

2006-07-27 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU „DĖL TAURALAUKIO GYVENVIETĖS CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“ NR. T2-232, KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D. ŽEMĖS SKLYPUI AKMENŲ G. 1A, KLAIPĖDA (KAD. NR. 2101/0039:1442), KURIS DETALIAJAME PLANE PAŽYMĖTAS NR. S02

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



1 pav. Situacijos schema

Užsakovas: G. M. (nuasmeninta)

Detalioju planu suplanuota teritorija: žemės sklypas, kurio adresas Akmenų g. 1A, Klaipėda, Klaipėdos m. sav. (kad. Nr. 2101/0039:1442).

Detalaus plano planavimo tikslas: koreguojami susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas.

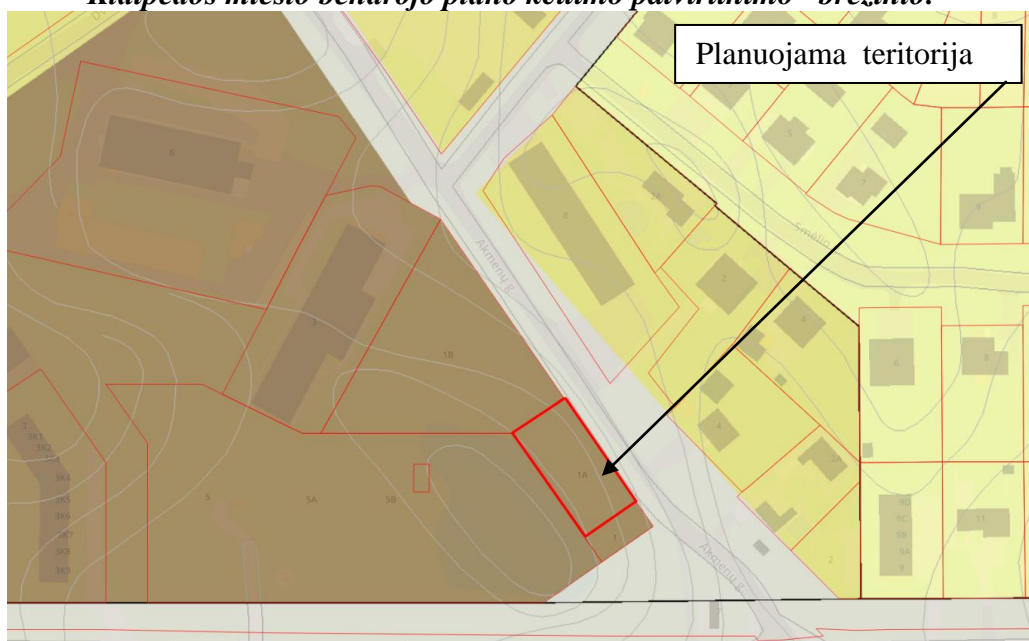
Informacija apie teritoriją

Teritorijos adresas, kad. Nr.	Akmenų g. 1A, Klaipėda, kad. Nr. 2101/0039:1442
Žemės sklypo plotas:	0.1069 ha
Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, naudojimo pobūdis:	Kita, Komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypas nuosavybės teisė priklauso:	G. M. (nuasmeninta)
Kitos daiktinės teisės:	Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0,1069 ha. Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0,1069 ha.
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:	Įrašų nėra

Juridiniai faktai:	Asmeninė nuosavybė.
Žymos. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0,0296 ha; Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 0,0213 ha.
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:	Įrašų nėra
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 0,0095 ha;
Kadastro duomenų nustatymo data	2015-03-16

Sklypo skaitmeninę topografinę nuotrauką 2023-11-21 atliko UAB „Vakarų valda“ ir pateikė popierine bei skaitmenine formomis. Topografinės suderinimo numeris TOPD sistemoje: TIIS1-20231121-081258. Sklypo topografinė nuotrauka atlikta LAS07 aukščių sistemoje, koordinacių sistema – valstybinė LKS-94.

Įžrauka iš 2021-09-30 patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ brėžinio:

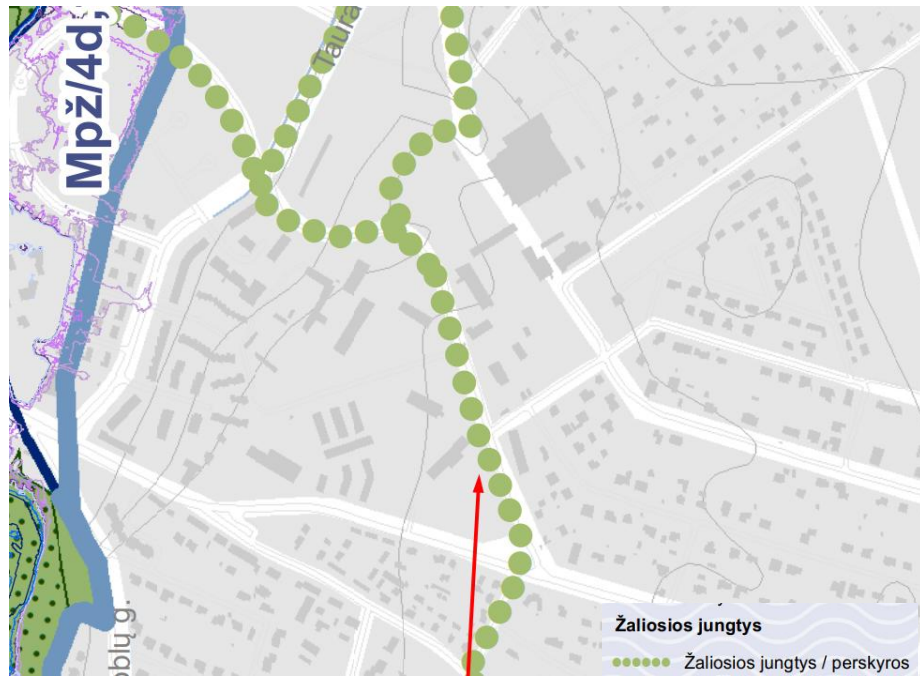


Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Stiplys	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilių statymo būdas	Teritorijos pakeitimo būdas	Išgyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
9.12	Mažoji Tauralaukio Dvaro I	Miesto dalies centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E, C2	KT	30	15	-	20	-	1.2	2000	-	Konversija	2	2	- Taiskinų aukštybinių pastatų zona iki 25 m
		Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G1, G2, K, V, R, B, I2, E	KT	60	25	-	16	-	0.8	100	-	Konversija	2	9	
		Įžemės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Galiojančiu detaliuoju planu suplanuota teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane patenka į 9.12 Mažoji Tauralaukio Dvaro I rajoną, teritorijos funkcinė zona – miesto dalies (rajonų) centro zona, teritorijos naudojimo tipas - GC, GM, PA, SI, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- Kita, galimi žemės naudojimo būdai - G2, K, V,B, I2, E, C2. Didžiausias leistinas pastatų aukštis- 20 m, UI – 1.2.

Rengiamu projektu patvirtintu Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai nekeičiami.

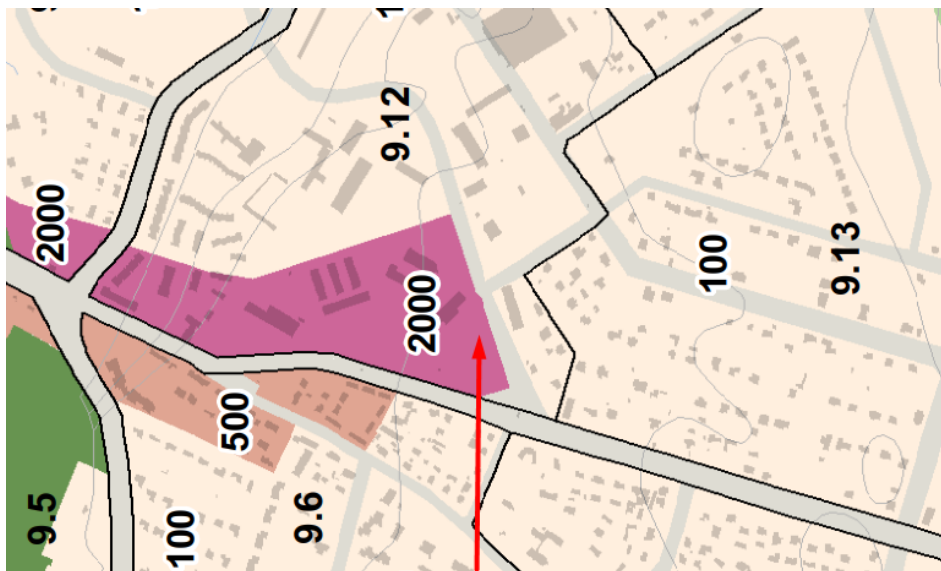
Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinio



Planuojama teritorija

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžiniu, šalia rytinės sklypo dalies planuojamos žaliosios jungtys/ perskyros.

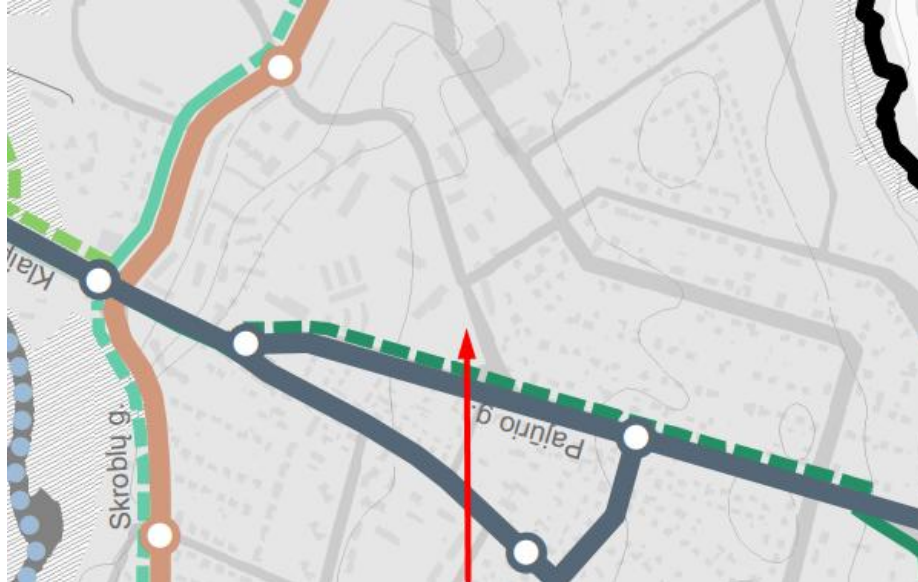
Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Prekybos objektų sklaidos schemos brėžinio



Planuojama teritorija

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Prekybos objektų sklaidos schemos brėžiniu, planuojama teritorija yra teritorijoje, kurioje galimas didžiausias vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 2000 m².

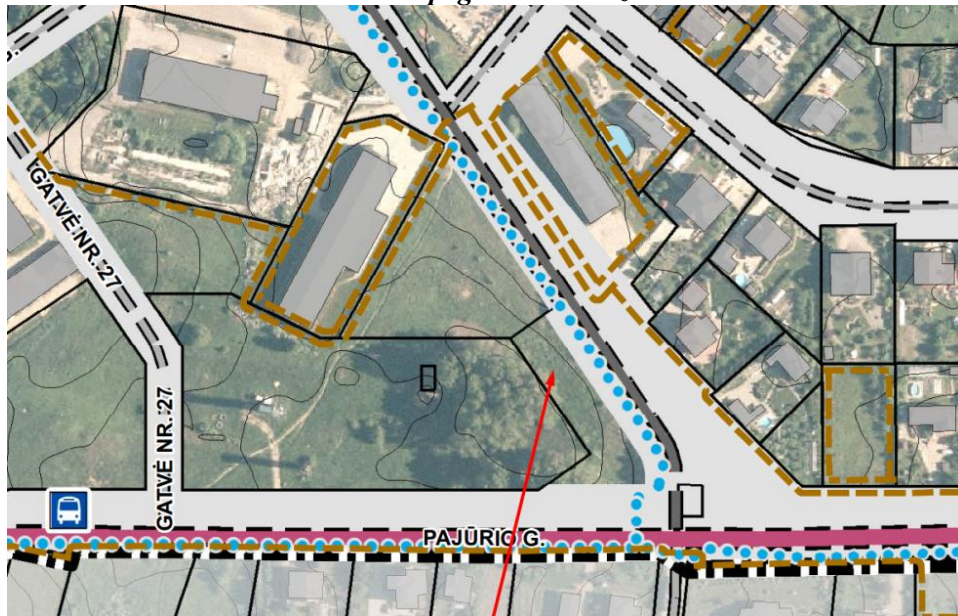
Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Viešojo transporto maršruto tinklo ir dviračių trasų brėžinio



Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Viešojo transporto maršruto tinklo ir dviračių trasų brėžiniu nėra esamų ar planuojamų dviračių takų ir viešojo transporto trasų.

Ištraukos iš 2015-10-12 patvirtinto Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiojo plano Nr. AD1-2997 (T00077370):

Ištrauka iš pagrindinio brėžinio



Planuojama teritorija

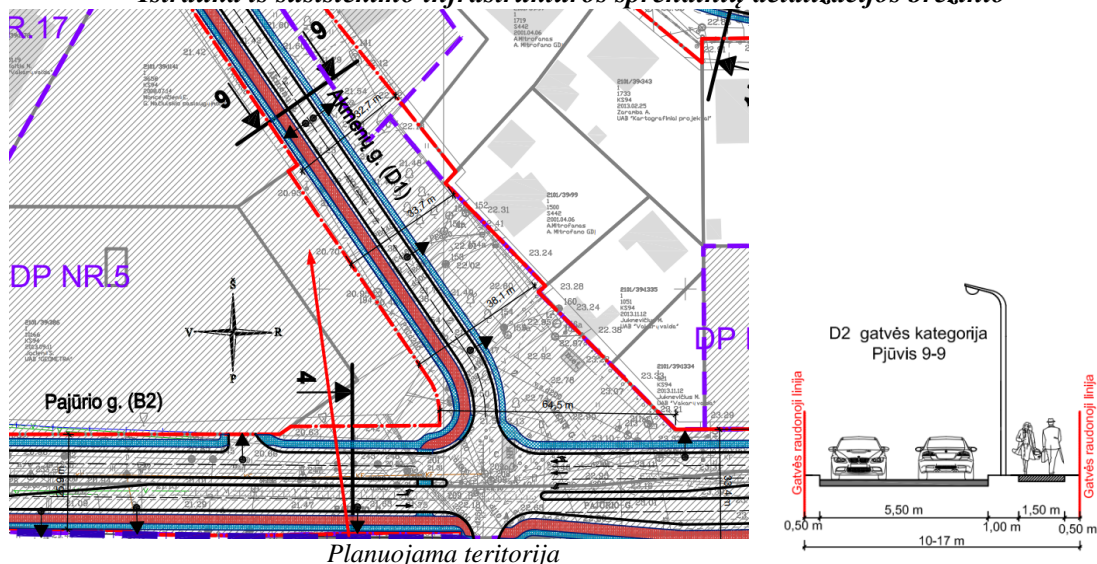


Detalioju planu suplanuotą teritorijos ribą ir detaliojo plano eksplikacijos numerį



Dviračių eismo juosta pėsčiųjų take

Ištrauka iš susisiekimo infrastruktūros sprendinių detalizacijos brėžinio

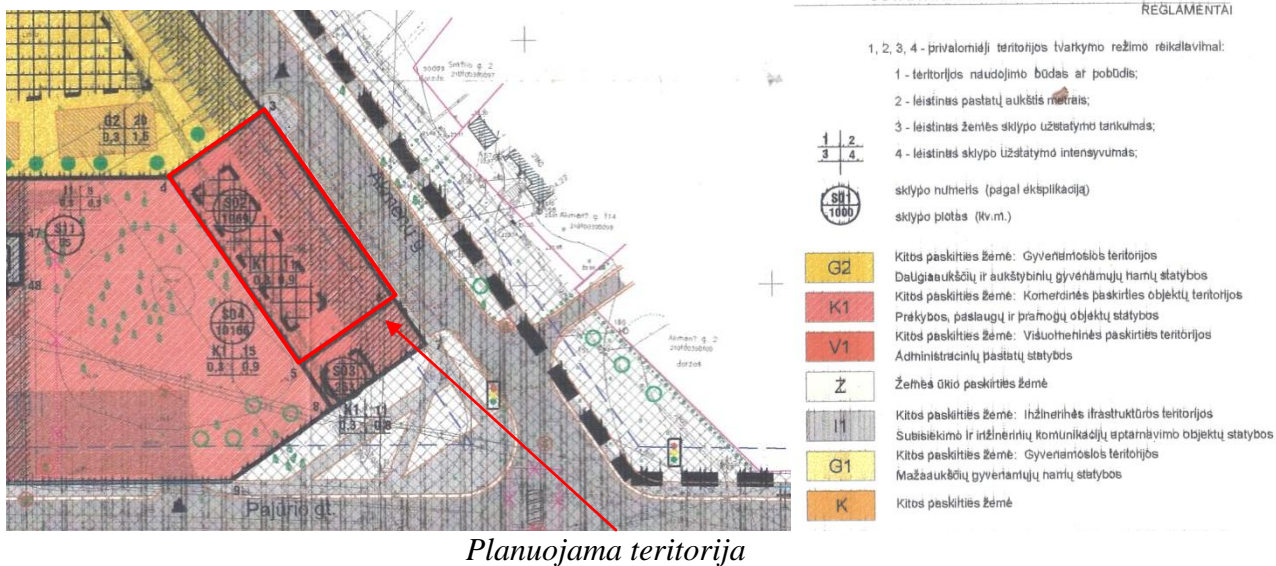


Planuojama teritorija

	Kadastrinio sklypo riba		Šaligatvio, pėsčiųjų - dviračių tako riba
	Važiuojamosios dalies riba		Dviračių takas
	Eismo juosta*		Pėsčiųjų takas/šaligatvis

Vadovaujantis Specialiuoju planu rengiamas detaliojo plano koregavimas neprieštarauja patvirtintiems sprendiniams, nes pagrindiniame Specialiojo plano sprendinių brėžinyje galioja detalioju planu suplanuotų teritorijų sprendiniai, eksplikacijų numeriai - planuojama teritorija yra galiojančio Detaliojo plano galiojimo riboje DP NR.5. Detalioju projektu koreguojamas įvažiavimas/išvažiavimas koreguojant Detaliojo plano sprendinius.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. liepos 27 d. įsakymu Nr. T2-232 „Dėl Tauralaukio gyvenvietės centrinės dalies detaliojo plano patvirtinimo“:



Planuojama teritorija

SKLYPŲ Nr.	SKLYPŲ DALES KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPŲ KOORDINATĖS		SKLYPŲ PLOTAS m ²	PRIVALOMI REIKALAVIMAI			KITI REIKALAVIMAI				
		X	Y		ŽEMĖS SKLYPŲ NAUDŪJIM. BŪDAS (POBŪDIS)	STATYBŲ AUKŠČIŲ SKAIČIUS (NUO - IKI)	UŽSTATYMO TANKIS	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	STATYMO AUKŠČIO ALTIITUDE, m	STATYMO AUKŠČIS IŠ ŽEMES PAVIRŠIAUS, m	STATYMO AUKŠČIS IKI KARNIZO, m	PAVIRŠINIŲ VEIKLOS APREIBŲ, TRUMPŲ TRUMPŲ APRAŠYMAS
S02	3	6 18 36 5,54	3 21 29 6,59	1069	K1	2M-3	0,3	0,9	-	11	-	SERVITUTAI: TERE ĮRENGTI KOMUNIKACIJAS KODAS 31; TERE APTARNAUTI KOMUNIKACIJAS KODAS 32; SERVITUTAI
	4	6 18 36 22,44	3 21 27 7,69									
	5	6 18 35 84,22	3 21 30 4,18									
	6	6 18 35 67,32	3 21 32 1,08									

Sklypo Nr.	S02
Sklypo plotas	1069 m ²
Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir/ar pobūdis	Komercinės paskirties objektų teritorijos K-K1 Komercinės paskirties objektų teritorijos, prekybos paslaugų ir pramogų objektų statybos
Leistinas pastatų aukštis (m)	11 m
Statinių aukštų skaičius	2M-3
Užstatymo tankis:	0,3
Užstatymo intensyvumas	0,9

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau Taisyklių) 318.3 papunkčiu ir 318.3.4., 318.3.6. papunkčiais, rengiamas 2006-06-27 Klaipėdos m. sav. tarybos sprendimu Nr. T2-232 patvirtinto detaliojo plano koregavimas, žemės sklypui Akmenų g. 1A, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0039:1442), kuris detaliojame plane žymimas Nr. 02 (toliau Detaliojo planu).

Nekeičiant 2006-06-27 Klaipėdos m. sav. tarybos sprendimu Nr. T2-232 patvirtinto detaliojo plano tikslų, koreguojami detaliojo plano sprendiniai sklype Nr. S02:

Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas (Taisyklių 318.3.4 papunktis):

Rengiamu detaliojo plano koregavimu įvertinus projektuojamo prekybos paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis vietą sklype, koreguojamas automobilių stovėjimo vietų išdėstymas pagal statomo pastato poreikius.

Planuojamas statyti dviejų aukštų su antstatu prekybos paskirties pastatas su gydymo paskirties patalpomis. Lengvųjų automobilių parkavimui projektuojamos automobilių stovėjimo vietos projektuojant kiemo aikštelėje. Lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelę.

Nr.	Projektuojama	Numatomos automobilių stovėjimo vietos	Normatyvas
1.	Projektuojamo prekybos paskirties pastato prekybos salės plotas – 233.11 m ²	4 vt.	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto
2.	Projektuojamos gydymo paskirties patalpos – 204.87 m ²	7 vt.	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto

Viso sklype projektuojama 13 automobilių vietų.

Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikis (Taisyklių 318.3.6 punktas):

Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai

Rengiamu detaliojo plano koregavimu įvertinus projektuojamo prekybos paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis vietą sklype, koreguojama įvažiavimo vieta. Įvažiavimų tikslios vietos numatytos ne į visus Detaliojo planu suplanuotus ir suformuotus žemės sklypus. Koreguojamu detaliojo planu numatomi du patekimai į planuojamą teritoriją iš Akmenų gatvės: įvažiavimas pietryčiuose ir išvažiavimas šiaurės rytuose.

Gatvėje minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais turi būti ne mažesnis nei STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 29 p. 6 lentelėje (žr. žemiau).

Eil. Nr.	Kategorija	Minimalus atstumas tarp sankryžų, m	Minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais ^{3,4} posūkiais, m ¹
1.	A	1000 (S)	N
2.	B	600	150 (100 ⁵)
3.	C	200	100 (50 ²)
4.	D	50	-
5.	D _s	-	-

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 29 p. D kategorijos Akmenų gatvėje minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais^{3,4} posūkiais, m, nėra nurodyti, todėl planuojami įvažiavimai, išvažiavimai neprieštarauja reikalavimams.

Pastabos:

¹ – Nurodytos reikšmės taip pat taikomos pirmam įvažiavimui/išvažiavimui prieš sankryžą ir už sankryžos įrengti. Įrengiant išvažiavimą prieš sankryžą, reikia įvertinti besiformuojančių automobilių eilių ilgį.

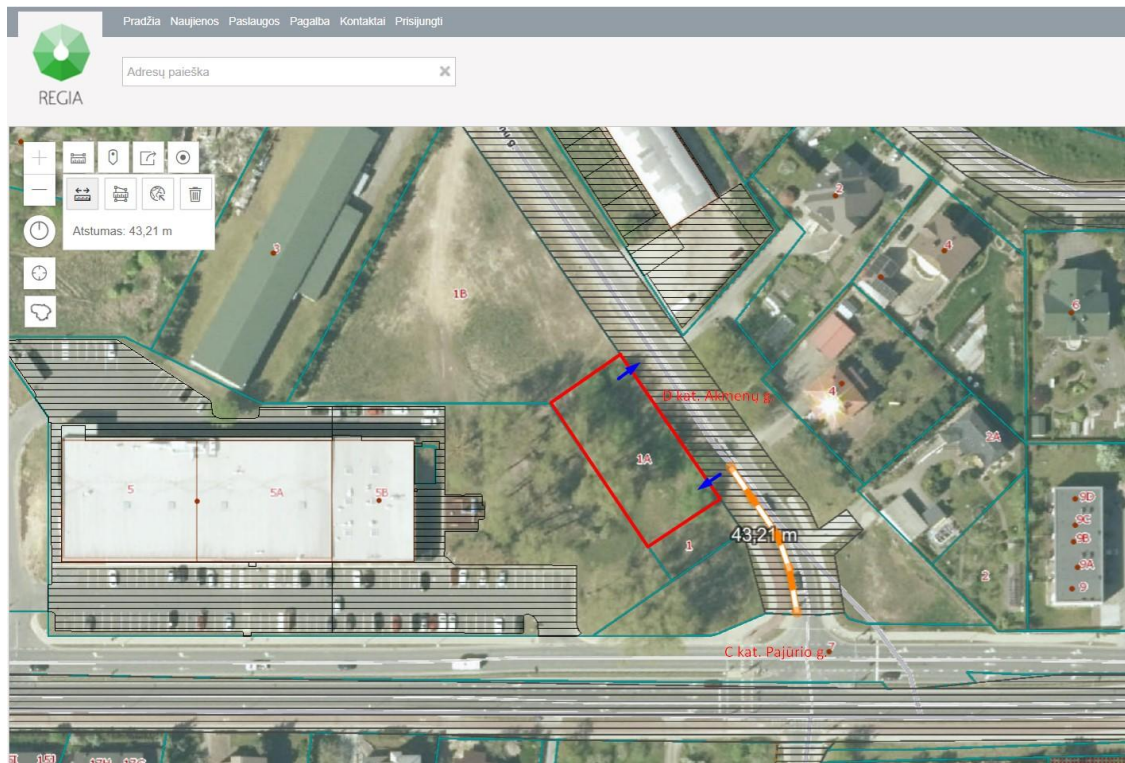
³ – Įvažiavimai/išvažiavimai kairiaisiais posūkiais be šviesoforinio reguliavimo gali būti įrengiami 6 lentelėje nurodytais atstumais, kai yra visos šios sąlygos: gatvės eismo juostų skaičius abiem kryptimis neviršija 4 eismo juostų; leistinas greitis neviršija 50 km/h; jei tai nėra avaringas ruožas.

⁴ – Jei įvažiavimams kairiaisiais posūkiais įrengti reikalingas šviesoforinis reguliavimas, minimaliems atstumams tarp įvažiavimų taikomi tokie patys reikalavimai, kaip ir atstumams tarp sankryžų.

Atstumai žemės sklypo įvažiavimų/išvažiavimų nereglamentuojami iki Akmenų (D kategorijos) ir Pajūrio g. (C kategorijos) sankryžos, nes lentelėje nurodomi taikomi atstumai pačioje A, B, C, D, D_s gatvės kategorijoje, o ne atstumai nuo iki A, B, C, D, D_s kategorijos gatvių. Taip pat nevertinimas ir minimalus atstumas tarp sankryžų, kadangi Sankryža – **kelių kirtimosi**, jungimosi arba atsišakojimo vieta, įskaitant atvirus plotus, kuriuos sudaro minėti kelių susikirtimai, susijungimai arba atsišakojimai. **Sankryžomis nelaišomos vietos**, kur išvažiuojama iš kelio į esančias šalia jo teritorijas (įvažiuojama į kelią iš esančių šalia jo teritorijų). Planuojami įvažiavimas /išvažiavimas iš sklypo nesuformuoja sankryžos, nes planuojamoje teritorijoje nėra suformuotas ar formuojamas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorius, kuriame būtų tiesiamas kelias.

Nevertinama ir mažiausia matomumo atkarpa, artinantis prie sankryžos, kuri reglamentuoja STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 21 lentelė. Joje atstumai tarp nuovažų įrengimų STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nėra nurodyti. Taip pat vadovaujantis 2008-01-09 įsakymu „Dėl kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai" patvirtinimo“ Nr. D1-11/3-3, vietinės reikšmės keliuose atstumas tarp nuovažų nėra **reglamentuojamas**, todėl planuojami įvažiavimas/išvažiavimas neprieštarauja teisės aktams, ir gali būti projektuojami.

Informacijai pateikiame ištrauką iš registrų centro žemėlapiu, kuriame matosi registruotos Akmenų (D kategorijos) gatvės statinio ribos ir Pajūrio (C kategorijos) gatvės žemės sklypo ribos kad. Nr. 2101/7001:85, paskirtis – kita, naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Aiškiai matosi kelių susikirtimo vieta. Nuo planuojamos teritorijos Akmenų g. iki Pajūrio g. tęsiasi D kat. gatvė apie 43,21 m, kol pasiekama C kat. g. Ties planuojama teritorija galioja D kat. gatvei taikomi reikalavimai.



Servitutai

Detaliuoju planu sklype Nr. 02 buvo suplanuoti servitutai, kurių ribos apibrėžtos netiksliai- nėra nurodytų servitutų koordinatų, o servitutų plotai nebuvo nurodyti sprendinių aprašamojoje lentelėje: Teisė įrengti komunikacijas (kodas 31), teisė aptarnauti komunikacijas (kodas 32). Žemės sklypui buvo atlikti kadastriniai matavimai, kadastro duomenų nustatymas įvyko 2015-03-16, kada servitutų kodai ir reikšmės buvo patikslinti pagal tuo metu galiojusią aktualią redakciją, atitinkantys DP plane nurodytus servitutus. Šie servitutai yra įregistruoti planuojamame žemės sklype, per visą sklypo plotą:

(Kodas 207) Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0.1069 ha;

(Kodas 206) Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0.1069 ha; įregistravimo pagrindas – 2015-07-13 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-168-(14.13.111.) Rengiamu projektu šie servitutai ir jų plotai panaikinami, nes sklype, numatytoje užstatymo zonoje yra planuojamas užstatymas. Nustatome naują servitutą S kodu 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0,0305 ha. Servitutas nustatomas vandentiekio ir nuotekų tinklų apsaugos zonoje. Vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų apsaugos zonos dydis nustatytas vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 42 straipsniu. Atkreipiame dėmesį, kad servituto zonoje planuojama automobilių stovėjimo aikštelė.

Statybos riba, statybos linija, statybos zona- esama (nekoreguojama)

Rengiamu detalaus plano koregavimo projektu nekeičiama žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas, esamo žemės sklypo ribos, statybos riba, statybos linija ir statybos zona- nekoreguojamos. Atstumai nuo esamos statybos zonos ir statybos ribos nustatyti „Autocad“ programos pagalba, iškeltas detaliojo plano paveiksluko fragmentas, kuris yra sutapatintas su topografinės nuotraukos duomenimis (sklypo ribomis) ir nustatyti atstumai.

Atkreipiame dėmesį, kad vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedu, projektuojamo prekybos paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis vieta išlaiko nustatytus mažiausius atstumus nuo statinio iki gretimo sklypo ribos -3 m. Nepaisant nustatytos Detaliuoju planu esamos statybos ribos ir zonos, projektuojamo pastato atstumas nuo sklypo ribos yra atitrauktas ir išlaikomas, todėl yra nepažeidžiami gretimų sklypų savininkų ar naudotojų interesai (pridedamas priedas „Prekybos paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis Klaipėdos m.,

Akmenų g. 1A, statybos projekto projektiniai pasiūlymai“, kuriems buvo pritarta 2024-05-08, Registracijos Nr. PSP-31-240508-00046).

Teritorijos apželdinimas, aplinkotvarka (nekoreguojama)

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, plotas ne mažesnis kaip 10 % viso planuojamo ploto.

Vadovaujantis suderinta topografinė nuotrauka, vadovaujantis 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, patvirtinimo“ (galiojanti redakcija nuo 2021-12-24) ir 2023-11-21 UAB "Vakarų valda" parengta topografinė nuotrauka, sklype esanti pūšis nėra priskirtinas saugotiniems želdiniams.

Atliekant žemės kasimo darbus statybos metu, išsaugomas derlingas dirvožemio sluoksnis. Tam tikslui statybos metu jis privalo būti sandėliuojamas numatytoje statybvietės vietoje.

Projektuojamo Prekybos paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis Klaipėdos m., Akmenų g. 1A, statybos projekto projektiniai pasiūlymai“ projekte (kuriems buvo pritarta 2024-05-08, Registracijos Nr. PSP-31-240508-00046, žr. priedus) yra nurodytas projektuojamos vejos, sodinamų medžių ir krūmų vietos, daugiapakopių želdinių juostos įrengimas: palei šiaurinę žemės sklypo ribą, kuriame gretimybėje yra leidžiama gyvenamųjų namų statyba. Ties šiaurine sklypo riba įrengiama 4 metrų pločio daugiapakopių apsauginių želdinių juosta: sodinama veja, medžiai ir krūmai. Į ją patenka ir sklype esanti pūšis, kuri nors nėra priskiriama saugotiniems, bet bus išsaugoma, patenka į numatytą 4 m pločio daugiapakopių želdinių juostą. Ties rytine sklypo riba įrengiama 1 metro pločio (sklypo ribose) daugiapakopių apsauginių želdinių juosta, kurioje sodinama veja, medžiai ir krūmai. Medžiai ir krūmai sodinami 30 cm nuo sklypo ribos.

Bendras statinio projektu numatytas projektuojamų želdinių procentas žemės sklype ~23.19 %.

Pastačius pastatą ir įrengus inžinerines komunikacijas, sklypo aplinką numatoma sutvarkyti apželdinant veja, dekoratyviniais krūmais, medžiais, gėlynais, pagal galiojančius teisės aktus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Inžineriniai tinklai

Projekto infrastruktūros sprendiniai bus vykdomi pagal techninio projekto sprendinius.

- **Elektros tinklai**

Elektros tinklai projektuojami pagal AB „ESO“ išduotas prisijungimo sąlygas.

- **Vandentiekio tinklai**

Vadovautis AB „Klaipėdos vanduo“ išduotomis prisijungimo sąlygomis.

- **Buitinių nuotekų tinklai**

Vadovautis AB „Klaipėdos vanduo“ išduotomis prisijungimo sąlygomis.

Gaisrinė sauga

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Žemės sklypuose nauji statiniai projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais.

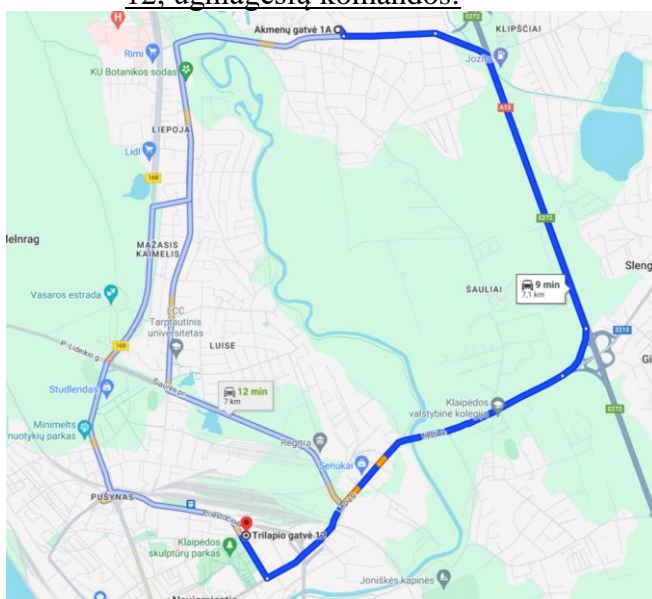
Minimalūs atstumai tarp gretimuose žemės sklypuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus reikalavimais techninio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

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

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

Gaisro atveju vanduo imamas iš priešgaisrinio hidranto Akmenų g. (vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2014-02-10, Nr. 2014-01364)) (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą numatomas iš Akmenų gatvės, sklype numatomų pravažiavimų pločiai ne siauresni nei 3,50 m, atitiks gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, Trilapio g. 12, Klaipėda, apie 7 km.

Maršrutas nuo planuojamos teritorijos iki Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, Trilapio g. 12, ugniagesių komandos:



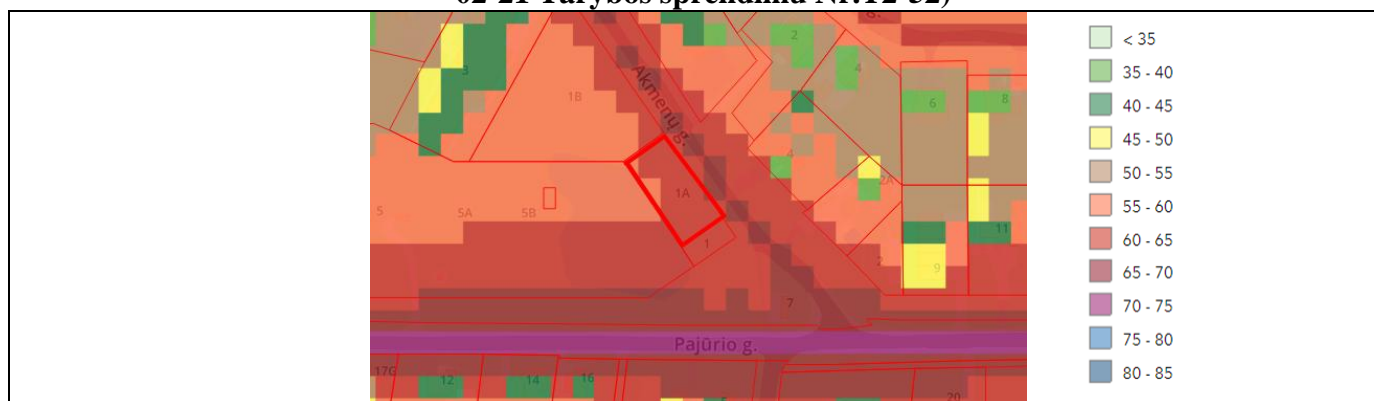
Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimai

Detalioju planu suplanuota (ir esama) sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Detaliojo plano sprendinių koregavimo sprendiniais nekeičiamas sklypo naudojimo būdas. Sklype, techninio projekto sprendiniais gali būti projektuojamas bet koks pastatas, kuris atitinka komercinės paskirties objekto apibrėžimą. Techninio projekto rengimo metu nustatčius tiksliai projektuojamo pastato paskirtį, projekto sprendiniuose bus aprašyta jų atitiktis galiojantiems visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams.

Aplinkos triukšmo ir oro lygio vertinimas

Ištrauka iš Klaipėdos miesto Triukšmo žemėlapiu (remiantis triukšmo žemėlapiu patvirtintu 2019-02-21 Tarybos sprendimu Nr.T2-52)



Vadovaujantis Lietuvos higienos normomis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 Rodiklių ribinės vertės reglamentuotos teisės norminiais aktais, planuojamoje teritorijoje suminis triukšmas dieną: 55-65dbA intervale,

Dieną didžiausias leidžiamas triukšmo ribinis ekvivalentinis garso slėgio lygio (LAeqT) dydis - 65 dBA aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo, todėl planuojamoje teritorijoje nebūtina numatyti triukšmo mažinančių priemonių. Vertinamas tik Ldienos, kadangi dviejų aukštų su antstatu prekybos paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis darbo laikas numatomas nuo 8h iki 17h. Taip pat paminėtina, kad prekybos paskirties pastato su gydymo paskirties patalpomis darbai vykdomi tik pastato viduje, pastato išorinėje dalyje darbai nevykdomi.

Viršijamas garso slėgio dydis pačioje Alkmenų gatvėje 5dbA ir toliau ties Akmenų ir Pajūrio gatvės sankryža.

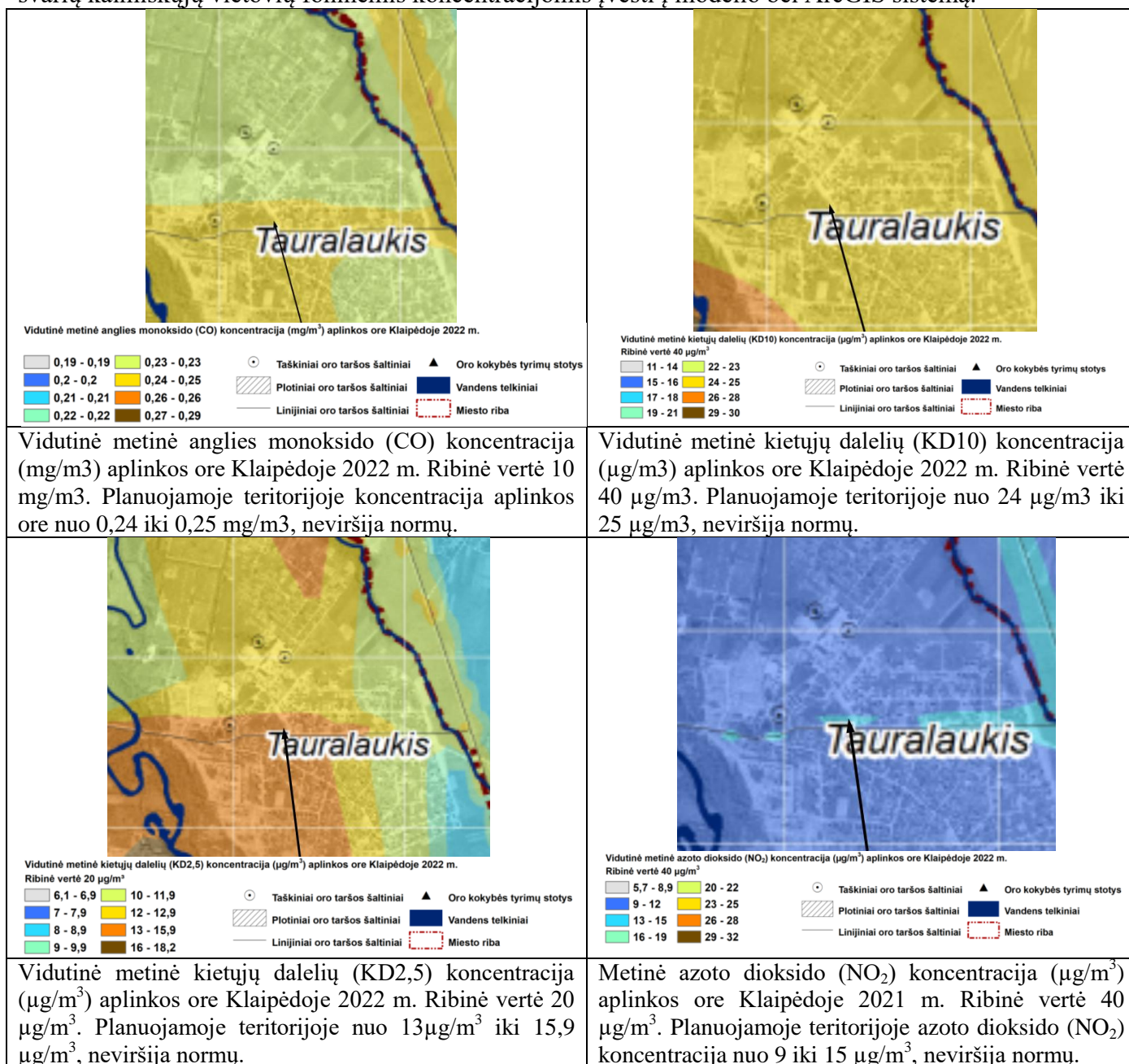
Rengiant visuomeninės paskirties techninį projektą siūloma numatyti triukšmą mažinančias priemones. Projektuojant visuomeninės paskirties pastatą parinkti langus, kurie būtų projektuojami su specialiomis priešgarsinėmis orlaidėmis, pačius langus siūloma suprojektuoti aliuminio rėmo su dvigubais stiklo paketais, kurie yra puikūs garso izoliatoriai, o viršijamą 5-10 dB triukšmą nesunkiai sulaukys. Projektuoti pastato konstrukciją ir fasado apdailos konstrukciją iš gerai garsą izoliuojančių medžiagų: silikatinis blokelis, termo izoliacijos sluoksnis su ventiliuojama fasado sistema. Tokie konstrukciniai sprendimai įprastai sulaukia daugiau nei 50dB, todėl visuomeninėse patalpose bus neviršijamos Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 nustatytos garso slėgio ribinės vertės. Tikslūs sprendimai dėl triukšmo mažinimo priemonių priimami rengiant techninį projektą.

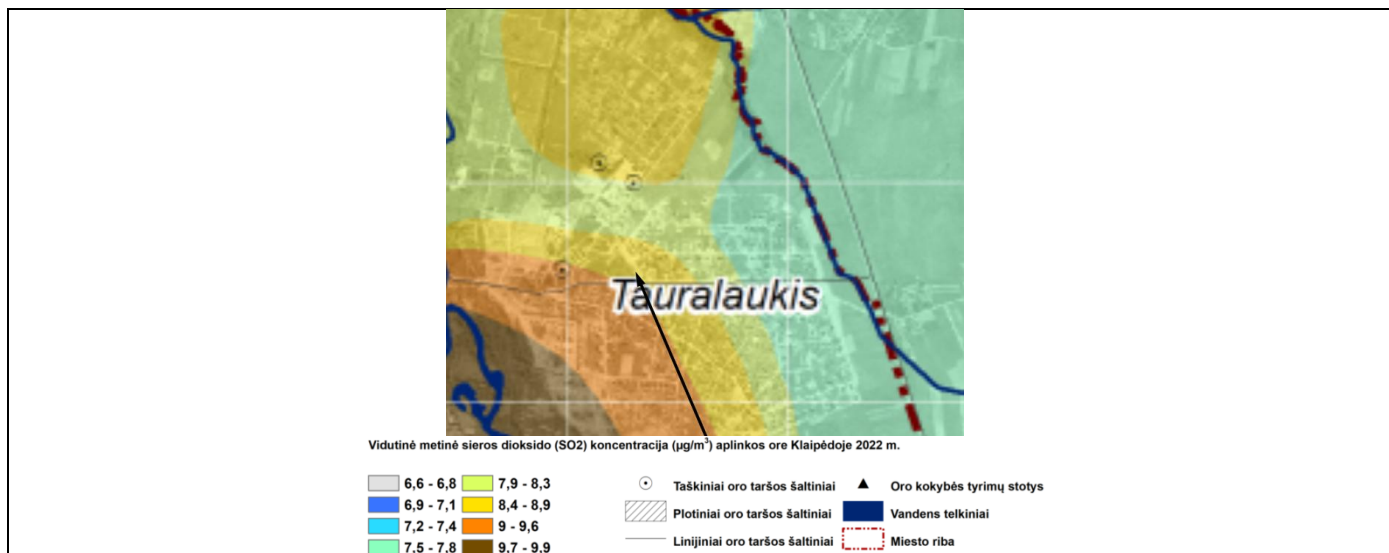
Dėl detaliojo plano koregavimo, koreguojamo supaprastinta tvarka, transporto srautų padidėjimas neplanuojamas, galimas nežymus triukšmo bei oro užterštumo padidėjimas. Nauja cheminė ir biologinė tarša nenumatoma ir išliks esama. Poveikis paviršinio ir požeminio vandens kokybei, hidrologiniam režimui, nenumatomas. Gausus gamtos išteklių naudojimas nenumatomas. Statybų metu derlingą dirvožemio sluoksnį, tinkamą tolesniam naudojimui, būtina išsaugoti. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Pastate ir jo aplinkoje triukšmo šaltiniai bus tik įvažiuojančių, išvažiuojančių į planuojamą teritoriją ir

Klaipėdos miesto oro užterštumo sklaidos žemėlapiai

Atliekant Klaipėdos miesto aplinkos oro teršiančių medžiagų sklaidos modeliavimą (Gauso oro užterštumo žemėlapiai (2012-2021m.), gauti modeliavimo būdu naudojant ADMS-Urban5 modeliavimo programinę įrangą (gamintojas - Cambridge Environmental Research Consultants; Jungtinė Karalystė). Atliekant kiekvieno miesto aplinkos oro teršiančių medžiagų sklaidos modeliavimą (Gauso sklaidos algoritmas) buvo naudota kasvalandinė atitinkamo miesto arba arčiausiai esančios meteorologijos stoties informacija už atitinkamus kalendorinius metus, gauta iš Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos. Vidutiniai metiniai paros transporto srautų duomenys, gauti iš Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos bei atitinkamų miestų savivaldybių. Gyventojų būstų skaičius, jų šildymo tipas bei šildymui naudojamo kuro rūšys, gauti iš Lietuvos statistikos departamento (pagal 2011 m. ir 2021 m. visuotinio gyventojų ir būstų surašymo duomenis). Stacionarių oro taršos šaltinių fiziniai parametrai bei ataskaitinių metų išmetamų teršalų į aplinkos orą kiekiai, gauti atitinkamai iš Aplinkos apsaugos agentūros oro taršos prevencijos nuotolinių skyrių bei AIVIKS portalo. Atliekant modeliavimo bei aplinkos oro taršos sklaidos žemėlapių parengimą, visi aukščiau paminėti duomenys kartu su santykinai švirių kaimiškųjų vietovių foninėmis koncentracijomis įvesti į modelio bei ArcGIS sistemą.





Vidutinė metinė sieros dioksido (SO₂) koncentracija (µg/m³) aplinkos ore Klaipėdoje 2022 m. Ribinė vertė 20E µg/m³. Planuojamoje teritorijoje azoto dioksido (SO₂) koncentracija nuo 8,4 iki 8,9 µg/m³, neviršija normų.

Vadovaujantis parengtais 2022 metų vidutinės metinės foninės koncentracijos Klaipėdos mieste aplinkos ore parengtais žemėlapiais, kurie parengti vadovaujantis 2008-07-10 įsakymu „Dėl Foninio aplinkos oro užterštumo duomenų naudojimo ūkinės veiklos poveikiui aplinkos orui įvertinti rekomendacijų patvirtinimo“ Nr. AV-112 rekomendacijų 3 punktu, projektų rengėjai planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos poveikiui aplinkos orui įvertinti naudoja vidutinius metinius foninio aplinkos oro užterštumo duomenis.

Įvertinus 2022 m. vidutinius metinius foninės koncentracijos žemėlapius, ir vadovaujantis pagal Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. V-362, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymas Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 11 d. įsakymas Nr. D1-329/V-469 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“, ribinės vertės nėra viršijamos, todėl prekybos paskirties pastatui su gydymo paskirties patalpomis žalingas poveikis nebus daromas. Atsižvelgiant į tai, kad planuojamoje teritorijoje nenumatoma jokia tarši ar ūkinė veikla, kuri galėtų pakeisti ir turėtų įtakos rodiklių kaitai, o projektuojamas pastatas nebus taršos sukėlėjas, detaliojo plano sprendiniai oro taršai įtakos neturės. Aplinkos apsaugos agentūra Europos Sąjungai yra išpareigojusi mažinti taršą miestuose, todėl gatvėse jau dabar daugėja elektromobilių, kurie jau veikia kaip taršos mažinimo priemonė.

Trečiųjų asmenų pritarimai

Detaliojo plano koregavimas neturi pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo arba turi būti gauti šių asmenų rašytiniai pritarimai. Paaiškinama, kad dėl detaliojo plano korekcijų, kurias atliekant yra reikalingi trečiųjų asmenų rašytiniai pritarimai, yra gauti ir pateikiami kartu su kitais planavimo procedūros dokumentais.

Kiti detaliojo planu patvirtinti sprendiniai nekoreguojami.

Danutė Zubavičienė
Projekto vadovė, plano rengėja
Arch. (A947)