Ruduo	Vidurkis (metai)	Žiema	Pavasaris	Vasara	Ruduo	Vidurkis (metai)	Vasara	Ruduo	Žiema	Vidurkis (metai)	Žiema	Pavasaris	Vasara	Ruduo	Vidurkis (metai)				
ID22	40	64,69	23,69	21,20	22,2	32,94	28,02	22,64	20,25	21,36	23,07	17,59	29,77	19,01	22,12	9,83	9,18	26,92	36,77	22,48	21,13	23,52	25,87	22,96

Lakųjų organinių junginių (LOJ) koncentracijų vertės, 2018-2021 m laikotarpiu neviršijo ribinių verčių matavimo taške Nr. ID22.

4.9 lentelė. Lakųjų organinių junginių (LOJ) koncentracijų vertės

ID	Ribinė vertė	Lakieji organiniai junginiai (LOJ)	2018 m					2019 m					2020 m				2021 m								
			Žiema	Pavasaris	Vasara	Ruduo	Vidurkis (metai)	Žiema	Pavasaris	Vasara	Ruduo	Vidurkis (metai)	Vasara	Ruduo	Žiema	Vidurkis (metai)	Žiema	Pavasaris	Vasara	Ruduo	Vidurkis (metai)				
ID22	5	Benzenas	1,93	0,72	0,41	1,28	1,08	1,20	0,61	0,31	0,94	0,76	0,35	0,67	1,82	0,94	1,74	1,52	0,38	1,65	0,40	0,61	3,31	2,91	1,54
	600	Toluenas	45,50	2,18	7,89	2,47	15,14	0,99	1,84	1,02	2,38	1,56	0,69	1,27	64,63	22,16	4,61	4,05	0,43	2,19	1,50	2,90	2,33	2,75	2,57
	20	Etilbenzenas	6,35	0,89	1,11	1,58	2,48	0,51	1,80	0,70	2,60	1,40	0,49	0,52	1,89	0,96	1,41	1,22	0,51	0,73	0,51	1,04	1,38	1,2	0,94
	200	mp-ksilenas	18,20	1,66	2,86	3,27	6,50	1,00	1,80	1,01	2,40	1,55	1,36	1,39	5,31	2,69	4,18	3,61	0,51	2,39	1,77	3,65	1,16	1,33	2,29
	200	o-ksilenas	5,27	0,76	1,31	1,35	2,17	0,51	0,82	0,51	1,04	0,72	0,53	0,61	2,02	1,05	0,90	0,78	0,51	0,88	0,73	1,17	0,72	2,91	1,04

Tiriamaisiais laikotarpiais anglies monoksido (CO) koncentracijų vertės neviršijo ribinių verčių matavimo taške Nr. ID22.

4.10 lentelė. CO (mg/m³) koncentracijų vertės

ID	Ribinė vertė	2018 m					2019 m					2020 m				2021 m				
		Žiema	Pavasaris	Vasara	Ruduo	Vidurkis (metai)	Žiema	Pavasaris	Vasara	Ruduo	Vidurkis (metai)	Vasara	Ruduo	Žiema	Vidurkis (metai)	Žiema	Pavasaris	Vasara	Ruduo	Vidurkis (metai)
ID22	10	1,24	0,26	0,29	0,15	0,49	0,29	0,10	0,13	0,24	0,19	0,10	0,15	0,42	0,22	0,39	0,21	0,16	0,24	0,25

Kietųjų dalelių (KD₁₀) koncentracijų vertės, matavimų taške Nr. ID24 buvo viršijamos 2018 m žiemos sezono metu bei vidutinės (metinės) koncentracijų vertės, 2019 m žiemos sezono metu bei 2021 m pavasario sezono metu. Matavimų taške Nr. ID22 kietųjų dalelių koncentracijų vertės tiriamaisiais laikotarpiais viršytos nebuvo. Paminėtina, kad nuo 2019 m. vidutinė (metinė) kietųjų dalelių koncentracijų vertė viršyta nebuvo.

4.11 lentelė. KD₁₀ (µg/m³) koncentracijų vertės 2018 – 2021 m.

ID	Ribinė vertė	2018 m					2019 m					2020 m				2021 m				
		Žiema	Pavasaris	Vasara	Ruduo	Vidurkis (metai)	Žiema	Pavasaris	Vasara	Ruduo	Vidurkis (metai)	Vasara	Ruduo	Žiema	Vidurkis (metai)	Žiema	Pavasaris	Vasara	Ruduo	Vidurkis (metai)
ID22	40	30,56	15,99	20,55	17,2	21,08	23,29	17,07	6,46	29,60	18,36	15,22	22,72	38,05	25,33	23,72	37,05	21,87	35,78	29,61
ID24	40	131,27	28,76	19,44	23,37	50,71	82,29	15,53	23,09	5,68	31,65	20,33	33,13	36,16	29,87	30,11	42,25	18,89	19,97	27,56



Kaip papildomas oro kokybės vertinimo metodas detalesniam aplinkos oro užterštumo įvertinimui Aplinkos apsaugos agentūra vykdo aplinkos oro taršos modeliavimą ADMS-Urban modeliavimo sistema. Modeliuojant įvertinama stacionarių taršos šaltinių, autotransporto, geležinkelių eismo ir iš dalies KVJU laivų eismo (vertinti tik keleivius gabenantys laivai) tarša.

Pagrindiniai kietųjų dalelių šaltiniai miestuose dažniausiai yra antropogeninės kilmės. Modeliavimo būdu gauti rezultatai rodo, kad didžiausia KD10 koncentracija Klaipėdoje galima ten, kur vykdoma aktyvi pramonės, energetikos įmonių veikla, jūrų uosto teritorijoje. Didelė kietųjų dalelių KD10 koncentracija ir tankiai apstatytuose bei individualių namų rajonuose. Teršalų koncentracijos ore padidėjimai paprastai siejami su didesniais jų išmetimais arba nepalankiomis teršalų sklaidai meteorologinėmis sąlygomis.

Modeliavimo rezultatai rodo, kad vidutinė metinė benzo(a)pireno (BaP) koncentracija (ng/m³) aplinkos ore planuojamoje teritorijoje neviršija ribinės vertės. Didesnės benzo(a)pireno koncentracijos tikėtinos Klaipėdos miesto rajonuose, kuriuose gyvenamieji namai yra neprijungti prie centrinio šildymo tinklų ir šaltuoju metų laikų patalpoms šildyti naudoja kietąjį kurą ar kitas kuro rūšis.

Modeliavimo rezultatai rodo, kad vidutinė metinė benzo(a)pireno (BaP) koncentracija (ng/m³), anglies monoksido 8 valandų slankaus vidurkio koncentracija, maksimali 24 val. kietųjų dalelių KD₁₀ koncentracija, maksimali 1 val. azoto dioksido (NO₂) koncentracija bei maksimali 24 val. dioksido (SO₂) koncentracija aplinkos ore planuojamoje teritorijoje neviršija ribinės vertės.

Planuojamoje teritorijoje įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius poveikis oro taršos aspektu sietinas su iš transporto priemonių (sunkvežimių ir kt.) ir įrengimų (mechanizmų ir kt. technologinių įrenginių) vidaus degimo variklių į aplinkos orą išmetamais teršalais (degimo produktai: NO_x, CO, CO₂, KD, SO_x, LOJ) įrangos demontavimo ir statinių griovimo, žemės kasimo, statybinių atliekų, grunto ir medžiagų transportavimo, teritorijų su reikiama infrastruktūra įrengimo, naujų statinių (jei yra poreikis) ir kt. statybos metu.

Planuojamoje teritorijoje įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius poveikis oro taršos aspektu taip pat sietinas su dulkių žemės darbų vykdymo ir transporto priemonių eismo metu.

Galima aplinkos oro tarša priklausytų nuo vykdomų darbų apimtys, darbų organizavimo eigos, naudojamų priemonių, meteorologinių sąlygų ir kt. ir dabartiniame etape sunkiai įvertinamas.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius oro tarša dažniausiai būna lokali – t. y. pasireiškia statybos aikštelėje ir transporto priemonių judėjimo keliuose bei artimiausioje jos aplinkoje. Oro tarša tokiu atveju būna trumpalaikė – pasireiškia kol vyksta statybos ar įrengimo darbai.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje bus įgyvendintas daugiabutis gyvenamasis namas (statinio paskirtis: Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai) / visuomeninės paskirties objektas / komercinės paskirties objektas. Mišrioje centro teritorijoje (GC) numatyti šie galimi žemės naudojimo būdai: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Šioje teritorijoje nebus planuojami ir projektuojami objektai su stacionariais aplinkos oro taršos šaltiniais toliais kaip katilinės, taršūs technologiniai įrenginiai.

Mobilių aplinkos oro taršos šaltinių (transporto eismo) padidėjimas lyginant su esama būkle būtų galimas piko valandomis tik įgyvendinus Teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje detaliojo plano sprendinius aplinkinėms teritorijoms formuoti. Kol nebus realizuotas užstatymas 2.2 Smeltės nagrinėjamame rajone eismo padidėjimas gali būti tik nežymus. Padidėjus automobilių srautui atitinkamai gali lokaliai padidėti aplinkos oro tarša automobilių varikliuose sudegusio kuro produktais.

Rekomenduojamos Detaliojo plano sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės pateikiamos 4.20 lentelėje

4.2 Triukšmo taršos šaltiniai

Aplinkos triukšmo monitoringas Klaipėdos mieste yra vykdomas pagal Klaipėdos miesto aplinkos monitoringo programą. Programoje pateikiami kiekvieno aplinko monitoringo komponento tikslai ir uždaviniai. Triukšmo stebėjimai vykdomi 44 stebėjimo taškuose. Juose vertinami dienos (Ld), vakaro (Lv), nakties (Ln) ekvivalentiniai triukšmo lygiai (dBA).



Arčiausiai planuojamos teritorijos, triukšmo matavimai buvo atliekami (schemoje taškas Nr. 37). Senosios Smiltelės g. prie gyvenamojo namo (Senoji Smiltelės g. 1) (Gyvenamoji aplinka. Transporto srautai, uosto ūkinė veikla.). Arčiausiai planuojamai teritorijai esančiame matavimų taške, tyrimų metu, ekvivalentinio garso slėgio (vidutinio) ribinė vertė dienos metu buvo viršyta 2018 metų vasaros sezono metu bei 2018 ir 2021 metų rudens sezono metu. 2022 metais ekvivalentinio garso slėgio lygis (vidutinis) nebuvo viršyta tiek dienos, tiek vakaro, tiek nakties metu.

4.12 lentelė. Aplinkos triukšmo ekvivalentinis garso slėgio lygis (vidutinis) Klaipėdos mieste 2018-2022 metais. **Vasaros sezonas**

Tyrimo vietos ID*		Dienos, ribinė vertė 65 dB					Vakaro, ribinė vertė 60 dB					Nakties, ribinė vertė 55 dB				
		2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022
3 7.	Senoji Smiltelės g. prie gyvenamojo namo (Senoji Smiltelės g. 1)	65,8	60,7	60,7	62,6	55,6	52,2	52,5	50,4	56,1	53,4	48,1	49,7	43,4	47,5	38,4

Šaltinis: Klaipėdos miesto savivaldybės aplinkos monitoringo 2018–2022 metų ataskaitos

4.13 lentelė. Aplinkos triukšmo ekvivalentinis garso slėgio lygis (vidutinis) Klaipėdos mieste 2018-2022 metais. **Rudens sezonas**

Tyrimo vietos ID*		Dienos, ribinė vertė 65 dB					Vakaro, ribinė vertė 60 dB					Nakties, ribinė vertė 55 dB				
		2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022
3 7.	Senoji Smiltelės g. prie gyvenamojo namo (Senoji Smiltelės g. 1)	71,4	62,5	58,4	66,4	60,3	59,5	51,5	52,6	55,5	55,2	51,9	49,4	48,1	46,1	50,1

Šaltinis: Klaipėdos miesto savivaldybės aplinkos monitoringo 2018–2022 metų ataskaitos

Aplinkos triukšmo ekvivalentinis garso lygis (vidutinis) 2018-2022 m laikotarpyje taške Nr. 37 yra sumažėjęs.

Aplinkos triukšmo maksimalus garso slėgio lygis (vidutinis) taške Nr. 37, vasaros sezono metu buvo viršytas 2018 metais (dienos metu), 2019 m (dienos, vakaro metu), 2021 m (dienos, vakaro metu), 2022 m (dienos, vakaro metu). Rudens sezono metu aplinkos triukšmo maksimalus garso slėgio lygis (vidutinis) buvo viršytas 2018 m (dienos, vakaro ir nakties metu), 2019 m (dienos, vakaro metu), 2021 m (dienos metu), 2022 m (dienos, vakaro ir nakties metu).

4.14 lentelė. Aplinkos triukšmo maksimalus garso slėgio lygis (vidutinis) Klaipėdos mieste 2018-2022 metais. **Vasaros sezonas**

Tyrimo vietos ID*		Dienos, ribinė vertė 65 dB					Vakaro, ribinė vertė 60 dB					Nakties, ribinė vertė 55 dB				
		2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022
3 7.	Senoji Smiltelės g. prie gyvenamojo namo (Senoji Smiltelės g. 1)	75,9	74,0	69,1	70,3	71,5	60,75 8,7	73,8	60,8	65,8	72,2	75,9	55,2	52,4	54,0	47,9

Šaltinis: Klaipėdos miesto savivaldybės aplinkos monitoringo 2018–2022 metų ataskaitos

4.15 pav. Aplinkos triukšmo maksimalus garso slėgio lygis (vidutinis) Klaipėdos mieste 2018-2022 metais. **Rudens sezonas**

Tyrimo vietos ID*		Dienos, ribinė vertė 65 dB					Vakaro, ribinė vertė 60 dB					Nakties, ribinė vertė 55 dB				
		2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022
3 7.	Senoji Smiltelės g. prie gyvenamojo namo (Senoji Smiltelės g. 1)	81,2	75,5	68,1	70,2	71,5	78,4	69,7	51,4	61,4	72,3	62,2	58,4	58,6	57,3	66,4

Šaltinis: Klaipėdos miesto savivaldybės aplinkos monitoringo 2018–2022 metų ataskaitos

Aplinkos triukšmo maksimalus garso slėgio lygis (vidutinis) taške Nr. 37, 2018-2022 metų laikotarpyje, yra faktiškai pastoviai viršijamas dienos metu, taip pat vakaro metu. Nakties metu maksimalus garso slėgio lygis (vidutinis) taške Nr. 37 gali būti mažai viršijamas rudens sezono metu.



4.2 pav. Triukšmo monitoringo taškai esantys arčiausiai planuojamos teritorijos

Klaipėdos miestui vadovaujantis LR aplinkos apsaugos, LR triukšmo valdymo įstatymais, triukšmo direktyvos 2002/49/EB reikalavimais yra parengti strateginiai triukšmo valdymo žemėlapiai. Žemėlapis buvo sudarytas miesto strateginių kelių (įskaitant ir pagrindinius kelius), pramonės (įskaitant ir Klaipėdos valstybinį jūrų uostą), geležinkelių, kelių (įskaitant ir pagrindinius kelius) triukšmo sklaidai modeliuoti. Žemėlapiams parengti buvo naudojami paros (L_{dvn}) ir nakties (L_{nakties}) triukšmo rodikliai. Taip pat parengti ir struktūrizuoti triukšmo modeliavimui buvo naudoti šie sluoksniai: statiniai, reljefo modelis, žemėnaudos, teritorijos, kuriai modeliuojama triukšmo sklaida ribos (Klaipėdos miesto savivaldybės administracinės ribos), triukšmo slopinimo įrenginiai, geležinkelių linijos, pramonės įmonių teritorijų ribos, getvių ir kelių tinklas, mokyklos ir ligoninės, adresų taškai.

Triukšmo modeliavimo rezultatai žemėlapiuose yra pateikti pagal kartografavimo programos reikalavimus, skirtingos triukšmo zonas vaizduojamos spalvomis ir spalvų deriniais. Gautus rezultatus galima lyginti su Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

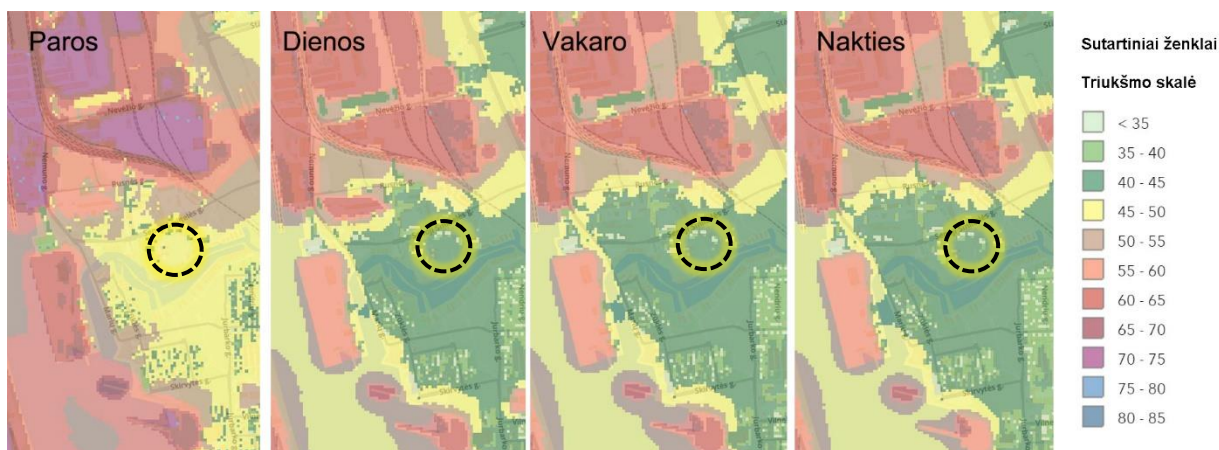
4.16 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L _{dvn} , dB	L _{dienos} , dB	L _{vakaro} , dB	L _{nakties} , dB
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramonės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Vertinant strateginio kartografavimo duomenis galima nustatyti vietas, kurios yra labiausiai veikiamos didesnio paros ir nakties triukšmo nei Higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nurodyti didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai ir numatyti galimas prevencines priemones.

Planuojama teritorija apima komercinės paskirties objektų sklypą, kuriame yra administracinės paskirties pastatas bei garažas. Planuojamos teritorijos ribose nėra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų. Pateikiamas bendrinis triukšmo vertinimas teritorijoje.

Planuojamos teritorijos ribose pramoninių taršos šaltinių nėra. Artimoje aplinkoje yra Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorija. Galimas paros pramoninis triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje siekia iki 50 dB, dienos iki 45 dB, vakaro iki 45 dB bei nakties iki 45 dB. Norminiai triukšmo lygiai nėra viršijami.



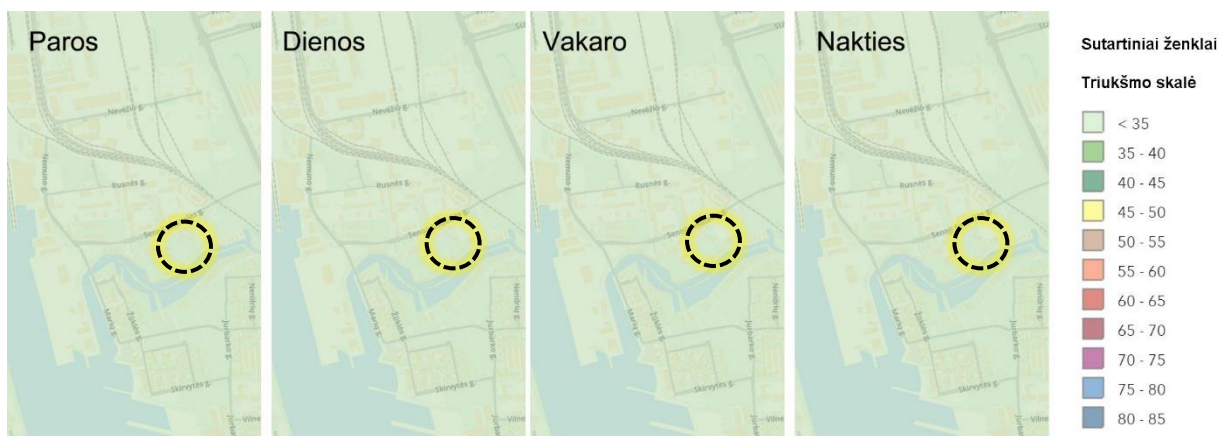
4.3 pav. Ištraukos iš Klaipėdos miesto savivaldybės strateginio pramonės triukšmo žemėlapio (šaltinis: <https://www.geoportal.lt/savivaldybes/klaipeda>)

Labiausiai planuojamą teritoriją veikia autotransporto keliamas triukšmas nuo pagrindinių miesto gatvių, planuojamos teritorijos atveju nuo Senosios smiltelės gatvės. Įvertinus kelių transporto sukeltą triukšmą, galimas paros triukšmo lygis yra nuo 45 dB iki 60 dB, dienos nuo 35 dB iki 55 dB, vakaro nuo 35 dB iki 50 dB bei nakties 55 dB iki 50 dB. Kelių transporto sukeltas triukšmas norminių lygių neviršija. Visgi svarbu, paminėti, kad didžiausias transporto sukeltas triukšmas yra Senosios Smiltelės g. bei Minijos g. raudonųjų linijų ribose.



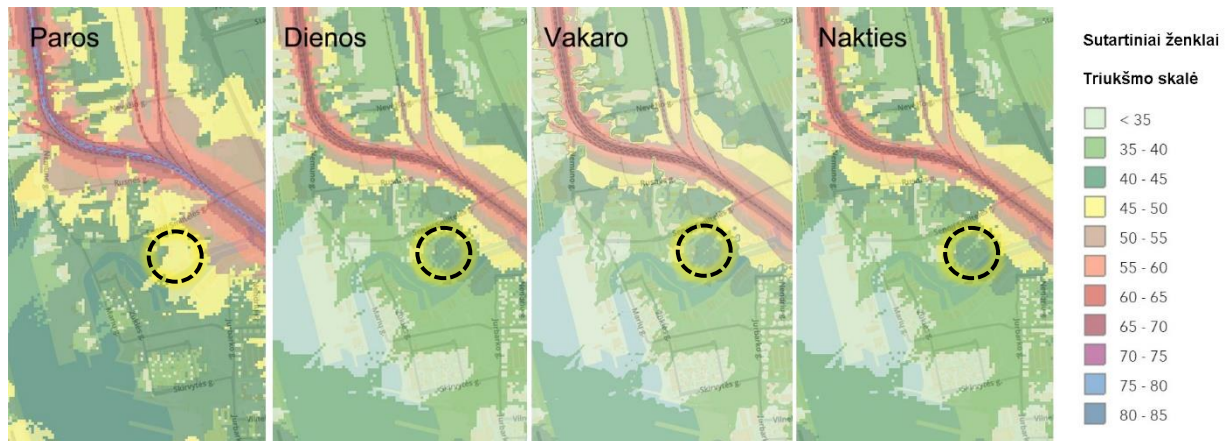
4.4 pav. Ištraukos iš Klaipėdos miesto savivaldybės strateginio visų kelių triukšmo žemėlapio (šaltinis: <https://www.geoportal.lt/savivaldybes/klaipeda>)

Pagrindinių kelių sukeltas triukšmas planuojamos teritorijos neveikia, nes planuojamos teritorijos artimoje aplinkoje nėra pagrindinių kelių. Galimas paros triukšmo lygis yra mažiau nei 35 dB, dienos - mažiau nei 35 dB, vakaro - mažiau nei 35 dB bei nakties mažiau nei 35 dB.



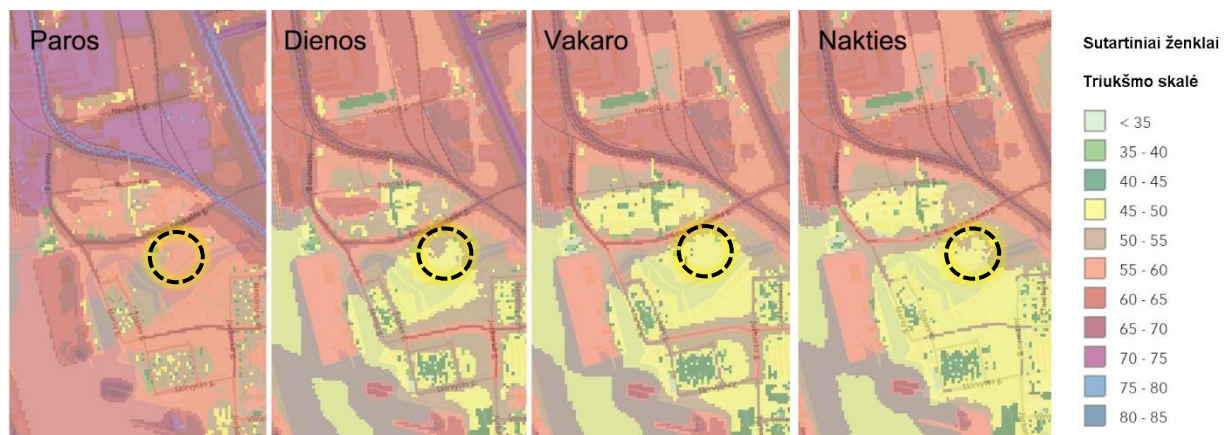
4.5 pav. Ištraukos iš Klaipėdos miesto savivaldybės strateginio pagrindinių kelių triukšmo žemėlapio (šaltinis: <https://www.geoportal.lt/savivaldybes/klaipeda>)

Geležinkelio transporto priemonių sukeltas triukšmas planuojamą teritoriją veikia nedaug. Geležinkelių transporto sukeltas triukšmas norminių lygių neviršija. Galimas paros triukšmo lygis svyruoja yra iki 50 dB, dienos iki 45 dB, vakaro iki 45 dB bei nakties iki 45 dB.



4.6 pav. Ištraukos iš Klaipėdos miesto savivaldybės strateginio geležinkelių triukšmo žemėlapi (šaltinis: <https://www.geoportal.lt/savivaldybes/klaipeda>)

Vertinant bendro poveikio triukšmą (suminį), bendras norminis triukšmo lygis planuojame sklype neviršijamas. Paros triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje svyruoja nuo 45 dB iki 60 dba, dienos nuo 35 dB iki 55 dB, vakaro nuo 35 dB iki 55 dB, nakties metu nuo 35 iki 55 dB..



4.7 pav. Ištraukos iš Klaipėdos miesto savivaldybės strateginio suminio (įvairių triukšmo šaltinių) triukšmo žemėlapi (šaltinis: <https://www.geoportal.lt/savivaldybes/klaipeda>)

Detaliojo plano sprendiniais, vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu formuojamas mišrios centro teritorijos (GC) sklypas (sklypas Nr. 1), kuriam nustatomi žemės naudojimo būdai: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Kadangi detaliojo plano tikslas yra detalizuojant bendrojo plano sprendinius nustatyti (pakeičiant žemės sklypo naudojimo būdą) teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, bet nėra žinoma ar ilguoju laikotarpiu (detaliojo plano sprendiniai galioja neterminuotą laikotarpį arba kol nėra pakeičiami kitų detaliuoju planu) bus keičiama tik žemės paskirtis ir paliekamas esamas statinys, ar daroma statinio rekonstrukcijos projektas ar planuojama nauja statyba, tokiu atveju detaliojo plano sprendinių apimtyje nesprenžžiama transporto priemonių stovėjimo zonos vieta, saugyklos tipas (nurodomas galimas tiek požeminis tiek antžeminis transporto priemonių stovėjimo būdai sklype). Detaliojo plano sprendinių rengimo metu nėra galimybės įvertinti pagrįstus duomenis apie planuojamos ūkinės veiklos poveikį gretimybėms triukšmo sklaidos aspektu. Rengiant techninį projektą, parengus tikslų automobilių vietų išdėstymo planą tikslinga atlikti triukšmo modeliavimą. Automobilių stovėjimo vietos gali būti planuojamos požeminėse ar antžeminėse automobilių parkavimo aikštelėse, statymo būdas gali būti parenkamas bei tikslinamas techninio projekto rengimo metu.



Planuojamas antžemines automobilių stovėjimo aikšteles numatoma apželdinti iš visų pusių. Aikštelių apželdinimas kaip būtinoji priemonė yra numatyta Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėse.

Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 punktu pateikti 3.5 lentelėje.

Planuojamoje teritorijoje įvertinus atstumus nuo formuojamo sklypo Nr. 1 iki gretimo užstatymo (daugiabutis gyvenamasis namas) gali būti įrengiama uždarojo tipo antžeminė automobilių saugykla (daugiau kaip 101 vietų) ir garažas arba 51-100 vietų atvirojo tipo antžeminių automobilių saugykla ir garažas.

4.17 lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų (STR 2.06.04:2014)

Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
	Nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) skaičius*						Nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) skaičius***					
	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	Daugiau kaip 300	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	Daugiau kaip 300
Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
Ligoninės su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

x atstumas nustatomas parengus triukšmo ir taršos sklaidos modeliavimo dokumentą, pagrindžiantį neigiamo triukšmo ar taršos poveikio nebuvimą ar poveikį, neviršijantį Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytų ribinių verčių ir suderinus jį su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos

Nustatyti atstumai gali būti mažinami, jeigu parengtas triukšmo ir oro taršos sklaidos modeliavimo dokumentas, pagrindžiantis neigiamo triukšmo ar oro taršos poveikio nebuvimą ar poveikį, neviršijantį Lietuvos Respublikos teisės aktais nustatytų ribinių verčių – iki triukšmo ir oro taršos sklaidos modeliavimo dokumente pagrįsto atstumo, bet ne daugiau kaip 30 proc. lentelėje nustatyto atstumo. Triukšmo ir oro taršos sklaidos modeliavimo dokumentas turi būti suderintas su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos teikiant jį kartu su teritorijų planavimo dokumentu arba statinio(-ių) projektu ar jo projekciniais pasiūlymais.

Artimiausioje aplinkoje yra šie objektai:

1. Daugiabutis gyvenamasis namas, unikalus Nr. 2193-0009-8018, adresu Senoji Smiltelės g. 4A, Klaipėda. Mažiausias atstumas nuo planuojamo sklypo ribos iki daugiabučio gyvenamojo namo – 33 metrai.



4.8 pav. Atstumai nuo planuojamo sklypo ribos iki daugiabučio gyvenamojo namo



Siekiant nustatyti automobilių saugyklos sukeliama triukšmo lygį techninio projekto rengimo metu (kai bus žinomas automobilių vietų išsidėstymas ir planuojamas srautų pasiskirstymas transporto priemonių stovėjimo zonos) turi būti atliktas esamo ir perspektyvinio triukšmo lygio modeliavimas.

Įvertinus aplinkos triukšmo monitoringo ekvivalentinio garso slėgio lygio (vidutinio) duomenis bei kartografavimo duomenis planuojamoje teritorijoje norminis triukšmo lygis paskutiniiais metais planuojame sklype neviršijamas (2022 m.). Įvertinus, kad ankstesniais metais (aplinkos monitoringo duomenimis) buvo norminių lyginių viršijimas dienos metu (2018 m. bei 2021 m.) bei maksimalaus garso slėgio lygio (vidutinio) viršijimas (dienos metu – 2018 m., 2019 m., 2021 m., 2022 m.; vakaro metu – 2018 m., 2019 m., 2022 m. bei nakties metu – 2018 m., 2022 m.) sekančiose projektavimo stadijose tikslinga atlikti papildomus triukšmo matavimus.

Sekančiose stadijose, jeigu bus nustatytas triukšmo ribinių dydžių viršijimas, vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, turi būti numatytos priemonės triukšmui sumažinti iki reglamentuojamų dydžių (želdiniai, akustinės užtvartos, prieštriukšminiai langai, garso izoliacijos priemonės, atitinkamas patalpų išdėstymas, komercinių patalpų įrengimas pirmuose pastato aukštuose ir kt.). Taip pat paminėtina, kad įgyvendinus Teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje detaliojo plano sprendinius, planuojama teritorija numatomu užstatymu šiaurinėje pusėje, nuo Senosios Smiltelės gatvės bei kitoje gatvės pusėje esančio užstatymo ir vakarinėje pusėje esančio inžinerinės infrastruktūros objekto bus atskirta planuojamu užstatymu.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius galimas laikinas šalimais esančios gyvenamosios ir visuomeninės aplinkos sąlygų trikdymas dėl transporto priemonių (sunkvežimių ir kt.) padidėjusio srauto ir įrengimų (mechanizmų ir kitų technologinių įrenginių) veiklos ir jų keliamo triukšmo, galimas lokalus, bet nežymus triukšmo padidėjimas.

Triukšmo šaltinių valdytojai planuojantys ir vykdytys statybos darbus greta gyvenamosios aplinkos privalės nepažeisti Triukšmo valdymo įstatymo, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo (T2-321) „Triukšmo prevencijos Klaipėdos miesto savivaldybės viešosiose vietose taisyklių“ bei vadovautis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytą didžiausią leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius (yra detalizuojant bendrojo plano sprendinius nustatyti (pakeičiant žemės sklypo naudojimo būdą) teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams) triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje turės atitikti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytiems ribiniams dydžiams.

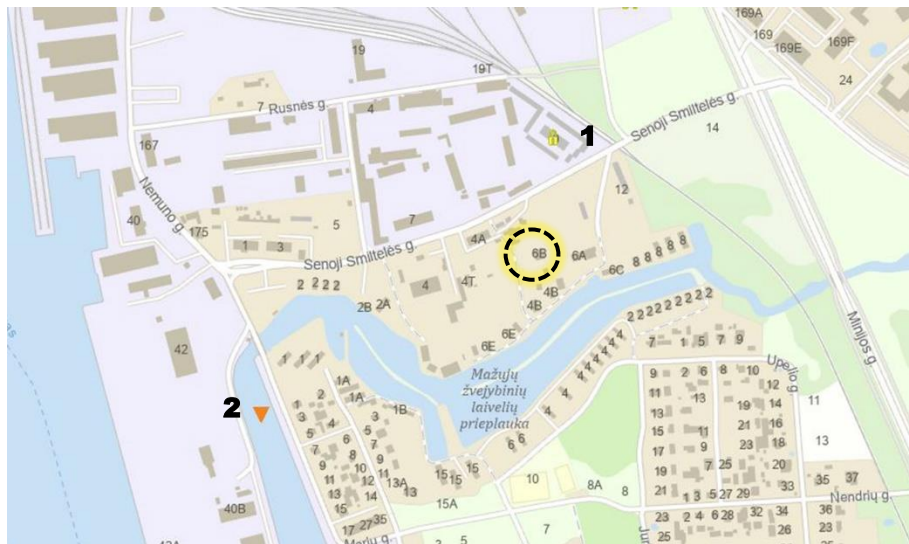
4.3 Dirvožemio požeminio vandens, grunto taršos šaltiniai

Potencialūs geologinės aplinkos taršos židiniai kelia grėsmę geologinės aplinkos - dirvožemio, grunto, ir požeminio vandens kokybei. Dirvožemio, grunto, požeminio vandens – ekologinę būklę lemia gamtinės geoekologinės sąlygos bei žmogaus ūkinė veikla. Lietuvos geologijos tarnyba vykdo potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų apskaitą. Taršos objektai yra nurodyti potencialių taršos židinių i ekogeologinių tyrimų žemėlapyje.

Potencialus geologinės aplinkos taršos židiny – ūkinės veiklos objektas, iš kurio teršiančios medžiagos gali patekti į dirvožemį, gruntą ar požeminį vandenį.

Šaltinis: Pavojingų medžiagų išleidimo į požeminį vandenį inventorizavimo ir informacijos rinkimo tvarka patvirtinta Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2003 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. 1-06.

Planuojamoje teritorijoje potencialių taršos židinių nėra. Arčiausiai esantis taršos židiny yra kitoje Senosios Smiltelės gatvės pusėje esantis garažas



Potencialūs geologinės aplinkos taršos židiniai

- ★ Pavojaingumas neapskaičiuotas
- ☆ Pavojaingumas nežymus
- ☆ Pavojaingumas vidutinis
- ★ Pavojaingumas didelis
- ★ Pavojaingumas ypatingai didelis
- 🚗 Garažas
- ▽ Plovykla

4.9 pav. Potencialūs geologinės aplinkos taršos šaltiniai šaltinis: www.lgt.lt

4.18 pav. Potencialus taršos židinyš šalia planuojamos teritorijos

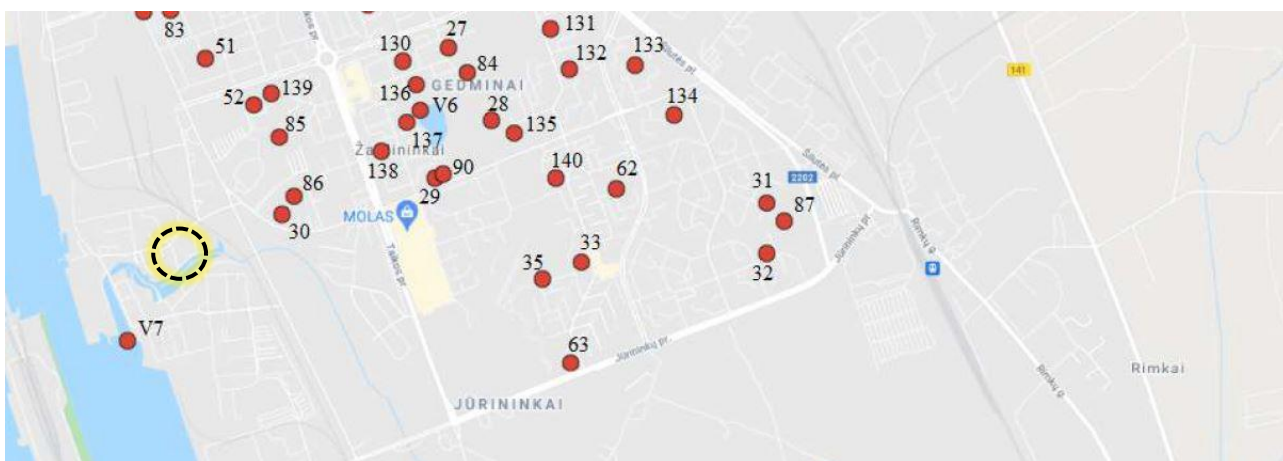
Nr.	PTŽ. Nr.	Potencialaus taršos židinio adresas	Koordinatės		PTŽ. potipis	Anketos užpildymo data	Objekto būklė inventorizavimo metu	Pavojaingumo balai			Bendras objekto pavojaingumas
			Ilguma	Platuma				Dirvožemiui-gruntui	Paviršiniam vandeniui	Požeminiam vandeniui	
1.	9748	Klaipėdos apskr., Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Senoji Smiltelės g. 7	321231	6173784	Garažas	2009-09-07	Veikiantis	Vidutinis pavojaus	Nežymus pavojaus	Vidutinis pavojaus	Vidutinis pavojaus
2.	4674	Klaipėdos apskr., Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Nemuno g. 42	320857	6173429	Plovykla	2006-09-21	Veikiantis	Vidutinis pavojaus	Didelis pavojaus	Didelis pavojaus	Didelis pavojaus

Dirvožemio monitoringas Klaipėdos mieste yra vykdoma pagal Klaipėdos miesto aplinkos monitoringo programą. 2018 - 2021 m. laikotarpiu paviršinio dirvožemio sluoksnio tyrimai buvo vykdomi gyvenamosios ir visuomeninės paskirties teritorijose (129 tyrimo vietos), rekreacinės paskirties teritorijose - paplūdimiuose (3 tyrimo vietos), dugno nuosėdos paviršiniuose vandens telkiniuose (21 tyrimo vieta iš jų 12 – LEZ teritorijoje). Remiantis monitoringo programa mėginiuose buvo nustatomi: arseno (As), bario (Ba), chromo (Cr), kobalto (Co), vario (Cu), mangano (Mn), molibdeno (Mo), nikelio (Ni), švino (Pb), alavo (Sn), vanadžio (V), cinko (Zn) visuminiai (bendri) kiekiai bei naftos produktų (C₁₀₋₄₀ frakcija) kiekiai.

Planuojamoje teritorijoje nebuvo atliekamas dirvožemio monitoringas.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius dirvožemio kokybė turi atitikti Lietuvos higienos normos HM 60:2015 „Pavojaingų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“ reikalavimus, nustatančius pavojaingų cheminių medžiagų ribines vertes dirvožemyje. Tyrimais nustatytas, kad dirvožemis yra neleistinai užterštas, jis turės būti pašalintas ir/ar sutvarkytas teisės aktuose nustatyta tvarka.

Techninio projekto rengimo metu turi būti įvertintos teritorijos inžinerinės geologinės sąlygos.



4.10 pav. Dirvožemio monitoringo vietas planuojamos teritorijos artimiausioje aplinkoje

4.4 Požeminio vandens kokybė

Klaipėdos mieste vanduo, gyventojams ir įmonėms, centralizuotai tiekiamas iš AB „Klaipėdos vanduo“ priklausančių vandenviečių - I-osios ir III-osios vandenviečių. Vartotojams iš vandenviečių tiekiamas vien tik požeminis gėlas vanduo, kuris atitinka Lietuvos higienos normos HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“, patvirtintos pagal Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 23 d. įsakymu Nr. V-455, reikalavimus.

4.19 lentelė. Klaipėdos miestui tiekiamo geriamo vandens kokybiniai rodikliai 2023 m. rugsėjo mėn.

Eilės numeris	Klaipėdos miesto ir rajono vandenvietės	Fizinės vandens savybės				Bendra cheminė analizė														Bakteriologinė analizė			Neatf. reikalavimų		
		Vandenilio jonų konc., pH	Savitasis elektrinis laidis, $\mu\text{S/cm}$ (20°C)	Spalva, mg/l Pt	Drumstumas, DV	Amonis, mg/l	Fluoridai, mg/l	Nitritas, mg/l	Nitratas, mg/l	Geležis, $\mu\text{g/l}$	Manganas, $\mu\text{g/l}$	Boras, mg/l	Permang. indeksas, O_2 mg/l	Chloridai, mg/l	Sulfatai, mg/l	Natris, m	Bendras kietumas, mmol/l	Aliuminis, mg/l	Kadmis, mg/l	Nikelis, mg/l	Varis, mg/l	Koiforminių bakterijų sk.		Žarninių lazdelių sk.	Žarninių enterokokų sk.
	HN 24 : 2023	6,5 - 9,5	2500	30	4,00	0,50	1,50	0,50	50,0	200,0	50	1,00	5,0	250	250	200		200	5	20	2	0	0	0	
1.	I vandenvietė	7,6	684	7	<0,13	0,03	1,18	0,01	2,23	22	<10	0,52	0,65	53,7	47,3	69,9	2,11	-	0,6	1	0,01	<1,0	<1,0	<1,0	0
2.	III vandenvietė	7,5	815	23	<0,13	0,03	0,13	0,01	4,30	22	35	-	3,82	132,3	24,7	73,1	2,61	60	0,4	1,0	0,01	<1,0	<1,0	<1,0	0

4.5 Neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės

Preveninės priemonės galimam neigiamam poveikiui išvengti ir/ar sumažinti pateikiamos 3.7 lentelėje.

4.20 lentelė. Rekomenduojamos detaliojo plano sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės.

Aplinkos elementas	Rekomenduojamos sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės
Aplinkos oras ir klimatas	<ul style="list-style-type: none"> statybos darbų eigos ir apimčių optimalus planavimas, mažiau taršių įrenginių (transporto priemonių, mechanizmų, laivų, ir kt.) naudojimas statybos metu; griovimo ir žemės darbus vykdant sausuoju periodu statybos aikštelių ir neasfaltuotų kelių drėkinimas; transporto sistemos optimizavimas mažinant galimas spūstis, prastovas ir jų generuojamą aplinkos oro taršą bei alternatyvių transporto rūšių naudojimo skatinimas;



Aplinkos elementas	Rekomenduojamos sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės
	<ul style="list-style-type: none"> poveikio aplinkos orui monitoringas.
Paviršinis vanduo	<ul style="list-style-type: none"> atsakingas susidarančių nuotekų tvarkymas, numatant ir įgyvendinant reikiamas aplinkosauginius reikalavimus atitinkančias nuotekų surinkimo ir valymo sistemas; atsakingas mažai taršių įrenginių naudojimas (transporto priemonių, mechanizmų ir kt.) sprendinių įgyvendinimo metu ir įgyvendintus sprendinius; tvarių sprendimų įgyvendinimas, leidžiančių sumažinti sunaudojamo vandens bei susidarančių nuotekų kiekį; paviršinių nuotekų monitoringas.
Dirvožemis	<ul style="list-style-type: none"> tvarūs projektiniai sprendimai (optimalus statinių projektavimas, planavimas inžinerinių infrastruktūros objektų ir žaliųjų plotų (priklausomųjų želdynų) teritorijų įgyvendinimas) efektyvus ir planingas darbų organizavimas, parenkant optimalius (pagal galimybes) statybos vykdymo darbų bei aptarnavimo zonų plotus, transporto judėjimo kelius, mažinančius galimai veikiamos teritorijos dydį. nukasto derlingo neužteršto dirvos sluoksnio laikinas saugojimas ir pakartotinis neužteršto dirvožemio panaudojimas gerbūvio tvarkymui; užteršto dirvožemio pašalinimas ir sutvarkymas; griežtas ir savalaikis aplinkosaugos reikalavimų laikymasis objektų statybų ir veiklos metu siekiant išvengti cheminės taršos (avarinės) iš mobilių transporto priemonių ir technologinių įrengimų;
Žemės gelmės	<ul style="list-style-type: none"> prieš įgyvendinant sprendinius, kurių metu planuojamai ūkinei veiklai būtina atlikti poveikio aplinkai vertinimo atranką, veikla galima tik įvertinus planuojamos ūkinės veiklos poveikį aplinkai ir gavus atsakingos institucijos teigiamą sprendimą ar išvadą dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių; prieš įgyvendinant DP sprendinius jeigu yra poreikis turi būti atliekami detalūs inžineriniai geologiniai tyrinėjimai, identifikuojant galimos rizikos zonas ir atitinkamai numatant būtinus techninius sprendinius nepageidaujamų geologinių reiškinių grėsmei išvengti ar suvaldyti; įsisavinant teritorijas, kuriose anksčiau buvo vykdoma ūkinė veikla, susijusi su pavojingų medžiagų naudojimu, būtina atlikti ekogeologinį tyrimą pagal Ekogeologinių tyrimų reglamento nuostatas ir dėl taršos įvertinti galimus gruntų fizikinių mechaninių savybių pokyčius.
Biologinė įvairovė (augalija ir gyvūnija)	<ul style="list-style-type: none"> planuojamoje teritorijoje esančios augalijos ir gyvūnijos, jų buveinių inventorizacija ir stebėseną; vertingų ir sveikų esamų medžių išsaugojimas; naujų želdinių pasodinimas ir priežiūra.
Visuomenės sveikata	<ul style="list-style-type: none"> projektavimo, statybos, rekonstravimo, priėmimo naudoti ir naudojimo procese būtina vadovautis visuomenės sveikatos saugą, aplinkos apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais; planuojami detaliojo plano sprendiniai turi būti įgyvendinami bei planuojama ūkinė veikla vykdoma taip, kad cheminių medžiagų lygis gyvenamosios aplinkos ore neviršytų Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių aplinkos kokybę, nustatytų ribinių verčių. projektuojant planuojamus pastatus, privaloma laikytis statybos techninio reglamento STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ reikalavimų, kurie nustato pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsaugos nuo triukšmo kokybės reikalavimus, pastato atitvarų ir jo dalių akustinių rodiklių vertes, kad pastatuose ir šalia jų girdimas triukšmo lygis nekeltų grėsmės žmonių sveikatai ir atitiktų darbui, poilsiui bei miegui būtino akustinio komforto kokybę. prieš įgyvendinant sprendinius, kurių metu planuojamai ūkinei veiklai būtina atlikti poveikio aplinkai vertinimo atranką, veikla galima tik įvertinus planuojamos ūkinės veiklos poveikį aplinkai ir gavus atsakingos institucijos teigiamą sprendimą ar išvadą dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių. konkrečių papildomų prevencinių priemonių (apsauginės sienelės; prieštriukšminiai langai; garso izoliacijos priemonės; atitinkamas patalpų išdėstymas, išdėstant visuomeninės paskirties patalpas toliau nuo triukšmo šaltinių; komercinių patalpų įrengimas pirmuose pastato aukštuose ir kt.) turi būti sprendžiamos PŪV PAV proceso (jei pagal institucijų išvadas bus numatyta rengti) ir techninio projektavimo metu. Procesų metu detalčiai, atsižvelgiant į naujausią aktualią informaciją nustatomas, apibūdinamas ir įvertinamas reikšmingas poveikis aplinkos komponentams, visuomenės sveikatai, jo metu vertinama suminė planuojamos teritorijos foninė tarša ir planuojamos ūkinės veiklos tarša; optimalus darbų organizavimas ir valdymas (rekomenduojama įrenginiams dirbantiems arčiausiai gyvenamosios aplinkos organizuoti darbą taip, kad būtų kuo mažiau keliamas triukšmas aplinkoje, darbo režimo valdymas, pvz. naudoti tik techniškai tvarkingą įrangą, kuri atitiktų STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“ reikalavimus, mažiau taršių įrenginių naudojimas);



Aplinkos elementas	Rekomenduojamos sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės
	<ul style="list-style-type: none"> • triukšmo šaltinių valdytojai planuojantys ir vykdančios statybos darbus greta gyvenamosios aplinkos privalės nepažeisti Triukšmo valdymo įstatymo, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo (T2-321) „Triukšmo prevencijos Klaipėdos miesto savivaldybės viešosiose vietose taisyklių“ bei vadovautis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje; • žemės sklypuose besiribojančiuose su Klaipėdos miesto centrine geležinkelio stotimi numatomos triukšmą ir taršą mažinančios užtvaros (užtvaros turi būti įrengiamos taip, kad nebūtų patekimo į geležinkelio stoties teritoriją); • statybos darbų metu laikinų triukšmo slopinimo barjerų įrengimas; • statybos aikštelių ir neasfaltuotų kelių vykdančios statybos ir žemės darbus sausuoju periodu drėkinimas; • mažai taršių įrenginių (transporto priemonių, mechanizmų ir kt.) naudojimas statybos metu; • transporto sistemos optimizavimas mažinant galimas spūstis ir jų generuojamą triukšmą ir oro taršą; • savalaikė, profesionali komunikacija su bendruomene ir viešai prieinama informacija apie planuojamus sprendinius ir jų galimas pasekmes;
Socialinė aplinka	<ul style="list-style-type: none"> • viešai prieinama informacija apie planuojamus sprendinius – teritorinius pokyčius ir jų galimas pasekmes, komunikacija su vietos bendruomene; • tvarūs technologiniai sprendimai; • siekiant sumažinti sprendinių įgyvendinimo metu galinčias atsirasti neigiamas pasekmes socialinei aplinkai, tikslinga statybos darbus organizuoti taip, kad darbai būtų organizuojami vengiant piko valandų - taip sumažinant tikimybę padidinti triukšmo ir oro taršą gatvių apylinkėse bei nepadidinti transporto srautų šiose gatvėse; • naujų darbo vietų sukūrimas vystant visuomeninės / komercinės paskirties objektą; • laisvalaikio užimtumo didinimas visoms amžiaus grupėms.

5 SUSISIEKIMO SISTEMA

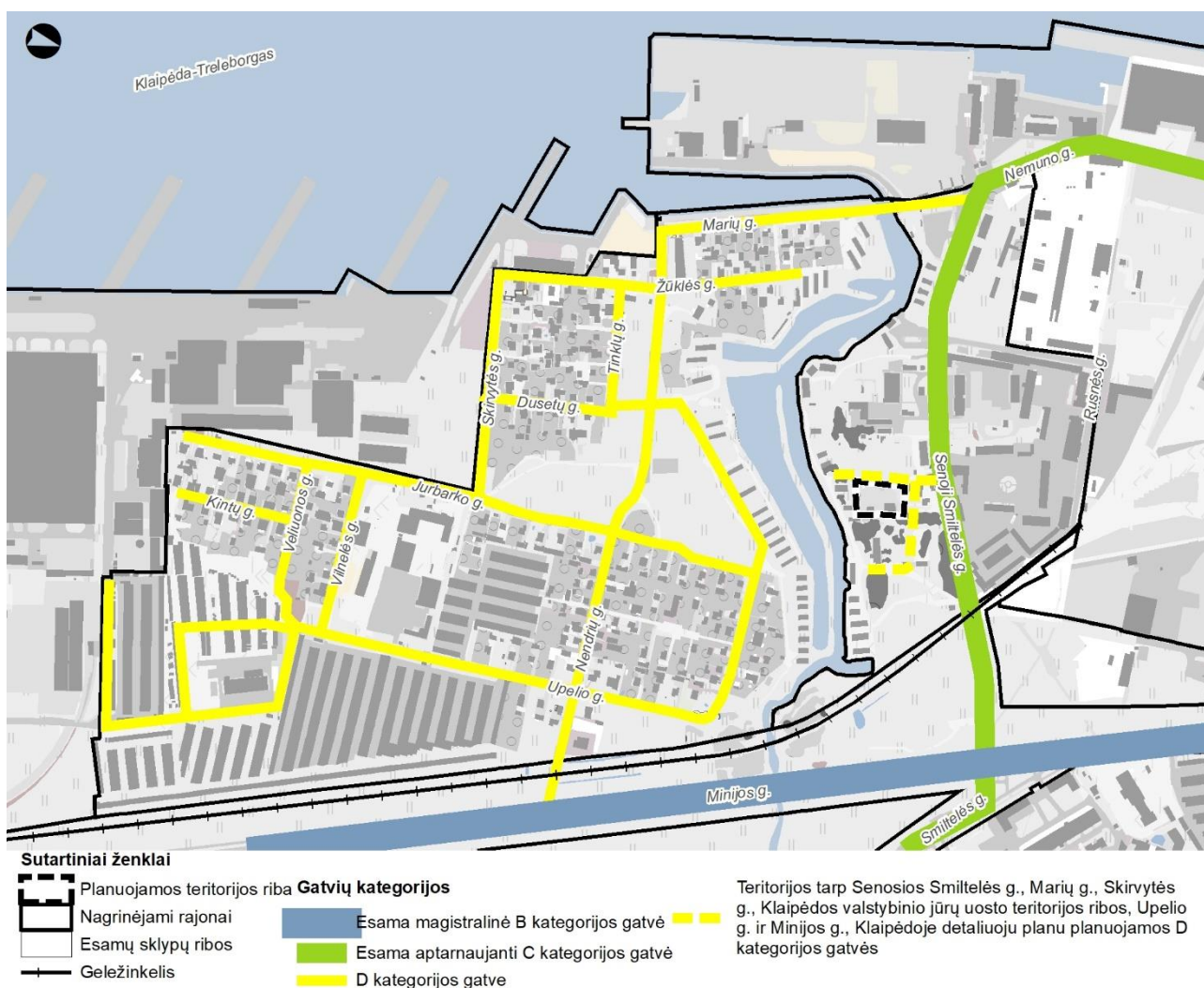
5.1 Gatvių tinklas

Planuojama teritorija yra šalia Senosios Smiltelės gatvės. Judėjimas 2.2 Smeltės nagrinėjamame rajone yra suplanuotas Teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje detaliuoju planu. Planuojamos teritorijos šiaurinėje ir vakarinėje pusėse minėtu detaliuoju planu yra projektuojamos D kategorijos gatvės.

Į planuojamą teritoriją patenkama iš vakarinėje pusėje numatytos gatvės arba esamo privažiuojamojo kelio.

5.1 lentelė. Gatvių techniniai parametrai

Eil. Nr.	Gatvė	Kategorija	Ilgis, km	Eismo lygis	Dangos tipas	Eismo juostų skaičius	Važiuojamosios dalies plotis, m	Atstumas Kelio apsaugos zonos į abi puses nuo kelio briaunų, Atstumas tarp gatvės RL - m	Visuomeninis transportas
1.	Senoji Smiltelės g.	C	0,684	Vidutinis	Asfaltas	2	10,9+10,9 11,25+11,25	20	+



5.1 pav. Gatvių tinklas ir kategorijos

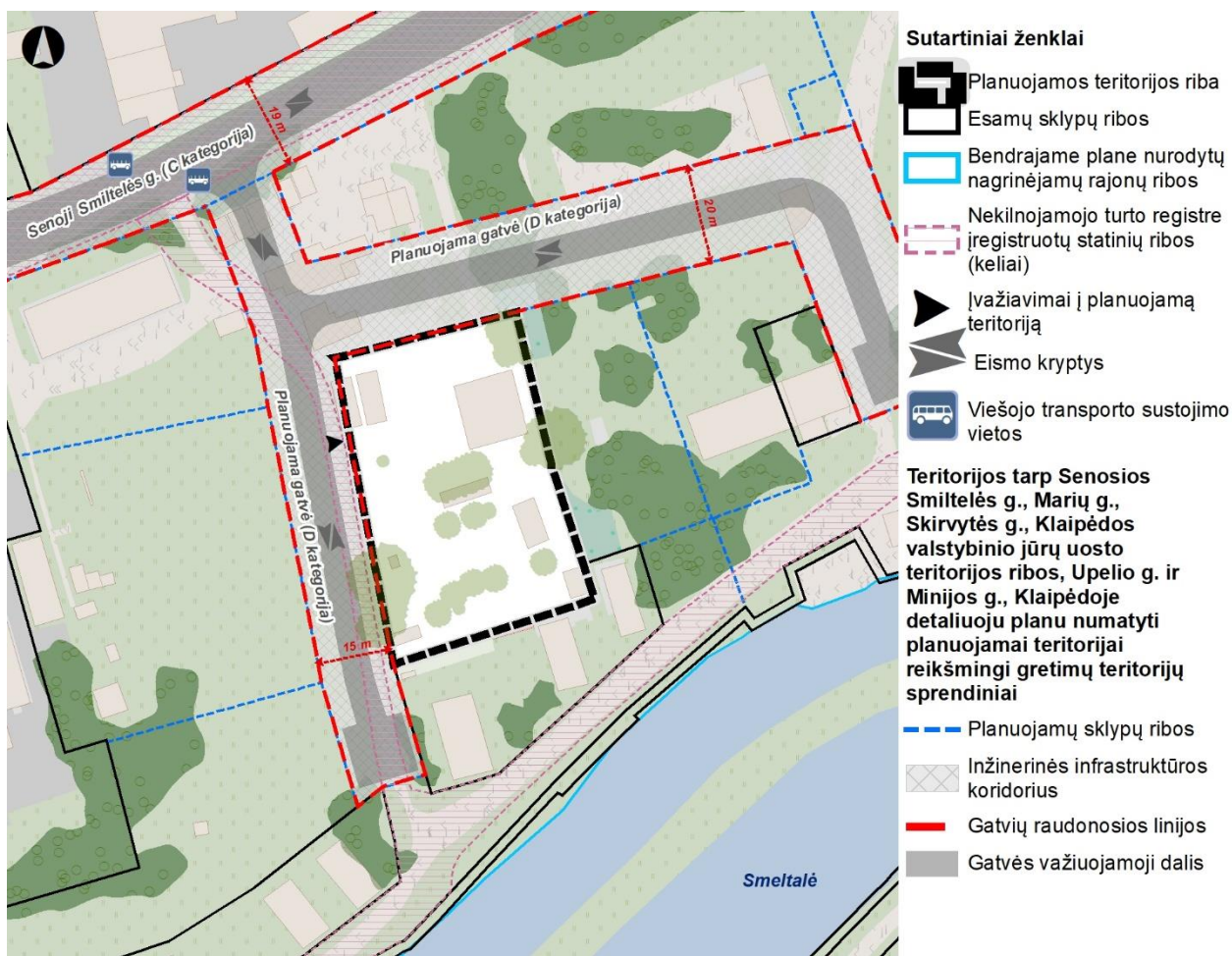
Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, minimalus galimas atstumas tarp raudonųjų linijų C kategorijos gatvei – 20 m, D kategorijos gatvei – 12 m.

Senosios Smiltelės g. atstumas tarp raudonųjų linijų – 15-20 m, suplanuotas Teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje detaliuoju planu suplanuotą D kategorijos gatvės planuojamos teritorijos vakarinėje pusėje – 15 m bei planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje – 20 m.

Gatvės raudonųjų linijų ribose yra įrengiama gatvės važiuojamoji dalis ir kiti gatvės elementai (šaligatviai, pėsčiųjų ir dviratininkų takai), inžineriniai tinklai, transporto priemonių aptarnavimo pastatai, stovėjimo vietos, taršos slopinimo įranga, želdiniai.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 24 p., esamas ir perspektyvinis eismo intensyvumas, srauto sudėtis bei bendras gatvės ar sankryžos pralaidumas turės būti įvertintas rengiant gatvių statybos ir rekonstravimo projektus.

Visi techniniai sprendimai, planuojamų gatvių, pravažiavimų, įvažiavimų - išvažiavimų parametrai, vieta ir trajektorija tikslinama ir detalizuojama techninio projekto metu.

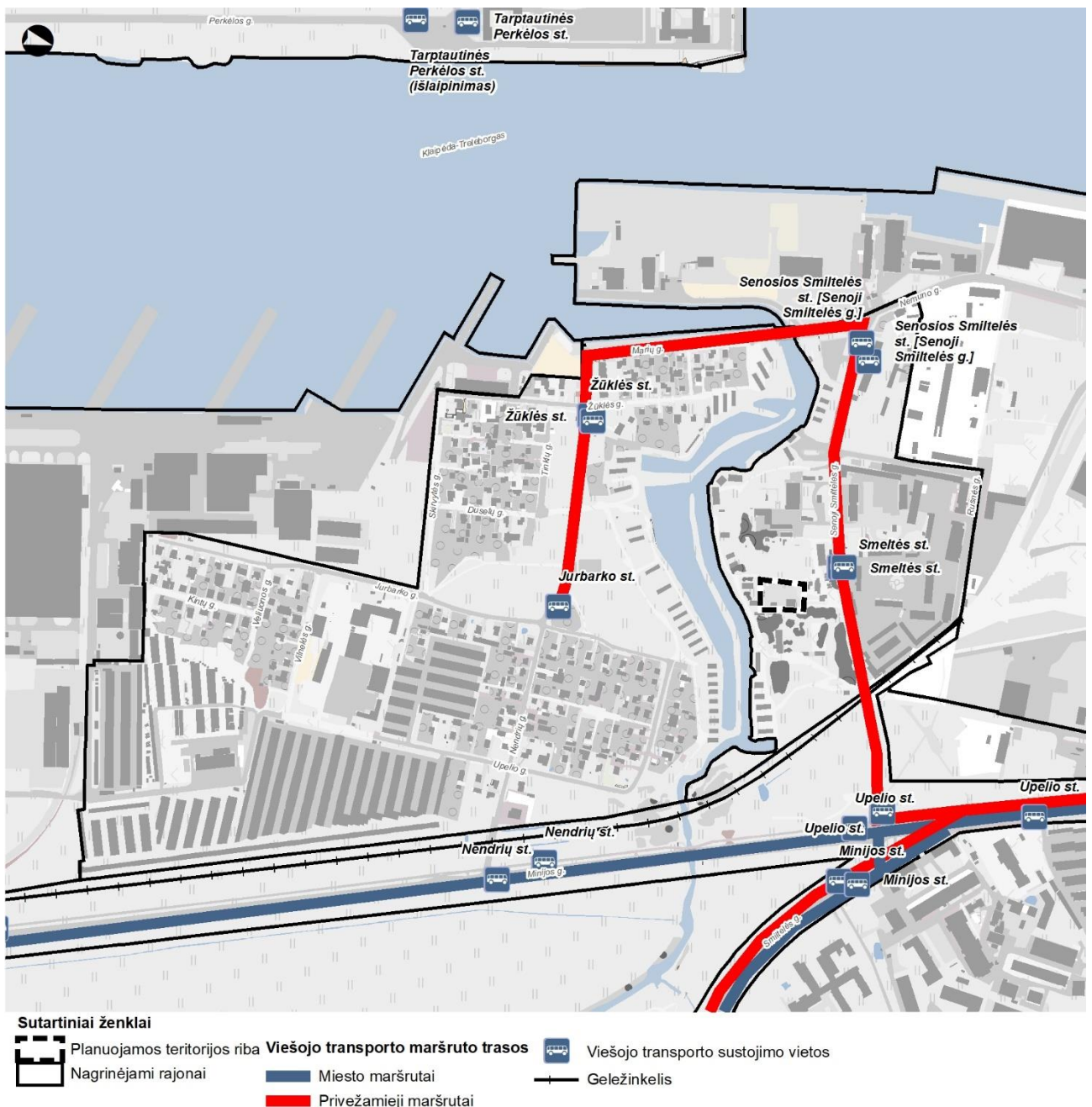


5.2 pav. Gatvių kategorijos, raudonosios linijos, įvažiavimai į sklypą

5.2 Viešojo transporto infrastruktūra

Klaipėdos miestą viešojo transporto susisiekimo atžvilgiu aptarnauja VŠĮ „Klaipėdos keleivinis transportas“. Mieste yra numatyti trijų tipų maršrutai – miesto maršrutai, ekspresų maršrutai ir privežamieji maršrutai. Miesto maršrutai aptarnauja tik Klaipėdos miestą, ekspresų maršrutų trasos yra numatytos pagrindinėse Klaipėdos miesto gatvėse – Taikos pr., Šilutės pl. Šiaurės pr., Liepojos g. ir kt. bei privežamieji maršrutai Klaipėdos miestą bei priemiestines teritorijas Klaipėdos rajono savivaldybėje – Jakų k., Sudmantų k., Klemiškės k., Gindulių k., Slengių k., Mazūriškių k..

Planuojama teritorija yra šalia Senosios Smiltelės gatvės, kurioje yra numatytos privežamojo maršruto trasos. Šalia planuojamos teritorijos yra Smeltės viešojo transporto sustojimo vieta.



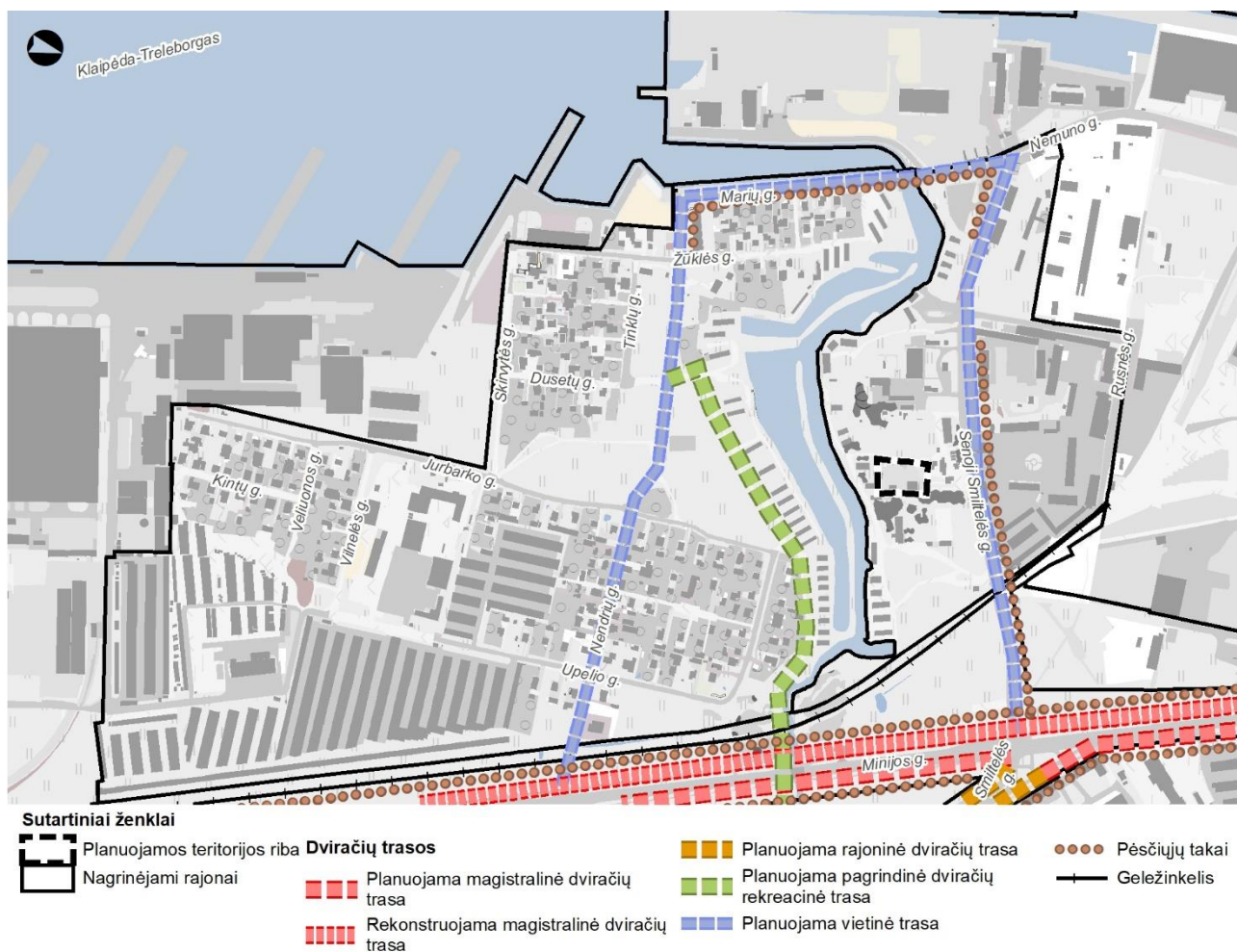
5.3 pav. Viešojo transporto maršruto trasos bei sustojimo vietos (šaltinis: VŠĮ „Klaipėdos keleivinis transportas“)

5.3 Pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūra

Pėsčiųjų takai planuojamoje teritorijoje turi būti įrengti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIV skyriaus reikalavimais. Pėstiesiems skirti šaligatviai turi būti įrengti abiejose planuojamų gatvių pusėse, minimalus šaligatvių plotis – 1,5 m, jų plotis gali būti tikslinamas (didinamas) rengiant gatvių statybos techninius projektus.

Dviračių trasų plėtra yra numatyta Klaipėdos miesto bendrajame plane bei Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiajame plane. 2.2 Smeltalės II nagrinėjamame rajone, palei Senosios Smiltės gatvę yra numatytos vietinės dviračių trasos.

Planuojamų dviračių takų atkarpos, jų techniniai parametrai turės būti sprendžiami techninio projekto rengimo metu. Dviračių takų techninius parametrus reglamentuoja statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Reglamentą papildė Pėsčiųjų ir dviračių takų projektavimo rekomendacijos R PDTP 12, patvirtintos Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2012 m. spalio 10 d. įsakymu Nr. V-294.



5.4 pav. Pagrindiniai pėsčiųjų ir dviračių takai

5.4 Įvažiavimai į teritoriją

Teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje detaliuoju planu įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatytas iš planuojamos D kategorijos gatvės (dabar privažiuojamasis kelias). Planuojama D kategorijos gatvė jungiasi su Senosios Smiltelės gatve.

Teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje detaliuoju planu D kategorijos gatvei formuojamas Inžinerinės infrastruktūros koridorių sklypas, kuriam numatytas žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Planuojant D kategorijos gatves, kurios privažiuojam prie planuojamos teritorijos turi būti vadovaujamosi STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Projektuojant transporto infrastruktūrą turi būti įvertinti transporto priemonių bei eismo dalyvių gabaritai bei transporto priemonių apsisukimo geometriniai parametrai reikalingi jų eismui užtikrinti.

Įvažiavimas į sklypą, gatvių raudonosios linijos, eismo kryptys pavaizduotos 5.2 pav.. Įvažiavimų į sklypą vietos, reikalingas įvažiavimų skaičius tikslinami techninio projekto metu.

5.5 Transporto priemonių stovėjimo infrastruktūra

Detalajame plane planuojamos teritorijos, mišrios centro teritorijos naudojimo tipo sklypo ribose techninio projekto rengimo metu turės būti suplanuotos automobilių ir autobusų (jei bus poreikis) stovėjimo aikštelės.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio reglamentų lentele planuojamai teritorijai nustatytas automobilių statymo būdas – požeminis automobilių statymas. Bendro plano aiškinamojo rašto 43 psl. nurodyta, kad „Automobilių statymo būdas bendroju atveju turi būti žymimas kaip požeminis ar antžeminis. Šis



traktavimas nėra pakankamai tikslus ir logiškas, ypač Klaipėdos teritorijų atveju, kai pakankamai aukšti gruntiniai vandenys apsunkina požeminių automobilių saugyklų įrengimą. Reglamentų lentelėje nurodomas automobilių parkavimo būdas - (Pož.) nusako tiek požemines, tiek integruotas į pastatus automobilių saugyklas. Tai nereiškia, kad minimalaus antžeminio parkavimo (kelios parkavimo vietos) negali būti. Tokiu atveju įvertinus sklypo dydį, atstumą nuo vandens telkinių, detaliojo plano sprendinių apimtyje nurodomas galimas tiek požeminis tiek antžeminis automobilių statymo būdas.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ statant rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį turi būti įrengiamos privalomos automobilių stovėjimo vietos.

Detaliojo plano sprendinių apimtyje preliminarus reikalingas transporto priemonių skaičius sklype nenustatomas, nes nėra žinoma tikslinė statinio paskirtis, numatomų patalpų kiekis.

5.2 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų parametrai

Automobilių pastatymo būdas	Stovėjimo vietos ilgis, m	Stovėjimo vietos plotis, m	Pravažiavimo plotis, m	Šoninė apsaugos zona
Automobiliai statomi lygiagrečiai pravažiavimo atžvilgiu, tik iš vienos pusės	6,0 (kai automobiliai statomi galu) 7,0 (kai automobiliai statomi priekiu)	2,0	3,5	0,75
Automobiliai statomi lygiagrečiai pravažiavimo atžvilgiu, tik iš abiejų pusių	6,0 (kai automobiliai statomi galu) 7,0 (kai automobiliai statomi priekiu)	2,0	5,5	0,75
Automobiliai pravažiavimo atžvilgiu statomi tik iš vienos pusės kampu 45 ^o , 60 ^o , esant vienpusiam eismui	4,25 (kai automobiliai statomi 45 ^o kampu) 4,55 (kai automobiliai statomi 60 ^o kampu)	3,54 (kai automobiliai statomi 45 ^o kampu) 2,83 (kai automobiliai statomi 60 ^o kampu)	3,5 (kai automobiliai statomi 45 ^o kampu) 4,0 (kai automobiliai statomi 60 ^o kampu)	0,50 (kai automobiliai statomi 45 ^o kampu) 0,65 (kai automobiliai statomi 60 ^o kampu)
Automobiliai pravažiavimo atžvilgiu statomi tik iš abiejų pusių kampu 45 ^o , 60 ^o , esant vienpusiam eismui	4,25 (kai automobiliai statomi 45 ^o kampu) 4,55 (kai automobiliai statomi 60 ^o kampu)	3,54 (kai automobiliai statomi 45 ^o kampu) 2,83 (kai automobiliai statomi 60 ^o kampu)	3,5 (kai automobiliai statomi 45 ^o kampu) 4,0 (kai automobiliai statomi 60 ^o kampu)	0,50 (kai automobiliai statomi 45 ^o kampu) 0,65 (kai automobiliai statomi 60 ^o kampu)
Automobiliai statomi iš vienos pusės statmenai pravažiavimo ašies.	4,35	2,5	5,5	0,75
Automobiliai statomi iš dviejų pusių statmenai pravažiavimo ašies.	4,35	2,5	5,5	0,75

Techninio projekto rengimo metu, kai bus žinoma pastato paskirtis, esant poreikiui, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 gali būti numatomos autobusų sustojimo vietos.

5.3 lentelė. Autobusų stovėjimo vietų parametrai

Transporto priemonė	Ilgis, m	Posūkio spindulys, m	Lygiagretus stovėjimas		Stovėjimas 45 ^o kampu	
			Stovėjimo vietos ilgis, m	Pravažiavimo plotis, m	Stovėjimo vietos gylis, m	Pravažiavimo plotis, m
Autobusas	12,0	11,00	20,00	3,50	11,40	6,50
Autobusas	15,0	12,30	25,00	3,50	13,50	8,50
Dvigubas autobusas	18,75	12,30	30,00	3,50	16,00	8,00

Automobilių stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas techninio projekto rengimo metu, kai bus žinoma pastato paskirtis. Automobilių stovėjimo vietos gali būti planuojamos požeminėse ar antžeminėse automobilių parkavimo aikštelėse, statymo būdas gali būti parenkamas bei tikslinamas techninio projekto rengimo metu.

Techninio projekto rengimo metu, turi būti išlaikomi atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.



Techninio projekto rengimo metu planuojant automobilių / autobusų stovėjimo aikštelės planuojamoje teritorijoje būtina atsižvelgti į LR Specialiųjų žemės naudojimų sąlygų įstatyme numatytus reikalavimus ir Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisykles.



6 INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje. Detaliojo plano rengimo stadijoje atvaizduojami, esami, naikinami ir planuojami iškelti tinklai, tinklų įvadai į sklypą. Įvadai į pastatą planuojami techninio projekto rengimo metu. Nauji inžineriniai tinklai turi būti planuojami inžinerinės infrastruktūros koridorių ribose. Rengiant techninį projektą rengiant būtina gauti tinklus administruojančių imonių prisijungimo sąlygas.

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba bei jiems taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių imonių technines sąlygas

6.1 Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai

Vadovaujantis 2023 m. balandžio 11 d. AB „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG272258 vandens tiekimo, buitinių nuotekų tinklams, numatomas suformuoti komunikacinis koridorius tinklų trasavimui, prijungimą planuojant prie AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise priklausančių tinklų.

Esamiems ir numatomiems planuojamoje teritorijoje statyti tinklams bus nustatyti ir įteisinti servitutai.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus numatoma tiesti planuojamą teritoriją aptarnaujančių gatvių ašyse planuojamuose inžinerinei infrastruktūrai tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas servitutuose, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriuose. Tinklams patenkant į esamus ar formuojamus sklypus turi būti užtikrinta galimybė naudotis servituto teise naudoti ir aptarnauti.

Planuojamoje teritorijoje (sklype) yra skirstomojo vandentiekio PE d26/32, kurie jungiasi į KET di65 ir iš pastarojo tinklo į KET d200 vandentiekio tinklų linijas.

Gaisriniai hidrantai turi būti įrengti kas 150–200 m (vandentiekio tinklų, kuriuose gali būti įrengiami gaisriniai hidrantai, skersmuo turi būti ne mažesnis kaip 100 mm). Artimiausias gaisrinis hidrantas yra senosios Smiltelės g. ant d200 vandentiekio linijos apytiksliai 50 m atstumu nuo šiaurinės planuojamos teritorijos ribos.

Skirstomieji buitinių nuotekų tinklai yra planuojamoje teritorijoje (sklype). Nuotekos iš planuojamo sklypo skirstomuoju tinklu PVC dv104, PVC di152 jungiasi su Senosios Smiltelės gatvėje esančiu magistraliniu nuotekų tinklu d1800, kuriuo besijungiant su kitais nuotekų magistraliniais tinklais transportuojamos iki mieste esančių slėginių tinklų, kuriais patenka į AB „Klaipėdos vanduo“ priklausančią nuotekų valyklą.

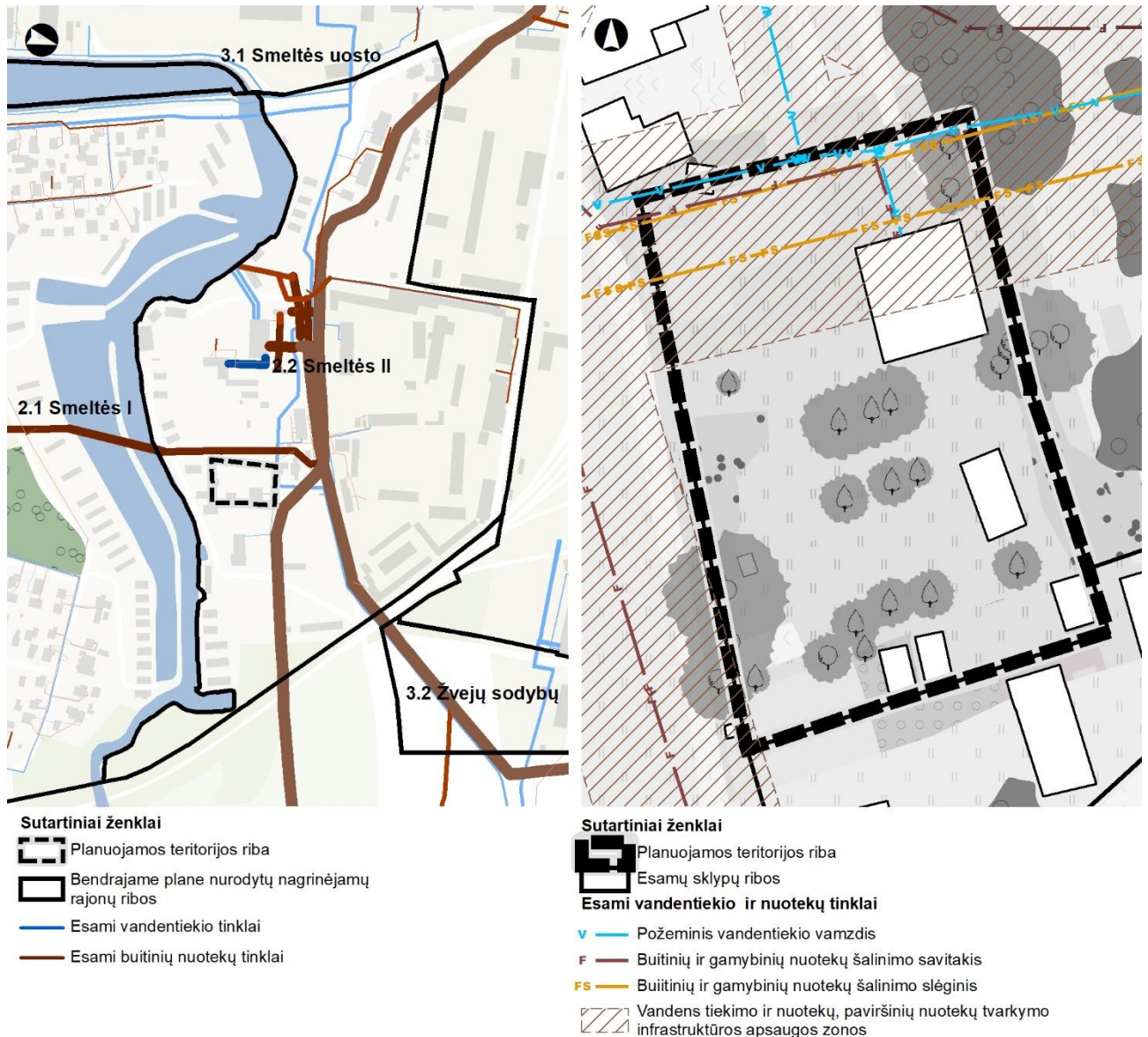
Buitinių nuotekų tinklus numatoma tiesti kvartalą aptarnaujančių gatvių ašyse planuojamuose inžinerinei infrastruktūrai tiesti, servitutuose numatytuose aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriuose. Turi būti išlaikyti tinklų apsaugos 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.

Planuojamą teritoriją kerta slėginiai buitinių nuotekų tinklai KATKET di1000 bei NEŽ di1200.

Vadovaujantis 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. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų apsaugos zona – 30 metrų pločio žemės juosta aplink šių įrenginių išorines ribas. Vandens tiekimo bokštų, vandens ir nuotekų siurblių, nuotekų rezervuarų apsaugos zona – 10 metrų pločio žemės juosta aplink šių statinių ar įrenginių išorines ribas.

Techninio projekto rengimo stadijoje turi būti tikslinami geriamojo ir gaisrinio vandentiekio bei buitinių nuotekų kiekiai ir išimamos patikslintos prisijungimo sąlygos. Turi būti išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimai bei normatyviniai įgilinimai, nustatyti galiojančiais teisės aktais. Rengiant techninius projektus būtina gauti AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje susidaranti buitinės nuotekos prieš išleidžiant į AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamus tinklus bus apskaitomos.



6.1 pav. Esami vandentiekio ir nuotekų tinklai planuojamoje teritorijoje

6.2 Paviršinių (lietaus vandens) nuotekų tinklai

Planuojamos teritorijos paviršinių nuotekų tvarkymas numatomas vadovaujantis 2023 m. balandžio 11 d. AB „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG272258.

Pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. 1D-193, reikalavimus lietaus nuotekas planuojama prisijungti prie artimiausių centralizuotų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų, d200, esančių Senosios Smiltėlės gatvėje.

Paviršinės nuo naujai planuojamų pravažiavimo kelių, automobilių saugojimo aikštelių bus surenkamos šulinėliais ir tinklais. Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių, komunalinių ir gamybinių nuotekų.

Vadovaujantis 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. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų apsaugos zona – 30 metrų pločio žemės juosta aplink šių įrenginių išorines ribas. Vandens tiekimo bokštų, vandens ir nuotekų siurblių, nuotekų rezervuarų apsaugos zona – 10 metrų pločio žemės juosta aplink šių statinių ar įrenginių išorines ribas.

Į bendrus paviršinių nuotekų nuotakynus, iš kurių išleidžiamos nuotekos yra arba turi būti valomos, išleidžiamų paviršinių nuotekų užterštumas negali viršyti:

- skendinčiųjų medžiagų vidutinė metinė koncentracija – 150 mg/l, didžiausia momentinė koncentracija – 300 mg/l;
- BDS5 vidutinė metinė koncentracija – 50 mg O₂/l, didžiausia momentinė koncentracija – 100 mg O₂/l. Šis parametras turi būti nustatomas ir kontroliuojamas tik nuotekose, surenkamose nuo galimai teršiamų teritorijų, kurios gali būti teršiamos organiniais teršalais (pvz., žemės ūkio produkcijos perdirbimo, maisto pramonės, organinių atliekų tvarkymo objektai ir pan.);
- naftos produktų vidutinė metinė koncentracija – 10 mg/l, didžiausia momentinė koncentracija – 30 mg/l;
- kitų pavojingųjų medžiagų koncentracija negali viršyti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ patvirtinto Nuotekų tvarkymo reglamento I priede nurodytų medžiagų, II priedo A ir B1 sąrašuose nurodytų medžiagų DLK į gamtinę aplinką ir II priedo B2 sąrašė nurodytų medžiagų DLK į nuotekų surinkimo sistemą, išskyrus išimtis, kai Reglamente arba kituose teisės aktuose nustatyti kitokie reikalavimai išleidžiamoms paviršinėms nuotekoms.

Planuojamoje teritorijoje susidarančios paviršinės (lietaus) nuotekos prieš išleidžiant į AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamus tinklus bus apskaitomos. Taip pat kontroliniame šulinyje bus imami išvalytų paviršinių (lietaus) nuotekų mėginiai siekiant vykdyti jų kontrolę.

Techninio projekto rengimo stadijoje turi būti tikslinami paviršinių (lietaus) nuotekų kiekiai, trasų vietas ir sklypo prisijungimui prie minėtų tinklų turi būti gautos AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygos.

6.3 Elektros tiekimo tinklai

Planuojamoje teritorijoje esantiems bei būsimiems vartotojams elektros energija perduodama skirstomaisiais tinklais, įrengtais susisiektimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriuose kvartalą aptarnaujančių gatvių ašyse.

Vadovaujantis 2023 m. kovo 28 d. AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG270428, tinklų trasavimui turi būti suformuoti komunikaciniai koridoriai. Naujai statomiems, esamiems ar perkeliama tinklems patenkant į esamus ar formuojamus sklypus turi būti užtikrinta galimybė naudotis servituto teise naudoti ir aptarnauti. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliama elektros tinklų apsaugos zonų ribose.

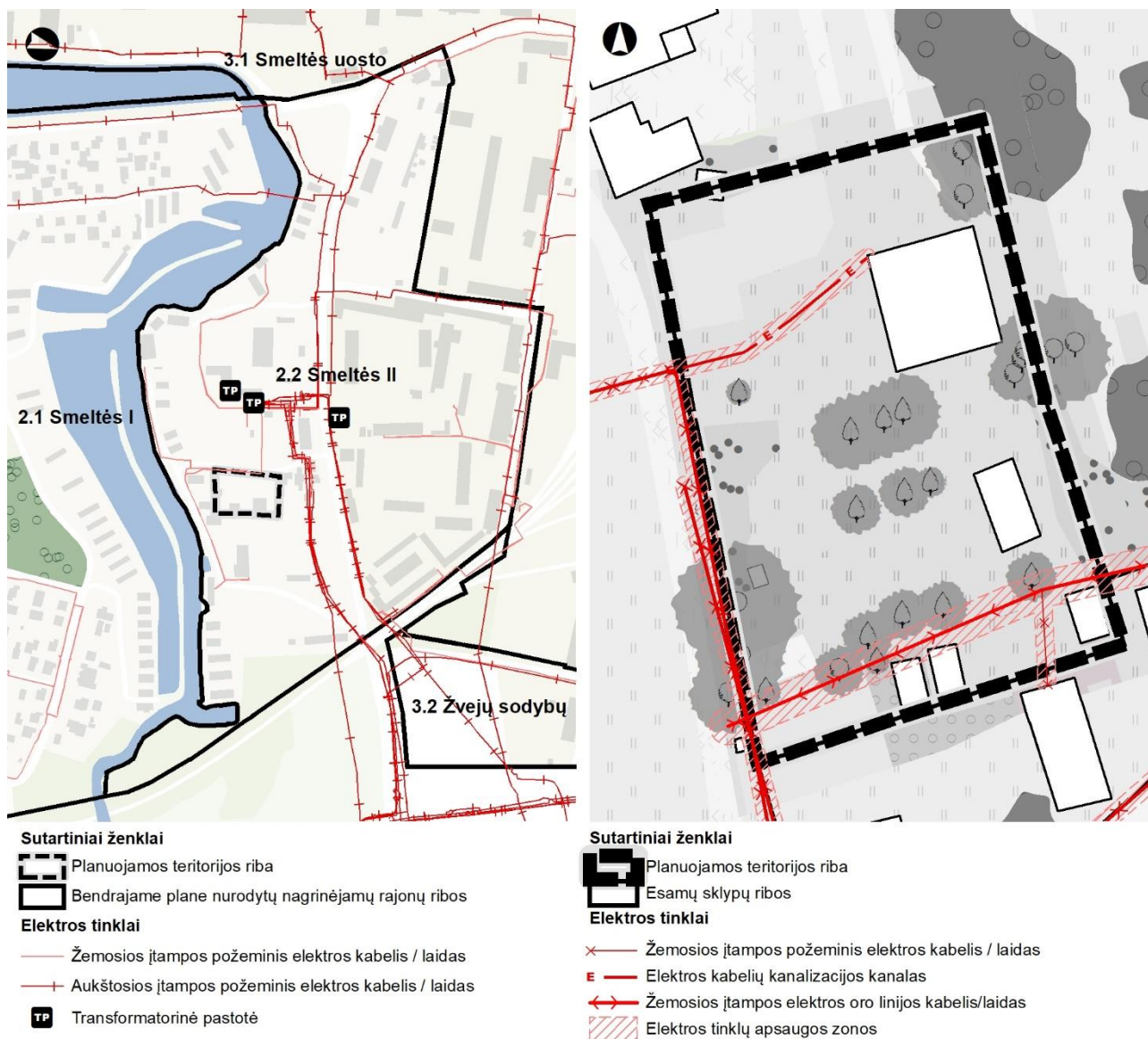
Techninio projekto rengimo metu elektros kabelinės linijos klojimo vietas turi būti tikslinamos. Elektros tinklų apsaugos zonose be raštiško tuos elektros tinklus eksploatuojančių asmenų sutikimo draudžiama statyti, remontuoti, rekonstruoti arba griauti bet kokius statinius. Techninio projekto metu gavus minėtus raštiškus sutikimus, bus galima statyba ir elektros linijų apsaugos zonų ribose. Rengiant techninį projektą būtina gauti technines prijungimo sąlygas tinklų bei įrenginių tiesimui (statybai), naikimui ir iškėlimui iš AB „Energijos skirstymo operatorius“.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 elektros tinklams nustatomos apsaugos zonos. Oro linijos apsaugos zonos ribos nustatomos atsižvelgus į šių linijų įtampą: iki 1 kV įtampos oro linijoms – po 2 metrus; 6 ir 10 kV įtampos oro linijoms – po 10 metrų; 35 kV įtampos oro linijoms – po 15 metrų; 110 kV įtampos oro linijoms – po 20 metrų; 330 ir 400 kV įtampos oro linijoms – po 30 metrų; 750 kV įtampos oro linijoms – po 40 metrų. 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.

Planuojamoje teritorijoje numatant naują statybą būtina vadovautis Energetikos ministro 2012 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127 patvirtintu Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prisijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu. Aprašo 54 punktą numato, kad „vartotojo, gamintojo ar kitų asmenų pageidaujami perkelti ar rekonstruoti operatoriui priklausantys energetikos objektai (elektros tinklai ir įrenginiai), įskaitant skirstomųjų tinklų operatoriui priklausančias anksčiau kaip prieš 20 metų įrengtas (atliktas skirstomųjų tinklų elektros įrenginių įrengimas ir (ar) rekonstravimas, kaip nustatyta Elektros tinklų statybos rūšių ir elektros įrenginių įrengimo darbų rūšių apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2016 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. 1-245 „Dėl Elektros tinklų statybos rūšių ir elektros įrenginių įrengimo darbų rūšių aprašo patvirtinimo“) 0,4–10 kV įtampos elektros oro linijas ir (ar) oro kabelių linijas, išskyrus transformatorių pastotes, transformatorines, skirstomuosius punktus, kliudantys statinių statybai ar dėl kitų priežasčių, yra perkeliama ar rekonstruojami remiantis operatoriui pateikta paraiška ir pagal teisės aktų nustatyta tvarka operatoriaus išduotas prijungimo sąlygas, Aprašo nustatyta vartotojų elektros įrenginių prijungimo tvarka ir sąlygomis. Šiuo atveju paraišką pateikęs vartotojas, gamintojas ar kitas asmuo savo lėšomis ir vadovaudamasis operatoriaus pateiktomis prijungimo sąlygomis parengia ir pateikia operatoriui teisės aktų nustatyta tvarka parengtą operatoriaus elektros tinklų ir (ar) kitų įrenginių statybos (tiesimo) ir (ar) rekonstrukcijos projektą ir sąmatą. Vartotojas, gamintojas ar kitas asmuo pageidaujantis pats atlikti operatoriaus elektros tinklų įrengimą, ir (ar) rekonstravimą, ir (ar) perkėlimą, ir (ar) statybą, vadovaujasi Aprašo VI1 skyriaus nuostatomis.



6.2 pav. Elektros tinklai planuojamoje teritorijoje

6.4 Gatvių apšvietimo tinklai

Apšvietimo tinklai palei suplanuotas Teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje detalioju planu suplanuotas D kategorijos gatves bus numatomi techninių projektų rengimo metu.

Esamų tinklų naikinimas ir naujų prisijungimas turės būti atliekamas vadovaujantis LR Energetikos ministro 2021 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127 „Dėl elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prisijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo“. Įsakyme nurodyta, kad energetikos objekto perkėlimo ir (ar) rekonstravimo išlaidas moka pageidavimą dėl tokio energetikos objekto perkėlimo ar rekonstravimo pateikęs subjektas.

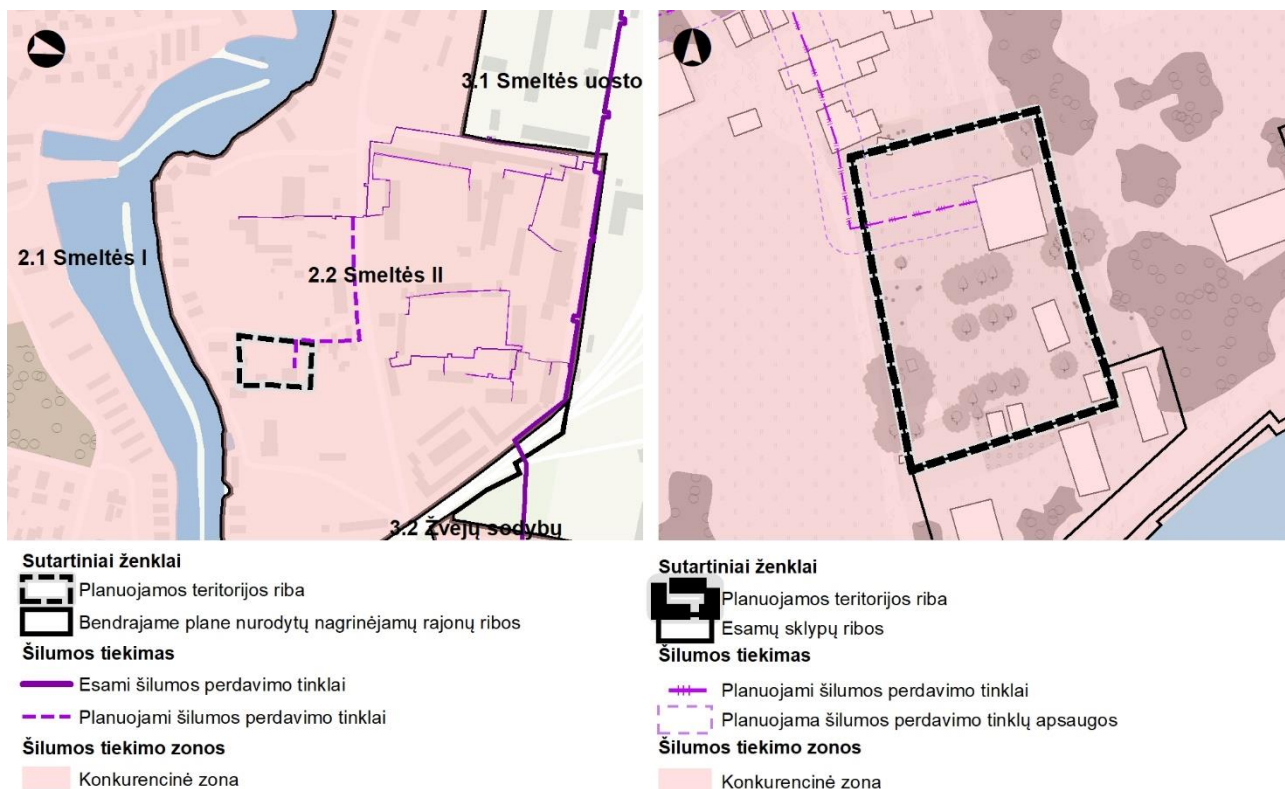
Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš UAB „Gatvių apšvietimas“ vadovaujantis 2023 m. balandžio 6 d. UAB „Gatvių apšvietimas“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG271846.

6.5 Šilumos tiekimas

Vadovaujantis 2023 m. balandžio 6 d. AB „Klaipėdos energija“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG271741 galimas prisijungimo taškas prisijungimo taškas iš centralizuotų šilumos tinklų iš šilumos kameros 2P-44-20-3. Tiksliai prisijungimo viena bus parenkama techninio projekto rengimo metu. Objekto aprūpinimui šilumos energija, techninio projekto rengimui gauti AB „Klaipėdos energija“ individualias projektavimo sąlygas.

Naujai planuojami tinklai planuojami inžineriniams tinklams numatytų servitūtų, komunikacinių koridorių ribose. Detaliajame plane planuojamų šilumos tinklų tiesimo ir įvadų įrengimo vietos yra tik preliminarios, šie sprendiniai privalo būti tikslinami rengiant techninį projektą. Techninio projekto rengimo metu patikslinus statinių vietas bei dydžius, reikia patikslinti techninius sprendinius, įvertinti reikalingumą išskirti koridorius centralizuotų šilumos tinklų aptarnavimo užtikrinimui naujai projektuojamuose statiniuose, taip nepažeidžiant esamų vartotojų interesų. Naujų tinklų ir įrenginių tiesimui (statybai) iš AB „Klaipėdos energija“ turi būti gautos techninės prisijungimo sąlygos.

Naujai planuojami statyti objektai numatomi išlaikant apsaugos zonų reikalavimus. Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos 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.



6.3 pav. Šilumos tiekimo tinklai planuojamoje teritorijoje

6.6 Ryšių linijos

Telekomunikacijų trasos turi būti projektuojamos suplanuotuose inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų koridoriuose, vadovaujantis 2023 m. balandžio 11 d. Tėlia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG272139, telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūrai numatomos apsaugos zonos. Požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metru į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Kitų elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai kitų elektroninių 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.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos nustatyta tvarka negavus elektroninių ryšių infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

- 1) statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti, išardyti įrenginius;
- 2) pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai), sandėliuoti pašarus, trąšas, chemines ir kitas medžiagas, išskyrus medžiagas, skirtas elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros statybos darbams vykdyti;
- 3) vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus, kasybos, sprogdinimo darbus;
- 4) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) ar vykdyti požeminius darbus;
- 5) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais;
- 6) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus;
- 7) sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus);
- 8) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikštes.



Sutartiniai ženklai



Planuojamos teritorijos riba

Esamų sklypų ribos

Elektroninių ryšių tinklai

←→ Požeminis ryšių kabelis / laidas

T Ryšių kabeliai / laidai požeminiame vamzdyje

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos

6.4 pav. Ryšių tinklai planuojamoje teritorijoje



6.7 Atliekų surinkimas

Atliekos planuojamoje teritorijoje bus tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis 1999-07-14 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. 217.

Konkrečios vietos žemės sklypuose mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelėms įrengti bus numatytos statinių statybos projekto rengimo metu. Surinktos atliekos bus šalinamos pagal atskirų subjektų sutartis su atliekų tvarkytojais.

Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugų teikimą Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje reglamentuoja Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T2-370 (2013 m. gruodžio 18 d. sprendimo Nr. T2-334 redakcija).

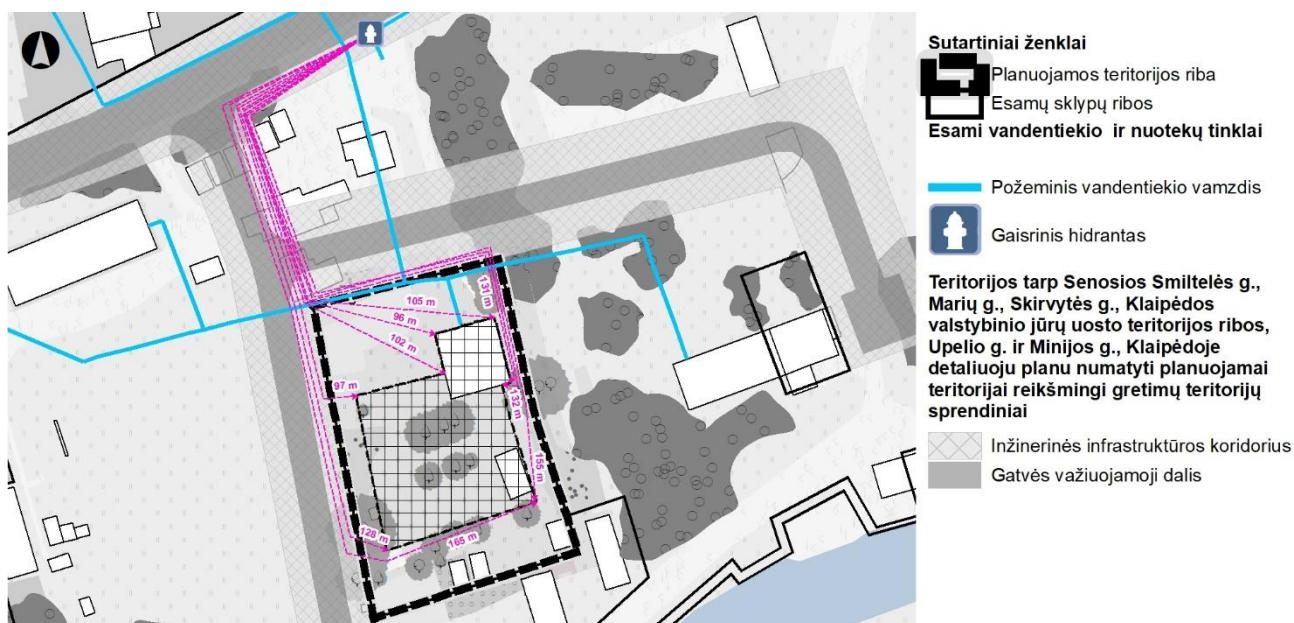
6.8 Gaisrinė sauga

Planuojamai teritorijai gaisrinės saugos reikalavimai nustatomi vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis 2013 m. gruodžio 31 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Taip pat rengiant techninį projektą turi būti nustatytas lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai.

Rengiant statinių techninius projektus teritorijos planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis vanduo gaisrų gesinimui gali būti imamas iš lauko gaisrinio vandentiekio ar natūralių vandens telkinių. Vandentiekio tinklai turi būti žiediniai. Aklinus iki 200 m ilgio vandentiekio vamzdynus galima naudoti priešgaisriniais poreikiais. Pastatų išorės gaisrams gesinti turi būti naudojami tušti antžeminiai gaisriniai hidrantai su atskiriamaisiais įtaisais (C tipas). Tušti antžeminiai gaisriniai hidrantai turi būti nudažyti raudona spalva. Užstatybose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m.



6.5 pav. Gaisrinių hidrantų išdėstymo schema ir atstumai iki užstatymo zonos



Klaipėdos m. vandentiekio tinkla praplanavimas pagal kadastro planą 01/18/20/01/2022/KN/1 atspindintis 2/4 parinktį.
AB „Klaipėdos vanduo“ gali užtikrinti 20% ar daugiau žmonių vandentiekio tinklams, kurie yra ne planuojami, tačiau iš šio projekto anksčiau
Tiesioginiai, vandens tiekimo ir priėjimo kelių turi apsaugoti projektavimo teritorijos ribas nuo kitos planuojamos.

Vandentiekio sistema

- Kameros/šulinio dangtis
- Hidrantas
- ▭ Požeminė sklendė
- AB „Klaipėdos vanduo“ priklausantys tinklai
- - AB „Klaipėdos vanduo“ prižiūrimi tinklai
- Svetimi tinklai
- - - - - Kiti įteisinti tinklai
- AB „Klaipėdos vanduo“ priklausantys gamtinio vandens tinklai
- - Svetimi gamtinio vandens tinklai
- AB „Klaipėdos vanduo“ priklausantys gręžinių vandens tinklai
- - Svetimi gręžinių vandens tinklai

- AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojami hidrantai atitinkantys priešgaisrinius poreikius
- AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojami hidrantai neatitinkantys priešgaisrinius poreikius
- Hidrantai, kurių priežiūros AB „Klaipėdos vanduo“ nevykdo
- Vandentiekio tinklai I kategorijos DN≤90
- Vandentiekio tinklai I kategorijos eksploatuoja AB „Klaipėdos vanduo“
- Svetimi gamtinio vandens tinklai
- Vandentiekio tinklai I kategorijos eksploatuoja kiti

Buitinių nuotekų sistema

- Kameros/šulinio dangtis
- Valymo įrenginys kameroje
- AB „Klaipėdos vanduo“ priklausantys tinklai
- - AB „Klaipėdos vanduo“ prižiūrimi tinklai
- Svetimi tinklai
- - - - - Kiti įteisinti tinklai
- AB „Klaipėdos vanduo“ priklausantys slėginiai tinklai
- - AB „Klaipėdos vanduo“ prižiūrimi slėginiai tinklai
- Svetimi slėginiai tinklai
- AB „Klaipėdos vanduo“ priklausantys vakuuminiai tinklai
- - AB „Klaipėdos vanduo“ prižiūrimi vakuuminiai tinklai
- Svetimi vakuuminiai tinklai
- AB „Klaipėdos vanduo“ išvalytų nuotekų tinklai

Lietaus nuotekų sistema

- Kameros/šulinio dangtis
- Valymo įrenginys kameroje
- Lietaus nuotekų grotelės
- AB „Klaipėdos vanduo“ priklausantys tinklai
- - AB „Klaipėdos vanduo“ prižiūrimi tinklai
- Svetimi tinklai
- - - - - Kiti įteisinti tinklai
- AB „Klaipėdos vanduo“ priklausantys slėginiai tinklai
- - AB „Klaipėdos vanduo“ prižiūrimi slėginiai tinklai
- Svetimi slėginiai tinklai
- AB „Klaipėdos vanduo“ išvalytų nuotekų tinklai

6.6 pav. Gaisriniai hidrantai (Šaltinis: www.vanduo.lt)

Artimiausias AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamas gaisrinis hidrantas atitinkantis priešgaisrinius reikalavimus Senosios Smiltelės g. ant d200 vandentiekio linijos apytiksliai 50 m atstumu nuo šiaurinės planuojamos teritorijos ribos. Esant poreikiui nauji gaisriniai hidrantai planuojami techninių projektų rengimo metu. Atstumai nuo šio gaisrinio hidranto iki planuojamoje teritorijoje esančių pastatų nurodyti. 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.

AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojami vandentiekio tinklai yra I kategorijos.

Kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių.

Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakyму Nr. 1-66 detaliu planu planuojamoje teritorijoje galimi šie alternatyvūs lauko gaisrinio vandentiekio sprendiniai:

1. Gaisriniai hidrantai. Planuojamoje teritorijoje gaisro gesinimo iš lauko galimybę turės užtikrinti gaisriniai hidrantai, taip pat planuojamoje teritorijoje norint užtikrinti pakankamą vandens poreikį gaisrams gesinti (poreikis bus apskaičiuojamas techninio projekto rengimo metu: kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, vandens tiekimas numatomas iš dviejų hidrantų, o esant mažesniai vandens debitui – iš vieno) turi būti numatomas gaisrinis hidrantas (tikslī vieta bus numatoma techninio projekto rengimo metu). Gaisrinių hidrantų išdėstymas norminiais atstumais bus sprendžiamas atskirų sklypų techniniuose projektuose. Hidrantai turės būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Reikalavimai gaisrinių hidrantų įrengimui, taip pat jų tiksli vieta, nustatoma rengiant statinių techninius projektus remiantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66, ir kitų teisės aktų nuostatomis.

2. Vandens talpyklos. Vandens tiekimo sistemų talpyklose turi tilpti reguliuojamasis, avarinis ir kontaktinis vandens kiekiai, bet ne mažiau kaip 60 proc. bendro suvartojamo vandens kiekio. Vandens atsargos gaisrui gesinti talpyklose turi būti numatomos tais atvejais, kai gaisrui gesinti reikalingo vandens kiekio negalima paimti iš vandens tiekimo šaltinio arba tai daryti neekonomiška. Susisiekimo sistema turi užtikrinti gaisrinių automobilių privažiavimą prie gaisrinių rezervuarų, telkinių ir vandens šulinių. Prie natūralių vandens telkinių ir vandens šulinių turi būti įrengta



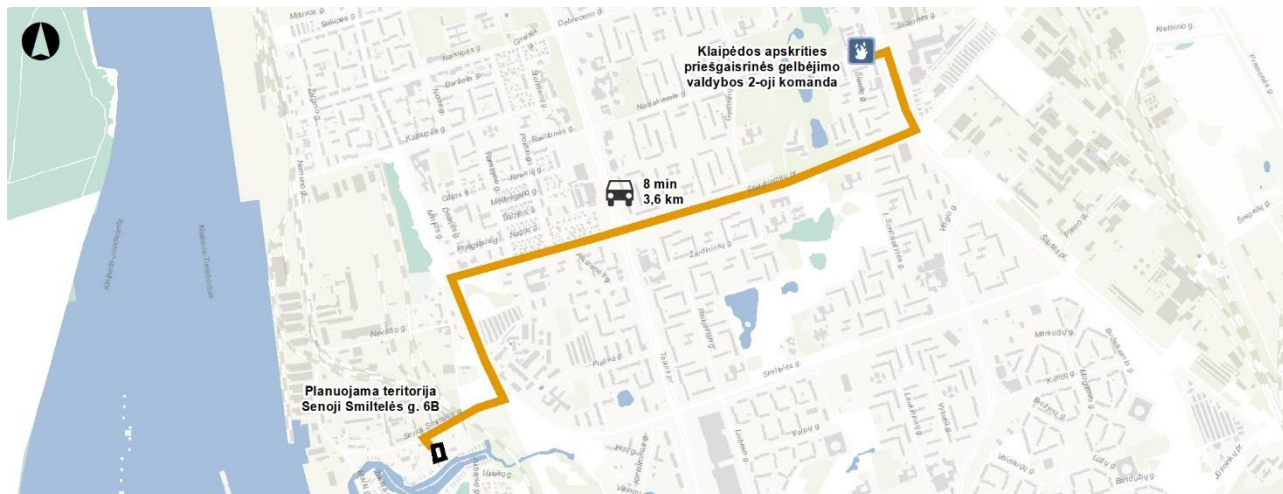
12x12 m aikštelė ir vandens paėmimo vieta. Gaisrui gesinti turi būti sudarytos sąlygos panaudoti vandenį iš aušintuvų ir kitų dirbtinių vandens telkinių. Detaliojo plano sprendiniuose vandens talpyklos gali būti įrengiamos šiaurinėje ir pietinėje planuojamos teritorijos pusėse, kur neplanuojamas užstatymas. Privažiavimui prie gaisrinių rezervuarų techninio projekto rengimo metu turi būti įrengta 12x12 m aikštelė ir vandens paėmimo vieta. Prie gaisrinių rezervuarų ir vandens telkinių turi būti fluorescencinės arba nakties metu apšviestos rodyklės. Ant rodyklių turi būti nurodyta rezervuaro talpa ir didžiausias galinčių vienu metu privažiuoti gaisrinių automobilių skaičius. Visais atvejais turi būti projektuojami ne mažiau kaip du gaisriniai rezervuarai arba natūralus vandens telkinys. Kiekviename rezervuare turi tilpti 50 proc. vandens kiekio gaisrui gesinti, o natūraliame vandens telkinyje – 100 proc. Atstumas tarp gaisrinių rezervuarų neturi viršyti 400 metrų. Šiuo atveju vandens tiekimas į bet kurį gaisro tašką turi būti užtikrintas iš dviejų gretimų rezervuarų arba natūralaus vandens telkinio. Gaisriniai rezervuarai arba natūralūs vandens telkiniai turi būti nutolę nuo pastatų, kuriuos numatoma gesinti naudojant šių telkinių vandenį, ne didesniu kaip 200 m atstumu. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją nuo vandens paėmimo iš gaisrinio rezervuaro arba natūralaus vandens telkinio vietos iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Gaisrinių rezervuarų ir vandens telkinių pripildymą leidžiama numatyti gaisrinėmis žarnos iki 250 m atstumu. Kai tiesiogiai paimti vandenį iš gaisrinio rezervuaro arba telkinio automobiliais siurbliais yra sudėtinga, reikia numatyti 3–5 kub. m talpos šulinius. Vamzdžių, jungiančių rezervuarą arba vandens telkinį su šuliniu, skersmuo turi būti toks, kad praleistų skaičiuojamąjį vandens kiekį gaisrui gesinti, bet ne mažesnis kaip 200 mm. Reikalavimai vandens talpyklų įrengimui nustatomi remiantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66, ir kitų teisės aktų nuostatomis.

Kadangi detaliojo plano sprendiniuose numatomiems pastatams nustatyta statybos zona, nenurodant tikslaus pastatų išdėstymo, konkretūs lauko gaisrinio vandentiekio sprendiniai detalizuojami rengiant statinių techninius projektus remiantis teisės aktų reikalavimais. Pasikeitus situacijai ir atsiradus kitoms galimybėms užtikrinti tinkamą gaisrų gesinimą, statinio techninio projekto metu gali būti parenkamas ir kitas lauko gesinimo būdas.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai turi būti užtikrinami konstrukcinėmis, tūrinio suplanavimo, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis, rengiant techninius projektus.

Kadangi detaliojo plano sprendiniuose numatomiems pastatams nustatyta statybos zona, nenurodant tikslaus pastatų išdėstymo, konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos, kurios išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338, turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Artimiausia planuojamai teritorijai Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2-oji komanda yra įsikūrusi adresu Šilutės pl. 58, Klaipėdos mieste ir nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 4 km (atvažiavimo kelio ilgis). taip pat apytiksliai 4,5 km atstumu nuo planuojamos teritorijos yra Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 1-oji komanda yra įsikūrusi adresu Trilapio g. 12.



6.7 pav. Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo valdybos

Gaisrinės technikos privažiavimas prie planuojamo specializuotų kompleksų sklypo galimas iš privažiuojamojo kelio (planuojama D kategorijos gatvė), kuris jungiasi su Senosios Smitelės gatve.

Numatant užstatymą sklype, privažiavimai prie planuojamo pastato įrengiami vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų XV skyriaus „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“ privalomaisiais reikalavimais:

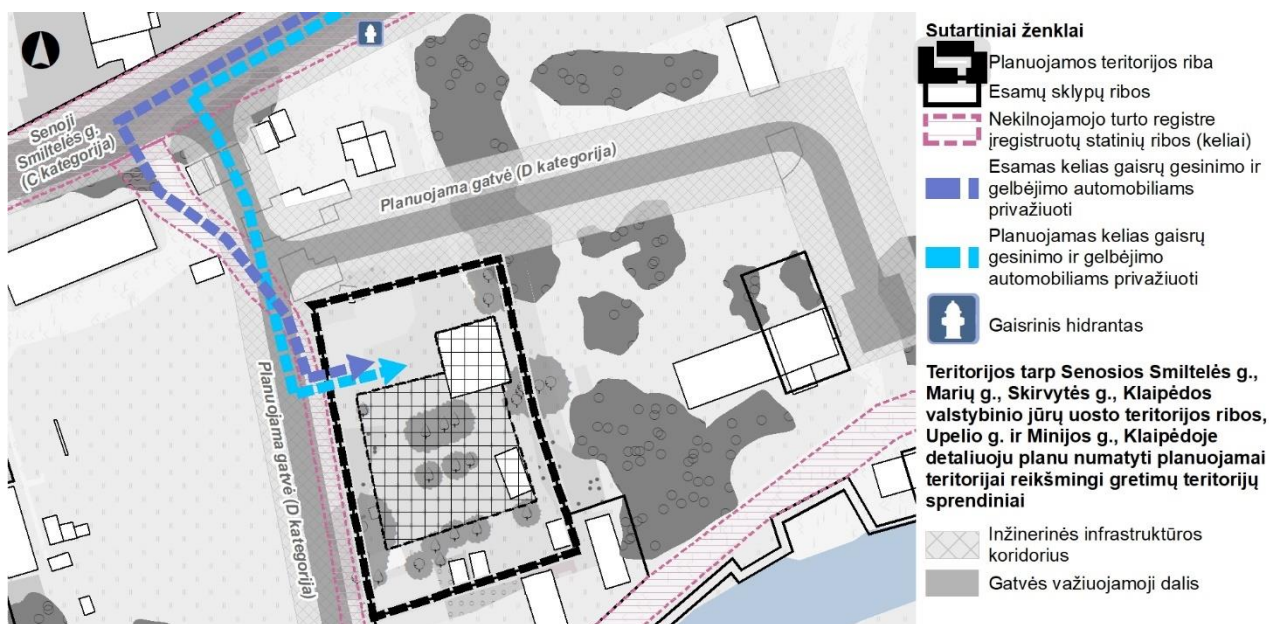
148.5. turi būti numatyti keliai įvažiuoti į uždarus ar pusiau uždarus kiemus, kai juose esančių pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. Keliai įvažiuoti į uždara kiemą įrengiami ne rečiau kaip kas 800 m išorinio statinio perimetro ilgio;

148.6. kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;

148.7. ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16×16 m aikštele;

148.8. automobiliams kopėčioms ir (arba) automobiliams keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilių kopėčių ir (arba) automobilių keltuvų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16×16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilių kopėčių ir (arba) automobilių keltuvų technines galimybes;

Projektuojant privažiavimo kelius, turi būti numatyta danga, pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas.



6.8 pav. Gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymo schema

Tikslūs pastatų užstatymo parametrai, konfiguracija ir statybos vieta, gaisrinės technikos privažiavimai į teritoriją bus nustatyti detalizuojant sprendinius techninių projektų stadijoje, vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“.



7 SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA

Sklypas Nr. 1

Detaliojo plano sprendinius numatoma įgyvendinti etapais:

I etapu įgyvendinant detaliojo plano sprendinius keičiamas žemės naudojimo būdas. Kai detalijame 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 detalijame 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. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-09-29 nutarimo Nr. 1073 (2014-01-15 nutarimo Nr. 44 redakcija) „Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašas“ 9 p., pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal teritorijų planavimo dokumentus. Įregistruojami nustatyti servitutai.

II etapu rengiamas statinio sklype Nr. 1 projektas. Projektas rengiamas vadovaujantis Statybos įstatymu, kitais įstatymais, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų, tipinio statinio projekto rengimo dokumentų reikalavimais, kitais teisės aktais. Statinio techninio projekto rengėjas pasirenkamas viešųjų pirkimų būdu.

III etapu pasirenkamas rangovas, sudaroma su rangovu statybos rangos sutartis, atsiskaitoma su už atliktus darbus, kontroliuojamas statybos rangos sutarties vykdymas ir infrastruktūros statybos užbaigimas (teisės aktų nustatyta tvarka pasirašius statybos užbaigimo aktą ar statybos užbaigimo deklaraciją).

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija gali pasirinkti ir kitus teritorijos įgyvendinimo būdus vadovaujantis LR įstatymais, poįstatyminiais aktais, norminiais dokumentais ir kt.



BRĖŽINIAI



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

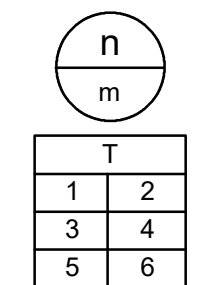
Teritorijos Nr.	Žemės sklypo Nr.	Žemės sklypo plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis		Leidžiamasis užstatymo tankis, %	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servituto Nr. (servituto plotas, m ²)	Servituto aprašymas	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Automobilių statymo reglamentas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²								
1.	1.	2441	GC	Kita (KT)	G2, V, K	≤ 12 m	≤ 14,40	≤ 50 %	≤ 1,5	Kitas (kt)	-	-	≥ 30 %, ≥ 15 %, ≥ 10 %	S1 (849 m ²)	222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	iki 4 a.	Gyvenamieji pastatai: - Gyvenamosios paskirties (ivairių socialinių grupių asmenims) pastatai. Negyvenamieji pastatai: - Administracinės paskirties pastatai; - Prekybos paskirties pastatai; - Paslaugų paskirties pastatai; - Maitinimo paskirties pastatai; - Sporto paskirties pastatai.	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimasis skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuolikasis skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis).	- Nauji želdiniai įveisiami, pirmenybę teikiant medžiams; - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais; - Krantotvarkos priemonės nustatomos techninių projektų rengimo metu vadovaujantis STR 2.03.03:2005 "Inžinerinės teritorijų apsaugos nuo patvenkimo ir užtvinnimo projektavimas. Pagrindinės nuostatos".	

Teritorijos naudojimo reglamentai:

n - Sklypo Nr.
 m - Sklypo plotas, m²
 T - Teritorijos naudojimo tipas
 1 - Žemės naudojimo būdas
 2 - Pastatų aukštis, m
 3 - Užstatymo tankis, %
 4 - Užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis)
 5 - Užstatymo tipas
 6 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

Teritorijos naudojimo tipas:
 GC - Mišri centro teritorija

Žemės naudojimo būdas:
 G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
 K - Komerinės paskirties objektų teritorijos
 V - Visuomeninės paskirties teritorijos

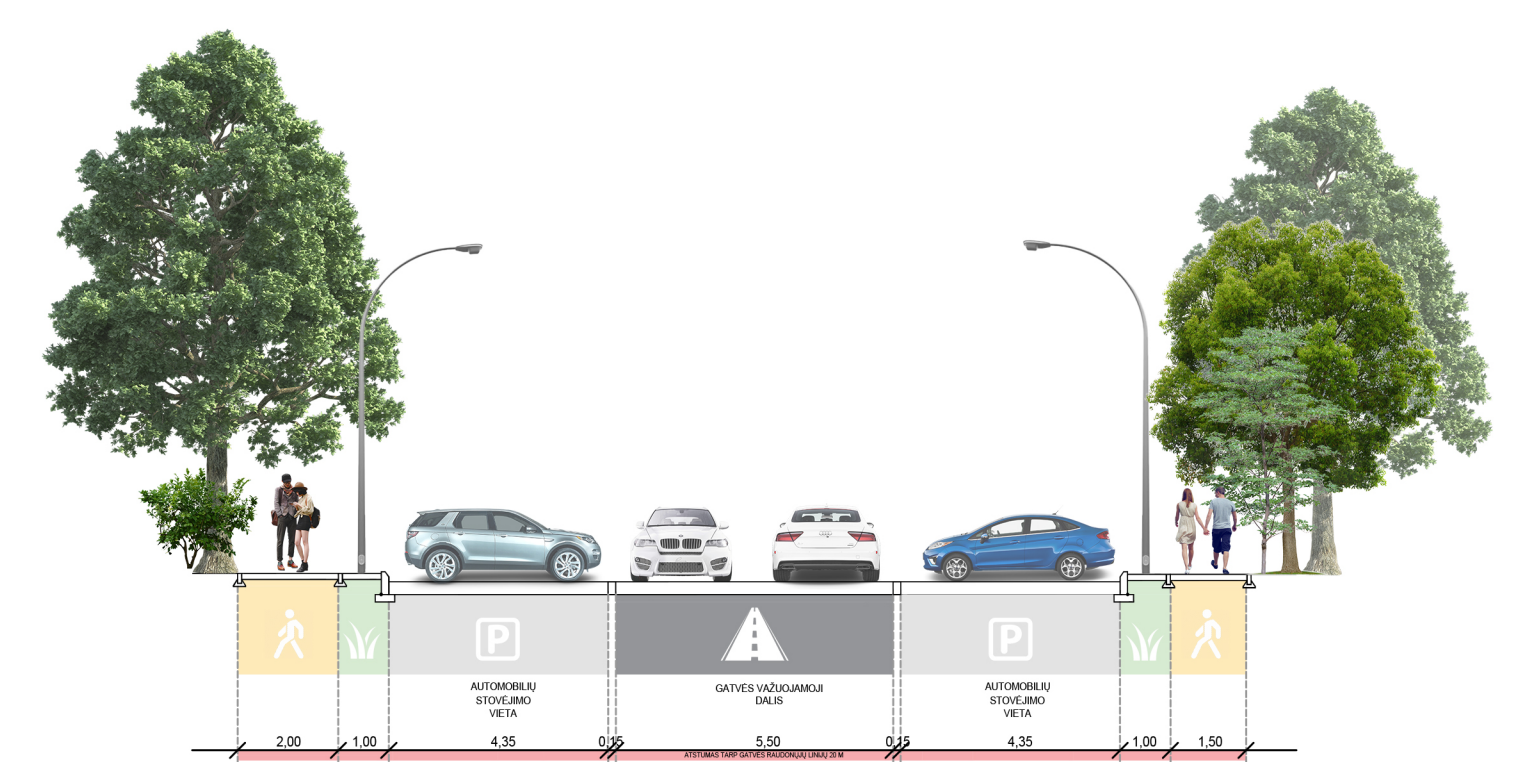
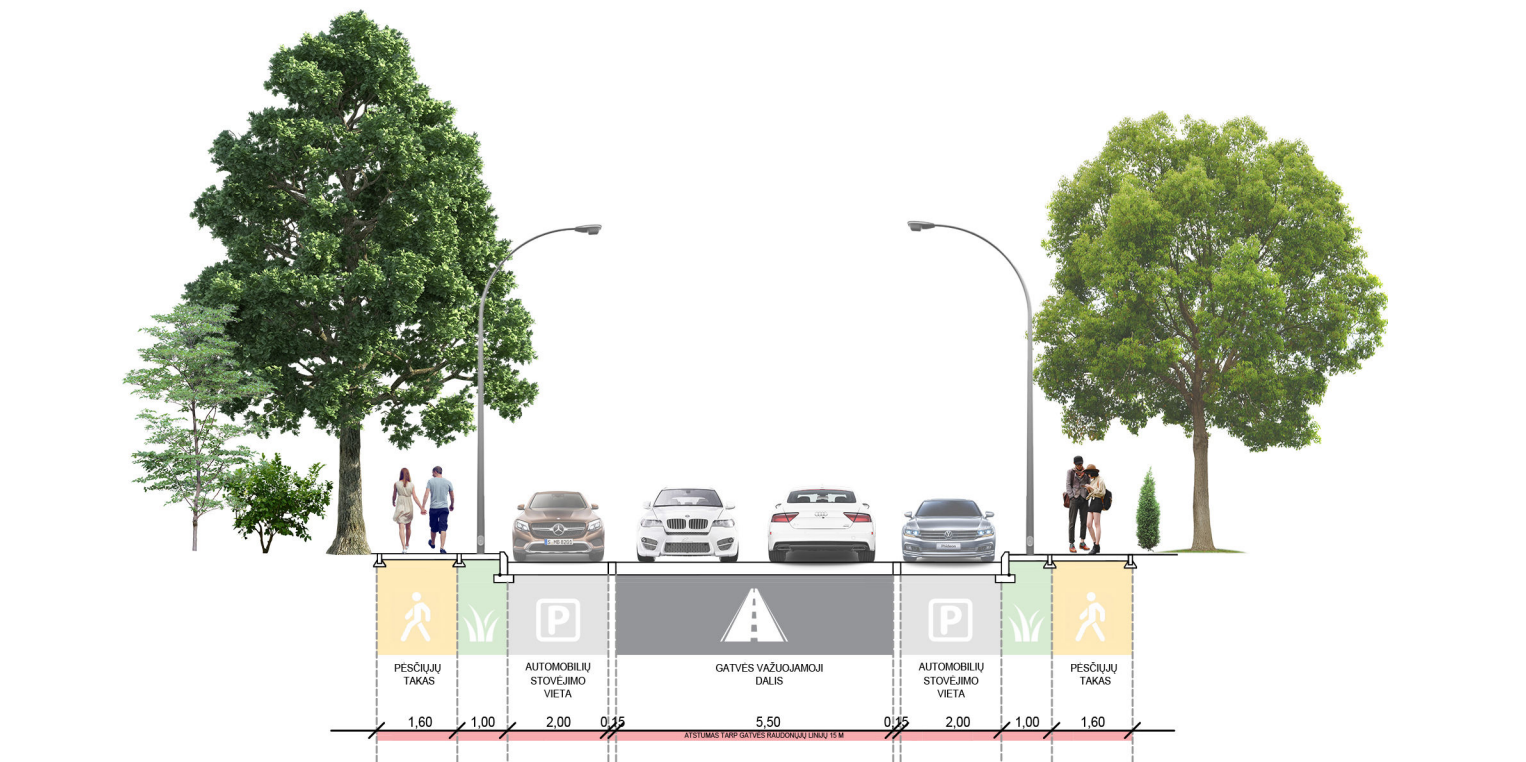


- Sutartiniai ženklai**
- Planuojamos teritorijos riba
 - Nagrinėjamo rajono riba
 - Esamų sklypų ribos
 - Nekinijamojo turto registre įregistruotų statinių ribos (keliai)
 - Griaunami pastatai
- Teritorijos naudojimo tipas**
- Mišri centro teritorija (GC)
- Teritorijos naudojimo reglamentai**
- Statybos zona
 - Statybos riba
 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
 - Sklypo kampas ir jo numeris
 - Servituto kampas ir jo numeris
 - Priklausomųjų želdynų teritorijos sklype (priklausomųjų želdynų vietos sklype gali būti tikslinamos techninių projektų rengimo metu)
 - Vaikų žaidimų aikštelė (vaikų žaidimų aikštelės vieta sklype tikslinama techninių projektų rengimo metu)
- Želdiniai**
- Saugotini želdiniai*
 - Nesaugotini želdiniai
 - Nesaugotini želdiniai, kurių šalinimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu
 - Nesaugotini kertami želdiniai
 - Lapuočiai medis
 - Vaismedis
- Gamtinio karkaso sudėtis (pagal Klaipėdos miesto BP)**
- Migraciniai koridoriai (M)**
- Vietinės svarbos
- Gamtinio karkaso tvarkymas**
- Gamtinio karkaso tvarkymo zonų riba
- Užliejamos teritorijos**
- Didelės tikimybės (10 %) potvynio grėsmės užliejamos priekantės teritorijos
 - Vidutinės tikimybės (1 %) potvynio grėsmės užliejamos priekantės teritorijos
 - Mažos tikimybės (0,1 %) potvynio grėsmės užliejamos priekantės teritorijos
- Susisiekimo sistema**
- Gatevės raudonosios linijos
 - Gatevės ašinė linija
 - Eismo kryptys
 - Išvažiavimai į planuojamą sklypą (išvažiavimų vietos ir reikalingas skaičius tikslinami techninių projektų rengimo metu)
 - Viešojo transporto sustojimo vietos
- Inžinerinė infrastruktūra**
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonos
 - Šachtinis šulinys
- Teritorijos tarp Senosios Smiltelės g., Marių g., Skirvytės g., Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos ribos, Upelio g. ir Minijos g., Klaipėdoje detalioju planu numatyti planuojami teritorijai reikšmingi greitimų teritorijų sprendiniai**
- Planuojamų sklypų ribos
 - Inžinerinės infrastruktūros koridoriai
 - Gatevės važiuojamoji dalis



TEKSTINIAI REGLAMENTAI IR PRIVALOMOSIOS PASTABOS:

- Pagrindinis brėžinys turi būti skaitomas kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama šio detaliojo plano dalis.
- Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, kuriai galioja apsaugos zonos, kurių dydis ir veiklos apribojimai jose pateikti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, LR Seimas).
- Statinių projektavimas sklype vykdomas vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkas statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo „Statinių išdėstymas sklype reikalavimai“ ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai X skirsnio “Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype” reikalavimais.
- Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.01.02(2):1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga” reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais “Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais”, 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-9995/1-312 patvirtintomis “Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti” ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimais.
- Kiemo statinių (atraminių sienelių, atitvarų, biokonstrukcijų, aikštelių, pandusų, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma visame sklype. Konkreti vieta bus parinkta techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus.
- Reikiamas automobilių vietų skaičius, išdėstymas ir parametrai žemės sklypuose, sprendžiamas techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatevės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.
- Išvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto rengimo stadijoje.
- Projektuojant naujus statinius privaloma vadovautis gretimuose žemės sklypuose esantiems ir naujai statomiems pastatams teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytais insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimais.
- Teritorijoje esantys želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatymu ir kitais poįstatymiais teisės aktais.
- Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo priūngimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje.
- Požeminis užstatymas planuojamoje teritorijoje galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, STR 1.05.01:2017 7 priedo, STR 2.02.02:2004 3 priedo reikalavimais.
- Kai detaliojame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detaliojo planą, kitais detaliojame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
- Vaikų žaidimų aikštelė konkretizuojama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 “Gyvenamieji pastatai” XIII skirsnio, Lietuvos higienos normos HN 131:2015 “Vaikų žaidimų aikštelių ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai” IV skyriaus reikalavimais.



Planuojama teritorija Klaipėdos miesto kontekste

Sklypo Nr.	Sklypo kampų koordinatės	
	X	Y
1	6173645,26	321182,70
2	6173629,69	321185,72
3	6173585,25	321194,72
4	6173656,50	321235,34
5	6173603,56	321233,07
6	6173623,92	321226,52
7	6173654,55	321219,43
1	6173645,26	321182,70
2	6173629,69	321185,72
3	6173583,25	321194,72
33	6173583,784	321196,2173
32	6173586,8291	321195,2263
31	6173596,0881	321216,4904
30	6173599,974	321225,3922
29	6173593,3758	321225,7623
28	6173594,0175	321227,7294
27	6173600,7346	321227,3526
26	6173602,1827	321233,5128
5	6173603,56	321233,07
25	6173606,0029	321232,2841
24	6173604,4769	321225,7923
23	6173604,4094	321225,566
22	6173604,3633	321225,4506
21	6173599,7549	321214,8822
20	6173590,6853	321194,0625
19	6173597,4806	321192,4755
18	6173599,6138	321192,0092
17	6173626,2016	321186,7548
16	6173627,8487	321193,478
15	6173627,9315	321193,9989
14	6173628,0167	321193,9364
13	6173628,1369	321194,0093
12	6173631,7658	321208,9019
11	6173639,5387	321206,8451
10	6173642,825	321218,584
9	6173634,6599	321220,8401
8	6173635,4428	321223,8528
7	6173654,55	321219,43

Planuojamoje teritorijoje augančių želdinių sąrašas

Nr.	Rūšis	Skersmuo, cm	Būklė	Saugotinas/ Nesaugotinas	Tvarkymo priemonės
1.	Gluosnis baltasis	30	Gera	Saugotinas	-
2.	Klevas paprastasis	24	Gera	Saugotinas	-
3.	Klevas paprastasis (dvikamienis)	10	Gera	Nesaugotinas	-
4.	Obelis	15	Gera	Nesaugotinas	-
5.	Trešnė	10	Gera	Nesaugotinas	Želdinio šalinimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu
6.	Trešnė	36	Gera	Nesaugotinas	Želdinio šalinimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu
7.	Trešnė	38	Gera	Nesaugotinas	Želdinio šalinimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu
8.	Trešnė	38	Gera	Nesaugotinas	Želdinio šalinimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu
9.	Robinija baltažiedė	20	Gera	Nesaugotinas	Kertamas
10.	Robinija baltažiedė	20	Gera	Nesaugotinas	Kertamas
11.	Robinija baltažiedė	16	Gera	Nesaugotinas	Kertamas
12.	Uosis paprastasis	30	Bloga	Saugotinas	-
13.	Vyšnia (keturkamienis)	15	Gera	Nesaugotinas	Želdinio šalinimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu
14.	Vyšnia	24	Gera	Nesaugotinas	Želdinio šalinimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu
15.	Vyšnia	20	Gera	Nesaugotinas	Želdinio šalinimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu
16.	Uosis paprastasis	78	Gera	Saugotinas	-
17.	Uosis paprastasis	58	Gera	Saugotinas	-
18.	Obelis	15	Gera	Nesaugotinas	-
19.	Klevas paprastasis	20	Gera	Saugotinas	-
20.	Šlyva	10	Gera	Nesaugotinas	-
21.	Obelis	17	Gera	Nesaugotinas	-
22.	Obelis	20	Gera	Nesaugotinas	-
23.	Obelis	20	Gera	Nesaugotinas	-
24.	Obelis	20	Gera	Nesaugotinas	-
25.	Liepa mažalapė	70	Gera	Saugotinas	-
26.	Klevas paprastasis (dvikamienis)	30	Gera	Saugotinas	-

Pastabos:

* Vadovaujantis LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“.

Plano tipas:	Pilno turinio		
Objekto adresas:	Senoji Smiltelės g.6B, Klaipėda		
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm	
LAS07	LKS-94	Horizontalus: 10	Vertikalus: 10
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
IGKV-1237	Darius Butkus	<i>[Signature]</i>	2023-08
	TIISI-20230817-056864	Mastelis	Lapo Nr.
		1:500	1
			A.V.
			Lapų sk.
			1

ATESTATO Nr.	Quinary		TERITORIJOS TARP SENOSIOS SMILTĖLĖS G., MARIŲ G., SKIRVYTĖS G., KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO TERITORIJOS RIBOS, UPELIO G. IR MINIJOS G., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2014 M. LAPKRIČIO 17 D. ĮSAKYMU NR. AD1-3445 „DĖL TERITORIJOS TARP SENOSIOS SMILTĖLĖS G., MARIŲ G., SKIRVYTĖS G., KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO TERITORIJOS RIBOS, UPELIO G. IR MINIJOS G., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“, KOREKTŪRA SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE – ŽEMĖS SKLYPUI SENOSIOS SMILTĖLĖS G. 6B
A 2185	PV	L. PANAVAITĖ	2024-03
A 609	PDV	S. MOTIEKA	2024-03
DP	ORGANIZATORIUS: KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS	DPNUO:	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500
			LAPAS LAPŲ
			1 1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJOS TARP SENOSIOS SMILTELĖS G., MARIŲ G., SKIRVYTĖS G., KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO TERITORIJOS RIBOS, UPELIO G. IR MINIJOS G., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-04-26 Nr. M-491
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Suderinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Andrius Kačalinas, Skyriaus vedėjas, Teisės skyrius
Sertifikatas išduotas	ANDRIUS KAČALINAS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-04-18 14:27:44 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-07-25 09:29:16 – 2027-07-24 09:29:16
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Arvydas Vaitkus, Meras, MERAS
Sertifikatas išduotas	ARVYDAS VAITKUS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-04-26 15:32:31 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-04-26 15:32:30 (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, į.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų 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 (2024-04-26 15:35:01)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-04-26 15:35:02 Dokumentų valdymo sistema Avilys