



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

### POTVARKIS

### DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ MEDELYNO G. 68, 68A, 70, 72A DETALIOJO PLANO KEITIMO 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 4 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 Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“, ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2024 m. spalio 22 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG24956281:

1. T v i r t i n u žemės sklypų Medelyno g. 68, 68A, 70, 72A detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. spalio 6 d. įsakymu Nr. AD1-1910 „Dėl žemės sklypų Medelyno g. 68, 68A, 70, 72A detaliojo plano patvirtinimo“, keitimą (pridedamas sprendinių konkretizavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. P a k e i č i u žemės sklypo Medelyno g. 68 (kadastr. Nr. 2101/0002:895) naudojimo būdą iš gyvenamosios teritorijos į visuomeninės paskirties objektų teritorijos (1a dalis – 2893 m<sup>2</sup>) ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (1b dalis – 393 m<sup>2</sup> ir 1c dalis – 251 m<sup>2</sup>), pagal detaliojo plano sprendinius.

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

4. N u r o d a u, kad:

4.1. šis potvarkis skelbiamas Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje;

4.2. detaliojo plano keitimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo 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 (J. Janonio g. 24, 92251 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.

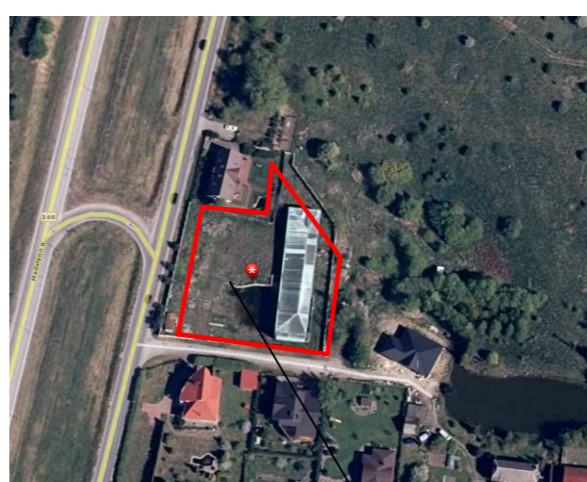
Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

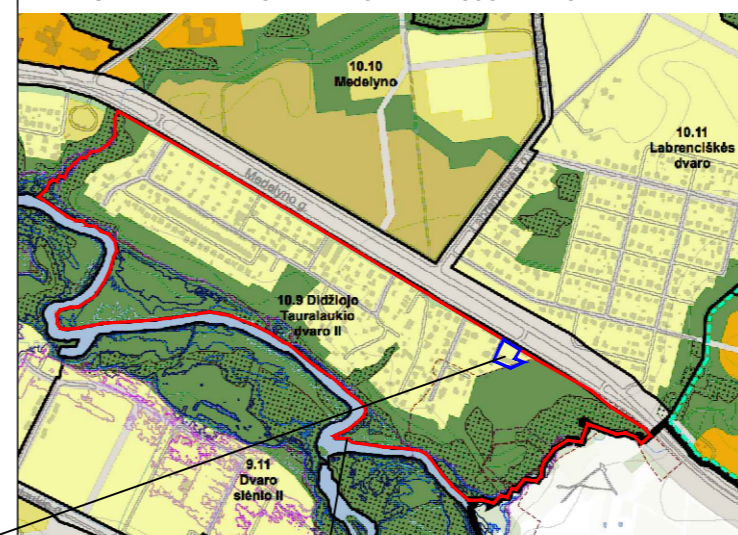
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																							
TERITORIJOS (JOS DALIES) NR.	SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS M <sup>2</sup>	ŽEMĖS SKLYPO DALIES NR.	ŽEMĖS SKLYPO DALIES PLOTAS, M <sup>2</sup>	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI								
					TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS (SKLYPE)	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS (SKLYPO DALYJE)	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI (SKLYPE)	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI (SKLYPO DALYJE)	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS		STATINIŲ PASKIRTYS (pagal STR 1.01.03:2017)	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI	PAPILDOMI REIKALAVIMAI
										NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, M	ALTITUDE, M				MAŽIAUSI, M <sup>2</sup>	DIDŽIAUSI, M <sup>2</sup>		SKLYPE	SKLYPO DALYJE				
-	1	3536	1a	2893	Paslaugų teritorija (PA)  Paslaugų teritorija (PA) Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė (KT)	Visuomeninės paskirties objektų teritorijos (V) Komerinės paskirties objektų teritorijos (K) Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)	Visuomeninės paskirties objektų teritorijos (V) Komerinės paskirties objektų teritorijos (K) Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)	10	36	45%	0.6	Laisvo planavimo	-	-	45; 15; 10;	1-3, mansarda	7.12: 7.2: 7.1.7.3.7.4.7.5	V SKYRIUS I SKIRSNIS (286 M2) III SKYRIUS VI SKIRSNIS (200 M2) III SKYRIUS XI SKIRSNIS (297 M2) III SKYRIUS II SKIRSNIS (2681 M2) III SKYRIUS X SKIRSNIS (28 M2)	S1 (207) - 436 m <sup>2</sup>	-	-
1b	393	10	37																				
1c	251	-	-																				



PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS Miesto BENDROJO PLANO



Planuojama teritorija

Nagrinėjama teritorija

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

T	PA, BZ	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:	PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:
1/3536	10	T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;	a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
0.45	0.6	N - žemės sklypo eilės numeris;	b - automobilių parkavimas;
5	1p	M - žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup> ;	
45/19/10	a b	1 - galimi žemės naudojimo būdai;	
a	b	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);	
		3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;	
		4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;	
		5 - statinių statybos zona (žymima grafiškai);	
		6 - užstatymo tipas (išreikštas tekstinu apibūdinimu ir grafiškai);	
		7 - žemės sklypo priklausomųjų želdynų plotas (%)	

T - Paslaugų teritorija (PA).  
 1 - Galimi žemės naudojimo būdai - visuomeninės paskirties objektų teritorijos (V), Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), komercinės paskirties objektų teritorijos (K).  
 2 - pastatų aukštis (metrais) - aukštis, matuojamas metrais nuo pastatų (jų dalių) statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų (jų dalių) stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško.  
 3 - žemės sklypo užstatymo tankis - pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminė dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.  
 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.  
 5 - statinių statybos zona - (planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys), statybos riba - (linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima) - žymima grafiškai.  
 6 - užstatymo tipas - (išreikštas tekstinu apibūdinimu ir grafiškai - teritorijos urbanistinė kategorija, apimanti teritorijai būdingą ir (ar) galimą pastatų ir erdvių išdėstymo struktūros ir parametru visumą) - laisvo planavimo užstatymas.  
 7 - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas - (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta); ne mažesnis kaip 45%;  
 PAPILDOMŲ REGLAMENTŲ REIKALAVIMAI (KITI REGLAMENTAI):  
 a - pastatų statybai ir apdaliai rekomenduojama naudoti tradicines medžiagas išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Tvoros turi dėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą planuojamoje teritorijoje. Rekomenduojama pastatų architektūrinę išraišką neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys.  
 b - automobilių parkavimas - automobilių stovėjimo vietų poreikis prie numatomų statyti pastatų nustatomas pagal STR 2.06.04-2011 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Automobilių stovėjimui planuojamos gali būti įrengiamos kiemo aikštelės ir (arba) pastatų tūriose-garažuose, požeminėje sklypo dalyje. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA (SUTAMPA SU PROJEKTUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBA)
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO ŽEMĖLAPYJE PAŽYMĖTOS ĮREGISTRUOTŲ GREITŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
	PASLAUGŲ TERITORIJA
	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ (KT) BENDRO NAUDOJIMO (MIESTŲ, MIESTELIŲ IR KAIMŲ AR SAVIVALDYBIŲ BENDRO NAUDOJIMO) TERITORIJOS (B)
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS ZONA
	STATYBOS ZONA, UŽSTATYMO AUKŠTIS PALIEKAMAS ESAMAS, NEDIDINAMAS
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS
	EISMO KRYPTIS
	KOORDINUOTŲ SKLYPO TAŠKŲ ŽYMĖJIMAS
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA
	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ PLOTAI
	PURMALIŲ PILIAKALNIO SU GYVENVIETĖ (UN. KODAS 23773) VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIS
	SERVITUTO RIBA (ZONA)
	SERVITUTO NUMERIS
	RYŠIŲ KABELIŲ LINIJOS APSAUGOS ZONOS RIBA
	KRAŠTO KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA
	KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	DUJOTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	NUOTEKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	IŠKELIAMIE TINKLA

Medelyno g. 68 Klaipėda

KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	
UAB "EUROPLANAS"	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGV-95		
Geodezininkas	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
	Domas Ričkus		2022-03-02
			A.V.

KOORDINAČIŲ LENTELĖ		X		Y	
SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	X	Y	X	Y
1	1	6185340.647	320140.491		
	2	6185360.696	320147.496		
	3	6185393.675	320153.211		
	4	6185385.597	320186.228		
	5	6185399.965	320189.673		
	6	6185413.325	320190.533		
	7	6185412.892	320194.908		
	8	6185408.324	320194.511		
	9	6185384.370	320211.563		
	10	6185380.048	320211.035		
	11	6185361.069	320209.901		
	12	6185333.224	320205.763		
	13	6185336.681	320191.103		
	14	6185337.501	320172.901		

Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Dokumentas pavadinimas:
A 1387	PV, PDV	A. Giriūnas		2024	SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO BRĖŽINYS M1:500
Planavimo organizatorius:					Žymuo:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius					Proj. etapas   Proj. dalis   Lapas   Lapų
					K-VT-21-22-362
					DP

## ŽEMĖS SKLYPŲ MEDELYNO G. 68, 68A, 70, 72A DETALIOJO PLANO KEITIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I BENDRIEJI DUOMENYS

**Tikslus teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Žemės sklypų Medelyno g. 68, 68a, 70, 72a detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. spalio 6 d. įsakymu Nr. AD1-1910 „Dėl žemės sklypų Medelyno g. 68, 68a, 70, 72a detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas.

**Planuojamos teritorijos adresas:** Medelyno g. 68, Klaipėda. Planuojamos teritorijos plotas – apie 3536 ha.

**Detaliojo plano rengimo tikslai:** pakeisti žemės sklypo Medelyno g. 68 teritorijos naudojimo reglamentų reikalavimus (keičiant naudojimo būdą), neprieštaraujant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

**Detaliojo plano rengimo uždaviniai:** numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, automobilių stovėjimo vietas, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui.

**Detaliojo planavimo organizatorius:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, Klaipėda. el. paštas: info@klaipeda.lt; [www.klaipeda.lt](http://www.klaipeda.lt).

**Detaliojo plano rengėjas:** Albino Giriūno IĮ, Artojo g. 7E, LT-92105, Klaipėda., el. p. ag.architektura@gmail.lt, tel. Nr. (8 610) 35139.

**Planavimo pagrindas:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. balandžio 25 d. įsakymas Nr. AD1-537 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento keitimo rengimo tikslų“, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gegužės 2 d. įsakymu Nr. AD1-592 „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo“ patvirtinta planavimo darbų programa.

**Planavimo procesas:** Urbanizuotos teritorijos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas. Detalusis planas – vietovės lygmens. Rengiamas, derinamas ir viešai svarstomas su visuomene bendrąja tvarka. Detaliojo planavimo terminas 2022–2023 m.

**Planavimo proceso etapai:** parengiamasis, rengimo, baigiamasis. Detalusis planas rengiamas bei viešinimo procedūros atliekamos bendrąja tvarka.

#### **Institucijų išduotos sąlygos:**

1. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2023-01-24 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG260758;
2. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2023-01-24 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG260590;
3. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2023-01-17 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG259435;
4. VĮ Lietuvos automobilių kelių direkcijos 2023-01-13 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG258976;
5. AB Klaipėdos autobusų parkas 2023-01-24 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG260794;
6. AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023-01-11 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG258619;
7. AB „Klaipėdos vanduo“ 2023-01-19 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG259892;
8. Telia Lietuva, AB 2023-01-19 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG260148;
9. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-01-17 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG259400;
10. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-01-16 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG259130;

### II ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir

kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija ir jos gretimybės apžiūrėtos vietoje.

**Vietovės urbanistinė struktūra ir kraštovaizdis**

**Esamo užstatymo tipas.** Planuojamoje teritorijoje yra esamas užstatymas.

**Kultūros vertybės**

Dalis planuojamos teritorijos patenka į Purmalių piliakalnio su gyvenviete vizualinės apsaugos pozonį.

**Saugomos teritorijos**

Vadovaujantis Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos duomenimis, planuojama teritorija nepatenka ir nesiriboja su saugomomis ar „*Natūra 2000*“ teritorijomis.

**Susisiekimo infrastruktūra**

Susisiekimo sistema esama – į planuojamą teritoriją patenkama iš esamo krašto kelio Nr. 168 (Medelyno gatvė) esamu privažiuoju.

**Inžinerinė infrastruktūra**

**Vandentiekio ir nuotekų tinklai.** Šalia planuojamos teritorijos yra vandentiekio, nuotekų, lietaus nuotekų tinklai..

**Elektros tinklai.** Šalia planuojamos teritorijos yra elektros tinklai.

**Telekomunikacijų ryšiai.** Šalia planuojamos yra teritorijos telekomunikacijų tinklai.

**Dujotiekio tinklai.** Šalia planuojamos teritorijos yra dujotiekio tinklai.

**Buitinės atliekos.** Planuojamoje teritorijoje komunalinių ir rūšiuojamų atliekų šalinimui naudojami antžeminiai konteineriai.

### **III. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

#### **3.1. Detaliojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:**

Planavimo tikslai - pakeisti žemės sklypo Medelyno g. 68 teritorijos naudojimo reglamentų reikalavimus (keičiant naudojimo būdą), neprieštaraujant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planavimo uždaviniai - numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, automobilių stovėjimo vietas, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui.

#### **3.2. Teritorijos naudojimo reglamentai:**

**Sklypas Nr. 1**

Plotas - 0.3536 ha;

Naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);

Žemės sklypo paskirtis - Kita;

Naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties objektų teritorijos (V); Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);

Leistinas pastatų aukštis - iki 10 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;

Aukštų skaičius - 1-3, mansarda;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas - 45%;

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.6;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas;

**Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).

Pastaba: 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 prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą, kitais detalijame 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, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenė.

Nustačius kitą detalijame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytą žemės naudojimo būdą (K), sklype galimas didžiausias vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 100m<sup>2</sup>.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, jų plotai turi būti tikslinamos rengiant kadastrinius matavimus, įstatymų nustatyta tvarka.

### **3.3. Plotų neatitikimo išaiškinimas**

Detaliojo plano rengimui naudojama VI „Registrų centras“ Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėto žemės sklypo kad. Nr. 2101/0002:895 riba, kurios plotas, perskaičiuojant sklypo koordinates iš vietinės koordinačių sistemos į LKS-94 koordinačių sistemą, neatitinka nekilnojamojo turto registro išraše Nr. 44/536943 įrašyto žemės sklypo kad. Nr. 2101/0002:895 juridinio ploto.

VI „Registrų centras“ Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėto detaliojo planu planuojamo žemės sklypo kad. Nr. 2101/0002:895 plotas – 0.3537 ha.

Nekilnojamojo turto registro išraše Nr. 44/536943 ir 2005 m. G. Mačiulskio paslaugų įmonės parengtame žemės sklypo kad. Nr. 2101/0002:895 plane detaliojo planu planuojamo žemės sklypo plotas – 0.3536 ha.

Vadovaujantis 2002-04-15 LR Vyriausybės nutarimo Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ aktualios redakcijos 21<sup>1</sup> punktu, „Kai žemės sklypo kadastriniai matavimai atlikti nuo valstybinio geodezinio pagrindo globalinės padėties nustatymo sistemos (toliau vadinama – GPS) 1, 2 ir 3 klasių tinklų punktų ar Lietuvos Respublikos globalinės padėties nustatymo sistemos nuolatinių stočių tinklo (toliau vadinama – LitPOS) arba nuo su valstybinio geodezinio pagrindu susietų kitų globalinės padėties nustatymo sistemos nuolatinių stočių tinklo, žemės sklypo plotas negali skirtis nuo anksčiau geodeziniais prietaisais sąlyginėse ir vietinėse koordinačių sistemose nustatyto žemės sklypo ploto daugiau nei kadastriniams matavimams leidžiama ploto santykinė paklaida 1/1000.“

VI „Registrų centras“ Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtas žemės sklypo plotas yra 1 m<sup>2</sup> didesnis už Nekilnojamojo turto registro išraše Nr. 44/536943 ir G. Mačiulskio paslaugų įmonės parengtame žemės sklypo plane registruotą plotą. Apskaičiuota leidžiama ploto santykinė paklaida vadovaujantis 2002-04-15 LR Vyriausybės nutarimo Nr. 534, 21<sup>1</sup> punktu yra 3 m<sup>2</sup>.

Sklypų plotai turi būti tikslinami po detaliojo plano patvirtinimo kadastrinių matavimų metu.

Inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir inžinerinių komunikacijų koridorių ribos – socialinei infrastruktūrai reikalingos teritorijos neplanuojamos. Inžineriniai tinklai atvedami nuo esamų planuojamoje teritorijoje bei šalia planuojamos teritorijos esančių tinklų. Inžinerinių komunikacijų koridorių ribos nustatomos gatvės raudonųjų linijų ribose.

Atskirųjų želdynų plotai, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – Atskirųjų želdinių teritorijos neplanuojamos. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja 2014 m. sausio 14 d. Nr. D1-36 LR Aplinkos ministro įsakymu dėl LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintam aprašui. Priklausomųjų želdynų vieta, rūšys ir kiekiai nustatomi techninio projekto rengimo metu. Planuojama žemės sklypui nustatomos kelios priklausomųjų želdynų plotų reikšmės. Vadovaujantis priklausomųjų želdynų plotų norma skaičiuojama nuo viso žemės sklypo ploto. Detalijame plane nustatomos priklausomųjų želdynų normos turi būti taikomos visam žemės sklypui, įvertinant vyraujančią žemės naudojimo būdą: visuomeninės paskirties teritorijos – 45%, komercinės paskirties objektų teritorijos - 10%, bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos - 15%.

Atliekant esamų pastatų rekonstrukciją arba naujų statybą vadovautis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2004 m. vasario 27 d. įsakymu Nr. D1-91 patvirtinto STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės

paskirties statiniai" 3 priedo 1.1 punktu, kuris numato, kad atstumai nuo visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio iki gretimo sklypo ribos – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;

#### **3.4. Papildomai nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

Detalioju planu žemės sklype Nr. 1 paliekami esami servitutai:

S1-207 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas);

Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

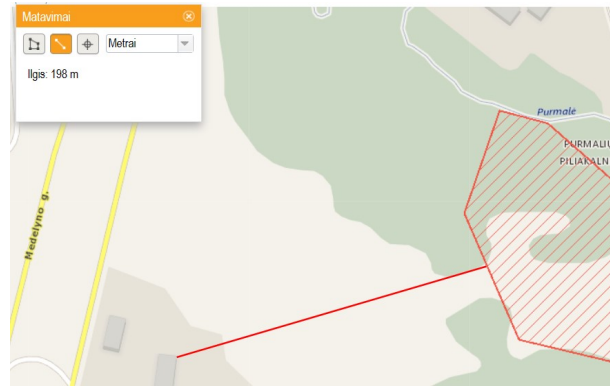
Atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas – susidariusios atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis LR Aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 d. įsakymu Nr. 722 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ nustatytais reikalavimais. Planuojamoje teritorijoje susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuoto autotransporto įmonėmis. Atliekų surinkimo vietų (rūšiuojant) aikštelių įrengimui turi būti rengiami supaprastinti statinio projektai, vadovaujantis galiojančių normatyvinių dokumentų, kurie reglamentuoja tokių aikštelių įrengimą reikalavimus, kad būtų išlaikyti visi normuojami atstumai iki pastatų.

Saugomų teritorijų ribų ir jų apsaugos zonų reglamentai – į įsteigtas ar potencialias "Natura2000" teritorijas žemės sklypas nepatenka.

Kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai –planuojamo sklypo dalis patenka į registruotos kultūros vertybės Purmalių piliakalnis su gyvenvieta (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 23773) vizualinės apsaugos pozonį. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 straipsnio 6 dalies 2 punktu, vizualinės apsaugos pozonyje draudžiama veikla, galinti trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą. Dalis esamo užstatymo patenka į registruotos kultūros vertybės Purmalių piliakalnis su gyvenvieta (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 23773) vizualinės apsaugos pozonį. Šios pastato dalies aukštis nedidindamas, Užstatymas atsitraukęs nuo registruotos kultūros vertybės beveik 200 metrų todėl neturės įtakos kultūros vertybei, netrukdydys jos apžvelgiamumui.

Būtina laikytis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 3 p. nustatytų reikalavimų: „Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonose draudžiama:

- 1) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų aplinkos autentiškumą bei jų vertingąsias savybes\*, registruotas Kultūros vertybių registre;
- 2) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose:
  - a) statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamasias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;
  - b) naikinti ar kitaip žaloti paminklines lentas, nekilnojamosios kultūros vertybės informacinius standus arba kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ir jų apsaugos zonos riboženklis ir kitus statinius ir (ar) daiktus, skirtus vertingosioms savybėms\* pažymėti ar parodančius, kad teritorija yra saugoma kaip nekilnojamoji kultūros vertybė. Šie statiniai ir (ar) daiktai gali būti keičiami ar statomi nauji tik gavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimą projektui ar numatomai veiklai Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka“.



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

Sporto, poilsio, automobilių stovėjimo ir kitų aikštelių išdėstymas – planuojamame žemės sklype siūloma ramaus poilsio aikštelių zona, kurios vieta, poreikis turi būti sprendžiamas techninio projekto rengimo metu pagal sklype planuojamų pastatų paskirtis. Automobilių stovėjimo vietos sprendžiamos sklypo ribose, galimas požeminis automobilių statymo būdas.

Numatomų inžinerinių tinklų išdėstymas – planuojami objektai bus jungiami prie esamų centralizuotų vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų tinklų, ryšių tinklų bei elektros kabelių linijų pagal atitinkamų žinybų išduotas prijungimo technines sąlygas. Detalioju planu numatomi principiniai inžinerinių tinklų vystymo sprendiniai, kurie turi būti tikslinami rengiant techninius projektus pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti.

Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).

- Vandentiekio tinklai: prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų, nutiestų privažiavime nuo Medelyno gatvės (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- Buitinių nuotekų tinklai: prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, nutiestų privažiavime nuo Medelyno gatvės (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- Lietaus nuotekų tinklai: prisijungimas numatomas iš esamų lietaus nuotekų tinklų, esančių planuojamame sklype (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- Elektros tinklai: prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- Ryšių tinklai: prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- Dujų tinklai: prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- Šildymas: numatomas geoterminis, kietu kuru, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Klojant naujus inžinerinius tinklus, nepažeisti esamų tinklų, o pažeidus – atstatyti. Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedant naujus apribojimus.

Aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymas – aptarnaujančios gatvės neplanuojamos. Detaliojo plano susisiekimo sistemos sprendiniai rengiami atsižvelgiant į esamą gatvių tinklą. Į planuojamus žemės sklypus patenkama iš privažiavimo nuo Medelyno gatvės. Susisiekimo sistemos sprendiniai detalizuojami techninio projekto rengimo metu.

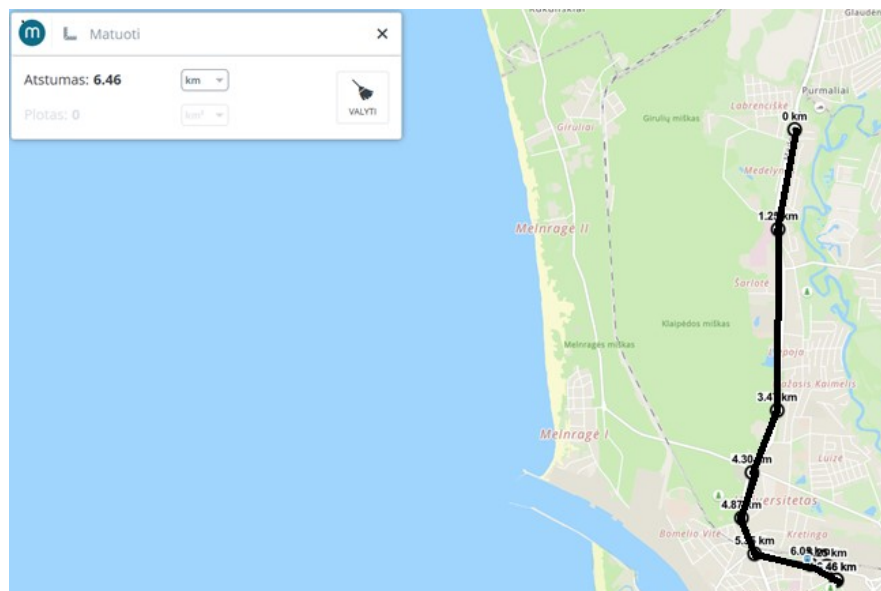
Dalis planuojamos teritorijos patenka į krašto kelio Nr. 168 Klaipėda-Kretinga apsaugos zoną.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 4 lentelė ir Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus

2019 m. spalio 29 įsakymu Nr. V-166 „Dėl gatvių kategorijų nustatymo ir kelių ruožų priskyrimo gatvių kategorijoms patvirtinimo“, krašto kelio Nr. 168 Klaipėda – Kretinga, sutampantis su dalimi Medelyno gatvės, priskiriamas B kategorijos gatvėms. Vadovaujantis Pritarimo projektui ar numatomai veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo (toliau – Aprašas), patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353 4.3. punktu, rekonstruoti pastatus, kurie nesusiję su transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, nenumatant jų plėtros kelio atžvilgiu; rekonstruoti gyvenamuosius ir visuomeninės paskirties pastatus (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) keičiant jų išorės matmenis ir įrengti minėtos paskirties patalpas kitos paskirties statiniuose (atitinkamai keičiant patalpų paskirtį) leidžiama tik įvertinus kelių eismo sukeliama triukšmą (pagal prognozuojamus 30 metų laikotarpio eismo duomenis) minėtuose pastatuose bei šių pastatų aplinkoje ir statytojui numatytas priemones, užtikrinančias, kad nebus viršyti leistini kelių eismo sukeliama triukšmo ribiniai dydžiai (nustatyti Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“). Vadovaujantis Aprašo 6 punktu, išimties dėl pastatų ir statinių plėtros kelio atžvilgiu taikomos tuo atveju, jeigu esamus pastatus ir statinius numatoma tik apšiltinti, atnaujinti pastatų fasadą ar atlikti kitus darbus, dėl kurių atstumas nuo kelio briaunos iki šių pastatų ir statinių sumažėja ne daugiau kaip 0,5 metro. Tokiu atveju užtenka informuoti kelio savininką ar valdytoją apie planuojamas veiklas. Į krašto kelio apsaugos zoną patenka esamas užstatymas, kuriam 2006 metais išduotas statybos leidimas (pagal VĮ Registrų centras duomenis, registro išrašas pridedamas).

Ypatingu inžinerinių statinių išdėstymas – ypatingi inžineriniai statiniai neplanuojami.

Priešgaisriniai reikalavimai – rengiant statinių techninius projektus privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Statinių ugniai atsparumo laipsnis turi būti I-III (ugniai atsparumo laipsnį tikslinti techninių projektų rengimo metu, atsižvelgiant į numatomus atstumus tarp pastatų). Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų, nustatomus pagal atitinkamus galiojančius statybos dokumentus. Prie planuojamų statinių specialiųjų tarnybų transportui privažiuoti bus naudojamos esamos gatvės. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Trilapio g. 12) - apie 6 km.



Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, planuojamoje teritorijoje numatoma:

Vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas. vandentiekio tinklai bus prijungiami prie privažiavimo nuo Medelyno gatvės esančių vandentiekio tinklų. Gesinimas iš esamo hidranto, esančio Kranto g.. Atstumas iki planuojamos teritorijos apie 180 metrų.



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

Kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Prie planuojamoje teritorijoje numatomų statinių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti bus naudojamos esamos gatvės.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Statinių ugniai atsparumo laipsnis turi būti I-III (ugniai atsparumo laipsnį tikslinti techninių projektų rengimo metu, atsižvelgiant į numatomus atstumus tarp pastatų). Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos, išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

#### Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

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

Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Trilapio g. 12) - apie 6 km.

Kiti priešgaisriniai sprendiniai bus sprendžiami techninio projekto metu.

#### 3.5. Kiti teritorijos naudojimo reglamentai:

Urbanistiniai ir architektūriniai apribojimai – pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines medžiagas išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Tvoros turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą visoje planuojamoje teritorijoje. Rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška - neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų

derinys.

### **3.6. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas:**

Vadovaujantis „Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu“ (Žin. 1996, Nr. 82-1965; Žin. 2005, Nr. 84-3105) ir LRV 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 patvirtintu „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650; 2011, Nr. 50-2431) detaliojo plano rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir/ar atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo bei vertinimas ir/ ar atranka strateginiam pasekmių aplinkai vertinimui atlikti neatliekama, kadangi planuojama ūkinė veikla neatitinka kriterijų, dėl kurių turi būti atliekamas vertinimas/atranka.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos potencialių geologinės aplinkos taršos židinių žemėlapiu duomenimis gretimose teritorijose pavojingų veikiančių taršos objektų nėra.

## **4. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS**

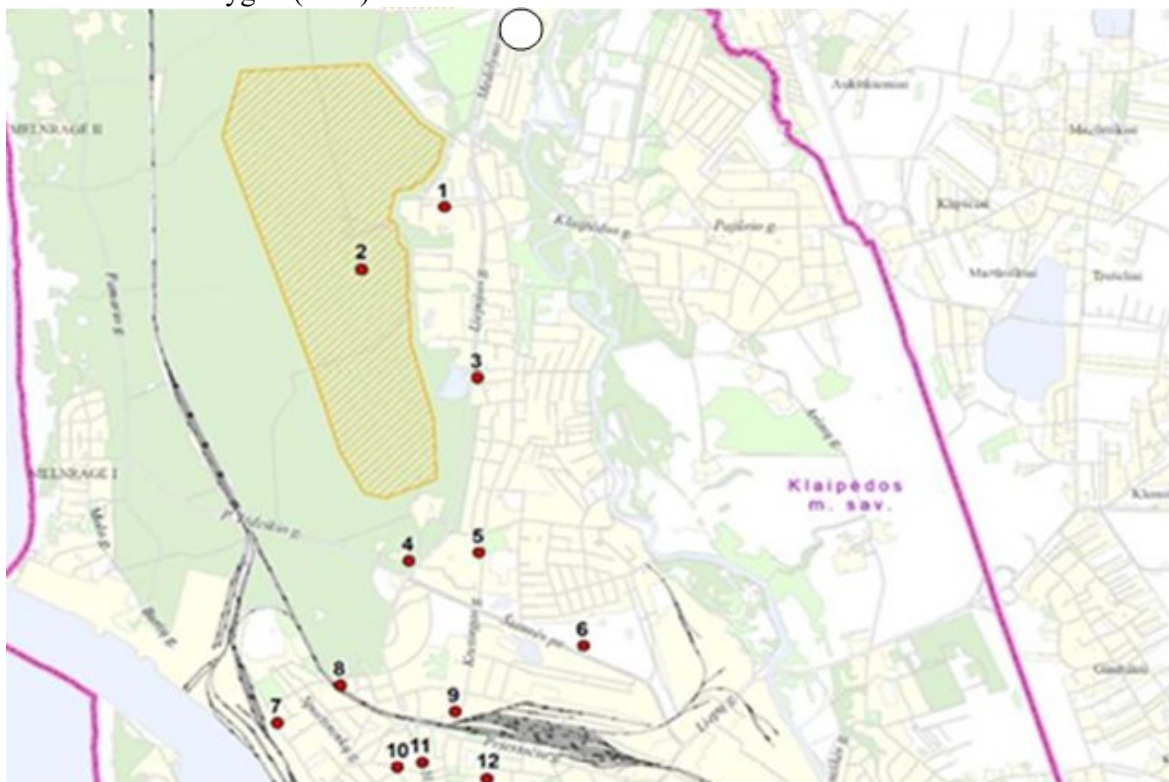
### **4.1. Pirminis vykdomos ūkinės veiklos poveikio aplinkai ir galiojantiems teritorinio planavimo dokumentų sprendiniams bei planavimo sąlygoms, vertinimas:**

Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai reguliuojamas aplinkos apsaugos įstatymo.

Planuojama ūkinė veikla – detalioju planu planuojamas visuomeninės paskirties/komercinės paskirties pastatų statybai skirtas sklypas.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų paskirtį, detaliojame plane daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatytos esamos ūkinės veiklos plėtra, neturėtų turėti neigiamo poveikio aplinkai, gyventojų saugai ir sveikatai. Sumažinant planuojamos automobilių stovėjimo aikštelės poveikį techninių projektų rengimo metu priklausomųjų želdinių teritorijas, kurios yra arčiausiai esamų gyvenamųjų pastatų numatyti medžių sodinimą.

Vakaruose planuojama teritorija ribojasi su B kat. gatve – Medelyno gatve. Triukšmas planuojamoje teritorijoje ir jos artimiausioje aplinkoje įvertintas atsižvelgiant į Klaipėdos mieste vykdomo triukšmo monitoringo duomenis bei strateginius triukšmo valdymo žemėlapius. 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).

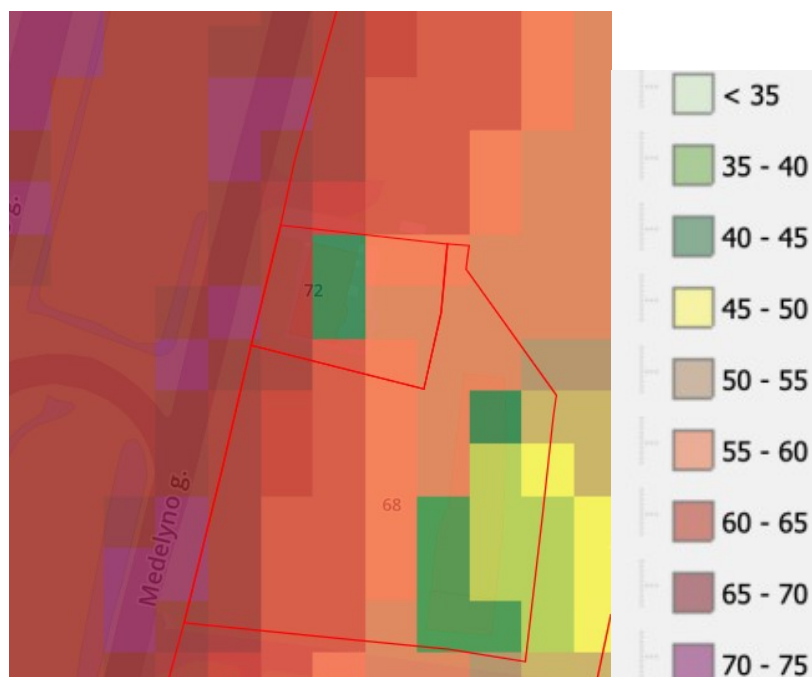


Arčiausiai planuojamos teritorijos, triukšmo matavimai buvo atliekami (schemoje taškas Nr. 1). Liepojos g. prie Klaipėdos universitetinės ligoninės (Liepojos g. 41). Arčiausiai esančiame taške, Nr. 1, triukšmo ekvivalentinis garso slėgio lygis neviršijo HN 33:2011 nurodytų leidžiamų ribinių triukšmo dydžių.

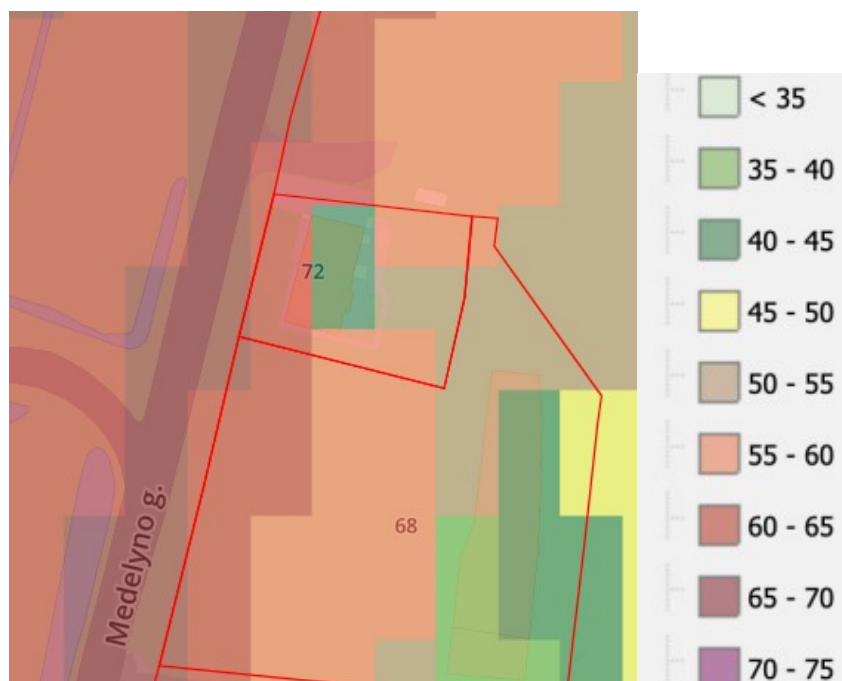
Tyrimo vietos ID*		Dienos, ribinė vertė 65 dB			Vakaro, ribinė vertė 60 dB			21
		2018	2019	2020	2018	2019	2020	
21.	P. Lideikio g. prie Klaipėdos tuberkuliozės ligoninės (P.	59,7	61,7	60,6	58,9	57,6	55,9	4

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 (Ldvn) ir nakties (Lnakties) 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“.

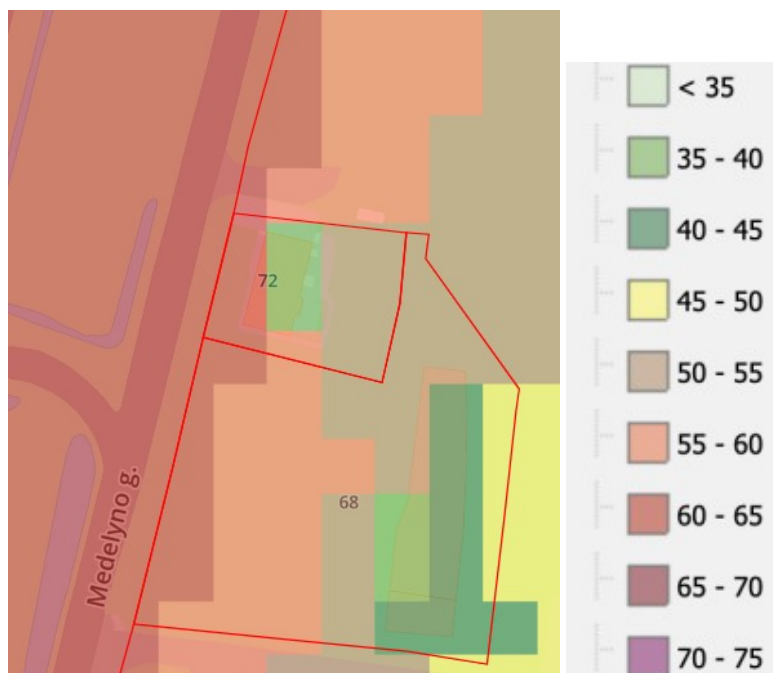
Remiantis triukšmo žemėlapio duomenimis, didžiausia triukšmo koncentracija yra juostoje palei gatvę. Šioje zonoje pastatų statyba numatoma atsitraukiant 50 m nuo sklypo ribos, taip pat šalia Medelyno gatvės planuojama bendro naudojimo teritorija, kurioje planuojami naujai sodinami želdiniai, padėsiantys sumažinti triukšmo bei oro taršos lygį planuojamoje teritorijoje.



Vertinant Ldienos triukšmą, žemės sklypo dalis, kurioje numatomas užstatymas patenka į 40-50 dBA triukšmo zoną. Arčiau Medelyno gatvės teritorija patenka į 50-55 dBA zonos ribas, o šalia kelio – į 60-70 dBA triukšmo zonos ribas.



Vertinant Lvakaro triukšmą, žemės sklypo dalis, kurioje numatomas užstatymas patenka į 45-55 dBA triukšmo zoną. Arčiau Medelyno gatvės teritorija patenka į 55-65 dBA zonos ribas.



Vertinant Lnakties triukšmą, žemės sklypo dalis, kurioje numatomas užstatymas patenka į 40-50 dBA triukšmo zoną. Arčiau Medelyno gatvės teritorija patenka į 55-60 dBA zonos ribas.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L <sub>dvn</sub> , dB	L <sub>dienos</sub> , dB	L
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	
2.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus)	55	55	

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.

Planuojamos teritorijos ribose nėra ir neplanuojami gyvenamosios paskirties pastatai. Sklypui Nr. 1 yra numatomas paslaugų teritorijos naudojimo tipas. Galimi žemės naudojimo būdai sklype: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), Visuomeninės paskirties teritorijos (V), Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Įvertinus, kad sklype vienas iš galimų žemės naudojimo būtų yra visuomeninės paskirties teritorijos, triukšmo lygis šiame sklype įgyvendinus detaliojo plano sprendinius turės atitikti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Labiausiai planuojamą teritoriją veikia autotransporto keliamas triukšmas nuo pagrindinių miesto gatvių. Įvertinus kelių transporto sukeliama triukšmą, galimas paros triukšmo lygis, vadovaujantis triukšmo modeliavimo rezultatais, yra nuo 50 dB iki 70 dB, dienos nuo 50 dB iki 65 dB, vakaro nuo 45 dB iki 60 dB bei nakties 45 dB iki 60 dB.

Vertinant visų kelių triukšmo modeliavimo rezultatus ir tai, kad planuojamame sklype Nr. 1 vienas iš galimų žemės naudojimo būtų - visuomeninės paskirties teritorijos, kelių transporto triukšmas šiame sklypo vakarinėje pusėje viršija norminius triukšmo lygius. Planuojamame sklype techninio projekto rengimo metu turi būti numatytos priemonės triukšmui sumažinti iki reglamentuojamų dydžių. 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 ir kt.).

Geležinkelio transporto priemonių sukeliamas triukšmas planuojamos teritorijos neveikia. Geležinkelių transporto sukeliamas triukšmas, vadovaujantis triukšmo modeliavimo rezultatais, norminių lygių neviršija. Galimas paros triukšmo lygis svyruoja nuo 35 dB iki 45 dB, dienos iki 35 dB, vakaro iki 35 dB bei nakties iki 35 dB.

Vertinant bendro poveikio triukšmą (suminį), bendras norminis triukšmo lygis planuojame sklype Nr. 1, kuriame vienas iš galimų žemės naudojimo būdų – visuomeninės paskirties teritorijos – viršijamas. Paros triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje, sklypo Nr. 1 rytinėje pusėje svyruoja nuo 55 dB iki 70 dB, dienos nuo 50 dB iki 65 dB, vakaro nuo 45 dB iki 60 dB, nakties metu nuo 45 iki 60 dB. Kaip jau minėta anksčiau, teritoriją veikia autotransporto keliamas triukšmas nuo pagrindinių miesto gatvių. Didžiausias transporto sukeliamas triukšmas yra Medelyno g. raudonųjų linijų ribose. Planuojamame sklype techninio projekto rengimo metu turi būti numatytos priemonės triukšmui sumažinti iki reglamentuojamų dydžių.

Statant visuomeninės paskirties objektus, šalia Medelyno gatvės statomų pastatų, kurie turės langus į visas puses, taip pat ir į Medelyno gatvės pusę, lauko atitvarų (sienų ir langų) konstrukcija turės būti numatyta tokia, kad patalpose būtų užtikrinta pakankama garso izoliacija ir nebūtų viršytas ribinis triukšmo lygis. Taip pat detalioju planu palei Medelyno gatvę numatyta bendro naudojimo teritorija, kuri techninių projektų rengimo metu turi būti apželdinama taip sumažinant transporto keliamo triukšmo lygį planuojamoje teritorijoje iki neviršijančio normuojamo lygio.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius (detalizuojant bendrojo plano sprendinius pakeisti bei nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams) triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje turės atitikti HN 33:2011

„Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytiems ribiniams dydžiams.

#### **4.2. Galimo vykdomos ūkinės veiklos poveikio gamtos ištekliams ir kraštovaizdžiui pirminis vertinimas:**

Planuojamos ūkinės veiklos neigiamo poveikio augmenijai, gyvūnijai nebus. Vadovaujantis saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis įregistruotų saugomų biologinių zonų nėra. Vykdamas žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypo gazonų įrengimui. Neužstatytą žemės sklypo dalį numatoma apsėti dekoratyvine veja, pasodinti medžių. Vertinant planuojamos teritorijos urbanizavimą, būsimų statybų įtaką kraštovaizdžiui rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška - neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys.

#### **4.3. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas:**

Galima nežymi aplinkos oro tarša: padidės automobilių transporto šrautai. Azoto oksidų ir anglies monoksidų kiekiai neviršys leistinių normų. Teršalų išmetimai į atmosferą negali viršyti didžiausios leistinos koncentracijos pagal LAND 43-2001 „Dėl išmetamų teršalų iš didelių kurą deginančių įrenginių normų ir išmetamų teršalų iš kurą deginančių įrenginių normas“. Įvertinant galimos statybos apimtis, išmetamų į atmosferą teršalų kiekiai numatomi nedideli, neviršijantys atmosferos taršą reglamentuojančiais LR normatyvais nustatytų išmetamų į atmosferą teršalų didžiausių leidžiamų koncentracijų.

Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis aplinkos kokybei ir higieninei būklei (sveikos aplinkos atitikimo nustatytoms normoms atžvilgiu) neprognozuojamas.

#### **4.4. Poveikio biologinei įvairovei, ekosistemoms ir gamtos objektams įvertinimas:**

Poveikis biologinei įvairovei nenumatomas.

Vadovaujantis LR Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis planuojamos ūkinės veiklos teritorija į įsteigtas ar potencialias "Natura2000" teritorijas nepatenka.

#### **4.5. Fizikinės ir cheminės taršos, įtakos gyvenamai zonai, transporto organizavimo bei parkavimo, normuojamų atstumų, sanitarinių apsaugos zonų išlaikymo, inžinerinio aprūpinimo, visuomenės sveikatos saugos aspektais:**

Fizikinės taršos susidarymas - šiluma, jonizuojančioji ir nejonizuojančioji (elektromagnetinė) spinduliuotė - nenumatomas. Fizikinės taršos susidarymas - triukšmo, vibracijos ir šviesos - numatomas dėl padidėjusio transporto šrauto, tačiau neviršijantis ribinių verčių, nes rengiant pastatų techninius projektus bus užtikrinti akustinio triukšmo lygio, vibracijos bei taršos reikalavimus, taikomus gyvenamiesiems pastatams pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ bei LAND 43-2001 „Dėl išmetamų teršalų iš didelių kurą deginančių įrenginių normų ir išmetamų teršalų iš kurą deginančių įrenginių normas“. Cheminės taršos (oro) padidėjimas numatomas neviršijantis ribinių verčių pagal HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“. Cheminės taršos susidarymas (dirvožemio, vandens teršalų, nuosėdų) taip pat numatomas kadangi planuojamas inžinerinių tinklų pasijungimas į centralizuotus miesto tinklus (vandentiekio, lietaus, buitinių nuotekų). Poveikis gyvenamajai zonai ir visuomenės sveikatai dėl fizikinės, ir cheminės taršos – nenumatomas, kadangi dėl planuojamos ūkinės veiklos padidėjęs transporto keliamas triukšmas ir oro užterštumas norminių verčių neviršys.

Transportas organizuojamas esamomis asfalto dangos gatvėmis/pravažiais iki planuojamos teritorijos, automobilių stovėjimo vietos sprendžiamos sklypo ribose. Užstatymas planuojamas išlaikant norminius atstumus nuo sklypo ribos, inžinerinių tinklų, drenažo sistemos, išlaikant priešgaisrinius atstumus. Sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos ir gretimuose sklypuose nėra nustatytos.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis LR 2004 01 15 Teritorijų planavimo įstatymu Nr. 21–617, kitais įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus ir nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis, įforminti reikalingi leidimai.

Detalų planą keisti galima Teritorijų planavimo įstatymo, šio įstatymo poįstatyminių aktų nustatyta tvarka, pakeitimus derinant su detalų planą derinančiomis institucijomis.

**Kitos sąlygos, susijusios su planuojama ūkine veikla**

LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223, 1992-01-21

LR saugomų teritorijų įstatymas Nr. I-301, 1993-11-09

LR teritorijų planavimo įstatymas

LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr. I-1495, 1996-08-15

LR žemės įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX-1983, 2004-01-27

LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr. VIII- 787

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

Projekto vadovas Albinas Giriūnas



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ MEDELYNO G. 68, 68A, 70, 72A DETALIOJO PLANO KEITIMO PATVIRTINIMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-11-04 Nr. M-1242
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Arvydas Vaitkus, Meras, MERAS
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ARVYDAS VAITKUS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-10-31 15:56:54 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-X-L
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-10-31 15:56:55 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-04-25 08:20:04 – 2025-04-24 08:20:04
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.78.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-11-04 08:01:46)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-11-04 08:01:46 Dokumentų valdymo sistema Avilys